

Ontwerp Chw bestemmingsplan Oranjekwartier



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van donderdag 24 juni tot en met woensdag 4 augustus 2021 voor iedereen ter inzage ligt:

- het ontwerp Chw bestemmingsplan Oranjekwartier;
- het besluit op de Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Oranjekwartier.
- het ontwerp besluit hogere grenswaarde Oranjekwartier

Inhoud

Ontwerp bestemmingsplan

Het Oranjekwartier is een buurt binnen de wijk Keizerslanden in Deventer. Het Oranjekwartier is een naoorlogse buurt. Veel van de naoorlogse buurten en wijken in Deventer zijn in het begin van deze eeuw geherstructureerd. Het Oranjekwartier is nu aan de beurt om verbeterd te worden.

Onderdeel van de plannen is het herinrichten van de openbare ruimte en het verduurzamen en verbeteren van de huurwoningen in het gebied.

Ook is het plan om nieuwe woningen te bouwen in het gebied. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De belangrijkste ontwikkelingen in het gebied waarvoor de bestemmingsplanherziening noodzakelijk is, zijn:

- Ontwikkellocatie "Koninklijke driehoek": Ter plaatse van deze voormalige schoollocatie en volkstuinten worden circa 65 grondgebonden rijwoningen opgericht in verschillende categorieën. Het worden bereikbare, middeldure en dure koopwoningen.
- woningen rondom de Prinses Irenestraat en Prinses Margrietstraat: In het plangebied zijn 36 huurwoningen waarvan er 12 worden verkocht als 'kluswoning'. De overige 24 woningen worden ofwel gerenoveerd, ofwel gesloopt waarna er maximaal 30 weer worden terug gebouwd. Ook voor deze woningen geldt dat deze in diverse categorieën worden gerealiseerd.
- 6 garageboxen: Aan het Wezenland heeft Woonbedrijf Iedereen 2x3 garageboxen in eigendom. Op deze locaties wordt een plan ontwikkeld tot het realiseren van 'powerhouses'. Dit is een initiatief om woonruimte te realiseren voor jongeren zonder onderdak. Op de plaats van drie garageboxen kunnen zes wooneenheden gerealiseerd worden. Dit betreft gestapelde wooneenheden van twee bouwlagen, in totaal in het plangebied gaat het om twaalf wooneenheden.

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

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in het Oranjekwartier is het noodzakelijk om te onderzoeken welke milieugevolgen er ontstaan naar aanleiding van de ontwikkeling. Aan de hand van een "Aanmeldnotitie besluit m.e.r." is een beschrijving gegeven van het stedelijk ontwikkelingsproject en de milieueffecten hiervan. In deze notitie wordt geconcludeerd dat significante negatieve effecten zijn uit te sluiten. Het



college van B&W heeft aan de hand hiervan besloten dat geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordelingsrapport opgesteld hoeft te worden.

Ontwerp besluit hogere grenswaarde Oranjekwartier

In het kader van de geluidssituatie ter plaatse is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Resultaten van het onderzoek zijn dat als gevolg van het wegverkeerslawaai Wezenland de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de twaalf wooneenheden (powerhouses) ter plaatse van de huidige garageboxen wordt overschreden tot een maximum van 55 dB. Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de wooneenheden is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen.

Inzien

Het ontwerp bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw016-OW01>

- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op

<https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/nl.imro.0150.chw016-ow01/>

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

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

Ook kunt u het ontwerp bestemmingsplan inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekscontacten Vergunningen, Grote Kerkhof 1.

Vanwege het coronavirus kunt u tijdelijk alleen op afspraak terecht. Bel voor een afspraak naar 14 0570.

Inloophmomenten

In de week van 28 juni 2021 worden meerdere inloophmomenten georganiseerd bij Masohi aan de Koningin Julianastraat 89. Naast informatie over het bestemmingsplan wordt u ook geïnformeerd over de andere ontwikkelingen in het Oranjekwartier.

- Maandag 28 juni van 13.00 tot 15.30 uur
- Dinsdag 29 juni van 09.30 tot 12.00 uur
- Woensdag 30 juni van 14.00 tot 16.30 uur
- Donderdag 1 juli van 17.00 tot 20.00 uur
- Maandag 5 juli van 15.00 tot 17.30 uur



Reageren

Het ontwerpbestemmingsplan, het besluit op de Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden liggen van **donderdag 24 juni tot en met woensdag 4 augustus 2021** ter inzage. U kunt tot en met woensdag 4 augustus 2021 reageren.

Lees hieronder hoe u op de stukken kunt reageren.

Ontwerp bestemmingsplan

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp bestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan "Oranjekwartier"

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij Suzanne Hendriks 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 op de Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Het is niet mogelijk om te reageren op het besluit op de Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling. Wilt u hier toch op reageren? Dan kunt u een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerp besluit hogere grenswaarde

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp besluit hogere grenswaarde en bent u belanghebbende, dan kunt u een **zienswijze** indienen.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijzen 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 "Oranjekwartier"

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze



-
- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij Suzanne Hendriks 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 inzage periode van zes weken worden alle reacties samengevat en van een standpunt voorzien in een zogenaamde "reactienota". Mogelijk wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Vervolgens worden het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad, de hogere grenswaarde wordt vastgesteld door het college .

Het vervolg

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