



**Ontwerp Chw-bestemmingsplan,
ontwerp beeldregiedocument, ontwerp
besluit hogere grenswaarden
wegverkeerslawaaï en besluit op de
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Tuinen van
Zandweerd te Deventer**



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 8 augustus tot en met 18 september 2019 voor iedereen ter inzage ligt:

- het ontwerp Chw-bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd;
- het ontwerp beeldregiedocument;
- het ontwerp besluit hogere grenswaarden bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd;
- het besluit op de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Tuinen van Zandweerd te Deventer.

Inhoud

Ontwerp Chw-bestemmingsplan inclusief ontwerp beeldregiedocument

Op de locatie van 'Park Zandweerd' wil de gemeente Deventer een nieuwe, groene en duurzame woonwijk realiseren voor circa 150 woningen op de plek waar voorheen een kunstijsbaan, een sporthal, een parkeerterrein en deels sportvelden lagen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is dit niet toegestaan, zodat het nodig is een bestemmingsplanprocedure te doorlopen om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 30 januari 2019 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten vastgesteld. Op 22 mei 2019 is ook het exploitatieplan door de gemeenteraad vastgesteld.

Het betreft een ontwerp- Crisis en herstelwetbestemmingsplan op basis van artikel 11 lid 1 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en met toepassing van de pilot-status van artikel 7c en 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Dit bestemmingsplan is een voorloper van wat in de nieuwe Omgevingswet het omgevingsplan heet. Deventer is één van de gemeenten die voorop lopen en nu al experimenteren met de nieuwe Omgevingswet, die in 2021 in werking treedt. Hierdoor heeft het bestemmingsplan een bredere reikwijdte (zo bevat het expliciet mogelijkheden voor natuur inclusief bouwen), een langere geldingsduur (20 jaar in plaats van 10 jaar) en, na vaststelling, een verkorte beroepsprocedure (ten hoogste half jaar in plaats van ongeveer één jaar). Het ontwerp Chw-bestemmingsplan heeft bewust een globaal karakter om maximaal in te kunnen spelen op het vraaggerichte karakter van de wijze van uitgifte van de gronden. Voor het ontwerp Chw-bestemmingsplan zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd en heeft er overleg plaatsgevonden met de buurt en diverse belanghebbende partijen.



Het ter inzage leggen van dit ontwerp Chw-bestemmingsplan "Tuinen van Zandweerd" voorziet in de eerste formele stap om te komen tot een nieuwe juridisch-planologische regeling voor dit plangebied. In aanvulling hierop zijn in de regels welstandscriteria vastgelegd in de bijlage "beeldregie". Deze regels zijn bewust globaal van aard. Het beeldregiedocument komt na vaststelling door de gemeenteraad te gelden als welstandskader voor dit plangebied. Bij de uitgifte van de gronden is daarnaast sprake van stedenbouwkundige supervisie en gelden waar nodig privaatrechtelijke regels via de zogenaamde 'kavelpaspoorten'.

Ontwerp besluit hogere grenswaarden bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Rembrandtkade op de gevels van de beoogde appartementen langs de Rembrandtkade in het plangebied hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit neemt niet weg dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat mogelijk is. Gelet is op de mogelijk te treffen maatregelen en het gemeentelijk geluidbeleid is de meest gunstige maatregel hier om een hogere grenswaarde vast te stellen. Deze worden in het Kadaster geregistreerd. Bij de bouw van deze woningen dient te worden voorzien in voldoende gevelisolatie om te komen tot een binnenwaarde van 33 dB.

Besluit op de aanmeldnotitie

Het college van burgemeester en wethouders heeft een "Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Tuinen van Zandweerd" ontvangen en heeft voor de beoordeling hiervan advies ontvangen van de Omgevingsdienst IJsselland. Hieruit komt naar voren dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden en er dus geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. Het College van B&W hebben besloten dat geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Inzien

Het ontwerp Chw-bestemmingsplan, het ontwerp beeldregiedocument, het ontwerp besluit hogere grenswaarden en het besluit op de aanmeldnotitie kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.P368-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.P368-/NL.IMRO.0150.P368-OW01/>

Het ontwerp Chw-bestemmingsplan, het ontwerp beeldregiedocument, het ontwerp besluit hogere grenswaarden en het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling kunt u ook inzien op:

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

Ook kunt u het ontwerp Chw-bestemmingsplan, het ontwerp beeldregiedocument, het ontwerp besluit hogere grenswaarden en het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekscontacten Vergunningen, Grote Kerkhof 1.

Reageren

Het ontwerp Chw-bestemmingsplan inclusief het ontwerp-beeldregiedocument, het ontwerp besluit hogere grenswaarden en het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling liggen van donderdag 8 augustus tot en met woensdag 18 september 2019 ter inzage.



U kunt tot en met 18 september 2019 reageren.

Lees hieronder hoe u op het ontwerp Chw-bestemmingsplan, inclusief het ontwerp-beeldregiedocument, het ontwerp besluit hogere grenswaarden en het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling kunt reageren.

Ontwerp Chw-bestemmingsplan inclusief ontwerp beeldregiedocument en ontwerp besluit hogere grenswaarden

Als u een reactie wilt geven op het **ontwerp Chw-bestemmingsplan, ontwerp beeldregiedocument en/of het ontwerp besluit hogere grenswaarden** dan brengt u een **zienswijze** in.

- 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 Tuinen van Zandweerd'

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze

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

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

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

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

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 "reactienota". Mogelijk wordt het bestemmingsplan of het besluit hogere grenswaarden op onderdelen aangepast. Vervolgens worden de stukken voor vaststelling aangeboden aan het college (hogere grenswaarde) en de gemeenteraad.

Het vervolg

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden kan beroep aangetekend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.