

## **Ontwerp Chw bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning Veenweg 67 en Weseperstraat 15 en 17 (Bouwbasic), ontwerp besluit hogere grenswaarden en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 voor een ieder ter inzage ligt:

- het ontwerp Chw bestemmingsplan Veenweg 67 – Weseperstraat 15 en 17;
- de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling;
- het ontwerp besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï;
- de ontwerp omgevingsvergunning Veenweg 67, Weseperstraat 15 en 17 (Bouwbasic).

### ***Inhoud Initiatief***

Op de hoek van de Veenweg 67 en Weseperstraat 15 en 17 in Deventer is de sloop van de bestaande bebouwing en de herontwikkeling met 14 nieuwe grondgebonden woningen voorzien, waarvan 5 in het middeldure huursegment. In de omgeving van het plan is in de afgelopen jaren al veel bedrijvigheid getransformeerd naar wonen. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwbehoefte in de stad en wordt de leefbaarheid in het gebied verbeterd.

Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde Karwei-kwadrant, dat bestaat uit drie deelgebieden:

1. Zandhuis-Zwart (voormalige oude machinefabriek, nu woningen)
2. Bouwbasic (noordelijke deel, voorliggend initiatief)
3. Oude Karweilocatie (zuidelijke deel, in procedure)

Initiatiefnemer RW Deventer B.V. heeft de gemeenteraad verzocht om voor de benodigde besluiten en vergunningen een Coördinatiebesluit te nemen. De raad heeft dat besluit op 26 januari 2022 genomen.

### ***Ontwerp Chw bestemmingsplan, m.e.r.-beoordelingsbesluit en ontwerp besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï***

Om deze ontwikkeling toe te kunnen staan, is het nodig een ruimtelijke procedure te doorlopen en is het ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Veenweg 67 - Weseperstraat 15 en 17 opgesteld. De daarbij benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd. Uit de onderzoeken komt naar voren dat voor deze ontwikkeling geen m.e.r.(beoordelings) procedure nodig is. Het hinderaspect geluid maakt het nodig om maatregelen te treffen en een hogere grenswaarde vast te stellen. Derhalve worden een ontwerpbesluit op de Aanmeldnotitie m.e.r.(beoordeling) en ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï voorgelegd.

### *Ontwerp omgevingsvergunning*

Voor het plan is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend op 30 mei 2023. De ontwerp-vergunning is gereed en zal samen met de zojuist vermelde documenten de procedure doorlopen in het kader van de gecoördineerde besluitvorming ex paragraaf 3.6.1. Wro.

De Planadviesraad heeft geoordeeld dat de plannen passen binnen het geldende welstandskader ter plaatse.

Het ter inzage leggen van het ontwerp Chw bestemmingsplan Veenweg 67 - Weseperstraat 15 en 17 voorziet in de eerste formele stap om te komen tot een juridisch-planologische regeling die deze herontwikkeling mogelijk maakt.

### **Inzien**

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Veenweg 67 – Weseperstraat 15 en 17 met bijbehorende documenten kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw009-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/NL.IMRO.0150.Chw009-OW01/>

Het ontwerp bestemmingsplan kunt ook u inzien op:

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

Ook kunt u het plan met bijbehorende documenten 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 Chw bestemmingsplan, de meldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, het ontwerp besluit hogere grenswaarden en de ontwerp omgevingsvergunning liggen van **donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024** ter inzage. **U kunt tot en met 24 januari 2024 reageren.**

Lees hieronder hoe u op het ontwerp Chw bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning kunt reageren.

U kunt op het m.e.r.-beoordelingsbesluit reageren door op het ontwerp Chw bestemmingsplan te reageren. Ook voor het reageren op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaai kunt u reageren door op het ontwerp Chw bestemmingsplan te reageren.

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp Chw bestemmingsplan Veenweg 67 – Weseperstraat 15 en 17, het ontwerp besluit hogere grenswaarden of het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling dan dient u een **zienswijze** in. Lees hieronder hoe u op het plan kunt reageren.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijzen aan:

de Gemeenteraad,

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

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerp Chw bestemmingsplan Veenweg 67 – Weseperstraat 15 en 17

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

[www.deventer.nl/zienswijze](http://www.deventer.nl/zienswijze)

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

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

#### *Besluit m.e.r.-beoordeling*

U kunt alleen reageren op het besluit m.e.r.-beoordeling door een zienswijze in te dienen op het ontwerp Chw bestemmingsplan.

#### *Ontwerp omgevingsvergunning*

Als u een reactie wilt geven op de ontwerp omgevingsvergunning dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijzen aan:

Burgemeester en wethouders

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

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Veenweg 67, Weseperstraat 15 en 17 (Bouwbasic).

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

[www.deventer.nl/zienswijze](http://www.deventer.nl/zienswijze)

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

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

### **Wat gebeurt er met uw reactie?**

Na de inzageperiode van zes weken worden alle reacties samengevat en van een standpunt voorzien in een zogenaamde "zienswijzenota". Mogelijk worden de plannen op onderdelen aangepast. Het eventueel aangepaste plan wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Dit geldt niet voor het besluit op de Aanmeldnotitie en het besluit hogere grenswaarden. Hiervoor is het college van burgemeester en wethouders (in plaats van de gemeenteraad) bevoegd gezag. Desalniettemin kunnen zienswijzen hierop worden ingediend in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

### ***Het vervolg***

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