

Vastgesteld bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en besluit hogere grenswaarde railverkeerslawaaï 'Chw Stationsweg ong. Colmschate'

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 4 mei tot en met 15 juni 2023 voor een ieder ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 19 april 2023 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Chw Stationsweg ong. Colmschate;
- het bij raadsbesluit van 19 april 2023 ongewijzigd vastgestelde beeldkwaliteitsplan Chw Stationsweg ong. Colmschate;
- het bij collegebesluit van 14 maart 2023 ongewijzigd vastgestelde besluit hogere grenswaarde Chw Stationsweg ong. Colmschate.

Inhoud

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt aan de Stationsweg in Colmschate, nabij de spoorlijn Deventer-Hengelo. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie M, nummers 3733 (gedeeltelijk), 1265, 1266, 4281 en 3389. Op deze locatie is de voormalige zuivelfabriek gesloopt en worden 38 woningen gerealiseerd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de realisatie van woningen niet mogelijk. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Stationsweg ong. Colmschate' heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan:

- In paragraaf 3.3.3 is meer aandacht besteed aan de boringsvrije zone Salland Diep en de beperkingen voor het gebruik van een grondgekoppelde warmtepomp;
- In paragraaf 2.3.1 is de zin met betrekking tot de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aangepast;
- De Aerius-berekening die als bijlage 11 bij het ontwerp bestemmingsplan was gevoegd, is vervangen door een nieuwe Aerius-berekening, waarin zowel de aanleg- als gebruiksfase zijn opgenomen;
- In paragraaf 6.3 is een korte weergave opgenomen van de besproken punten tijdens de informatieavond.

Daarnaast zijn drie ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in de regels en verbeelding:

- De figuur 'gevellijn' is verwijderd van de verbeelding;
- Op enkele locaties is de grens van bouw-/bestemmingsvlakken met maximaal 34 cm verschoven;
- In artikel 10 zijn de middeldure huurwoningen niet in aantallen maar in percentages aangegeven. Daarnaast wordt in dit artikel ook verwezen naar de bouwregels in hoofdstuk 3.

Het bestemmingsplan is op 19 april 2023 gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan geeft richting aan de architectonische uitwerking en inrichting van het plangebied. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit plan is op 19 april 2023 daarom ongewijzigd vastgesteld.

Besluit hogere grenswaarde railverkeerslawaaï

Voor de nieuwe woningen geldt dat er moet worden voldaan aan de normen uit de Wet Geluidhinder. Dit houdt in dat de geluidbelasting niet te hoog mag zijn.

Uit akoestisch onderzoek naar de aspecten weg- en railverkeerslawaaï is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde vanuit railverkeer op de gevels van de woningen wordt overschreden. Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen. Hierbij blijft er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het ontwerp besluit hogere grenswaarde heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit is op 14 maart 2023 ongewijzigd vastgesteld.

Inzien

Het bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw035-VG01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/NL.IMRO.0150.Chw035-VG01/>

Het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere grenswaarde kunt u ook inzien op:

- <https://www.deventer.nl/bestemmingsplannen> onder het kopje 'in procedure zijnde bestemmingsplannen'.

Ook kunt u het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere grenswaarde inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekscontacten Vergunningen, Grote Kerkhof 1

Raadpleeg voor uw bezoek de website van de gemeente voor de openingstijden en voorwaarden. Of neem contact op met het algemene telefoonnummer van de gemeente Deventer: 14 0570.

Reageren

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Chw Stationsweg ong. Colmschate', het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere grenswaarde liggen van **donderdag 4 mei tot en met donderdag 15 juni 2023** ter inzage.

Van **vrijdag 5 mei tot en met donderdag 15 juni 2023** kan tegen het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarde beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende;
- een niet-belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt;
- een niet-belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;

Vermeldt u bij het indienen van het beroepschrift tegen welk besluit (bestemmingsplan of besluit hogere grenswaarde) het beroep zich richt.

Het instellen van beroep schorst het besluit niet. Degene die beroep instelt kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat men in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden men aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Verzocht wordt om in het beroepschrift te vermelden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.