

Ontwerp Chw bestemmingsplan Senzora-terrein, ontwerp beeldkwaliteitsplan en besluit op de melding vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor eenieder ter inzage ligt:

- het ontwerp Chw bestemmingsplan Senzora-terrein;
- het ontwerp beeldkwaliteitsplan Senzora Deventer;
- het besluit op de melding vormvrije m.e.r.-beoordeling Chw bestemmingsplan Senzora-terrein.

Inhoud

Ontwerp bestemmingsplan

Het plan is om het Senzora-terrein te herontwikkelen tot een onderscheidende nieuwe woonbuurt met maximaal 130 woningen, kleinschalige kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied is onderdeel van de Raambuurt. Deze buurt ligt ten zuidoosten van de historische binnenstad van Deventer. Het plangebied wordt begrensd door de gracht, de Sluisstraat en de Raamstraat. Aan de noordoostelijke zijde vormt de bebouwing langs de Raamdwaarsstraat de grens van het plangebied.

Van de 130 woningen bestaat circa 90 woningen uit appartementen en 40 grondgebonden stadswoningen. Minimaal 20% van de woningen bestaat uit sociale huur. In totaal is er ruimte voor meer dan 50% betaalbare woningen. Daarnaast voorziet het plan in beperkte ruimte (650 m²) voor andere functies dan wonen. In de te behouden voormalige bedrijfspanden van Senzora wordt ruimte geboden voor kleinschalige kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Deze functies komen ook terug op de begane grondverdieping van het woongebouw aan de gracht.

Het geldende Chw bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen, deel B" staat deze ontwikkeling niet toe. Voor het Senzora-terrein is eerder een Masterplan opgesteld, dat door de gemeenteraad is goedgekeurd op 13 juli 2022. Om de beoogde ontwikkeling juridisch mogelijk te maken, is het nodig een ruimtelijke procedure te doorlopen, waartoe het ontwerp Chw bestemmingsplan Senzora-terrein is opgesteld.

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).

Besluit op de melding 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 zal hebben. Het college heeft op 12 december 2023 besloten dat een milieueffectrapport daarom niet noodzakelijk is.

Inzien

Het ontwerp bestemmingsplan, inclusief beeldkwaliteitsplan, met bijbehorende documenten kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw040-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op

<https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/NL.IMRO.0150.Chw040-OW01/>

Het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp beeldkwaliteitsplan en het besluit op de 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 bestemmingsplan met bijbehorende documenten, het ontwerp beeldkwaliteitsplan 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 en het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling liggen van **donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024** ter inzage. **U kunt tot en met woensdag 31 januari 2024 reageren.**

Lees hieronder hoe u op de stukken kunt reageren.

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp Chw bestemmingsplan Senzora-terrein en/of ontwerp beeldkwaliteitsplan Senzora Deventer dan dient u een **zienswijze** in. Lees hieronder hoe u 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 Senzora-terrein.

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij de heer B.J. Hiehle 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.

Informatiebijeenkomst

Op woensdag 10 januari 2024 wordt er in het Stadhuis (Burgerzaal), Grote Kerkhof 1 te Deventer een inloopbijeenkomst gehouden van 17 uur tot 19:30 uur. Op dit tijdstip zullen medewerkers van de gemeente Deventer aanwezig zijn om op uw vragen en opmerkingen te reageren. Ook zal de initiatiefnemer aanwezig zijn en het voornemen kunnen toelichten.

Wat gebeurt er met uw reactie

Na de inzageperiode van zes weken worden alle reacties samengevat en van een standpunt voorzien in een zogenaamde "zienswijzennota". Mogelijk worden de plannen op onderdelen aangepast. Vervolgens worden het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het vervolg

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