

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Dorpsstraat 39a Diepenveen

**1- Notagegevens**

Notanummer 2020-001357  
Datum 05-08-2020  
Programma:  
05 Ruimtelijke ontwikkeling  
Portefeuillehouder Weth. Grijsen

**2- Bestuursorgaan**

B & W 06-10-2020  
 Raad --  
 Burgemeester --

**College van B & W**

- Burgemeester - Weth. Grijsen  
- Weth. De Geest - Weth. Verhaar  
- Weth. Walder - Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	06-10-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.
programmamanager RO	29-09-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr. --
wethouder RO	30-09-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. 01-10-2020
BIS Openbaar		
Status	Definitief 2020-10-07	

Bijlagen

- 1 Reactienota zienswijze bp Dorpsstraat 39a Diepenveen
- 2 Zienswijze bp Dorpsstraat 39a Diepenveen
- 3 Digitale verwijzing bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen'

B & W d.d.: 06-10-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met de 'reactienota zienswijzen bestemmingsplan Dorpsstraat 39a Diepenveen';
- 2 Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
- 3 De stukken aan te bieden aan de raad;
- 4 De nota en het besluit openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente? Nee  
Begrotingswijziging Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken  
 De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht  
 De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

**Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

## ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Aan de Dorpsstraat 39a in Diepenveen staat een pand waar eerst een filiaal van de Rabobank was gevestigd en daarna een sportschool. Momenteel staat het pand leeg. Het pand wordt gesloopt en op deze locatie worden twee aaneen gebouwde woningen gerealiseerd met garage/berging. De voorgevel van de nieuwe woningen ligt in dezelfde voorgevelrooilijn als de woning aan de Dorpsstraat 39. De bushalte die nu gesitueerd is voor de nieuwe woningen, wordt in zuidelijke richting verplaatst om de toegang naar de nieuwe woningen mogelijk te maken. Ook de boom ter hoogte van de inrit van één van de woningen zal worden verplaatst.

De gronden in het plangebied hebben in het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' een maatschappelijke bestemming. Binnen deze bestemming is de realisatie van twee aaneen gebouwde woningen niet toegestaan. Ook in het nieuwe Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen' is de realisatie van twee aaneen gebouwde woningen niet mogelijk. Om de woningen planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Er wordt reeds geruime tijd aan het bestemmingsplan voor de Dorpsstraat 39a gewerkt. Er lag al een concept van het bestemmingsplan, voordat er duidelijkheid bestond over de systematiek van het Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen'. Het bestemmingsplan voor de Dorpsstraat 39a is daarom niet opgesteld conform de nieuwe Chw-systematiek.

Op 28 april 2020 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen', waarna de stukken voor een ieder ter inzage hebben gelegen van 7 mei tot en met 17 juni 2020. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend.

De zienswijze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de reactienota zienswijzen die als bijlage bij dit advies is gevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan de regels van het bestemmingsplan. Wel is er een ambtshalve aanpassing in de regels aangebracht. De aanpassing is van niet-ingrijpende aard en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Op 4 februari 2020 heeft het college het benodigde mer-besluit genomen, waarmee is bepaald dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

De volgende stap is het instemmen met de reactienota zienswijzen en vervolgens het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van twee aaneen gebouwde woningen aan de Dorpsstraat 39a in Diepenveen. Daarmee krijgt de voormalige banklocatie een nieuwe invulling die past bij de omgeving.

### Kader

Wet ruimtelijke ordening, Omgevingsverordening Overijssel 2017, Algemene wet bestuursrecht, Besluit mer

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P390-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige

### Argumenten voor en tegen

Besluitpunten 1 en 2: in te stemmen met de reactienota en het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'reactienotie zienswijzen bestemmingsplan Dorpsstraat 39a Diepenveen'. De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is er een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. De toepassingsvoorwaarde 'klimaatadaptatie en hittestress' is toegevoegd bij het afwijken van de bouwregels. Concreet betekent dit dat aan artikel 3.3.2 sub e is toegevoegd: 'tevens dienen bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate te zijn betrokken'.

Besluitpunt 3: de stukken aan te bieden aan de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld. De gemeenteraad is daartoe bevoegd.

Besluitpunt 4: de nota en het besluit openbaar te maken.

De nota en het besluit kunnen openbaar gemaakt worden.

### Extern draagvlak (partners)

Het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen op de wettelijk voorgeschreven wijze. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg kenbaar gemaakt aan het waterschap. Aangezien het een woningbouwplan betreft met minder dan 7 woningen, geldt voor de provincie geen vooroverlegverplichting.

In 2018 heeft er een informatiebijeenkomst over het plan plaatsgevonden voor omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd en zijn vragen beantwoord. Daarna is het plan nog één-op-één toegelicht aan een omwonende die extra vragen had. Tijdens de ter inzage periode van het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Initiatiefnemer is in gesprek geweest met de indiener van de zienswijze.

### Financiële consequenties

In de anterieure overeenkomst zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt omtrent het verhaal van kosten en de vergoeding van planschade. Het project wordt voor rekening en risico van initiatiefnemer uitgevoerd.

### Aanpak/uitvoering

Na instemming met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Dorpsstraat 39a, wordt de indiener van de zienswijze geïnformeerd per brief.

Na de gewijzigde vaststelling door de raad, wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

Degene die een zienswijze heeft ingediend op het ontwerp bestemmingsplan kan in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen sprake is van schorsing, treedt het bestemmingsplan één dag na de inzage periode in werking.

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan Dorpsstraat 39a Diepenveen

**Agendapunt**

**Voorstelnummer**

**Team**

2020-001357

DEV-PRO

**Portef.houder**

**BenW-besluit d.d.:**

Weth. Grijsen

6 oktober 2020

### Voorstel

1. In te stemmen met de reactienota 'Dorpsstraat 39a Diepenveen';
2. Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen';
5. Een verzoek in de dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

### Kern van het raadsvoorstel

Aan de Dorpsstraat 39a in Diepenveen staat een pand waar eerst een filiaal van de Rabobank was gevestigd en daarna een sportschool. Momenteel staat het pand leeg. Het pand wordt gesloopt en op deze locatie worden twee aaneen gebouwde woningen gerealiseerd met garage/berging. De voorgevel van de nieuwe woningen ligt in dezelfde voorgevelrooilijn als de woning aan de Dorpsstraat 39. De bushalte die nu gesitueerd is voor de nieuwe woningen, wordt in zuidelijke richting verplaatst om de toegang naar de nieuwe woningen mogelijk te maken. Ook de boom ter hoogte van de inrit van één van de woningen zal worden verplaatst.

De gronden in het plangebied hebben in het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' een maatschappelijke bestemming. Binnen deze bestemming is de realisatie van twee aaneen gebouwde woningen niet toegestaan. Ook in het nieuwe Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen' is de realisatie van twee aaneen gebouwde woningen niet mogelijk. Om de woningen planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Er wordt reeds geruime tijd aan het bestemmingsplan voor de Dorpsstraat 39a gewerkt. Er lag al een concept van het bestemmingsplan, voordat er duidelijkheid bestond over de systematiek van het Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen'. Het bestemmingsplan voor de Dorpsstraat 39a is daarom niet opgesteld conform de nieuwe Chw-systematiek.

Op 28 april 2020 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen', waarna de stukken voor een ieder ter inzage hebben gelegen van 7 mei tot en met 17 juni 2020. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend.

De zienswijze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de reactienota zienswijzen die als bijlage bij dit advies is gevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan de regels van het bestemmingsplan. Wel is er een ambtshalve aanpassing in de regels aangebracht. De aanpassing is van niet-ingrijpende aard en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Op 4 februari 2020 heeft het college het benodigde mer-besluit genomen, waarmee is bepaald dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

De volgende stap is het instemmen met de reactienota zienswijzen en vervolgens het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad.

### **Beoogd resultaat**

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van twee aaneen gebouwde woningen aan de Dorpsstraat 39a in Diepenveen. Daarmee krijgt de voormalige banklocatie een nieuwe invulling die past bij de omgeving.

### **Kader**

- Wet ruimtelijke ordening
- Omgevingsverordening Overijssel 2017
- Algemene wet bestuursrecht
- Besluit mer

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P390-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

### **Argumenten ten behoeve van de raad**

#### **Besluitpunten 1 en 2: in te stemmen met de reactienota en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'reactienotie zienswijzen bestemmingsplan Dorpsstraat 39a Diepenveen'. De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is er een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. De toepassingsvoorwaarde 'klimaatadaptatie en hittestress' is toegevoegd bij het afwijken van de bouwregels. Concreet betekent dit dat aan artikel 3.3.2 sub e is toegevoegd: 'tevens dienen bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate te zijn betrokken'.

#### **Besluitpunt 3: geen exploitatieplan vast te stellen**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd.

Tussen de gemeente Deventer en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is eveneens het risico op planschade bij de ontwikkelaar gelegd.

#### **Besluitpunt 4: wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan**

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

### **Besluitpunt 5: vervroegd publiceren**

Door de eerder genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan, is bij wet geregeld dat het gewijzigde bestemmingsplan niet eerder dan 6 weken na vaststelling gepubliceerd mag worden. Gedeputeerde Staten moeten in de gelegenheid worden gesteld om de wijzigingen te beoordelen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden verzocht om eerder te mogen publiceren, indien zij geen bezwaar hebben tegen het gewijzigd bestemmingsplan. Aangezien er geen provinciaal belang in het geding is, is de verwachting dat het vervroegd publiceren geen problemen zal opleveren.

### **Ketenpartners/ participatie**

Het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen op de wettelijk voorgeschreven wijze. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg kenbaar gemaakt aan het waterschap. Aangezien het een woningbouwplan betreft met minder dan 7 woningen, geldt voor de provincie geen vooroverlegverplichting.

In 2018 heeft er een informatiebijeenkomst over het plan plaatsgevonden voor omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd en zijn vragen beantwoord. Daarna is het plan nog één-op-één toegelicht aan een omwonende die extra vragen had. Tijdens de ter inzage periode van het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Initiatiefnemer is in gesprek geweest met de indiener van de zienswijze.

### **Financiële consequenties**

In de anterieure overeenkomst zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt omtrent het verhaal van kosten en de vergoeding van planschade. Het project wordt overigens voor rekening en risico van initiatiefnemer uitgevoerd.

### **Betrokkenheid van de raad**

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- Publiceren van het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

## **RAADSBESLUIT**

**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan Dorpsstraat 39a Diepenveen  
**Voorstelnummer** 2020-001357  
**Raadstafel d.d.** --  
**Raadsvergadering**

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 oktober 2020, nummer 2020-001357.

### **BESLUIT**

- 1 In te stemmen met de reactienota 'Dorpsstraat 39a Diepenveen';
- 2 Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen' gewijzigd vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- 4 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen';
- 5 Een verzoek in de dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van  
De raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

# Reactienota zienswijzen

Dorpsstraat 39a Diepenveen

Gemeente Deventer  
september 2020



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
	1.1 ZIENSWIJZEN.....	3
	1.2 LEESWIJZER .....	3
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>4</b>
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	4

# 1 INLEIDING

## Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 28 april 2020 besloten het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen' als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van 7 mei tot en met 17 juni 2020 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan is één zienswijze ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze ten aanzien van bovengenoemd plan.

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Wel is er een ambtshalve wijziging in de regels van het bestemmingsplan aangebracht. Deze wijziging betreft het toevoegen van de toepassingsvoorwaarde 'klimaatadaptatie en hittestress' bij het afwijken van de bouwregels. Deze wijziging wordt toegevoegd naar aanleiding van een amendement dat is aangenomen bij de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen. Concreet betekent dit dat aan artikel 3.3.2 sub e is toegevoegd: 'de belangen die tot doel hebben hittestress in voldoende mate te beperken of te voorkomen en die klimaatadaptatie in voldoende mate bevorderen'.

## Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 39a Diepenveen. Van deze zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording.

## 2 Zienswijze ontwerp bestemmingsplan

### Ingediende zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 39a Diepenveen heeft ter inzage gelegen van 7 mei tot en met 17 juni 2020. Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze binnen gekomen. De schriftelijke zienswijze is ontvangen op 16 juni 2020. Dit is binnen de termijn voor het indienen van een zienswijze en de zienswijze is voorzien van alle benodigde gegevens. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording.

### Reclamant 1

Reclamant woont aan de noordzijde van het plangebied.

#### Samenvatting

Reclamant benoemt in de zienswijze vijf punten:

#### 1. *Wijziging bestemming*

Niet zo lang geleden is een bestemmingsplan vastgesteld waarin het plangebied een maatschappelijke bestemming heeft gekregen. In voorliggend bestemmingsplan is aan het plangebied een woonbestemming toegekend. Er wordt zonder enige motivering gekozen voor een woonfunctie en de ruimte voor voorzieningen wordt ingeperkt. Niet duidelijk is wat er veranderd is in de visie op het toekomstig functioneren van het dorpshart en de sociale/maatschappelijke voorzieningen in het dorp. Er wordt niet voldoende ingegaan op de multifunctionaliteit en levensloopbestendigheid van de Dorpsstraat.

#### 2. *Duurzame bomenstructuur*

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er in het plangebied geen bomen worden gekapt. Direct grenzend aan het perceel groeit echter wel een monumentale linde van 150 jaar, 2 beuken en een beukenhaag van circa 100 jaar. Er wordt voorbijgegaan aan de aanwezigheid van deze bomen en hun wortelgestel dat ruimer is dan de kroonwijdte. De gemeente zou erop moeten toezien dat geen schade wordt toegebracht aan deze bomen door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden of bronbemaling. Het belang van deze bomen voor de luchtkwaliteit en het leefklimaat overstijgt het particuliere belang. Verzocht wordt in de vergunning waarborgen op te nemen dat de gezondheid van deze bomen niet wordt aangetast. Daarvoor is advies van een boomdeskundige nodig, die tevens voor en na de bouw de toestand van de bomenopstand vastlegt.

#### 3. *Ruimtelijke kwaliteit*

De villa en het bomenbestand aan de Dorpsstraat 41 zijn een karakteristiek onderdeel van de fysieke dorpsstructuur. Niet duidelijk is of het plan voor de Dorpsstraat 39a bijdraagt of afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt niet voldoende ingegaan op het aanzicht/uiterlijk van specifiek Diepenveen. De vraag is of de gemeente wel voldoende aandacht heeft voor ruimtelijke kwaliteit buiten het stadscentrum. Het bebouwingsvlak en de maximale maatvoeringen zoals opgenomen in het bestemmingsplan stellen hierin niet gerust. Er zijn teveel afwijkings- en vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. De vraag is of het bebouwde volume per oppervlak de belangrijkste parameter is voor al dan niet dichtbebouwd zijn. Het kan niet zo zijn dat bestaande woningen voor het groen moeten zorgen en dat latere inpassingen daaraan geen of een veel kleinere bijdrage leveren.

#### 4. *Verplaatsing bushalte*

Blijkbaar wordt de bushalte verplaatst naar een locatie voor de Dorpsstraat 41. Het had voor de hand gelegen als daarover overlegd was met reclamant. Niet duidelijk is wat de consequenties zijn voor de bomen op deze plek.

#### 5. *Ontbreken vooroverleg*

In het verleden heeft reclamant iets vernomen over ontwikkelingen in het plangebied. Over het voorliggende plan is echter geen overleg geweest met reclamant.

## Beantwoording

### *1. Wijziging bestemming*

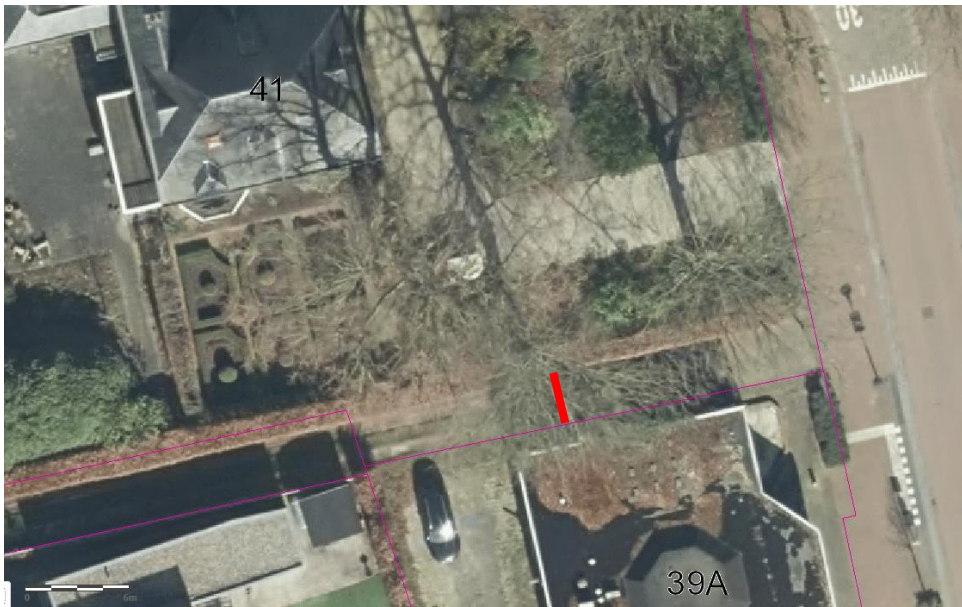
In het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de huidige functie ter plaatse van de Dorpsstraat 39a te wijzigen in de functie 'Wonen'. Dit betekent dat reeds eerder is geoordeeld dat een woonfunctie op deze locatie in principe passend is tussen de omliggende woonfuncties. De wijzigingsbevoegdheid voorziet echter in twee vrijstaande woningen en initiatiefnemer geeft de voorkeur aan twee woningen onder één kap. Aangezien dit ook ruimtelijk passend wordt geacht, is hiervoor een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

In paragraaf van 3.4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt ingegaan op de Omgevingsvisie Deventer. Daarin is aangegeven dat het onder andere belangrijk is dat Diepenveen als zelfstandig dorp herkenbaar blijft. Belangrijke onderdelen van die 'eigenheid' zijn bijvoorbeeld de historische dorpskern, de Dorpsstraat als historische route en drager van de voorzieningen. Net als de historische bomenlanen en bebouwingslinten. Nieuwe ontwikkelingen moeten die kwaliteiten ondersteunen. Nieuwbouw is vooral binnen de bebouwde kom mogelijk. De woningen aan de Dorpsstraat 39a liggen binnen de bebouwde kom en passen binnen het bebouwingslint en tussen de omliggende woonbebouwing. Ze staan niet in de weg aan voorzieningen in de omgeving.

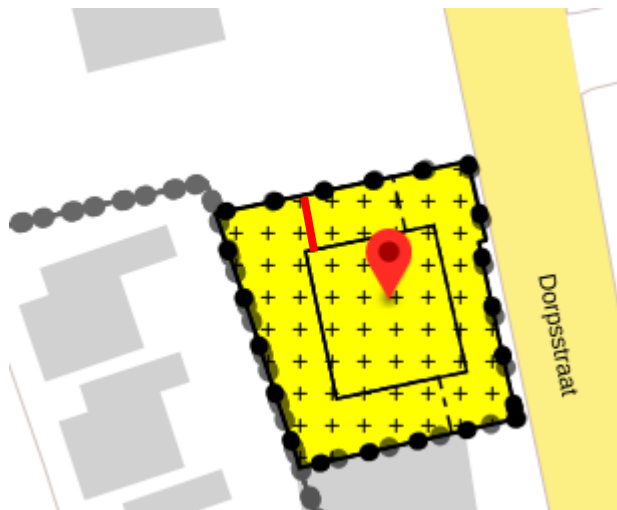
### *2. Duurzame bomenstructuur*

De afstand tussen de nieuw te realiseren bebouwing aan de Dorpsstraat 39a en de bomen en haag aan de Dorpsstraat 41 is dermate groot dat het niet de verwachting is dat de sloop en/of nieuwbouw onaanvaardbare negatieve gevolgen heeft voor de bomen en de haag. In het bestemmingsplan wordt daarom geen voorwaarde opgenomen met betrekking tot het behoud van de bomen.

Tussen het plangebied aan de Dorpsstraat 39a en de haag op het perceel aan de Dorpsstraat 41 is een pad aanwezig met een breedte van circa drie meter. Daarnaast is het bouwvlak in het plangebied gelegen op een afstand van circa vijf meter van de grens van het plangebied. De afstand tussen het nieuw te realiseren hoofdgebouw en de haag en bomen is daarmee minimaal acht meter. De afstand tussen eventuele bijgebouwen en de haag en bomen bedraagt minimaal drie meter.



*Luchtfoto waarop met een rode lijn de afstand van circa 3 meter tussen het plangebied aan de Dorpsstraat 39a en de haag op het perceel aan de Dorpsstraat 41 is weergegeven.*



*Verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen' waarop met een rode lijn de afstand van circa 5 meter tussen het bouwvlak in het plangebied en de grens van het plangebied aan de Dorpsstraat 39a is weergegeven.*

Overigens is het bouwvlak aan de Dorpsstraat 39a in de nieuwe situatie op een grotere afstand van de perceelgrens gelegen dan in de huidige situatie (circa 5 meter ten opzichte van circa 1 meter). In de nieuwe situatie mogen buiten dit bouwvlak, binnen de aanduiding 'bijgebouwen' alleen bijgebouwen gerealiseerd worden, die minder hoog mogen zijn dan hoofdgebouwen. Daarmee zijn de bouw mogelijkheden aan deze zijde van het perceel op basis van het bestemmingsplan in de nieuwe situatie minder groot dan in de huidige situatie.

Aanvullend op het bovenstaande heeft overleg plaatsgevonden tussen reclamant en initiatiefnemer, waarbij initiatiefnemer heeft aangegeven dat geen bronbemaling plaatsvindt bij de bouw. Ook heeft de nieuwe bebouwing geen kelder.

### *3. Ruimtelijke kwaliteit*

Zoals in de beantwoording onder 1 is aangegeven, wordt in paragraaf van 3.4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan ingegaan op de Omgevingsvisie Deventer en hoe Diepenveen daarin is benoemd. De woningen aan de Dorpsstraat 39a passen in het bebouwingslint en tussen de omliggende woonbebouwing. De woningen hebben een gelijke afstand tot de weg als de naastgelegen woningen op nummer 39, 37a, 37 en 35. In het bestemmingsplan ligt het bouwvlak aan de voorzijde ook gelijk met het bouwvlak van deze naastgelegen woningen. De afwijkingmogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn eveneens vergelijkbaar met de mogelijke afwijkingen voor de naastgelegen woningen. Daarbij kan opgemerkt worden dat in het geldende bestemmingsplan het bouwvlak en de toegestane goot- en bouwhoogte aan de Dorpsstraat 39a beduidend groter zijn dan in de nieuwe situatie. De planologisch mogelijke bouw massa op dit perceel neemt daarmee af en de plaatsing van de bebouwing op het perceel past beter in de omgeving dan de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan.

### *4. Verplaatsing bushalte*

De bushalte wordt circa 7 meter verplaatst, in zuidelijke richting. De verplaatsing van de bushalte heeft daarom geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor het perceel aan de Dorpsstraat 41 en vooroverleg met de eigenaar van Dorpsstraat 41 wordt niet nodig geacht.

De boom ter plaatse van de inrit wordt verplaatst in zuidelijke richting naar een locatie waar ook de ondergrondse groeiplaatsvoorziening is aangelegd. Op basis van de leeftijd van de boom, lijkt het haalbaar de boom te verplaatsen.

### *5. Ontbreken vooroverleg*

Het is aan initiatiefnemer om omwonenden en eventuele andere belanghebbenden op voorhand te informeren over de planvorming. Dit is gebeurd door een presentatie aan omwonenden op 18 juni 2018. Daarnaast heeft initiatiefnemer op 9 september 2020 contact gehad met reclamant naar aanleiding van de zienswijze. Als dit naar de mening van reclamant niet voldoende is geweest, betreuren wij dat. De gemeente volgt de wettelijke planologische procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp plan.

## Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Numme	166353-2020
Afdeling	
16 JUNI 2020	
Ontvangen door Gemeente Deventer	

**aantekenen**

Aan de Raad van de gemeente Deventer  
t.a.v. het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling  
Postbus 5000  
7400 GC DEVENTER

Diepenveen, 15 juni 2020

Onderwerp: zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan Dorpsstraat 39a  
Diepenveen

Geachte Raad,

Als buurman breng ik  
hiermee mijn zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan Dorpsstraat 39a  
Diepenveen dat tot en met woensdag 17 juni 2020 ter inzage ligt.

**1. Wijziging bestemming.**

Mij is niet duidelijk waarom voor dit perceel nog niet zo lang geleden in het bestemmingsplan is gekozen voor een maatschappelijke bestemming en nu zou moeten overstapt op een woonbestemming. Wat is er veranderd in de visie op het toekomstig functioneren van het dorpshart? Wat is er veranderd in de visie op het toekomstig functioneren van de sociale/maatschappelijke voorzieningen in het dorp? Hoe zit het met de multi-functionaliteit en de levensloopbestendigheid van de Dorpsstraat? Dergelijke begrippen worden wel genoemd in de toelichting bij dit ontwerp, maar slecht in algemene zin en er is geen relatie gelegd met deze bestemmingswijziging.

Mij lijkt het niet terecht dat zonder enige motivering wordt gekozen voor een woonfunctie en de ruimte voor voorzieningen wordt ingeperkt.

**2. Duurzame bomenstructuur.**

In de toelichting op het ontwerp wordt als conclusie gesteld dat: "In het plangebied geen monumentale bomen aanwezig zijn en er worden geen bomen gekapt. Ter hoogte van de geplande inrit van de linker woning staat een boom, die verplaatst zal worden." Ik wil er op wijzen dat direct grenzend aan dit perceel op mijn perceel een monumentale linde groeit en bloeit. Leeftijd 150 jaar. Voorts twee beuken, plm 100jaar, en een zeer forse beukenhaag van dezelfde leeftijd. Zoals u bekend zal zijn hebben bomen de eigenschap ruimer te wortelen dan de kroonwijdte. Het baart mij zorgen dat nu reeds voorbij gegaan wordt aan de aanwezigheid van deze linde, terwijl ik juist verwacht dat de gemeente er voor zal waken dat er op welke wijze ook schade aan de linde en het wortelstelsel zal worden toegebracht door graafwerkzaamheden, en zeker ook wat betreft eventuele bronbemaling, en dat een eventuele bronbemaling niet zal plaatsvinden en/of zal worden stilgelegd in

een droge zomerperiode. Zo zijn hier in het dorp al meerdere laanbomen gesneuveld (bronbemaling aanleg rioolaansluiting woningbouwproject Oranjelaan). Het belang van deze bomen voor de luchtkwaliteit en het leefklimaat van deze bomen overstijgt mijn particuliere belang. De Bomenstichting stelt dat 1 monumentale boom van deze omvang gelijkstaat aan honderd "straatbomen". Ik verzoek u daarom in de vergunning waarborgen op te nemen dat de gezondheid van deze bomen niet aangetast wordt, ook niet op termijn. Daarvoor is het bindend advies van een boomdeskundige nodig, die tevens voor en na de bouw de toestand van de bomenopstand vastlegt.

### **3. Ruimtelijke kwaliteit.**

De villa en het bomenbestand op Dorpsstraat 41 zijn een karakteristiek onderdeel van de fysieke dorpsstructuur. Als eigenaar en bewoner ben ik mede afhankelijk van de gemeente Deventer om dit dorpseigene te conserveren en te behoeden voor bedoelde en onbedoelde aantasting. Ik kan niet volledig doorgronden of het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan wel of niet zal kunnen bijdragen of daarentegen juist afbreuk zal doen aan de ruimtelijke kwaliteit. In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan lees ik heel veel over allerlei beleid. Zelfs over zaken die met de binnenstad van Deventer van doen hebben, maar niet over het aanzicht/uiterlijk van het dorp Diepenveen. Dat baart mij zorgen. Is er wel voldoende bevattelijkheid op het stadhuis voor ruimtelijke kwaliteit buiten het stadscentrum?

De bestemmingsplanregels stellen mij niet gerust wat betreft het vermelde bebouwingsvlak en de maximale maatvoeringen. Er zitten net wat teveel afwijkings- en vrijstellingsmogelijkheden in de regels om er zeker van te zijn dat het allemaal wel los zal lopen.

Uiteindelijk is de vraag of het aantal m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup> (volume per oppervlak) de eerlijkste parameter voor al of niet dichtgebouwd zijn. Het kan toch niet zo zijn dat de bestaande woningen voor het groen moeten zorgen, en dat latere inpassingen daaraan geen of een veel kleinere bijdrage leveren?!

### **4. Verplaatsing bushalte.**

Klaarblijkelijk is het de bedoeling om de bushalte bij mij voor de deur te situeren. Consequenties voor de bomen aldaar?

Het had voor de hand gelegen dat ook daarover met mij enig vooroverleg had plaatsgevonden.

### **5. Ontbreken vooroverleg.**

Uiteraard heb ik indertijd wel het één en ander aan planideeën vernomen. Maar over het voorliggende plan is met mij geen overleg geweest.

Graag ben ik beschikbaar voor overleg,

met vriendelijke groet,



Digitale verwijzing vast te stellen bestemmingsplan 'Dorpsstraat 39a Diepenveen'

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150P390-VG01>