

## Vastgesteld Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7, besluit hogere grenswaarden en besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 27 juli tot en met 7 september 2023 voor eenieder ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 19 juli 2023 vastgestelde
  - Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7
  - Besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï
  - Besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

### **Inhoud**

Aan de Weseperstraat 7 in Deventer, in de wijk Voorstad Oost, ligt het terrein van de voormalige Karwei. Net als voor andere terreinen in de directe omgeving hiervan, is een herontwikkeling van bedrijventerrein naar wonen beoogd. Efy Group B.V. heeft hiertoe een plan ontwikkeld voor 11 woningen in de sociale koopsector, 20 appartementen in de middeldure huursector, drie koopappartementen in de vrije sector en vier grondgebonden woningen in de vrije koopsector. (in totaal 38 nieuwe woningen). Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwbehoefte in de stad en wordt de leefbaarheid in het gebied verbeterd.

Het vigerende bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel B, staat deze ontwikkeling niet toe. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is het nodig een ruimtelijke procedure te doorlopen. Hiertoe is het Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 opgesteld en zijn de daarbij benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Voor deze ontwikkeling is gebleken dat geen m.e.r.(beoordelings)procedure nodig is. Het hinderaspect geluid maakt het nodig om een hogere grenswaarde vast te stellen.

In overleg met de PAR (welstandscommissie) is ervoor gekozen om geen zelfstandig Beeldkwaliteitsplan op te stellen, maar om een beeldkwaliteit paragraaf op te nemen in de bestemmingsplantoelichting. Na vaststelling is deze mede kaderstellend bij de herontwikkeling van dit gebied.

Het ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 is met bijbehorende onderzoeken en documenten gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen.

Het beeldkwaliteitplan doorloopt samen met het bestemmingsplan de procedure en vormt na vaststelling op basis van de Woningwet het welstandskader bij de beoordeling van vergunningaanvragen in dit gebied.

Op 14 februari 2023 is op basis van de onderzoeken besloten dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. Met het oog op het hinderaspect geluid is een hogere grenswaarde vastgesteld.

### *Vaststelling*

Op het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 is één zienswijze ingediend. Deze heeft niet tot inhoudelijke aanpassing geleid. Ambtelijk zijn enkele kleine aanpassingen aangebracht.

– Zo zijn de maat van de balkons bijgesteld en de maat van een toegelaten dakopbouw aan de achtergevel van het gebouw.

– Naar aanleiding van vernieuwd advies van de Omgevingsdienst IJsselland en de Veiligheidsregio zijn enkele correcties en nuances in de toelichting en deelrapportages aangebracht.

– Tot slot is er in de nieuwe vaststelling van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw Deventer (19 april 2023) in combinatie met de veranderde vraag naar woningen aanleiding gezien om de optie in het plan op te nemen waarbij 10 middeldure huurwoningen onder voorwaarden kunnen worden uitgewisseld voor 10 sociale koopwoningen.

Desalniettemin kan worden gesteld dat het Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7, ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage lag, niet wezenlijk is gewijzigd

### *Inzien*

Het vastgestelde Chw bestemmingsplan, inclusief beeldkwaliteitsparagraaf en bijbehorende documenten kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw037-VG01>

- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op

<https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/NL.IMRO.0150.Chw037-VG01/>

Tevens is het bestemmingsplan in te zien via:

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

Ook kunt u het vastgestelde bestemmingsplan 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 Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 en de vastgestelde beeldkwaliteit paragraaf, het besluit hogere grenswaarden en het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling liggen van **donderdag 27 juli tot en met donderdag 7 september 2023** ter inzage.

Van **vrijdag 28 juli tot en met donderdag 7 september 2023** kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door een belanghebbende.

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)