

## Vastgesteld Chw bestemmingsplan Senzora-terrein en beeldkwaliteitsplan Senzora Deventer

Burgemeester en wethouders van gemeente Deventer maken ingevolge artikel 4.6, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet in samenhang met artikel 3.8 van de toenmalige Wet ruimtelijke ordening bekend dat van 25 juli tot en met 5 september 2024 voor eenieder ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 17 juli 2024 gewijzigd vastgestelde 'Chw bestemmingsplan Senzora-terrein';
- het bij raadsbesluit van 17 juli 2024 ongewijzigd vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan Senzora Deventer'.

### **Inhoud**

#### *Bestemmingsplan*

Het plan is om het Senzora-terrein te herontwikkelen tot een onderscheidende nieuwe woonbuurt met maximaal 119 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 Raamdwardsstraat de grens van het plangebied.

Van de 119 woningen bestaat minimaal 20% van de woningen uit sociale huur. In totaal is er ruimte voor meer dan 50% betaalbare woningen.

In de te behouden voormalige bedrijfspanden van Senzora wordt ruimte geboden voor kleinschalige kantoren en maatschappelijke voorzieningen (in totaal maximaal 670 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte). Deze functies komen ook terug op de begane grondverdieping van het woongebouw aan de gracht.

Het vastgestelde bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vastgesteld. Voor een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt korthedshalve verwezen naar de reactienota zienswijzen Chw bestemmingsplan Senzora-terrein. De reactienota zienswijzen is onderdeel van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van 17 juli 2024.

#### *Beeldkwaliteitsplan*

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

#### *Exploitatieplan*

Er hoeft bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is.

### **Inzien**

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

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw040-VG01>

- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op

<https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/NL.IMRO.0150.Chw040-VG01/>

Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan kunt u ook inzien op

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

Ook kunt u het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan (digitaal) 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 'Chw bestemmingsplan Senzora-terrein' ligt van **donderdag 25 juli 2024 tot en met donderdag 5 september 2024** ter inzage.

Van **vrijdag 26 juli 2024 tot en met donderdag 5 september 2024** kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag). Een belanghebbende kan altijd beroep instellen, ook als hij geen zienswijzen heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Een niet-belanghebbende kan ook beroep instellen mits hij:

- wel een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend;
- of kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zienswijzen in te dienen;
- of beroep wil instellen tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht.

Op het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld. Zet in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen kan uitsluitend door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

Het is niet mogelijk beroep in te stellen tegen het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan.

***Inwerkingtreding***

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen treden in werking na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de werking van de besluiten niet.

***Voorlopige voorziening***

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken om met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Indien het verzoek tijdens de beroepstermijn wordt ingediend, treedt het besluit waarvoor de voorlopige voorziening is gevraagd niet in werking voordat op het verzoek is beslist.