

## **Bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, Dokter van Deenweg 84 - 92, omgevingsvergunning voor het transformeren van een kantoorvilla naar 24 appartementen op het perceel Dokter van Deenweg 84 - 92 en het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï Dokter van Deenweg 84 - 92 samen ter inzage**

Op 26 oktober 2020 heeft de gemeenteraad een coördinatiebesluit genomen voor het transformeren van een kantoorgebouw naar een woongebouw met maximaal 24 appartementen.

Door de coördinatie-regeling kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan tegelijk met de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï voorbereiden.

Burgemeester en wethouders van Zwolle maken bekend (artikel 3.8 en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht) dat de gemeenteraad op 8 mei 2023 het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, Dokter van Deenweg 84 -92 gewijzigd heeft vastgesteld. De (gecoördineerde) omgevingsvergunning is door het college op 10 mei 2023 verleend. Het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï Dokter van Deenweg 84 -92 is door het college op 8 mei 2023 verleend. Alle besluiten liggen nu ter inzage.

### **Plangebied en doelstelling**

Het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï gaan over het gebied Dokter van Deenweg 84 -92 te Zwolle.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning maken het mogelijk de kantoorvilla te transformeren naar maximaal 24 appartementen.

Uit onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting ter plaatse van het te transformeren kantoorpand in een appartementengebouw te Zwolle, vanwege het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Ceintuurbaan en de Dokter van Deenweg, hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden).

Er is een hogere waarde verleend voor het appartementencomplex van maximaal 56 dB (Lden, inclusief aftrek) ten gevolge van de Ceintuurbaan.

Bij de vaststelling zijn, vergeleken met het ontwerp, in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht:

### *Bestemmingsplan*

#### Regels

In artikel 4.1 wordt onder sub a "al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep-aan-huis" geschrapt.

In artikel 4.5 wordt onder sub c de volgen de tekst geschrapt "tenzij het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor een beroep-aan-huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> "

#### Plantoelichting

In de memo "Parkeren – herontwikkeling Dokter van Deenweg 98 -92, Zwolle, van RHO adviseurs d.d. 14 november 2022, die als bijlage1 bij de toelichting was opgenomen, is de parkeernorm voor de appartementen met één slaapkamer verhoogd van 0,8 naar 0,9. In de parkeermemo was in tabel 4.1 (parkeerbehoefte maatwerk) voor deze appartementen abusievelijke een parkeernorm van 0,8 opgenomen. Dit moet een parkeernorm van 0,9 zijn. De aangepaste memo "Parkeren – herontwikkeling Dokter van Deenweg 98 -92, Zwolle, van RHO adviseurs d.d. 18 april 2023, is als nieuwe bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

### *Omgevingsvergunning*

Het project is door het stellen van voorwaarden in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan "Ceintuurbaanzone, Dokter van Deenweg 84-92"

Inhoudelijk is het plan niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

#### **Ter inzage**

Het vastgestelde bestemmingsplan met de documenten die daarbij horen ligt van 18 mei 2023 tot en met 28 juni 2023 (zes weken) ter inzage en is te bekijken op de website:

[www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP20010-0004](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP20010-0004)

De bronbestanden zijn beschikbaar via

<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0193/NL.IMRO.0193.BP20010-0004/>

Heeft u geen computer of internet? Gebruik dan een computer in het Stads kantoor (**Lübeckplein 2**) om het digitale plan te bekijken.

Openingstijden van het Stads kantoor: maandag, woensdag en vrijdag van 8.00 tot 16.30 uur en op dinsdag en donderdag van 8.00 tot 19.00 uur.

**Let op:** voor een bezoek aan het Stads kantoor moet u eerst een afspraak maken. Voorlopig kan dat alleen telefonisch via tel. 14038 (5 cijfers).

De omgevingsvergunning ligt ter inzage bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, Lübeckplein 2, na telefonische afspraak via telefoonnummer 14038 en vraag naar de sectie Bouwtoezicht.

De vergunning kan op verzoek ook digitaal worden toegezonden. Hiervoor kunt u een e-mail sturen naar [omgevingsvergunning@zwolle.nl](mailto:omgevingsvergunning@zwolle.nl) onder vermelding van het zaaknummer 193ESUITE2853112021.

Het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder ligt met de documenten die erbij horen ter inzage in het Stads kantoor (**Lübeckplein 2**).