

Ontwerp Chw bestemmingsplan Tjoenerstraat ong. voormalige Speeltuinalocatie

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 9 februari tot en met 22 maart 2023 voor een ieder ter inzage ligt:

- het ontwerp Chw bestemmingsplan 'Tjoenerstraat ong. voormalige Speeltuinalocatie';
- het beeldkwaliteitsplan 'Speeltuinalocatie Deventer';
- het ontwerpbesluit hogere grenswaarden 'Tjoenerstraat ong. voormalige Speeltuinalocatie';
- het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Tjoenerstraat ong. voormalige Speeltuinalocatie'.

Inhoud

Ontwerp bestemmingsplan

Op 17 maart 2021 heeft de gemeenteraad van Deventer ingestemd met het Ontwikkelperspectief Shita-terrein en de voormalige Speeltuinalocatie in de wijk Voorstad Oost te Deventer. Op basis van dat besluit hebben de gemeente, woningcorporatie Rentree en zorgaanbieder Solis een samenwerkingsverband gesloten ten behoeve van de Speeltuinalocatie. Het doel is om ter plaatse een appartementencomplex te realiseren. Hierbij worden 21 woningen voor senioren gebouwd en 40 woningen voor ouderen met een intensieve zorgvraag. De ontwikkeling vormt de afronding van de herstructurering Voorstad Oost en genereert een passende woningbouwontwikkeling in de wijk.

In december 2021 heeft het college een stedenbouwkundig ontwerp voor de Speeltuinalocatie vastgesteld. Dit stedenbouwkundig ontwerp is vertaald in een ontwerpbestemmingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitsplan. De volgende stap in het proces is de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Hiermee wordt het project juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Naast het ontwerp bestemmingsplan wordt tevens een beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd. Het beeldkwaliteitsplan bevat locatie-specifieke welstandscriteria en vormt daarmee het toetsingskader voor de Plan Advies Raad (PAR).

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van de 61 nieuwe appartementen juridisch en planologisch mogelijk gemaakt.

Ontwerp beeldkwaliteitsplan

Naast het ontwerp bestemmingsplan wordt tevens een beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd. Het beeldkwaliteitsplan bevat locatie-specifieke welstandscriteria en vormt daarmee het toetsingskader voor de Plan Advies Raad (PAR).

Ontwerpbesluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï

In het kader van de geluidssituatie ter plaatse is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Uit het onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaaï

van Henry Dunantlaan en de Nico Bolkesteinlaan de voorkeursgrenswaarde op de gevels van een aantal woningen wordt overschreden tot een maximum van 61 dB. Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de woningen is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen.

Besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de beoogde herontwikkeling zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt. Het college heeft op 22 november 2022 besloten dat een milieueffectrapport daarom niet noodzakelijk is.

Inzien

Het ontwerp bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw031-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/NL.IMRO.0150.Chw031-OW01/>

Het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp beeldkwaliteitsplan, het ontwerp besluit hogere grenswaarde en het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling kunt u ook inzien op

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

Ook kunt u het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp beeldkwaliteitsplan, het ontwerp besluit hogere grenswaarde en het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling 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 ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp beeldkwaliteitsplan, het ontwerp besluit hogere grenswaarde en het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling liggen van **9 februari tot en met 22 maart 2023** ter inzage. **U kunt tot en met woensdag 22 maart 2023 reageren.**

Lees hieronder hoe u op de stukken kunt reageren.

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp bestemmingsplan en/of het ontwerp beeldkwaliteitsplan dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijze aan:

de gemeenteraad

t.a.v. het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerp bestemmingsplan Chw Tjoenerstraat ong. voormalige Speeltuinlocatie'

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij de heer C. Westerveld van het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, telefoon 14 0570.

Het is helaas niet mogelijk om uw zienswijzen via e-mail in te dienen.

Het is niet mogelijk om te reageren op het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling op andere wijze dan via het indienen van een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan.

Ontwerp besluit hogere grenswaarde

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp besluit hogere grenswaarde dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijze aan:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer

t.a.v. het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerpbesluit hogere grenswaarde Chw Toenerstraat ong. voormalige Speeltuinlocatie'

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij de heer C. Westerveld van het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, telefoon 14 0570.

Het is niet mogelijk om uw zienswijze via e-mail in te dienen.

Wat gebeurt er met uw reactie?

Na de inzage periode van zes weken worden alle reacties samengevat en van een standpunt voorzien in een zogenaamde "zienswijzenota". Mogelijk wordt het plan op onderdelen aangepast. Vervolgens wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het vervolg

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, is er voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.