

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Herstel Chw BP stad en dorpen

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-002585	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	05-10-2021
Datum	22-09-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- 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	05-10-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	29-09-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	29-09-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	29-09-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-10-06

Bijlagen

pdf toelichting en regels Chw Deventer, stad en dorpen deel A, evenemententerrein

pdf toelichting en regels Chw Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat

pdf toelichting en regels Chw Deventer, stad en dorpen deel C, wkc Colmschate

digitale link naar Chw Deventer, stad en dorpen deel A, evenemententerrein

digitale link naar Chw Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat

digitale link naar Chw Deventer, stad en dorpen deel C, wkc

tussenuitspraak Chw Deventer, stad en dorpen deel A

tussenuitspraak Chw Deventer, stad en dorpen deel B

tussenuitspraak Chw Deventer, stad en dorpen deel C

B & W d.d.: 05-10-2021

Besloten wordt:

- 1 Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit ter vaststelling van de Chw bestemmingsplannen - Deventer, stad en dorpen deel A, evenemententerrein - Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat - Deventer, stad en dorpen deel C, wkc Colmschate vast te stellen;
- 2 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken nadat appellanten hiervan schriftelijk op de hoogte zijn gesteld.

**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 appellanten hiervan schriftelijk op de hoogte zijn gesteld.
- 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**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

#### **ADVIESRADEN:**

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

Nee

## **Toelichting**

### **Inleiding**

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, plandelen A, B, C en D zijn op 1 juli 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen de plandelen A, B en C is beroep ingesteld. Tegen plandeel D is geen beroep ingesteld, dit plandeel is dan ook per 4 september 2021 onherroepelijk in werking getreden.

Op 7 juli 2021 heeft de Raad van State (RvS) een tussenuitspraak gedaan op de plandelen A, B en C. De drie bestemmingsplannen zullen op een aantal punten aangepast moeten worden. De gemeenteraad is opdragen om binnen 20 weken na verzending van de uitspraak de betreffende onderdelen hersteld te hebben.

### **Beoogd resultaat**

Herstellen van de Chw bestemmingsplannen Deventer, stad en dorpen, deel A, B en C, in opdracht van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

### **Kader**

- Wet ruimtelijke ordening,
- Algemene wet bestuursrecht,
- Crisis- en herstelwet
- Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel A inclusief tussenuitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1469)
- Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel B inclusief tussenuitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1470)
- Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel C inclusief tussenuitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1472).

De bestemmingsplannen bestaan uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML bestanden:

- NL.IMRO.0150.Chw001Aevenementen-VG01
- NL.IMRO.0150.Chw001Bsluisstraat-VG01
- NL.IMRO.0150.Chw001Cwkc-VG01

met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT.

### **Argumenten voor en tegen**

#### **Plandeel A Evenemententerrein Roland Holstlaan**

De tussenuitspraak voor plandeel A heeft betrekking op de lokatie van het evenemententerrein Roland Holstlaan en richt zich op de gebruiksregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De gemeenteraad is opdragen

om:

1. in de planregels een maximum te stellen aan het aantal bezoekers voor een groot evenement;
2. te motiveren of de eindtijden voor evenementen moeten worden gewaarborgd in de planregels en daarover een regeling in de planregels op te nemen;
3. te waarborgen wat de maximale duur en de maximale geluidsbelasting is bij op- en afbouwactiviteiten voor evenementen;
4. na te gaan of het noodzakelijk is dat organisatoren van evenementen in bepaalde gevallen van tevoren een geluidsonderzoek overleggen, opdat duidelijk is dat het te houden evenement kan voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidsbelasting voor evenementen en dit zo nodig in de planregels te waarborgen.

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel A wordt met inachtneming van de tussenuitspraak als volgt hersteld.

#### 1. Maximum aantal bezoekers groot evenement

Gezien onder andere de infrastructuur van het terrein en de omgeving, de doorstroming van het verkeer, het (fiets)parkeren en de inrichting van het terrein is het maximum aantal bezoekers tijdens een groot evenement niet meer dan 15.000 bezoekers. Bij een evenementenvergunning kan bepaald worden dat het maximum aantal bezoekers minder dient te zijn, bijvoorbeeld indien de inrichting van het evenement hiertoe aanleiding voor geeft. Het maximum van 15.000 bezoekers bij een groot evenement is dan ook opgenomen in de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

#### 2. Eindtijden voor evenementen

Op het evenemententerrein Roland Holstlaan zal worden aangesloten bij de eindtijden uit het beleid. Deze eindtijden zijn in het bestemmingsplan opgenomen in de gebruiksregels.

3. Maximale duur en de maximale geluidsbelasting bij op- en afbouwactiviteiten voor evenementen;  
Ervaring leert dat het opbouwen van een evenement maximaal 5 dagen duurt en het afbouwen circa 3 dagen. In totaal gaat het dan ook om een maximum van 8 op- en afbouwdagen per evenement. Om overlast van op- en afbouw zoveel mogelijk te voorkomen is de regel gesteld dat het op- of afbouwen niet eerder mag starten dan 08.00 uur en niet later mag eindigen dan 22.00 uur. Voor evenementen waarbij versterkte muziek ten gehore wordt gebracht is sprake van een soundcheck. In de regels is opgenomen dat het soundchecken niet uitgevoerd mag worden eerder dan de dag voor de start van het evenement en niet langer mag duren dan 2 uur. Voor overige op- en afbouwdagen is opgenomen dat er geen versterkt geluid ten gehore mag worden gebracht die de norm van 65 dB(A) te boven gaat (standaard norm voor achtergrondgeluid).

#### 4. Verplichting tot overleggen geluidsonderzoek

In het bestemmingsplan is een bepaling opgenomen waarin is bepaald dat een geluidveroorzakend evenement slechts doorgang kan vinden indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsnormen niet worden overschreden. Een geluidveroorzakend evenement kan een evenement zijn waarbij sprake is van versterkte muziek, maar ook andere, niet muzikale evenementen kunnen geluid veroorzaken, zoals motorgeluid.

#### Plandeel B Sluisstraat (Davo)

De tussenuitspraak voor plandeel B heeft betrekking op de lokatie Sluisstraat 6, waar Davo gevestigd is. In 2015 is voor deze locatie een omgevingsvergunning verleend voor het vestigen van een micro-bierbrouwerij en een proeflokaal. Tevens is een terrasvergunning verleend voor het exploiteren van een terras aan de achterzijde van het pand.

In het bestemmingsplan was het volledige perceel bestemd als "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij", waardoor ook de mogelijkheid ontstaan is om aan de voorzijde een terras te exploiteren. In de tussenuitspraak is

aangegeven dat niet inzichtelijk is gemaakt wat de ruimtelijke effecten zijn van de uitbreiding van de bestemmingen op deze gronden.

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen betreft een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Bestaande rechten worden zo veel mogelijk gerespecteerd en overgenomen. Het is nooit de bedoeling geweest om middels het bestemmingsplan de terrasmogelijkheden op het terrein uit te breiden. De voorzijde van het perceel kan wel gebruikt worden voor

onder meer het parkeren van auto's en fietsen van de bezoekers en medewerkers van Davo Deventer. Het terrein betreft een aan het gebouw aansluitend terrein, dat als erf kan worden gebruikt.

In het herstelde bestemmingsplan is er voor gekozen om het terrein waar in de verleende vergunningen geen terrassen zijn opgenomen, de functie terras uit te sluiten. Hiertoe is een functieaanduiding "specifieke vorm van horeca - terras uitgesloten" opgenomen. Met deze bepaling wordt het terrein van Davo Deventer geheel bestemd zoals is opgenomen in de omgevingsvergunning van 2015 en zijn de bestaande rechten overgenomen.

#### Plandeel C Winkelcentrum Colmchate

De tussenuitspraak voor plandeel C heeft betrekking op de lokatie Winkelcentrum Colmschate.

Tegen dit bestemmingsplan heeft de eigenaar van het winkelcentrum Colmschate beroep ingediend tegen Gebleken is dat bij het opstellen van het bestemmingsplan een aantal functies en maatvoeringen niet juist waren overgenomen.

Op een aantal locaties in het winkelcentrum is een eerste verdieping aanwezig. Per abuis waren deze verdiepingen niet bestemd voor detailhandel, terwijl deze locaties feitelijk als zodanig worden gebruikt of in een verleende vergunning als zodanig zijn vergund.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de juiste functies en maatvoeringen opgenomen, in overeenstemming gebracht met de verleende vergunningen en de feitelijke situatie.

#### **Extern draagvlak (partners)**

De bestemmingsplannen worden volledig aangepast conform de opdracht van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met de appellant tegen plandeel A zal een gesprek gevoerd worden over het voorgenomen herstelbesluit.

Met DAVO is gesproken over de gevolgen van de aanpassing van plandeel B voor de inrichting van het terrein. Naar verwachting zal een aantal omwonenden kritisch blijven. Gesprek met de appellant tegen plandeel C is niet gevoerd aangezien reeds tijdens de zitting overeenstemming is bereikt over de door te voeren aanpassingen in het herstelbesluit.

#### **Financiële consequenties**

Het vaststellen van onderhavige bestemmingsplannen heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

#### **Aanpak/uitvoering**

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- Na het collegebesluit worden de stukken aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling;
- Tevens worden de appellanten en de eventueel derde-belanghebbenden geïnformeerd over het voorgenomen besluit;
- Vervolgens zal de gemeenteraad een besluit nemen over vaststelling van het bestemmingsplan.
- Het raadsbesluit wordt met bijbehorende stukken verzonden aan de Raad van State, appellanten en derde-belanghebbenden. Tevens wordt het besluit gedurende 6 weken ter visie gelegd.
- Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State tegen die onderdelen die in het bestemmingsplan gewijzigd zijn. Na uitspraak in hoofdzaak door de Raad van State zal bekend worden of de bestemmingsplannen geheel of deels onherroepelijk zullen worden.

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Herstel Chw BP stad en dorpen

**Agendapunt**

**Voorstelnummer**

**Team**

2021-002585

DEV-PRO

**Portef.houder**

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

Weth. Grijsen

5 oktober 2021

### Voorstel

1. de Chw bestemmingsplannen
  - Deventer, stad en dorpen deel A, evenemententerrein
  - Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat
  - Deventer, stad en dorpen deel C, wkc Colmschatevast te stellen;
2. het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken te verzenden aan de Raad van State en ter inzage te leggen;
3. appellanten en derde-belanghebbenden te informeren over het besluit.

### Kern van het raadsvoorstel

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, plandelen A, B, C en D zijn op 1 juli 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen de plandelen A, B en C is beroep ingesteld. Tegen plandeel D is geen beroep ingesteld, dit plandeel is dan ook per 4 september 2021 onherroepelijk in werking getreden. Op 7 juli 2021 heeft de Raad van State (RvS) een tussenuitspraak gedaan op de plandelen A, B en C. De drie bestemmingsplannen zullen op een aantal punten aangepast moeten worden. De gemeenteraad is opdragen om binnen 20 weken na verzending van de uitspraak de betreffende onderdelen hersteld te hebben.

### Beoogd resultaat

Herstellen van de Chw bestemmingsplannen Deventer, stad en dorpen, deel A, B en C, in opdracht van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

### Kader

- Wet ruimtelijke ordening,
- Algemene wet bestuursrecht,
- Crisis- en herstelwet
- Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel A inclusief tussenuitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1469)
- Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel B inclusief tussenuitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1470)
- Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel C inclusief tussenuitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1472).

De bestemmingsplannen bestaan uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML bestanden:

- NL.IMRO.0150.Chw001Aevenementen-VG01
- NL.IMRO.0150.Chw001Bsluisstraat-VG01
- NL.IMRO.0150.Chw001Cwkc-VG01

met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT.

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

### Plandeel A Evenemententerrein Roland Holstlaan

De tussenuitspraak voor plandeel A heeft betrekking op de lokatie van het evenemententerrein Roland Holstlaan en richt zich op de gebruiksregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De gemeenteraad is opdragen om:

1. in de planregels een maximum te stellen aan het aantal bezoekers voor een groot evenement;
2. te motiveren of de eindtijden voor evenementen moeten worden gewaarborgd in de planregels en daarover een regeling in de planregels op te nemen;
3. te waarborgen wat de maximale duur en de maximale geluidsbelasting is bij op- en afbouwactiviteiten voor evenementen;
4. na te gaan of het noodzakelijk is dat organisatoren van evenementen in bepaalde gevallen van tevoren een geluidsonderzoek overleggen, opdat duidelijk is dat het te houden evenement kan voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidsbelasting voor evenementen en dit zo nodig in de planregels te waarborgen.

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel A wordt met inachtneming van de tussenuitspraak als volgt hersteld.

#### 1. Maximum aantal bezoekers groot evenement

Gezien onder andere de infrastructuur van het terrein en de omgeving, de doorstroming van het verkeer, het (fiets)parkeren en de inrichting van het terrein is het maximum aantal bezoekers tijdens een groot evenement niet meer dan 15.000 bezoekers. Bij een evenementenvergunning kan bepaald worden dat het maximum aantal bezoekers minder dient te zijn, bijvoorbeeld indien de inrichting van het evenement hiertoe aanleiding voor geeft. Het maximum van 15.000 bezoekers bij een groot evenement is dan ook opgenomen in de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

#### 2. Eindtijden voor evenementen

Op het evenemententerrein Roland Holstlaan zal worden aangesloten bij de eindtijden uit het beleid. Deze eindtijden zijn in het bestemmingsplan opgenomen in de gebruiksregels.

#### 3. Maximale duur en de maximale geluidsbelasting bij op- en afbouwactiviteiten voor evenementen;

Ervaring leert dat het opbouwen van een evenement maximaal 5 dagen duurt en het afbouwen circa 3 dagen. In totaal gaat het dan ook om een maximum van 8 op- en afbouwdagen per evenement. Om overlast van op- en afbouw zoveel mogelijk te voorkomen is de regel gesteld dat het op- of afbouwen niet eerder mag starten dan 08.00 uur en niet later mag eindigen dan 22.00 uur. Voor evenementen waarbij versterkte muziek ten gehore wordt gebracht is sprake van een soundcheck. In de regels is opgenomen dat het soundchecken niet uitgevoerd mag worden eerder dan de dag voor de start van het evenement en niet langer mag duren dan 2 uur. Voor overige op- en afbouwdagen is opgenomen dat er geen versterkt geluid ten gehore mag worden gebracht die de norm van 65 dB(A) te boven gaat (standaard norm voor achtergrondgeluid).

#### 4. Verplichting tot overleggen geluidsonderzoek

In het bestemmingsplan is een bepaling opgenomen waarin is bepaald dat een geluidveroorzakend evenement slechts doorgang kan vinden indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsnormen niet worden overschreden. Een geluidveroorzakend evenement kan een evenement zijn waarbij sprake is van versterkte muziek, maar ook andere, niet muzikale evenementen kunnen geluid veroorzaken, zoals motorgeluid.

### Plandeel B Sluisstraat (Davo)

De tussenuitspraak voor plandeel B heeft betrekking op de lokatie Sluisstraat 6, waar Davo gevestigd is.

In 2015 is voor deze locatie een omgevingsvergunning verleend voor het vestigen van een micro-bierbrouwerij en een proeflokaal. Tevens is een terrasvergunning verleend voor het exploiteren van een terras aan de achterzijde van het pand.

In het bestemmingsplan was het volledige perceel bestemd als "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij", waardoor ook de mogelijkheid ontstaan is om aan de voorzijde een terras te exploiteren. In de tussenuitspraak is aangegeven dat niet inzichtelijk is gemaakt wat de ruimtelijke effecten zijn van de uitbreiding van de bestemmingen op deze gronden.

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen betreft een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Bestaande rechten worden zo veel mogelijk gerespecteerd en overgenomen. Het is nooit de bedoeling geweest om middels het bestemmingsplan de terrasmogelijkheden op het terrein uit te breiden. De voorzijde van het perceel kan wel gebruikt worden voor onder meer het parkeren van auto's en fietsen van de bezoekers en medewerkers van Davo Deventer. Het terrein betreft een aan het gebouw aansluitend terrein, dat als erf kan worden gebruikt.

In het herstelde bestemmingsplan is er voor gekozen om het terrein waar in de verleende vergunningen geen terrassen zijn opgenomen, de functie terras uit te sluiten. Hiertoe is een functieaanduiding "specifieke vorm van horeca - terras uitgesloten" opgenomen. Met deze bepaling wordt het terrein van Davo Deventer geheel bestemd zoals is opgenomen in de omgevingsvergunning van 2015 en zijn de bestaande rechten overgenomen.

#### Plandeel C Winkelcentrum Colmchate

De tussenuitspraak voor plandeel C heeft betrekking op de lokatie Winkelcentrum Colmschate. Tegen dit bestemmingsplan heeft de eigenaar van het winkelcentrum Colmschate beroep ingediend tegen Gebleken is dat bij het opstellen van het bestemmingsplan een aantal functies en maatvoeringen niet juist waren overgenomen.

Op een aantal locaties in het winkelcentrum is een eerste verdieping aanwezig. Per abuis waren deze verdiepingen niet bestemd voor detailhandel, terwijl deze locaties feitelijk als zodanig worden gebruikt of in een verleende vergunning als zodanig zijn vergund.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de juiste functies en maatvoeringen opgenomen, in overeenstemming gebracht met de verleende vergunningen en de feitelijke situatie.

#### **Ketenpartners/ participatie**

De bestemmingsplannen worden volledig aangepast conform de opdracht van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met de appellant tegen plandeel A zal een gesprek gevoerd worden over het voorgenomen herstelbesluit.

Met DAVO is gesproken over de gevolgen van de aanpassing van plandeel B voor de inrichting van het terrein. Naar verwachting zal een aantal omwonenden kritisch blijven. Gesprek met de appellant tegen plandeel C is niet gevoerd aangezien reeds tijdens de zitting overeenstemming is bereikt over de door te voeren aanpassingen in het herstelbesluit.

#### **Financiële consequenties**

Het vaststellen van onderhavige bestemmingsplannen heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

#### **Betrokkenheid van de raad**

De gemeenteraad is bevoegd tot het nemen van een besluit over vaststelling van de bestemmingsplannen.

Na vaststelling zal het raadsbesluit met bijbehorende stukken verzonden worden aan de Raad van State, appellanten en derde-belanghebbenden. Tevens wordt het besluit gedurende 6 weken ter visie gelegd.

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State tegen die onderdelen die in het bestemmingsplan gewijzigd zijn. Na uitspraak in hoofdzaak door de Raad van State zal bekend worden of de bestemmingsplannen geheel of deels onherroepelijk zullen worden.

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



M.A. Kossen



R.C. König



## **RAADSBESLUIT**

**Onderwerp** Herstel Chw BP stad en dorpen  
**Voorstelnummer** 2021-002585  
**Raadstafel d.d.** --  
**Raadsvergadering**

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 oktober 2021, nummer 2021-002585.

### **BESLUIT**

- 1 de Chw bestemmingsplannen - Deventer, stad en dorpen deel A, evenemententerrein - Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat - Deventer, stad en dorpen deel C, wkc Colmschate vast te stellen;
- 2 het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken te verzenden aan de Raad van State en ter inzage te leggen;
- 3 appellanten en derde-belanghebbenden te informeren over het besluit.

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

A. Kerver

R.C. König

Het digitaal Chw Deventer, stad en dorpen deel A, evenementen is te raadplegen via de volgende link:

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw001Aevenementen-VG01>



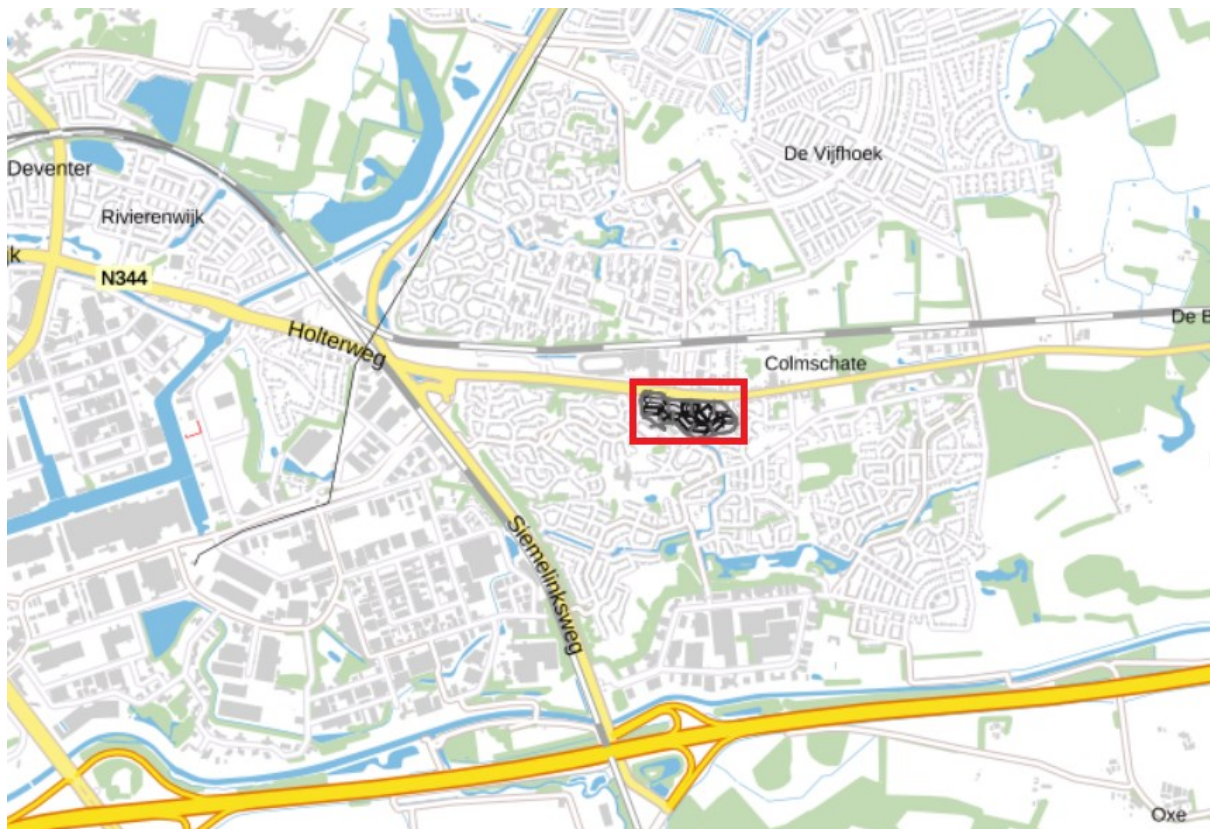
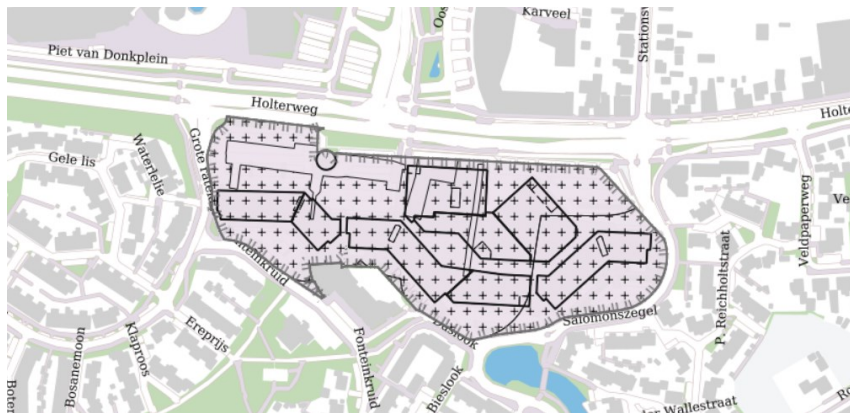
Het digitaal Chw Deventer, stad en dorpen deel B, sluisstraat is te raadplegen via de volgende link:

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw001Bsluisstraat-VG01>



Het digitaal Chw Deventer, stad en dorpen deel C, winkelcentrum Colmschate is te raadplegen via de volgende link:

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw001Cwkc-VG01>



## **Chw Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat**

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Chw Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.Chw001Bsluisstraat-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Chw Deventer stad en dorpen, herstelbesluit</b>	<b>7</b>
1.1 Inleiding	7
1.2 Leeswijzer en planopzet	7
1.3 Tussenuitspraak plandeel B	7
1.4 Herstelbesluit	8
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>9</b>
<b>Bijlage 1 Tussenuitspraak plandeel B</b>	<b>11</b>
<b>Regels</b>	<b>19</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>21</b>
Artikel 1 Begrippen	21
Artikel 2 Wijze van meten	41
<b>Hoofdstuk 2 Functieregels</b>	<b>43</b>
Artikel 3 Bedrijfswoning	43
Artikel 4 Bedrijf - categorie 2	44
Artikel 5 Beroepsonderwijs	45
Artikel 6 Bierbrouwerij	46
Artikel 7 Horeca - 2a	47
Artikel 8 Maatschappelijk	48
<b>Hoofdstuk 3 Bouwregels</b>	<b>49</b>
Artikel 9 Bouwregel-07	49
<b>Hoofdstuk 4 Dubbelbestemmingen</b>	<b>51</b>
Artikel 10 Waarde - Archeologie - 4	51
Artikel 11 Waarde - Archeologie - 5	54
<b>Hoofdstuk 5 Gebiedsaanduidingen</b>	<b>57</b>
Artikel 12 vrijwaringszone - dijk	57
<b>Hoofdstuk 6 Algemene regels</b>	<b>59</b>
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	59
Artikel 14 Algemene bouwregels	60
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	61
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	65

<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>67</b>
Artikel 18	Overgangsrecht	67
Artikel 19	Slotregel	68
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>69</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis</b>	<b>69</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>75</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Staat van horeca-activiteiten</b>	<b>91</b>





# **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Chw Deventer stad en dorpen, herstelbesluit

### 1.1 Inleiding

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, plandelen A, B, C en D zijn op 1 juli 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen de plandelen A, B en C is beroep ingesteld. Tegen plandeel D is geen beroep ingesteld, dit plandeel is dan ook per 4 september 2021 onherroepelijk in werking getreden. Op 7 juli 2021 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan op de plandelen A, B en C en hierbij de gemeenteraad opgedragen binnen 20 weken na de uitspraak een aangepast bestemmingsplan te hebben vastgesteld.

### 1.2 Leeswijzer en planopzet

In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan wordt ingegaan op de tussenuitspraak van plandeel B en het herstelbesluit. Voor de overige plantoelichting wordt verwezen naar het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen.

De planregels zijn, omwille van een op zichzelf leesbaar plan, integraal overgenomen uit het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen. De begrippen en wijze van meten zijn volledig overgenomen. Voor de functieregels, bouwregels, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is een selectie gemaakt en zijn uitsluitend de op de betreffende locatie van toepassing zijnde planregels opgenomen.

Voor de verbeelding is ervoor gekozen om uitsluitend het plandeel waar het herstelbesluit betrekking op heeft aan te passen. Het plangebied is daarmee anders dan het plangebied van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen. Hiervoor is gekozen, omdat voor het overige deel van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen geen wijzigingen plaats hoeven te vinden naar aanleiding van de tussenuitspraak. Echter zijn er na vaststelling van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen wel nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld in het plangebied. Indien we dezelfde plangrenzen zouden hanteren zouden deze reeds vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen weer overschreven worden. Het uitknippen of overnemen van deze plangebieden is tijdrovend en het risico op het maken van fouten is groot. Het is om die reden dat daar niet voor is gekozen.

### 1.3 Tussenuitspraak plandeel B

Op 7 juli 2021 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) een tussenuitspraak (zie Bijlage 1 Tussenuitspraak plandeel B) gedaan op het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, plandeel B (ECLI:NL:RVS:2021:1470).

Tegen dit bestemmingsplan hebben enkele omwonenden van DAVO beroep ingediend over de manier waarop het bedrijf DAVO in het bestemmingsplan was opgenomen.

In de uitspraak komt naar voren dat de RvS het beroep van de bewoners op drie punten niet overneemt. Op 1 punt volgt de RvS het beroep van appellant wel, dit beroep slaagt.

Gebleden is dat de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" aan een grotere oppervlakte zijn toegekend dan wat is vergund op grond van de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning uit 2015 en de terrasvergunning uit 2016. Daarbij komt dat uit het akoestisch onderzoek volgt dat ten noorden van het voorziene pand van Davo Deventer een parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, die wordt ontsloten op de Emmastraat en dat ten zuiden van het pand een terras voor Davo Deventer wordt

gerealiseerd. Gebleken is dat in het bestemmingsplan aan de gronden ten noorden van het pand van Davo Deventer ook de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend. De RvS overweegt dat de gemeenteraad niet inzichtelijk heeft gemaakt wat de ruimtelijke effecten zijn van de uitbreiding van de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" op die gronden.

Het gaat hierbij om een tussenuitspraak, wat betekent dat de gemeenteraad in de gelegenheid wordt gesteld om het onderdeel waarop het beroep slaagt te herstellen. **Na herstel zal een definitieve uitspraak volgen.**

#### 1.4 Herstelbesluit

Door het opnemen van de functies "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" op bijna het gehele perceel Sluisstraat 6 ontstaat de mogelijkheid tot onder meer het realiseren van een terras aan de voorzijde.

Omdat het niet de bedoeling is dat het terrein aan de voorzijde gebruikt wordt als terras, is in het bestemmingsplan niet inzichtelijk gemaakt wat de ruimtelijke effecten hiervan zijn.

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen betreft een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Bestaande rechten worden zo veel mogelijk gerespecteerd en overgenomen. Uitbreiding van mogelijkheden is in basis niet het uitgangspunt. Op het perceel Sluisstraat 6 is in 2015 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een microbierbrouwerij met proeflokaal. Tevens is een terrasvergunning verleend voor het realiseren van een terras aan de achterzijde van het pand.

In het bestemmingsplan is de functie microbierbrouwerij vertaald als "Bierbrouwerij", waarbij in de functieregels is aangegeven dat er ter plaatse een microbierbrouwerij toegelaten is. Het proeflokaal is vertaald als "Horeca - 2a". Binnen deze functie zijn eveneens bijbehorende voorzieningen toegelaten, waaronder terrassen.

Het terrein aan de voorzijde is in de vergunningen niet aangeduid als terras. Het terrein kan echter wel gebruikt worden voor onder meer het parkeren van auto's en fietsen van de bezoekers en medewerkers van Davo Deventer. Het terrein betreft een aan het gebouw aansluitend terrein, wat als erf kan worden gebruikt.

In onderhavig bestemmingsplan is er voor gekozen om het terrein waar in de verleende vergunningen geen terrassen zijn opgenomen, de functie terras uit te sluiten. Hiertoe is een functieaanduiding "specifieke vorm van horeca - terras uitgesloten" opgenomen binnen de functie Horeca - 2a.

Met deze bepaling wordt het terrein van Davo Deventer geheel bestemd, zoals is opgenomen in de omgevingsvergunning van 2015. Deze vergunning is reeds onherroepelijk. De rechten zoals opgenomen in de vergunning worden met onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

*luisstraat*

## **Bijlagen bij de toelichting**



## **Bijlage 1 Tussenuitspraak plandeel B**

## Uitspraak 202004962/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1470
Datum uitspraak	7 juli 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad van de gemeente Deventer het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" vastgesteld. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Daarnaast zijn in het plan aan de gronden van de Sluisstraat 6 te Deventer onder meer de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" toegekend. [appellant] en anderen wonen in de Raambuurt in onder andere de Sluisstraat, de Gieterijstraat en Pothoofd. Zij kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover er aan de gronden van de Sluisstraat 6 te Deventer de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend.

Volledige tekst

202004962/1/R3.

Datum uitspraak: 7 juli 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Deventer,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Deventer,

verweerder.



## Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 april 2021, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigden] en bijgestaan door ing. E. Roelofsen, en de raad, vertegenwoordigd door ing. S. Hendriks-Klaver, M.H. Elshof MSc en E.M. Busman MSc, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Davo Deventer, vertegenwoordigd door [gemachtigden], als partij gehoord.

## Overwegingen

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

## Inleiding

2. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Daarnaast zijn in het plan aan de gronden van de Sluisstraat 6 te Deventer onder meer de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" toegekend.

3. [appellant] en anderen wonen in de Raambuurt in onder andere de Sluisstraat, de Gieterijstraat en Pothoofd. Zij kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover er aan de gronden van de Sluisstraat 6 te Deventer de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend.

## Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

## Oppervlakte bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij"

5. [appellant] en anderen voeren aan dat op de gronden van de Sluisstraat 6 ten onrechte voor een te grote oppervlakte de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend. Zij wijzen daarbij op de omgevingsvergunning van 4 november 2015 waarin deze bestemmingen zijn beperkt tot het pand zelf en het terras aan de achterzijde van de Sluisstraat 6. Daarnaast is volgens [appellant] en anderen ook het akoestische onderzoek dat als bijlage is gevoegd bij de omgevingsvergunning beperkt tot het pand zelf en het terras aan de achterzijde. Verder voeren zij aan dat de aanvraag van de omgevingsvergunning ook is beperkt tot het pand en het terras.

5.1. De raad heeft beoogd de omgevingsvergunning van 4 november 2015 en de terrasvergunning van 20 juli 2016 te verwerken in het bestreden plan. Beide besluiten staan inmiddels in rechte vast. Gebleken is echter dat de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" aan een grotere oppervlakte zijn toegekend dan wat is vergund op grond van de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning uit 2015 en de terrasvergunning uit 2016. Daarbij komt dat uit het akoestisch onderzoek "Bestemmingsplan en Activiteitenbesluit DAVO Bieren, Stadsbrouwerij en Proeflokaal te Deventer" van Geluid Plus van 28 september 2015, dat deel uitmaakt van de omgevingsvergunning, volgt dat ten noorden van het voorziene pand van Davo Deventer een parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, die wordt ontsloten op de Emmastraat en dat ten zuiden van het pand een terras voor Davo Deventer wordt gerealiseerd. Gebleken is dat in het bestreden plan aan de gronden ten noorden van het pand van Davo Deventer ook de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend. De Afdeling overweegt dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt wat de ruimtelijke effecten zijn van de uitbreiding van de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" op de gronden. Niet is uitgesloten dat er meer horeca kan worden gerealiseerd op deze gronden. Weliswaar heeft de raad ter zitting gewezen op de parkeernormen waaraan Davo Deventer moet voldoen, maar de raad heeft ook aangegeven er niet bekend mee te zijn of er toch op deze gronden meer horeca kan worden gerealiseerd. De raad heeft dit ten onrechte niet onderzocht.

5.2. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

Het betoog slaagt.

Openingstijden horeca

6. [appellant] en anderen voeren aan dat er ten onrechte geen restricties zijn opgenomen ten aanzien van de openingstijden van de horecagelegenheid aan de Sluisstraat 6. Volgens hen verwijst de raad ten onrechte naar de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deventer houdende regels omtrent algemene plaatselijke verordening (hierna: de APV) waarin is bepaald dat een inrichting dagelijks tot 1:00 uur open mag zijn, terwijl de openingstijden van de huidige horecagelegenheid die is gevestigd op de desbetreffende gronden op grond van de omgevingsvergunning van 4 november 2015 zijn beperkt als gevolg van een akoestisch onderzoek. Volgens [appellant] en anderen is de sluitingstijd van de huidige horecagelegenheid voor slechts twee dagen in de week om 1:00 uur en voor het terras om 23:00 uur. Het kan volgens hen niet zo zijn dat bij de omgevingsvergunning van 4 november 2015 een akoestisch onderzoek moest worden uitgevoerd om de openingstijden te bepalen en dat nu door het plan er andere openingstijden gehanteerd kunnen worden die gevolgen hebben voor de akoestische belasting voor de buurt.

6.1. Artikel 2:29 van de APV luidt:

- "1. Openbare inrichtingen zijn gesloten tussen 01.00 uur en 07.00 uur (sluitingstijd).
2. Het is verboden een openbare inrichting voor bezoekers geopend te hebben, of bezoekers in de inrichting te laten verblijven na sluitingstijd.
3. De burgemeester kan ontheffing verlenen van de sluitingstijd, indien naar zijn oordeel moet worden aangenomen dat de verlening van de ontheffing de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de naaste omgeving van de openbare inrichting niet op ontoelaatbare wijze nadelig beïnvloedt.

[...]"

6.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het vastleggen van openingstijden voor horeca in de planregels. Daarbij hecht de Afdeling er belang aan dat weliswaar uit de omgevingsvergunning van 4 november 2015 geen openingstijden volgen, maar dat in de terrasvergunning van 20 juli 2016 er wel een voorschrift is opgenomen over de openingstijden. Op grond van voorschrift 1 van de terrasvergunning mag het terras voor publiek geopend zijn tussen 07.00 uur en uiterlijk 01.00 uur, mag buiten de openingstijd het terras niet in gebruik zijn en mogen er geen dranken of eetwaren aan bezoekers worden verstrekt. De Afdeling wijst erop dat deze openingstijden overeenkomen met artikel 2:29, eerste lid, van de APV.

Het betoog faalt.

Staat van bedrijfsactiviteiten

7. [appellant] en anderen voeren aan dat er ten onrechte in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestreden plan aan de onderdelen "logies en maaltijdverstrekking" en "bierbrouwerij" in de kolom geluid een "c" van continue is opgenomen, terwijl uit de Staat van bedrijfsactiviteiten in het vorige plan volgt dat er geen continue bedrijven zijn toegestaan. [appellant] en anderen betogen dat een verandering onacceptabel is, omdat het in combinatie met een horecabestemming de weg vrijmaakt voor activiteiten en evenementen in de avond- en nachturen die per definitie een extra geluidsbelasting voor hun rustige woonbuurt opleveren.

7.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat de Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstanden uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: VNG-brochure). Uit de VNG-brochure volgt dat in de kolom met de richtafstanden voor sommige activiteiten voor geluid de letter "c" van continue is opgenomen en dat hiermee wordt aangegeven dat bij de desbetreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continue (dag en nacht) in bedrijf zijn. De raad stelt in zijn verweerschrift dat hij dit gegeven ook heeft overgenomen uit de VNG-brochure. In tegenstelling tot wat [appellant] en anderen stellen maakt de letter "c" het dus niet mogelijk dat er activiteiten en evenementen in de avond- en nachturen kunnen worden georganiseerd. Het is enkel een indicatie dat het gaat om een continue bedrijf. Bij het bepalen van de richtafstand is dus rekening gehouden met deze omstandigheid.

Gelet op het vorenstaande stelt de raad zich in redelijkheid op het standpunt dat zolang de afstand van de activiteit tot de dichtstbijzijnde woningen voldoet aan de in de lijst opgenomen richtafstanden, er vanuit kan worden gegaan dat er hiermee een goed woon- en leefklimaat zal zijn.

Het betoog faalt.

Richtafstanden horeca en bierbrouwerij

8. [appellant] en anderen stellen dat de afstand tussen hun woningen en de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" die zijn toegekend aan de gronden aan de Sluisstraat 6 niet voldoen aan de richtafstanden voor geluid van de VNG-brochure voor horeca en een bierbrouwerij.

8.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat bij het bepalen van de bestemmingen rekening is gehouden met de richtafstanden uit de VNG-brochure. In de VNG-brochure worden

richtafstanden gegeven ten opzichte van een milieugevoelige bestemming om hinder van de milieufactoren geur, gevaar en geluid uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

8.2. In de VNG-brochure staat dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verlaagd, zonder dat het ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De Afdeling stelt vast dat de gronden van de Sluisstraat 6 waarop de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend, zijn gesitueerd in de nabijheid van woningen, waaronder de woonwijk van een deel van de appellanten, andere bedrijven, detailhandel en de N344. In tegenstelling tot wat [appellant] en anderen op de zitting hebben gesteld, heeft de raad zich dus terecht op het standpunt gesteld dat sprake is van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure.

8.3. In de VNG-brochure geldt voor een café of bar een richtstand van 10 m voor geluid. Omdat er sprake is van een gemengd gebied heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de richtafstand met één afstandstap mag worden verlaagd. Dan geldt een richtafstand van 0 m. De dichtstbijzijnde woning van [appellant] en anderen is gesitueerd op ongeveer 45 m. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan.

8.4. Aan de gronden van de Sluisstraat 6 zijn onder meer de bestemmingen "Bierbrouwerij" en "Bedrijf - categorie 2" toegekend. Op grond van artikel 36.1 van de planregels is ter plaatse van de functie "Bierbrouwerij" enkel een micro bierbrouwerij toegestaan met ondergeschikte detailhandel, van maximaal milieucategorie 2. Op grond van de planregels is een volwaardige bierbrouwerij dus niet mogelijk. Op grond van de VNG-brochure geldt voor bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 2 een richtafstand van 30 m. Omdat het plangebied, gelet op wat is overwogen onder 8.2, een gemengd gebied is, kan de richtafstand uit de VNG-brochure voor toegestane bedrijfsactiviteiten met één afstandstap worden verlaagd. Zodoende geldt voor bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 2 een richtafstand van 10 m. De dichtstbijzijnde woning van [appellant] en anderen is gesitueerd op ongeveer 45 m. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan.

8.5. Gelet op het vorenstaande heeft de raad terecht gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden als bedoeld in de VNG-brochure. Daarnaast heeft de raad voldoende gemotiveerd dat de mogelijke geluidsoverlast van de bedrijfsactiviteiten op de gronden van de Sluisstraat 6 niet dan wel zeer beperkt zal zijn en er gelet daarop geen aanleiding is om het bestreden plan in zoverre niet vast te stellen. De Afdeling ziet in het door [appellant] en anderen aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre niet in redelijkheid hiertoe heeft kunnen besluiten.

Het betoog faalt.

Indienen zienswijze

9. [appellant] en anderen stellen dat de raad hen ten onrechte niet actief heeft geïnformeerd over de gevolgen van de bestemmingsplanwijziging. Ook heeft de raad niet de gelegenheid geboden om nogmaals een zienswijze in te dienen, omdat tussen het aangekondigde raadsvoorstel en het vaststellingsbesluit slechts twee dagen zat. Volgens hen is het proces te gehaast verlopen. In dit kader wijzen [appellant] en anderen ook op het Concept ontwikkelplan en herziening gebiedsexploitatie Sluiskwartier dat als raadsvoorstel aan de raad

is voorgelegd, waarbij wel iedere belanghebbende inspraak krijgt.

9.1. De Afdeling overweegt dat de Reactienota zienswijzen Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen en de Nota ambtshalve wijzigingen Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen als bijlagen bij de plantoelichting zijn gevoegd. In paragraaf 4.2 van de plantoelichting wordt hiervan melding gemaakt. Voorts overweegt de Afdeling dat in de Awb, noch in de Wro, noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen op grond waarvan de raad de verplichting heeft om alle belanghebbenden in het plangebied persoonlijk op de hoogte te stellen van eventuele wijzigingen die in het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan zijn doorgevoerd. Dat er geen contact heeft plaatsgevonden tussen [appellant] en anderen en de raad voorafgaand aan de vaststelling van het definitieve plan kan geen gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

9.2. In de algemene stelling van [appellant] en anderen dat voor het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het Sluiskwartier iedere belanghebbende wel een inspraakreactie heeft kunnen indienen, ziet de Afdeling ook geen grond voor het oordeel dat hierdoor het bestreden plan voor vernietiging in aanmerking zou moeten komen. Het in voorbereiding zijnde plan moet los worden gezien van het bestreden plan. Alleen dat laatste plan staat nu ter beoordeling.

9.3. Het betoog faalt.

Conclusie

10. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van wat is overwogen onder 5.1 en 5.2 te onderbouwen waarom aan een groter deel van de gronden van de Sluisstraat 6 dan is vergund op grond van de omgevingsvergunning van 4 november 2015 en de terrasvergunning van 20 juli 2016 de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend en daarbij inzichtelijk te maken dat bij het toekennen van deze bestemmingen rekening is gehouden met de ruimtelijke effecten op de omgeving en zo nodig een andere planregeling te treffen die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van appellanten waarborgt.

De raad dient de Afdeling en de andere partij de uitkomst mee te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door de raad eventueel te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

11. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Deventer op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van wat is overwogen onder 5.1, 5.2 en 10, het daar omschreven gebrek in het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 1 juli 2020 te herstellen, en;

- de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en

mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.M.W. van Ewijk, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 7 juli 2021

867

*luisstraat*

# Regels





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 *plan*

het **Chw Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat** met identificatienummer NL.IMRO.0150.Chw001Bsluisstraat-VG01 van de gemeente Deventer;

#### 1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 *aanbouw*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### 1.4 *aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.6 *afhaalcentrum*

het bedrijfsmatig leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder koop/ verkoop ter plaatse en zonder uitstalling ten verkoop; koop/ verkoop en uitstalling vinden elders plaats, bijv. via internet;

### **1.7 agrarisch bedrijf**

een ter plaatse functionerend deeltijd, reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

### **1.8 agrarisch loonbedrijf**

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, voor zover deze werkzaamheden in het buitengebied plaatsvinden;

### **1.9 ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

### **1.10 asielzoekerscentrum**

een centrum voor de opvang en tijdelijke huisvesting van asielzoekers;

### **1.11 autobedrijf**

bedrijf, gericht op de reparatie en detailhandel in auto's en motorfietsen en bijbehorende onderdelen en accessoires, maar waar geen fabricage van auto's en motorfietsen zelf plaatsvindt;

**1.12 autoreparatiebedrijf**

bedrijf, gericht op de reparatie van auto's en motorfietsen en de detailhandel in bijbehorende onderdelen en accessoires, maar waar geen fabricage van of detailhandel in auto's en motorfietsen zelf plaatsvindt;

**1.13 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.14 bebouwingspercentage**

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.15 Bed and Breakfast-voorziening**

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

**1.16 bedrijfsploeroppervlakte**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en overige ruimten aangewend voor de bedrijfsuitoefening van het desbetreffende bedrijf;

**1.17 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of personen, wiens huisvesting daar, gelet op de toegelaten functie van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

**1.18 beperkt kwetsbaar object**

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. bedrijfswoningen van derden;
- c. kantorgebouwen, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- d. hotels en restaurants, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- e. winkels, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;

- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- h. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- i. objecten die met de onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
- k. overige beperkt kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### **1.19 beroep of bedrijf aan huis**

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### **1.20 beschermd stadsgezicht**

stadsgezicht dat als zodanig ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988 is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant;

#### **1.21 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm van een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

#### **1.22 bestaand gebruik**

gebruik van grond(en) en (een) bouwwerk(en) zoals dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat of rechtens mag bestaan, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

#### **1.23 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.24 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde toegelaten functie;

**1.25 Bevi inrichting**

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.26 bevoegd gezag**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.27 bijbehorende voorzieningen**

wegen, voet- en fietspaden, verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, civiele kunstwerken, water, geluidbeperkende voorzieningen;

**1.28 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

**1.29 binnentuin**

een tuin omsloten door bebouwing en die door de situering, de omvang en de ligging als ruimtelijk en/of cultuurhistorisch van belang beschouwd kan worden;

**1.30 bodembedreigende werken / activiteiten**

activiteiten en/of werken als gevolg waarvan sprake is (of kan zijn geweest) van bodembelasting en waarvan deze bodembelasting kan (of heeft kunnen) leiden tot een aantasting van de bodemkwaliteit. Onder bodembedreigende werken worden in elk geval begrepen boorputten, grond- en funderingswerken, gebouwen in de zin van de Woningwet, (water- en spoor-)wegen, parkeergelegenheden voor motorvoertuigen, kampeerterreinen, kampementen, recreatiecentra, leidingen, voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater, installaties, opslagreservoirs, begraafplaatsen en terreinen voor de uitstrooiing van as;

**1.31 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.32 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.33 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.34 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.35 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.36 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.37 bouwwijze**

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder twee-aaneen wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- c. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

**1.38 brutovloeroppervlakte (bvo)**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

Tot de bvo van een gebouw worden gerekend de oppervlakte van een trapgat, een liftschacht en leidingschacht op elk vloerniveau. De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de bvo van een gebouw gerekend.

**1.39 Campus Gasfabriek**

een agglomeratie van samenhangende activiteiten waarin innovatie leidt tot nieuwe producten, groei van ondernemingen en werkgelegenheid.

De campus richt zich op het huisvesten van innovatieve startende bedrijven en / of innovatieve bedrijfsonderdelen en daarmee samenhangende ondersteunende bedrijven en opleidingsactiviteiten.

Hieronder wordt mede verstaan het bieden van ontmoeting door evenementen en bijeenkomsten.

Kantoren mogen uitsluitend ondersteunend zijn aan de ter plaatse gevestigde bedrijven en activiteiten

**1.40 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

**1.41 dak**

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

**1.42 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.43 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.44 drinkwaterbedrijf**

een bedrijf uitsluitend of mede bestemd tot:

- a. openbare drinkwatervoorziening door productie van water en/of levering van drinkwater aan consumenten of andere afnemers, of
- b. levering van drinkwater aan een bedrijf of bedrijven als bedoeld onder a.

**1.45 duurzame energie**

vormen van hernieuwbare energie die verkregen worden uit andere dan fossiele brandstoffen (zoals aardgas). Hieronder wordt onder andere begrepen energie die uit wind, stromend water, zonnestraling en aardwarmte wordt verkregen, maar ook energie die vrijkomt bij verwerking van afval (vooral verbranding) of biomassa. Het gaat om energie waarbij, door het gebruik ervan, het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld;

**1.46 duurzame energievoorziening**

een voorziening die het mogelijk maakt om een gebouw te voorzien van duurzame energie;

**1.47 economisch cluster Havenkwartier**

bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van mode, grafisch ontwerp, gaming, architectuur, marketing en/of nieuwe media; de niet- dagelijkse artikelensector, dan wel creatieve en experimentele bedrijvigheid in de hoofdsectoren:

- a. kunsten;
- b. (nieuwe) media en entertainment, zoals gaming;
- c. creatieve zakelijke dienstverlening, zoals architectuur en marketing;
- d. ambachtelijke bedrijvigheid voor zover artistieke vaardigheden en unieke inhoud voorop staan, zoals mode en grafisch ontwerp;

**1.48 eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;



**1.49 erf**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

**1.50 erotisch getinte vermaaksfunctie**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.51 evenement**

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht, binnen gebouwen of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;

**1.52 extensieve dagrecreatie**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie en natuurspeelplaatsen;

**1.53 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.54 geluidbelasting**

de geluidbelasting vanwege een weg of een spoorweg;

**1.55 geluidgevoelige functies**

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidgevoelig object wordt aangemerkt;

**1.56 geluidgevoelige objecten**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.57 geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

**1.58 gemeentewerf**

een terrein waarop opslag, stalling of arbeid plaats vindt ten behoeve van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte;

**1.59 gevellijn**

de in een bouwvlak als zodanig aangegeven bouwgrens;

**1.60 gezondheidscampus**

een locatie waar verschillende zorgfuncties en zorggerelateerde functies een plek hebben, waaronder (para)medische en gezondheidsbevorderende voorzieningen, een zorghotel, een apotheek, een kenniscentrum, onderwijsvoorzieningen, een healthcenter, voorzieningen en bedrijven op het gebied van wellness en sport, overnachtings- en verblijfsruimten voor personeel en familie van patiënten en (dienstverlenende) bedrijven op het gebied van zorg, alsmede ondersteunende en/of ondergeschikte zorgfuncties die onderdeel uitmaken van de zorgketen, zoals kantoorvoorzieningen, gemeenschappelijke ruimten, horeca, detailhandel en kinderdagopvang;

**1.61 groepsrisico**

De kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting die ontstaat door een ongeval met gevaarlijke stoffen;

**1.62 groothandel**

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

**1.63 grootschalige detailhandel**

detailhandelsvestiging met doorgaans een minimale bedrijfsvloeroppervlakte van 750 m<sup>2</sup> tot 1.000 m<sup>2</sup>, waarvoor vestiging buiten een winkelconcentratiegebied is toegelaten en waarvoor branchebeperkingen op basis van het grootschalige detailhandelsbeleid kunnen gelden;

**1.64 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.65 horecavloeroppervlakte**

de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.66 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige toegelaten functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegelaten functie het belangrijkste is;

**1.67 hotelappartement**

een deel van een gebouw dat uitsluitend bedoeld is om gebruikt te worden door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft;

**1.68 individueel aaneen gebouwd**

een (hoofd)gebouw op een zodanige wijze aaneen gebouwd dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning;

**1.69 industriële restwarmte**

energie in de vorm van warmte die vrijkomt bij energieomzetting bij industriële processen en welke in dit proces niet wordt benut voor hergebruik;

**1.70 kantoor**

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodaties (uitgezonderd de daarvoor uitgesloten locaties);

**1.71 kap**

een dak met een nok en een zekere helling;

**1.72 kassen**

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen;

**1.73 kringloopbedrijf**

een bedrijf waar de activiteiten bestaan uit het verzamelen, selecteren, sorteren en repareren van tweedehands goederen die vervolgens weer te koop worden aangeboden. Aan een kringloopbedrijf worden goederen 'om niet' aangeboden.

**1.74 kwetsbaar object**

- a. woningen, woonschepen en woonwagens met een dichtheid van meer dan 2 per hectare, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen, of
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
  1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per gebouw, of
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan de gezamenlijke brutovloeroppervlakte meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlakte van meer dan 2000 m<sup>2</sup> per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd of een winkel die vergelijkbare aantallen bezoekers trekt;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- e. overige kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.75 landgoed**

functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur, waarop één of meer landhuizen met een karakteristieke verschijningsvorm zijn gesitueerd;

**1.76 landhuis**

een woning met een karakteristieke verschijningsvorm al of niet met bijbehorende bouwenwerken, tuinen, parken, lanen en wateren, onderdeel uitmakend van een landgoed;

**1.77 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur;

**1.78 leefomgeving Havenkwartier**

een stedelijke leefomgeving met een onconventionele en patroondoorbreekende mix van wonen, werken en cultuur;

**1.79 Leisure Holterweg**

een publieksgerichte commerciële voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning, vrijetijdsbesteding en sport, niet zijnde detailhandel, een bioscoop of een casino, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;

**1.80 ligplaats**

een plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat ingericht is voor het afmeren van een vaartuig;

**1.81 manege**

een complex met stallen, rijhal(len), buitenbak, stapmolen, en overige voorzieningen ten behoeve van de ruitersport;

**1.82 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

**1.83 onderbouw**

het doorlopende gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, dat geheel of grotendeels is gelegen beneden het peil;

**1.84 onderkomen**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn toegelaten functie onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

**1.85 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.86 overige seksinrichtingen**

seksinrichtingen, zoals clubprostitutie (seksclubs, privéhuizen) en erotische massagesalons en naar de aard daarmee gelijk te stellen seksinrichtingen;

**1.87 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.88 reclameborden**

losse sandwich- of andere borden, waarop met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, in welke vorm dan ook, handelsreclame wordt gemaakt;

**1.89 reclamevlaggen**

vlaggen en wimpels, waarop met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, in welke vorm dan ook, handelsreclame wordt gemaakt.

**1.90 recreatieruimte 't Weterman**

ruimte voor het houden van activiteiten van de bewoners op 't Weterman. Deze activiteiten kunnen in elk geval zijn: het vieren van eigen verjaardagen en jubilea en het organiseren van sociale activiteiten zoals kaarten, bingo e.d., voor de bewoners van 't Weterman;

**1.91 paardenfokkerij**

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;

**1.92 paardenhouderij**

een gebruikgericht bedrijf dat is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden met daaraan ondergeschikte functies behorende bij een paardenhouderij;

**1.93 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.94 peil**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. voor een bouwwerk drijvend op het water: de waterspiegel;
- d. voor een bouwwerk in of over het water, geen drijvend bouwwerk zijnde: de hoogte van het terrein ter plaatse van het punt dat het meest nabij ligt aan waar het water grenst aan het vasteland;

**1.95 plaatsgebonden risico**

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

**1.96 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

**1.97 raamprostitutie**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter prostitutie plaatsvindt;

**1.98 risicobron**

een plaats of situatie waar risico's kunnen ontstaan.

**1.99 schadelijke stof**

onder schadelijke stoffen worden in elk geval begrepen aardolie en aardolieproducten, afvalstoffen, IBC-bouwstoffen, meststoffen als bedoeld in de Meststoffenwet, gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Een uitgebreid overzicht van welke stoffen als schadelijk worden aangemerkt staat in de provinciale verordening;

**1.100 seksautomatenhal**

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven met behulp van automaten;

**1.101 seksbioscoop**

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven door middel van audiovisuele apparatuur;

**1.102 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, prostitutie, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;



**1.103 *seks theater***

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven door middel van live-shows;

**1.104 *sociale koopwoning***

een koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals nader omschreven in artikel 1 sub b van de verordening doelgroepen sociale woningbouw, en dat de subcategorieën sociale koopwoning laag en sociale koopwoning hoog omvat;

**1.105 *sociale koopwoning hoog***

een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam van EUR 174.000,00 tot maximaal EUR 200.000,00;

**1.106 *sociale koopwoning laag***

een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam tot EUR 174.000,00;

**1.107 *sociale woningbouw***

het geheel van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen;

**1.108 *verordening doelgroepen sociale woningbouw***

De verordening als bedoeld in artikel 1.1.1 sub d en sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, welke verordening door de raad van de gemeente Deventer is vastgesteld op 7 juli 2010 en in werking is getreden op 15 juli 2010, zoals deze luidt op het moment van de terinzage legging van het ontwerp van dit plan.

**1.109 *traditionele kapvorm***

een kap, niet zijnde een plat dak, zoals een zadeldak, schilddak, mansardedak, tentdak, etc., al dan niet afgeknot;

**1.110 tussenlid**

een bouwwerk dat een verbinding tussen twee gebouwen vormt, dat ook voor mensen toegankelijk mag zijn;

**1.111 uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.112 uitstallingen**

alle losse voorwerpen, die op of boven de weg, al dan niet voor of aan een winkel-, horeca- of ander bedrijfspand, worden of zijn geplaatst ter versiering, ter verfraaiing of anderszins, en waarmee kennelijk beoogd wordt het commerciële belang van een bedrijf te dienen; onder uitstallingen vallen in ieder geval: verkoopartikelen, waren, plantenbakken, speeltoestellen, reclameborden, reclamevlaggen en andere losse reclamevoorwerpen. Onder uitstallingen worden niet begrepen: terrassen.

**1.113 volkstuin**

grond waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld;

**1.114 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.115 vrachtwagenparkeerplaats**

een afsluitbaar parkeerterrein, al dan niet behorend bij een bedrijfsvestiging, voor het beroepsgoederenvervoer waar vrachtwagens kunnen worden gestald en waar de chauffeurs kunnen verblijven, al dan niet met gebouwde sanitaire en overige voorzieningen;

**1.116 weg**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.117 Wet ruimtelijke ordening**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.118 wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.119 wonen, in gestapelde vorm**

een gebouw, dat uit meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

**1.120 woning/wooneenheid**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

**1.121 woonschip**

een voor bewoning bestemd vaarttuig of ander drijvend object;

**1.122 woonschepenligplaats**

een plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat ingericht is voor het afmeren van een woonschip;

**1.123 woonwagen**

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

**1.124 woonwagenstandplaats**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**1.125 zorginstelling**

een instelling waarvan de bewoners voortdurende verzorging of verpleging nodig hebben en waar verschillende zorgfuncties en zorggerelateerde functies alsmede ondersteunende functies, zoals kantoorvoorzieningen, horeca en detailhandel, een plek hebben;

**1.126 zorgwoning**

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1      de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

### **2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.3      de diepte van een aan- of uitbouw:**

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

### **2.4      de dakhelling:**

de helling van het dakvlak, gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.6      de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.7      de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelMakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

**2.8 de hoogte van een windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

## Hoofdstuk 2    Functieregels

### Artikel 3    Bedrijfswoning

#### 3.1    *Toegelaten functies*

Ter plaatse van de functie Bedrijfswoning is toegelaten:

- a. één bedrijfswoning van maximaal 750 m<sup>3</sup>, tenzij middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid;
  1. al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 15.1 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 15.2;

met de daarbij behorende voorzieningen.

## **Artikel 4      Bedrijf - categorie 2**

### **4.1      Toegelaten functies**

Ter plaatse van de functie Bedrijf - categorie 2 is toegelaten:

- a. bedrijven van milieu-categorie 1 of 2 (zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten);

met de daarbij behorende voorzieningen.

niet toegelaten zijn:

- a. detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven;
- b. Bevi inrichtingen, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie risicobron;

### **4.2      Afwijken van de toegelaten functies**

#### **4.2.1      Bevoegdheid**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens artikel 4.1.

#### **4.2.2      Toepassingsvoorwaarden**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de parkeersituatie;
- g. de sociale veiligheid.



## **Artikel 5      Beroepsonderwijs**

### **5.1      *Toegelaten functies***

Ter plaatse van de functie Beroepsonderwijs is toegelaten:

- a. een praktijkschool voor technisch beroepsonderwijs voor de sectoren bouw, metaal, elektro- en installatietechniek;

met de daarbij behorende voorzieningen.

## **Artikel 6 Bierbrouwerij**

### **6.1 Toegelaten functies**

Ter plaatse van de functie Bierbrouwerij is toegelaten:

- a. een micro bierbrouwerij
  - 1. met ondergeschikte detailhandel;

met de daarbij behorende voorzieningen.

## **Artikel 7 Horeca - 2a**

### **7.1 Toegelaten functies**

Ter plaatse van de functie Horeca - 2a is toegelaten:

- a. horecabedrijven in de categorie 2a, 2b, 3a of 3b (zoals beschreven in Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten;
- b. bijbehorende voorzieningen, waaronder terrassen,
- c. in afwijking van het bepaalde onder b zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - terras uitgesloten" terrassen niet toegestaan.

## **Artikel 8      Maatschappelijk**

### **8.1      Toegelaten functies**

Ter plaatse van de functie Maatschappelijk is toegelaten:

- a. maatschappelijke voorzieningen, ten behoeve van:
  - 1. welzijn;
  - 2. gezondheidszorg;
  - 3. religie, levensbeschouwelijke voorzieningen;
  - 4. openbare dienstverlening;
  - 5. onderwijs, educatieve voorzieningen;
  - 6. jeugd-/kinderopvang;
  - 7. openbare speelterreinen/speelplaatsen;
  - 8. verenigingsleven;
  - 9. sociaal-culturele voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

## Hoofdstuk 3    **Bouwregels**

### Artikel 9    **Bouwregel-07**

#### 9.1    **Bouwregels**

Ter plaatse van de 'Bouwregel-07' gelden de volgende regels:

##### 9.1.1    *Gebouwen*

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer bedragen dan is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

##### 9.1.2    *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

#### 9.2    **Afwijken van de bouwregels**

##### 9.2.1    *Afwijking*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 9.1.2 onder b en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

##### 9.2.2    *Toepassingsvoorwaarden*

Het bepaalde in het vorige lid kan slechts worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de parkeersituatie;
- g. de sociale veiligheid;
- h. tevens dienen bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate te zijn betrokken.



## Hoofdstuk 4 Dubbelbestemmingen

### Artikel 10 Waarde - Archeologie - 4

#### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar toegelaten functie(s), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

#### 10.2 Bouwregels

##### 10.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Onverminderd de andere op deze locatie voorkomende bouwregels, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, 4, 5 en 6, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 10.1,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

##### 10.2.2 Koppelen voorschriften archeologisch rapport

Indien uit het in lid 10.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

### 10.2.3 Visuele waarneming (oppervlakte tussen 100 en 200 m<sup>2</sup>)

Indien de ingreep meer dan 100m<sup>2</sup> maar minder dan 200m<sup>2</sup> bedraagt kan aan de omgevingsvergunning de voorwaarde worden verbonden dat gelegenheid moet worden geboden voor een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

## 10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 10.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 10.1,
- b. over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

### 10.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 10.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.



### 10.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij

- a. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat;
- b. de werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 100m<sup>2</sup> maar kleiner dan 200 m<sup>2</sup>.

### 10.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 10.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

### 10.3.5 Koppelen voorschriften

- a. Indien de ingreep meer dan 100m<sup>2</sup> maar minder dan 200m<sup>2</sup> bedraagt kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Indien uit het in artikel 10.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

## 10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

## **Artikel 11 Waarde - Archeologie - 5**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar toegelaten functie(s), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Archeologisch rapport**

Onverminderd de andere op deze locatie voorkomende bouwregels, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, 4, 5 en 6, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,3 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 11.1,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

#### **11.2.2 Koppelen voorschriften**

Indien uit het in lid 11.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

### **11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **11.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 11.1, en
- b. over een oppervlakte groter dan 10 m<sup>2</sup>,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,30 m.;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,30 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

#### **11.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in artikel 11.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

#### **11.3.3 Archeologisch rapport**

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

#### 11.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 11.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

#### 11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

## Hoofdstuk 5 Gebiedsaanduidingen

### Artikel 12 vrijwaringszone - dijk

#### 12.1 Aanduidingsomschrijving

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de andere daar toegelaten functie(s), mede bestemd voor: voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk of het waterstaatswerk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

#### 12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige op deze locatie geldende bouwregels, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, 4, 5 en 6, mag op de gronden zoals bedoeld in lid 12.1 niet worden gebouwd.

#### 12.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere toegelaten functie(s), mits:

- a. het belang van het waterstaatswerk van overwegend belang in voldoende mate is gewaarborgd;
- b. advies is gevraagd aan de beheerder van de dijk of het waterstaatswerk.

#### 12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

##### 12.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op de in lid 12.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

##### 12.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van

- de inwerkingtreding worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist was.

#### 12.4.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk of het waterstaatswerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. nadat het bevoegd gezag daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de dijk of het waterstaatswerk.

## **Hoofdstuk 6      Algemene regels**

### **Artikel 13      Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 14 Algemene bouwregels**

### **14.1 Bestaande afstanden en maten**

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in 3 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.



## Artikel 15 Algemene gebruiksregels

### 15.1 Beroep of bedrijf aan huis

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de toegelaten functie(s) aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning (met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, waarbij in afwijking hiervan een Bed and Breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
  1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegelaten);
  2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
  3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

### 15.2 Kleinschalige kinderopvang

#### 15.2.1 Gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van kleinschalige kinderopvang wordt overeenkomstig de toegelaten functie(s) aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen is 6;
- b. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben.

#### 15.2.2 Toepassingsbereik

Het bepaalde in lid 15.2.1 is niet van toepassing op een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen), die geheel of gedeeltelijk ligt binnen:

- a. een beschermingszone van een hoofdtransportaardgasleiding;
- b. een veiligheidszone van een lpg-vulpunt;
- c. een veiligheidszone van een munitieopslag;
- d. een straal van 160 meter vanaf gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -

- risicobron';
- e. een jaargemiddelde magneetveld langs hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla ( $\mu\text{T}$ ).

### **15.3 Strijdig gebruik**

- a. Er is sprake van strijdig gebruik indien gronden en bouwwerken anders worden gebruikt dan bepaald in de ter plaatse toegelaten functie(s);
- b. Tot een strijdig gebruik, strijdig met de toegelaten functie(s), wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
  2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een speelautomatenhal;
  3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kinderboerderij;
  4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstof;
  5. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de toegelaten functie(s) gerichte beheer van de gronden;
  6. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel waarbij geen sprake is van incidenteel, in beperkte mate, en voortvloeiend uit en ondergeschikt aan de overige op het perceel toegelaten activiteiten, met uitzondering van gronden waarbij middels een specifieke functie detailhandel is toegelaten;
  7. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning;

### **15.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen**

#### **15.4.1 Gebruiksregels**

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- c. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de 'Nota parkeernormen' worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

#### **15.4.2 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning en overeenkomstig de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015) afwijken van het bepaalde in artikel 15.4.1 onder a en b inzake de eis dat in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en ruimte voor laden en lossen moet worden voorzien, mits in dat geval sprake is van een integrale afweging en daarmee een ander, zwaarder wegend belang wordt gediend en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels of nota wordt gewijzigd, dan wordt met die wijziging rekening gehouden.

#### **15.4.3 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan

*luisstraat*

ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota Parkeernormen 2013' van de gemeente Deventer.

## **Artikel 16 Algemene afwijkingsregels**

### **16.1 Algemene afwijkingsregels**

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de functie- en/of bouwregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de functie- en/of bouwregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

## Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

### 17.1 *Wijziging bestemmings- en bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. er dient te zijn voldaan aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de woonsituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de parkeersituatie;
  5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  6. de sociale veiligheid.

### 17.2 *Wijziging toevoeging, uitbreiding en verplaatsing Bevi inrichtingen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de behoefte blijkt te bestaan aan de vestiging, uitbreiding, aanpassing of verplaatsing van een Bevi inrichting, het plan te wijzigen zodanig dat:

- a. één of meer functies "Risicobron" worden toegevoegd, uitgebreid, van vorm veranderd of verplaatst met dien verstande dat er bij de risicobron een bijbehorende 10-6 PR contour ontstaat, dan wel wordt uitgebreid, van vorm veranderd of verplaatst;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. binnen de bij de op de verbeelding aangegeven risicobron behorende 10-6 PR contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn;
2. indien ter plaatse van 10-6 PR contour nog geen kwetsbare objecten aanwezig zijn, maar deze krachtens het plan wel zijn toegestaan, mag het wijzigen slechts geschieden, indien de rechthebbenden en gebruikers van die gronden hebben ingestemd met de beperkingen van hun rechten en gebruiksmogelijkheden die voortvloeien uit het feit dat ze binnen de veiligheidszone komen te liggen.



## Hoofdstuk 7 Overgangs- en slotregels

### Artikel 18 Overgangsrecht

#### 18.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 18.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 18.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 18.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 18.1.1 met maximaal 10%.

##### 18.1.3 Uitzondering

Artikel 18.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 18.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

##### 18.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 18.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 18.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 18.2.4 Uitzondering

Artikel 18.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 19 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het Chw Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat'



## **Bijlagen bij de regels**

### **Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**

## Bijlage: Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES	
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1G	1
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1
9101, 9102		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1

## Nadere toelichting staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

### 1. Hoofdindeling

De tabel in bijlage 2 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij de bedrijfsindeling is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. De gegevens uit de tabel zijn afkomstig uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" van maart 2009.

### 2. Omgevingstypen

De richtafstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen die hieronder worden beschreven.

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied.

- Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang.

### 3. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

#### **4. Geluid**

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor geluid de letter Z van "zoning" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

#### **5. Gevaar**

In de kolom gevaar is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten inclusief brandgevaar en stofexplosies. Bij een aantal bedrijven is de letter R van "risico" opgenomen. Bedrijven waarbij dit het geval is, ontplooiën mogelijk activiteiten die onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

In de kolom gevaar is de letter V van "vuurwerk" opgenomen voor activiteiten waarop het vuurwerkbesluit van toepassing is.

De D van "divers" is opgenomen voor bedrijven waarvan de activiteiten een grote variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden bezien.

#### **6. Index voor verkeersaantrekkende werking**

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking; 3:
- potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

## 7. Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing / niet relevant
<	:	kleiner dan
>=	:	groter dan of gelijk aan
cat.:		categorie
kl.:		klasse
n.e.g.:		niet elders genoemd
o.c.:		opslagcapaciteit
p.c.:		productie-capaciteit
p.o.:		productie-oppervlak
v.c.:		verwerkingscapaciteit
u:		uur
d:		dag
w:		week
j:		jaar



## **Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten**

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW												
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1				
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1				
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
0142	0162		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1				
05	03	-													
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1				
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1				
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1				
14	08	-													
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.												
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):												
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1				
15	10, 11	-													
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1				
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2				
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2				
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1				
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1				
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1				
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1				
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2				
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2				
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m <sup>2</sup>	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2				
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1				
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1				
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2				
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1				
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1				
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2				
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2				



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3 B		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2 B L		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1 B L		





SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFASTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervvaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES								
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT					
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:															
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L					
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L					
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B						
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L					
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L					
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L					
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L					
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B						
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B						
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B						
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L					
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B						
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B						
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B						
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:															
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B						
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B						
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B						
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B						
29	27, 28, 33	-																
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN															
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:															
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B						
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B						
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B						
30	26, 28, 33	-																
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1							
31	26, 27, 33	-																
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L					
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L					
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L					
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L					
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L					
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1							
32	26, 33	-																
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.															
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B						

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2			
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2			
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B		
40	35	-												
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L	
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3			
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2			
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B		
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B		
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B		
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B		
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B		
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1			
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2			
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1			
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2			
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	36	-												
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2			
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1			
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2			
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires betreft groothandel	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr.	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr.	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr.	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		



## **Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten**

## Bijlage 2

## Staat van horeca-activiteiten

### Categorie 1:

Grootschalige vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> en meer) waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- categorie 1a: discotheken, dancings, nachtclubs;
- categorie 1b: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m<sup>2</sup>)

### Categorie 2:

Categorie 2 maakt onderscheid tussen twee subcategorieën:

- categorie 2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken en
- categorie 2b: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's.

### Categorie 3:

Vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en geen druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Categorie 3 maakt onderscheid tussen twee subcategorieën:

- categorie 3a. vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten
- categorie 3b. overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie



## **Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten**

Het onderscheid tussen de categorieën wordt primair gebaseerd op de in het algemeen te verwachten effecten op het woon- en leefklimaat. Daarnaast speelt ook de omvang van het bedrijf en de vorm van exploitatie een rol.

### Categorie 1:

In de 'zwaarste' categorie 1 zijn de te verwachten (negatieve) effecten het grootst. Er wordt op grond van de bedrijfskenmerken een verschil gemaakt tussen grootschalige (over)last gevende disco's/partycentra e.d. enerzijds (categorie 1a) en grootschalige moderne eet/drink/dansgelegenheden (1b) anderzijds. In Deventer blijkt een grens van ongeveer 200 m<sup>2</sup> bruikbaar om de mate van grootschaligheid te typeren. Opgemerkt wordt dat deze oppervlaktemaat alleen gehanteerd wordt voor bedrijven waar drankverstrekking hoofdzaak is of een combinatie van drankverstrekking met eten en dansen het concept en de exploitatie bepaalt.

### Categorie 2:

In categorie 2 vallen de kleinschaliger 'traditionele' drankenverstrekkers (categorie 2a) en zaken waar hoofdzakelijk maaltijden (of overnachting) worden verstrekt (2b), zoals overwegend restaurants, hotels, pensions etc. In de laatste groep 2b treffen we qua oppervlakte zowel grotere als kleinere bedrijven. Het oppervlakte criterium speelt geen rol zolang drankverstrekking geen hoofdzaak is of nadrukkelijk onderdeel van het concept en de exploitatie is.

### Categorie 3

Deze categorie omvat overige horeca bedrijven die in het algemeen geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken, zoals horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richt op de winkelactiviteiten (als zelfstandige lunchrooms etc. in winkelgebied is categorie 3a) en winkel- en andere functies ondersteunende horeca die onderdeel uitmaken van de betreffende functie (horeca in musea, sportkantines, in buurthuizen, kerken etc. is categorie 3b).



## **Chw Deventer, stad en dorpen, WKC Colmschate**

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Chw Deventer, stad en dorpen, WKC Colmschate

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.Chw001Cwkc-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Chw Deventer stad en dorpen, herstelbesluit</b>	<b>7</b>
1.1 Inleiding	7
1.2 Leeswijzer en planopzet	7
1.3 Tussenuitspraak plandeel C	7
1.4 Herstelbesluit	8
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>11</b>
<b>Bijlage 1 Tussenuitspraak plandeel C</b>	<b>13</b>
<b>Regels</b>	<b>21</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>23</b>
Artikel 1 Begrippen	23
Artikel 2 Wijze van meten	43
<b>Hoofdstuk 2 Functieregels</b>	<b>45</b>
Artikel 3 Detailhandel	45
Artikel 4 Detailhandel - begane grond	46
Artikel 5 Dienstverlening - begane grond	47
Artikel 6 Horeca - 2a begane grond	48
Artikel 7 Maatschappelijk	49
Artikel 8 Maatschappelijk - begane grond	50
Artikel 9 Wonen	51
Artikel 10 Wonen - gestapeld	52
<b>Hoofdstuk 3 Bouwregels</b>	<b>53</b>
Artikel 11 Bouwregel-07	53
<b>Hoofdstuk 4 Dubbelbestemmingen</b>	<b>55</b>
Artikel 12 Waarde - Archeologie - 3	55
Artikel 13 Waarde - Archeologie - 4	58
<b>Hoofdstuk 5 Algemene regels</b>	<b>61</b>
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 15 Algemene bouwregels	62
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	63
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	66
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	67
<b>Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels</b>	<b>69</b>

Artikel 19	Overgangsrecht	69
Artikel 20	Slotregel	70
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>71</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis</b>	<b>71</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Staat van horeca-activiteiten</b>	<b>77</b>



# **Toelichting**





# Hoofdstuk 1 Chw Deventer stad en dorpen, herstelbesluit

## 1.1 Inleiding

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, plandelen A, B, C en D zijn op 1 juli 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen de plandelen A, B en C is beroep ingesteld. Tegen plandeel D is geen beroep ingesteld, dit plandeel is dan ook per 4 september 2021 onherroepelijk in werking getreden. Op 7 juli 2021 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan op de plandelen A, B en C en hierbij de gemeenteraad opgedragen binnen 20 weken na de uitspraak een aangepast bestemmingsplan te hebben vastgesteld.

## 1.2 Leeswijzer en planopzet

In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan wordt ingegaan op de tussenuitspraak van plandeel B en het herstelbesluit. Voor de overige plantoelichting wordt verwezen naar het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen.

De planregels zijn, omwille van een op zichzelf leesbaar plan, integraal overgenomen uit het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen. De begrippen en wijze van meten zijn volledig overgenomen. Voor de functieregels, bouwregels, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is een selectie gemaakt en zijn uitsluitend de op de betreffende locatie van toepassing zijnde planregels opgenomen.

Voor de verbeelding is ervoor gekozen om uitsluitend het plandeel waar het herstelbesluit betrekking op heeft aan te passen. Het plangebied is daarmee anders dan het plangebied van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen. Hiervoor is gekozen, omdat voor het overige deel van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen geen wijzigingen plaats hoeven te vinden naar aanleiding van de tussenuitspraak. Echter zijn er na vaststelling van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen wel nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld in het plangebied. Indien we dezelfde plangrenzen zouden hanteren zouden deze reeds vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen weer overschreven worden. Het uitknippen of overnemen van deze plangebieden is tijdrovend en het risico op het maken van fouten is groot. Het is om die reden dat daar niet voor is gekozen.

## 1.3 Tussenuitspraak plandeel C

Op 7 juli 2021 heeft de de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) een tussenuitspraak (zie Bijlage 1 Tussenuitspraak plandeel C) gedaan op het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, plandeel C (ECLI:NL:RVS:2021:1472).

Tegen dit bestemmingsplan heeft de eigenaar van het winkelcentrum Colmschate beroep ingediend. Het beroep richt zich op een aantal functies en maatvoeringen, zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

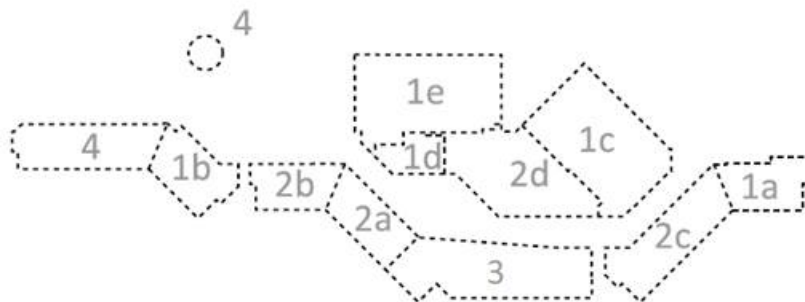
In het verweerschrift van de gemeente is aangegeven dat een aantal beroepsgronden wordt herkend, er is sprake geweest van een aantal onbewuste fouten op de verbeelding.

In de uitspraak komt dan ook naar voren dat de Afdeling het beroep op een aantal punten overneemt. Op enkele punten volgt de Afdeling het beroep van appellant niet.

De uitspraak van de Raad van State luidt als volgt:

De gemeenteraad zal binnen 20 weken na verzending van de uitspraak de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan moeten verwerken:

1. aan de gronden van blok 1c van het winkelcentrum een detailhandelsbestemming toe te kennen voor zowel de begane grond als de verdieping;
2. een passende planregeling opnemen voor een detailhandel ondersteunende functie op de verdiepingen van de gronden van blok 1e van het winkelcentrum;
3. aan de gronden van blok 4 van het winkelcentrum een detailhandelsbestemming toe te kennen voor zowel de begane grond als de verdieping;
4. aan de gronden van het winkelcentrum tussen blok 4 en blok 1b en tussen blok 1a en blok 2c toegekende functieaanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 11" en "maximum goothoogte (m) = 11" te schrappen.



Het gaat hierbij om een tussenuitspraak, wat betekent dat de gemeenteraad in de gelegenheid wordt gesteld om het onderdeel waarop het beroep slaagt te herstellen. Na herstel zal een definitieve uitspraak volgen.

#### 1.4 Herstelbesluit

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen plandeel C is aangepast conform de conclusie in de tussenuitspraak.

Aan de gronden van blok 1c en 1e van het winkelcentrum is een detailhandelsbestemming toegekend. In deze blokken bevinden zich onder andere twee supermarkten. De begane grond wordt volledig gebruikt als detailhandelsfunctie, maar in beide blokken zijn ook enkele opbouwen aanwezig. Deze verdiepingen worden gebruikt ten behoeve van de detailhandelsfunctie, er zijn onder andere personeelsruimten aanwezig. Feitelijk betreft het een aan de detailhandel ondersteunend, bijbehorend gebruik. Er is echter gekozen voor het opnemen van een volwaardige detailhandelsfunctie en niet voor een ondergeschikte functie. De opbouwen zouden hiermee ook gebruikt kunnen worden als zelfstandige detailhandelsfunctie. Dit is ruimtelijk gezien geen bezwaar. Op locaties waar dergelijke ruimten op de begane grond aanwezig zijn, is hiervoor ook een volwaardige detailhandelsbestemming aanwezig.

Aan de gronden van blok 4 van het winkelcentrum een is een detailhandelsbestemming toegekend. Op deze locatie is zowel op de begane grond als de verdieping detailhandel aanwezig danwel vergund.

Aan de gronden van het winkelcentrum tussen blok 4 en blok 1b, tussen blok 2 a en blok 2b en tussen blok 1a en blok 2c is de juiste maatvoering opgenomen door de "maximum bouwhoogte (m) = 11" en "maximum goothoogte (m) = 11" te schrappen en de maatvoering "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) = 15" te behouden.

*Imschate*

Met deze aanpassingen wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de verleende vergunningen.



## **Bijlagen bij de toelichting**



## **Bijlage 1 Tussenuitspraak plandeel C**

## Uitspraak 202004963/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1472
Datum uitspraak	7 juli 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad van de gemeente Deventer het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C" vastgesteld. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Na het instellen van het beroep is Colmschate Beheer B.V. overgenomen door Nieuwgeluk Real Estate B.V.. Nieuwgeluk Real Estate B.V. heeft het beroep voortgezet. Nieuwgeluk Real Estate B.V. is eigenaar en verhuurder van het winkelcentrum Colmschate in Deventer. Zij voert aan dat het winkelcentrum op een aantal punten niet juist is bestemd in het bestreden plan.

Volledige tekst

202004963/1/R3.

Datum uitspraak: 7 juli 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

Nieuwgeluk Real Estate B.V., gevestigd te Hilversum,

appellante,

en

de raad van de gemeente Deventer,

verweerder.

Procesverloop



Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Colmschate Beheer B.V. (nu: Nieuwgeluk Real Estate B.V.) beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Nieuwgeluk Real Estate B.V. en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 april 2021, waar Nieuwgeluk Real Estate B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. A. Kamphuis, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door ing. S. Hendriks-Klaver en E.M. Busman MSc, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

INLEIDING

2. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling.

3. Na het instellen van het beroep is Colmschate Beheer B.V. overgenomen door Nieuwgeluk Real Estate B.V.. Nieuwgeluk Real Estate B.V. heeft het beroep voortgezet.

4. Nieuwgeluk Real Estate B.V. is eigenaar en verhuurder van het winkelcentrum Colmschate in Deventer. Zij voert aan dat het winkelcentrum op een aantal punten niet juist is bestemd in het bestreden plan.

TOETSINGSKADER

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

UITLEG ARTIKEL 49, LID 49.1, VAN DE PLANREGELS

6. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat onduidelijk is of op de gronden van blok 3 van het winkelcentrum ook detailhandel mogelijk is op de verdiepingen op grond van artikel 49, lid 49.1, van de planregels. In dit kader wijst Nieuwgeluk Real Estate B.V. erop dat de functieaanduiding "maximum vloeroppervlakte; bvo(m2)" en de functieaanduiding "maximum vloeroppervlakte (m2)" niet zijn toegekend aan de gronden van blok 3.

6.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat in artikel 49, lid 49.1, van de planregels is opgenomen dat ter plaatse van de bestemming "Detailhandel" detailhandel is toegelaten. Deze functie geldt volgens de raad zonder beperkingen wat betreft oppervlakten aangezien er verder geen functieaanduidingen zijn opgenomen op de door appellante aangeduide

locatie. Ook zijn er op grond van artikel 49, lid 49.1, van de planregels geen beperkingen gesteld aan het al dan niet uitoefenen van deze functie op de verdieping, aldus de raad. 6.2. Op de gronden van blok 3 van het winkelcentrum is de bestemming "Detailhandel" toegekend. Artikel 49, lid 49.1, van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de functie Detailhandel is toegelaten:

a. detailhandel;

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m2)' met de waarde 15.000 m2 mag de totale brutovloeroppervlakte van de functies Detailhandel, Dienstverlening en Horeca - 2b (zoals bedoeld in artikel 49.1, 58.1 en 83.1) niet meer bedragen dan 15.000 m2, met dien verstande dat expeditie- en techniekruimten hiertoe niet mee worden gerekend;

2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m2)' met de waarde 100 m2 mag de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de functie Detailhandel (zoals bedoeld in artikel 49.1) maximaal 100 m2 bedragen.

met de daarbij behorende voorzieningen."

6.3. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit artikel 49, lid 49.1, van de planregels dat op de gronden waaraan de bestemming "Detailhandel" is toegekend detailhandel is toegelaten en dat wanneer aan deze gronden naast de bestemming "Detailhandel" ook de functieaanduiding "maximum vloeroppervlakte; bvo(m2)" en/of de functieaanduiding "maximum vloeroppervlakte (m2)" is of zijn toegekend detailhandel onder de beperkingen zoals genoemd onder 1 respectievelijk onder 2 van het desbetreffende artikel is toegestaan. De Afdeling wijst erop dat deze functieaanduidingen niet zijn toegekend aan de gronden van blok 3 van het winkelcentrum en dat op deze gronden dus detailhandel zonder de beperkingen zoals genoemd in artikel 49, lid 49.1, onder 1 en 2, van de planregels mogelijk is.

Gelet op het vorenstaande is de tekst van artikel 49, lid 49.1, van de planregels niet onduidelijk en is er geen grond om een andere uitleg aan de planregel te geven.

Het betoog faalt.

**BESTAAND EN VERGUND GEBRUIK WINKELCENTRUM NIET CORRECT BESTEMD**

7. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat in het plan op de gronden van het winkelcentrum het bestaande legale gebruik ten onrechte niet positief is bestemd. Zij voert hiertoe de volgende bezwaren aan.

Ten onrechte geen detailhandel en niet een commerciële functie op de verdiepingen van de supermarkten van het winkelcentrum toegestaan

8. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat op de verdiepingen van de supermarkten in de blokken 1c en 1e van het winkelcentrum detailhandel is toegestaan en dat dit ten onrechte niet als zodanig is bestemd in het plan. Ook is er op de verdieping van blok 2d van het winkelcentrum ten onrechte geen commerciële functie in het plan toegestaan.

- Blok 1c

9. Aan de gronden van blok 1c van het winkelcentrum is onder andere de bestemming "Detailhandel - begane grond" toegekend. Artikel 50.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Detailhandel - begane grond is toegelaten:

a. detailhandel;

1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag).

met de daarbij behorende voorzieningen."

9.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat hij heeft beoogd de gronden van blok 1c van het winkelcentrum te bestemmen conform de omgevingsvergunning van 15 februari 2017 voor deze gronden. De raad heeft toelicht dat gelet op de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning van 15 februari 2017 voor de gronden van blok 1c van het winkelcentrum de verdieping van deze gronden is aangemerkt voor winkelruimte en dat gelet hierop de bestemming "Detailhandel - begane grond" niet passend is. De raad stelt in dit verband dat het passend is om de detailhandelsbestemming toe te kennen aan zowel de begane grond als aan de verdieping van de gronden van blok 1c van het winkelcentrum. Ter zitting heeft Nieuwgeluk Real Estate B.V. desgevraagd aangegeven dat zij dit ook een passende bestemming vindt.

Gelet hierop heeft de raad niet bestemd wat hij heeft beoogd te bestemmen, waardoor het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het betoog slaagt.

- Blok 1e

10. Aan de gronden van blok 1e van het winkelcentrum is onder andere de bestemming "Detailhandel - begane grond" toegekend. Artikel 50.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Detailhandel - begane grond is toegelaten:

a. detailhandel;

1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag).

met de daarbij behorende voorzieningen."

10.1. Uit de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning van 15 februari 2017 van de gronden van blok 1e van het winkelcentrum volgt dat op de begane grond van de gronden de functie "winkelruimte" en aan de verdieping van de gronden de functie "overige ruimte" zijn toegekend. De raad erkent in zijn verweerschrift dat voor de verdieping op de gronden van blok 1e een passende bestemming dient te worden opgenomen in het bestreden plan en dat dit in dit geval een detailhandel ondersteunende functie zal moeten zijn. Ter zitting is besproken dat de bestemming "Detailhandel" een voor de hand liggende bestemming is voor de gronden. De Afdeling wijst erop dat het de raad vrij staat een passende bestemming te kiezen, voor zover er wel een detailhandel ondersteunende functie mogelijk wordt gemaakt. De raad heeft het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

- Blok 2d

11. Aan de gronden van blok 2d van het winkelcentrum is onder andere de bestemming "Horeca - 2a begane grond" toegekend. Artikel 81.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Horeca - 2a begane grond is toegelaten:

a. horecabedrijven in de categorie 2a, 2b, 3a of 3b (zoals beschreven in Bijlage 5 Staat van

horeca-activiteiten);

1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag);
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m<sup>2</sup>)' met de waarde 700 m<sup>2</sup> mag de vloeroppervlakte ten behoeve van de functie Horeca - 2a begane grond maximaal 700 m<sup>2</sup> bedragen;

met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder terrassen."

11.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat op de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning van 10 mei 2017 van de gronden van blok 2d van het winkelcentrum weliswaar een vide is opgenomen waaraan de functie "Horeca" is toegekend, maar dat er geen sprake is van een volwaardige verdieping. De raad stelt in dit kader dat de vide onderdeel uitmaakt van de begane grond en dat dus de toegelaten functies van de begane grond ook zijn toegestaan op de vide. De Afdeling ziet gelet op het aangevoerde geen aanleiding om de raad niet te volgen in zijn standpunt dat de bestemming "Horeca - 2a begane grond" ook van toepassing is op de vide. Gelet op het vorenstaande heeft de raad bestemd wat hij heeft beoogd te bestemmen.

Het betoog faalt.

Bouwregels blok 4 niet in overeenstemming met het bestaande en vergunde gebruik

12. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat op de verdiepingen in blok 4 van het winkelcentrum ten onrechte geen detailhandel is toegestaan in het plan, terwijl op grond van de verleende omgevingsvergunning er wel detailhandel is toegestaan op de verdiepingen van dit blok.

Daarnaast voert Nieuwgeluk Real Estate B.V. aan dat ten onrechte op de verdiepingen in blok 4 enkel een maatschappelijke bestemming is toegestaan, terwijl er volgens de verleende omgevingsvergunning op de verdieping naast een maatschappelijke functie ook dienstverlening en ondersteunende kantoorruimte zijn toegestaan.

12.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat in de omgevingsvergunning geen sprake is van dienstverlening of ondersteunende kantoren. Als het gaat om kantoren behorend bij de ter plaatse toegelaten functie, dan is dit onderdeel van deze functie en hoeft dit niet expliciet in het bestemmingsplan opgenomen te worden, zoals ook het geval is bij personeelsruimten of magazijnruimten, aldus de raad.

12.2. Aan de gronden van blok 4 van het winkelcentrum zijn onder andere de bestemmingen "Detailhandel - begane grond" en "Dienstverlening - begane grond" en "Maatschappelijk" toegekend.

Artikel 50.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Detailhandel - begane grond is toegelaten:

a. detailhandel;

1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag).

met de daarbij behorende voorzieningen."

12.3. De raad heeft toegelicht dat gelet op de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning van 12 juli 2018 voor de gronden van blok 4 van het winkelcentrum de eerste verdieping is aangemerkt voor een winkel en dat gelet hierop de bestemming "Detailhandel - begane

grond" niet passend is. De raad stelt in dit verband dat het passend is om de detailhandelsbestemming toe te kennen aan zowel de begane grond als aan de verdieping van de gronden van blok 4 van het winkelcentrum. Op de zitting is gebleken dat Nieuwgeluk Real Estate B.V. een detailhandelsbestemming voor deze gronden ook een passende bestemming vindt. De raad heeft het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

12.4. Voor zover Nieuwgeluk Real Estate B.V. stelt dat ook de ondersteunende kantoorruimte voor detailhandel ten onrechte niet als zodanig is bestemd, stelt de Afdeling vast dat in de planregeling voor detailhandel de zinsnede "met de daarbij behorende voorzieningen" is opgenomen en dat daaruit volgt dat ook kantoren ter ondersteuning van detailhandel mogelijk worden gemaakt.

Voor zover Nieuwgeluk Real Estate B.V. betoogt dat er ook een maatschappelijke functie en dienstverlenende functie mogelijk moet worden gemaakt op de verdiepingen van de gronden van blok 4 van het winkelcentrum, overweegt de Afdeling dat deze functies voor de verdiepingen niet volgen uit de omgevingsvergunning van 12 juli 2018 voor de gronden van blok 4 van het winkelcentrum en dat zij in wat is aangevoerd geen ruimtelijke argumenten ziet waarom dit zou moeten, anders dan dat er op de verdiepingen dan dezelfde bestemming zou gelden als op de begane grond.

Het betoog faalt.

Onjuiste bouw- en goothoogte

13. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat er aan de gronden van het winkelcentrum tussen blok 4 en blok 1b en tussen blok 1a en blok 2c ten onrechte zowel de functieaanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 15" en "maximum goothoogte (m) = 15" als de functieaanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 11" en "maximum goothoogte (m) = 11" zijn toegekend. Volgens Nieuwgeluk Real Estate B.V. zou op deze gronden enkel een maximaal toegestane bouw- en goothoogte van 15 m moeten zijn toegestaan.

13.1. De Afdeling stelt vast dat de raad in zijn verweerschrift erkent dat er per abuis aan de gronden van het winkelcentrum tussen blok 4 en blok 1b en tussen blok 1a en blok 2c van het winkelcentrum niet enkel een maximaal toegestane bouw- en goothoogte van 15 m is toegekend. De raad heeft het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

CONCLUSIE

14. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 9.1 aan de gronden van blok 1c van het winkelcentrum een detailhandelsbestemming toe te kennen voor zowel de begane grond als de verdieping;
- met inachtneming van wat is overwogen onder 10.1 te voorzien in een passende planregeling voor een detailhandel ondersteunende functie op de verdiepingen van de gronden van blok 1e van het winkelcentrum;

- met inachtneming van wat is overwogen onder 12.3 aan de gronden van blok 4 van het winkelcentrum een detailhandelsbestemming toe te kennen voor zowel de begane grond als de verdieping;

- met inachtneming van wat is overwogen onder 13.1 de aan de gronden van het winkelcentrum tussen blok 4 en blok 1b en tussen blok 1a en blok 2c toegekende functieaanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 11" en "maximum goothoogte (m) = 11" te schrappen.

De raad dient de Afdeling en de andere partij de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

15. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Deventer op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van wat is overwogen onder 9.1, 10.1, 12.3 en 13.1 en 14, de daar omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 1 juli 2020 te herstellen, en;

- de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.M.W. van Ewijk, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 7 juli 2021

867

# **Regels**





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 *plan*

het **Chw Deventer, stad en dorpen, WKC Colmschate** met identificatienummer NL.IMRO.0150.Chw001Cwkc-VG01 van de gemeente Deventer;

#### 1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 *aanbouw*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### 1.4 *aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.6 *afhaalcentrum*

het bedrijfsmatig leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder koop/ verkoop ter plaatse en zonder uitstalling ten verkoop; koop/ verkoop en uitstalling vinden elders plaats, bijv. via internet;

### **1.7 agrarisch bedrijf**

een ter plaatse functionerend deeltijd, reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

### **1.8 agrarisch loonbedrijf**

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, voor zover deze werkzaamheden in het buitengebied plaatsvinden;

### **1.9 ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

### **1.10 asielzoekerscentrum**

een centrum voor de opvang en tijdelijke huisvesting van asielzoekers;

### **1.11 autobedrijf**

bedrijf, gericht op de reparatie en detailhandel in auto's en motorfietsen en bijbehorende onderdelen en accessoires, maar waar geen fabricage van auto's en motorfietsen zelf plaatsvindt;

**1.12 autoreparatiebedrijf**

bedrijf, gericht op de reparatie van auto's en motorfietsen en de detailhandel in bijbehorende onderdelen en accessoires, maar waar geen fabricage van of detailhandel in auto's en motorfietsen zelf plaatsvindt;

**1.13 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.14 bebouwingspercentage**

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.15 Bed and Breakfast-voorziening**

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

**1.16 bedrijfsploeroppervlakte**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en overige ruimten aangewend voor de bedrijfsuitoefening van het desbetreffende bedrijf;

**1.17 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of personen, wiens huisvesting daar, gelet op de toegelaten functie van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

**1.18 beperkt kwetsbaar object**

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. bedrijfswoningen van derden;
- c. kantorgebouwen, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- d. hotels en restaurants, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- e. winkels, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;

- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- h. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- i. objecten die met de onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
- k. overige beperkt kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### **1.19 beroep of bedrijf aan huis**

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### **1.20 beschermd stadsgezicht**

stadsgezicht dat als zodanig ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988 is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant;

#### **1.21 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm van een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

#### **1.22 bestaand gebruik**

gebruik van grond(en) en (een) bouwwerk(en) zoals dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat of rechtens mag bestaan, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

#### **1.23 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.24 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde toegelaten functie;

**1.25 Bevi inrichting**

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.26 bevoegd gezag**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.27 bijbehorende voorzieningen**

wegen, voet- en fietspaden, verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, civiele kunstwerken, water, geluidbeperkende voorzieningen;

**1.28 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

**1.29 binnentuin**

een tuin omsloten door bebouwing en die door de situering, de omvang en de ligging als ruimtelijk en/of cultuurhistorisch van belang beschouwd kan worden;

**1.30 bodembedreigende werken / activiteiten**

activiteiten en/of werken als gevolg waarvan sprake is (of kan zijn geweest) van bodembelasting en waarvan deze bodembelasting kan (of heeft kunnen) leiden tot een aantasting van de bodemkwaliteit. Onder bodembedreigende werken worden in elk geval begrepen boorputten, grond- en funderingswerken, gebouwen in de zin van de Woningwet, (water- en spoor-)wegen, parkeergelegenheden voor motorvoertuigen, kampeerterreinen, kampementen, recreatiecentra, leidingen, voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater, installaties, opslagreservoirs, begraafplaatsen en terreinen voor de uitstrooiing van as;

**1.31 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.32 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.33 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.34 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.35 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.36 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.37 bouwwijze**

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder twee-aaneen wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- c. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

**1.38 brutovloeroppervlakte (bvo)**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

Tot de bvo van een gebouw worden gerekend de oppervlakte van een trapgat, een liftschacht en leidingschacht op elk vloerniveau. De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de bvo van een gebouw gerekend.

**1.39 Campus Gasfabriek**

een agglomeratie van samenhangende activiteiten waarin innovatie leidt tot nieuwe producten, groei van ondernemingen en werkgelegenheid.

De campus richt zich op het huisvesten van innovatieve startende bedrijven en / of innovatieve bedrijfsonderdelen en daarmee samenhangende ondersteunende bedrijven en opleidingsactiviteiten.

Hieronder wordt mede verstaan het bieden van ontmoeting door evenementen en bijeenkomsten.

Kantoren mogen uitsluitend ondersteunend zijn aan de ter plaatse gevestigde bedrijven en activiteiten

**1.40 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

**1.41 dak**

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

**1.42 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.43 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.44 drinkwaterbedrijf**

een bedrijf uitsluitend of mede bestemd tot:

- a. openbare drinkwatervoorziening door productie van water en/of levering van drinkwater aan consumenten of andere afnemers, of
- b. levering van drinkwater aan een bedrijf of bedrijven als bedoeld onder a.

**1.45 duurzame energie**

vormen van hernieuwbare energie die verkregen worden uit andere dan fossiele brandstoffen (zoals aardgas). Hieronder wordt onder andere begrepen energie die uit wind, stromend water, zonnestraling en aardwarmte wordt verkregen, maar ook energie die vrijkomt bij verwerking van afval (vooral verbranding) of biomassa. Het gaat om energie waarbij, door het gebruik ervan, het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld;

**1.46 duurzame energievoorziening**

een voorziening die het mogelijk maakt om een gebouw te voorzien van duurzame energie;

**1.47 economisch cluster Havenkwartier**

bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van mode, grafisch ontwerp, gaming, architectuur, marketing en/of nieuwe media; de niet- dagelijkse artikelensector, dan wel creatieve en experimentele bedrijvigheid in de hoofdsectoren:

- a. kunsten;
- b. (nieuwe) media en entertainment, zoals gaming;
- c. creatieve zakelijke dienstverlening, zoals architectuur en marketing;
- d. ambachtelijke bedrijvigheid voor zover artistieke vaardigheden en unieke inhoud voorop staan, zoals mode en grafisch ontwerp;

**1.48 eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;



**1.49 erf**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

**1.50 erotisch getinte vermaaksfunctie**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.51 evenement**

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht, binnen gebouwen of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;

**1.52 extensieve dagrecreatie**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie en natuurspeelplaatsen;

**1.53 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.54 geluidbelasting**

de geluidbelasting vanwege een weg of een spoorweg;

**1.55 geluidgevoelige functies**

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidgevoelig object wordt aangemerkt;

**1.56 geluidgevoelige objecten**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.57 geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

**1.58 gemeentewerf**

een terrein waarop opslag, stalling of arbeid plaats vindt ten behoeve van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte;

**1.59 gevellijn**

de in een bouwvlak als zodanig aangegeven bouwgrens;

**1.60 gezondheidscampus**

een locatie waar verschillende zorgfuncties en zorggerelateerde functies een plek hebben, waaronder (para)medische en gezondheidsbevorderende voorzieningen, een zorghotel, een apotheek, een kenniscentrum, onderwijsvoorzieningen, een healthcenter, voorzieningen en bedrijven op het gebied van wellness en sport, overnachtings- en verblijfsruimten voor personeel en familie van patiënten en (dienstverlenende) bedrijven op het gebied van zorg, alsmede ondersteunende en/of ondergeschikte zorgfuncties die onderdeel uitmaken van de zorgketen, zoals kantoorvoorzieningen, gemeenschappelijke ruimten, horeca, detailhandel en kinderdagopvang;

**1.61 groepsrisico**

De kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting die ontstaat door een ongeval met gevaarlijke stoffen;

**1.62 groothandel**

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

**1.63 grootschalige detailhandel**

detailhandelsvestiging met doorgaans een minimale bedrijfsvloeroppervlakte van 750 m<sup>2</sup> tot 1.000 m<sup>2</sup>, waarvoor vestiging buiten een winkelconcentratiegebied is toegelaten en waarvoor branchebeperkingen op basis van het grootschalige detailhandelsbeleid kunnen gelden;

**1.64 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.65 horecavloeroppervlakte**

de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.66 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige toegelaten functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegelaten functie het belangrijkste is;

**1.67 hotelappartement**

een deel van een gebouw dat uitsluitend bedoeld is om gebruikt te worden door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft;

**1.68 individueel aaneen gebouwd**

een (hoofd)gebouw op een zodanige wijze aaneen gebouwd dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning;

**1.69 industriële restwarmte**

energie in de vorm van warmte die vrijkomt bij energieomzetting bij industriële processen en welke in dit proces niet wordt benut voor hergebruik;

**1.70 kantoor**

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodaties (uitgezonderd de daarvoor uitgesloten locaties);

**1.71 kap**

een dak met een nok en een zekere helling;

**1.72 kassen**

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen;

**1.73 kringloopbedrijf**

een bedrijf waar de activiteiten bestaan uit het verzamelen, selecteren, sorteren en repareren van tweedehands goederen die vervolgens weer te koop worden aangeboden. Aan een kringloopbedrijf worden goederen 'om niet' aangeboden.

**1.74 kwetsbaar object**

- a. woningen, woonschepen en woonwagens met een dichtheid van meer dan 2 per hectare, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen, of
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
  1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per gebouw, of
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan de gezamenlijke brutovloeroppervlakte meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlakte van meer dan 2000 m<sup>2</sup> per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd of een winkel die vergelijkbare aantallen bezoekers trekt;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- e. overige kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.75 landgoed**

functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur, waarop één of meer landhuizen met een karakteristieke verschijningsvorm zijn gesitueerd;

**1.76 landhuis**

een woning met een karakteristieke verschijningsvorm al of niet met bijbehorende bouwenwerken, tuinen, parken, lanen en wateren, onderdeel uitmakend van een landgoed;

**1.77 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur;

**1.78 leefomgeving Havenkwartier**

een stedelijke leefomgeving met een onconventionele en patroondoorbreekende mix van wonen, werken en cultuur;

**1.79 Leisure Holterweg**

een publieksgerichte commerciële voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning, vrijetijdsbesteding en sport, niet zijnde detailhandel, een bioscoop of een casino, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;

**1.80 ligplaats**

een plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat ingericht is voor het afmeren van een vaartuig;

**1.81 manege**

een complex met stallen, rijhal(len), buitenbak, stapmolen, en overige voorzieningen ten behoeve van de ruitersport;

**1.82 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

**1.83 onderbouw**

het doorlopende gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, dat geheel of grotendeels is gelegen beneden het peil;

**1.84 onderkomen**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn toegelaten functie onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

**1.85 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.86 overige seksinrichtingen**

seksinrichtingen, zoals clubprostitutie (seksclubs, privéhuizen) en erotische massagesalons en naar de aard daarmee gelijk te stellen seksinrichtingen;

**1.87 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.88 reclameborden**

losse sandwich- of andere borden, waarop met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, in welke vorm dan ook, handelsreclame wordt gemaakt;

**1.89 reclamevlaggen**

vlaggen en wimpels, waarop met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, in welke vorm dan ook, handelsreclame wordt gemaakt.

**1.90 recreatieruimte 't Weterman**

ruimte voor het houden van activiteiten van de bewoners op 't Weterman. Deze activiteiten kunnen in elk geval zijn: het vieren van eigen verjaardagen en jubilea en het organiseren van sociale activiteiten zoals kaarten, bingo e.d., voor de bewoners van 't Weterman;

**1.91 paardenfokkerij**

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;

**1.92 paardenhouderij**

een gebruikgericht bedrijf dat is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden met daaraan ondergeschikte functies behorende bij een paardenhouderij;

**1.93 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.94 peil**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. voor een bouwwerk drijvend op het water: de waterspiegel;
- d. voor een bouwwerk in of over het water, geen drijvend bouwwerk zijnde: de hoogte van het terrein ter plaatse van het punt dat het meest nabij ligt aan waar het water grenst aan het vasteland;

**1.95 plaatsgebonden risico**

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

**1.96 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

**1.97 raamprostitutie**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter prostitutie plaatsvindt;

**1.98 risicobron**

een plaats of situatie waar risico's kunnen ontstaan.

**1.99 schadelijke stof**

onder schadelijke stoffen worden in elk geval begrepen aardolie en aardolieproducten, afvalstoffen, IBC-bouwstoffen, meststoffen als bedoeld in de Meststoffenwet, gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Een uitgebreid overzicht van welke stoffen als schadelijk worden aangemerkt staat in de provinciale verordening;

**1.100 seksautomatenhal**

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven met behulp van automaten;

**1.101 seksbioscoop**

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven door middel van audiovisuele apparatuur;

**1.102 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, prostitutie, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;



**1.103 *seks theater***

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven door middel van live-shows;

**1.104 *sociale koopwoning***

een koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals nader omschreven in artikel 1 sub b van de verordening doelgroepen sociale woningbouw, en dat de subcategorieën sociale koopwoning laag en sociale koopwoning hoog omvat;

**1.105 *sociale koopwoning hoog***

een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam van EUR 174.000,00 tot maximaal EUR 200.000,00;

**1.106 *sociale koopwoning laag***

een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam tot EUR 174.000,00;

**1.107 *sociale woningbouw***

het geheel van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen;

**1.108 *verordening doelgroepen sociale woningbouw***

De verordening als bedoeld in artikel 1.1.1 sub d en sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, welke verordening door de raad van de gemeente Deventer is vastgesteld op 7 juli 2010 en in werking is getreden op 15 juli 2010, zoals deze luidt op het moment van de terinzage legging van het ontwerp van dit plan.

**1.109 *traditionele kapvorm***

een kap, niet zijnde een plat dak, zoals een zadeldak, schilddak, mansardedak, tentdak, etc., al dan niet afgeknot;

**1.110 tussenlid**

een bouwwerk dat een verbinding tussen twee gebouwen vormt, dat ook voor mensen toegankelijk mag zijn;

**1.111 uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.112 uitstallingen**

alle losse voorwerpen, die op of boven de weg, al dan niet voor of aan een winkel-, horeca- of ander bedrijfspand, worden of zijn geplaatst ter versiering, ter verfraaiing of anderszins, en waarmee kennelijk beoogd wordt het commerciële belang van een bedrijf te dienen; onder uitstallingen vallen in ieder geval: verkoopartikelen, waren, plantenbakken, speeltoestellen, reclameborden, reclamevlaggen en andere losse reclamevoorwerpen. Onder uitstallingen worden niet begrepen: terrassen.

**1.113 volkstuin**

grond waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld;

**1.114 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.115 vrachtwagenparkeerplaats**

een afsluitbaar parkeerterrein, al dan niet behorend bij een bedrijfsvestiging, voor het beroepsgoederenvervoer waar vrachtwagens kunnen worden gestald en waar de chauffeurs kunnen verblijven, al dan niet met gebouwde sanitaire en overige voorzieningen;

**1.116 weg**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.117 Wet ruimtelijke ordening**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.118 wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.119 wonen, in gestapelde vorm**

een gebouw, dat uit meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

**1.120 woning/wooneenheid**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

**1.121 woonschip**

een voor bewoning bestemd vaarttuig of ander drijvend object;

**1.122 woonschepenligplaats**

een plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat ingericht is voor het afmeren van een woonschip;

**1.123 woonwagen**

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

**1.124 woonwagenstandplaats**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**1.125 zorginstelling**

een instelling waarvan de bewoners voortdurende verzorging of verpleging nodig hebben en waar verschillende zorgfuncties en zorggerelateerde functies alsmede ondersteunende functies, zoals kantoorvoorzieningen, horeca en detailhandel, een plek hebben;

**1.126 zorgwoning**

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

## Artikel 2     Wijze van meten

### **2.1     de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

### **2.2     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.3     de diepte van een aan- of uitbouw:**

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

### **2.4     de dakhelling:**

de helling van het dakvlak, gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5     de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.6     de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.7     de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelMakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

**2.8 de hoogte van een windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

## **Hoofdstuk 2    Functieregels**

### **Artikel 3    Detailhandel**

#### **3.1    *Toegelaten functies***

Ter plaatse van de functie Detailhandel is toegelaten:

- a. detailhandel;

met de daarbij behorende voorzieningen.

## **Artikel 4      Detailhandel - begane grond**

### **4.1      *Toegelaten functies***

Ter plaatse van de functie Detailhandel - begane grond is toegelaten:

- a. detailhandel;
  - 1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag).

met de daarbij behorende voorzieningen.



## **Artikel 5      Dienstverlening - begane grond**

### **5.1      Toegelaten functies**

Ter plaatse van de functie Dienstverlening - begane grond is toegelaten:

- a. Dienstverlening - begane grond;
  - 1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag).

met de daarbij behorende voorzieningen.

## **Artikel 6 Horeca - 2a begane grond**

### **6.1 Toegelaten functies**

Ter plaatse van de functie Horeca - 2a begane grond is toegelaten:

- a. horecabedrijven in de categorie 2a, 2b, 3a of 3b (zoals beschreven in Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten);
  1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag);

met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder terrassen.

## Artikel 7 Maatschappelijk

### 7.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie Maatschappelijk is toegelaten:

- a. maatschappelijke voorzieningen, ten behoeve van:
  1. welzijn;
  2. gezondheidszorg;
  3. religie, levensbeschouwelijke voorzieningen;
  4. openbare dienstverlening;
  5. onderwijs, educatieve voorzieningen;
  6. jeugd-/kinderopvang;
  7. openbare speelterreinen/speelplaatsen;
  8. verenigingsleven;
  9. sociaal-culturele voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

## **Artikel 8      Maatschappelijk - begane grond**

### **8.1      Toegelaten functies**

Ter plaatse van de functie Maatschappelijk - begane grond is toegelaten:

- a. maatschappelijke voorzieningen, alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag), ten behoeve van:
  - 1. welzijn;
  - 2. gezondheidszorg;
  - 3. religie, levensbeschouwelijke voorzieningen;
  - 4. openbare dienstverlening;
  - 5. onderwijs, educatieve voorzieningen;
  - 6. jeugd-/kinderopvang;
  - 7. openbare speelterreinen/speelplaatsen;
  - 8. verenigingsleven;
  - 9. sociaal-culturele voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

## **Artikel 9      Wonen**

### **9.1      *Toegelaten functies***

Ter plaatse van de functie Wonen is toegelaten:

- a. het wonen, in niet gestapelde vorm;
  1. al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 16.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 16.3;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 9.2.1 onder b.;

met de daarbij behorende voorzieningen.

### **9.2      *Afwijken van de toegelaten functies***

#### **9.2.1      *Bevoegdheid***

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in

- a. artikel 9.1 en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

#### **9.2.2      *Toepassingsvoorwaarden***

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de parkeersituatie;
- g. de sociale veiligheid.

## **Artikel 10 Wonen - gestapeld**

### **10.1 Toegelaten functies**

Ter plaatse van de functie Wonen - gestapeld is toegelaten:

- a. het wonen, in gestapelde vorm;
  1. al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 16.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 16.3;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 10.2.1;

met de daarbij behorende voorzieningen

### **10.2 Afwijking van de toegelaten functies**

#### **10.2.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

#### **10.2.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de parkeersituatie;
- g. de sociale veiligheid.

## Hoofdstuk 3    **Bouwregels**

### Artikel 11    **Bouwregel-07**

#### 11.1    **Bouwregels**

Ter plaatse van de 'Bouwregel-07' gelden de volgende regels:

##### 11.1.1    *Gebouwen*

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage per bouwlak niet meer bedragen dan is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

##### 11.1.2    *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

#### 11.2    **Afwijken van de bouwregels**

##### 11.2.1    *Afwijking*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 11.1.2 onder b en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwlak mag worden verhoogd tot 2 m.

##### 11.2.2    *Toepassingsvoorwaarden*

Het bepaalde in het vorige lid kan slechts worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de parkeersituatie;
- g. de sociale veiligheid;
- h. tevens dienen bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate te zijn betrokken.





## Hoofdstuk 4 Dubbelbestemmingen

### Artikel 12 Waarde - Archeologie - 3

#### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar toegelaten functie(s), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

#### 12.2 Bouwregels

##### 12.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de andere op deze locatie voorkomende bouwregels, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, 4, en 5, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 12.1 ,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

##### 12.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 12.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

### **12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **12.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 12.1, en
- b. over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

#### **12.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in artikel 12.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

#### **12.3.3 Archeologisch rapport**

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

#### 12.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 12.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

#### 12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

## **Artikel 13 Waarde - Archeologie - 4**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar toegelaten functie(s), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

### **13.2 Bouwregels**

#### **13.2.1 Vaststelling archeologische waarde**

Onverminderd de andere op deze locatie voorkomende bouwregels, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, 4, en 5, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 13.1,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

#### **13.2.2 Koppelen voorschriften archeologisch rapport**

Indien uit het in lid 13.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

#### **13.2.3 Visuele waarneming (oppervlakte tussen 100 en 200 m<sup>2</sup>)**

Indien de ingreep meer dan 100m<sup>2</sup> maar minder dan 200m<sup>2</sup> bedraagt kan aan de omgevingsvergunning de voorwaarde worden verbonden dat gelegenheid moet worden geboden voor een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

### **13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **13.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 13.1,
- b. over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

#### **13.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in artikel 13.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

#### **13.3.3 Archeologisch rapport**

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.3.1 is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij

- a. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is

die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat;

- b. de werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 100m<sup>2</sup> maar kleiner dan 200 m<sup>2</sup>.

#### 13.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 13.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

#### 13.3.5 Koppelen voorschriften

- a. Indien de ingreep meer dan 100m<sup>2</sup> maar minder dan 200m<sup>2</sup> bedraagt kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Indien uit het in artikel 13.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
  - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

#### 13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

## **Hoofdstuk 5    Algemene regels**

### **Artikel 14    Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 15 Algemene bouwregels**

### **15.1 Bestaande afstanden en maten**

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in Hoofdstuk 3 Bouwregels van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.



## Artikel 16 Algemene gebruiksregels

### 16.1 Strijdig gebruik

- a. Er is sprake van strijdig gebruik indien gronden en bouwwerken anders worden gebruikt dan bepaald in de ter plaatse toegelaten functie(s);
- b. Tot een strijdig gebruik, strijdig met de toegelaten functie(s), wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
  2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een speelautomatenhal;
  3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kinderboerderij;
  4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstof;
  5. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de toegelaten functie(s) gerichte beheer van de gronden;
  6. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel waarbij geen sprake is van incidenteel, in beperkte mate, en voortvloeiend uit en ondergeschikt aan de overige op het perceel toegelaten activiteiten, met uitzondering van gronden waarbij middels een specifieke functie detailhandel is toegelaten;
  7. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning;

### 16.2 Beroep of bedrijf aan huis

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de toegelaten functie(s) aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning (met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, waarbij in afwijking hiervan een Bed and Breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
  1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegelaten);
  2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
  3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

### **16.3 Kleinschalige kinderopvang**

#### **16.3.1 Gebruiksregels**

Gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van kleinschalige kinderopvang wordt overeenkomstig de toegelaten functie(s) aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen is 6;
- b. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben.

#### **16.3.2 Toepassingsbereik**

Het bepaalde in lid 16.3.1 is niet van toepassing op een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen), die geheel of gedeeltelijk ligt binnen:

- a. een beschermingszone van een hoofdtransportaardgasleiding;
- b. een veiligheidszone van een lpg-vulpunt;
- c. een veiligheidszone van een munitieopslag;
- d. een straal van 160 meter vanaf gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - risicobron';
- e. een jaargemiddelde magneetveld langs hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla ( $\mu T$ ).

### **16.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen**

#### **16.4.1 Gebruiksregels**

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- c. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de 'Nota parkeernormen' worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

#### **16.4.2 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning en overeenkomstig de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015) afwijken van het bepaalde in artikel 16.4.1 onder a en b inzake de eis dat in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en ruimte voor laden en lossen moet worden voorzien, mits in dat geval sprake is van een integrale afweging en daarmee een ander, zwaarder wegend belang wordt gediend en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels of nota wordt gewijzigd, dan wordt met die wijziging rekening gehouden.

### 16.4.3 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota Parkeernormen 2013' van de gemeente Deventer.

## **Artikel 17 Algemene afwijkingsregels**

### **17.1 Algemene afwijkingsregels**

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de functie- en/of bouwregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de functie- en/of bouwregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

## Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

### 18.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. er dient te zijn voldaan aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de woonsituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de parkeersituatie;
  5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  6. de sociale veiligheid.



## Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 19.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 19.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 19.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 19.1.1 met maximaal 10%.

##### 19.1.3 Uitzondering

Artikel 19.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 19.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

##### 19.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 19.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 19.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 19.2.4 Uitzondering

Artikel 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 20 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het Chw Deventer, stad en dorpen, WKC Colmschate'



## **Bijlagen bij de regels**

### **Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**

## Bijlage: Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES	
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1G	1
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1
9101, 9102		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1

## Nadere toelichting staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

### 1. Hoofdindeling

De tabel in bijlage 2 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij de bedrijfsindeling is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. De gegevens uit de tabel zijn afkomstig uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" van maart 2009.

### 2. Omgevingstypen

De richtafstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen die hieronder worden beschreven.

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied.

- Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang.

### 3. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

#### **4. Geluid**

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor geluid de letter Z van "zoning" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

#### **5. Gevaar**

In de kolom gevaar is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten inclusief brandgevaar en stofexplosies. Bij een aantal bedrijven is de letter R van "risico" opgenomen. Bedrijven waarbij dit het geval is, ontplooiën mogelijk activiteiten die onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

In de kolom gevaar is de letter V van "vuurwerk" opgenomen voor activiteiten waarop het vuurwerkbesluit van toepassing is.

De D van "divers" is opgenomen voor bedrijven waarvan de activiteiten een grote variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden bezien.

#### **6. Index voor verkeersaantrekkende werking**

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking; 3:
- potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

## 7. Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing / niet relevant
<	:	kleiner dan
>=	:	groter dan of gelijk aan
cat.:		categorie
kl.:		klasse
n.e.g.:		niet elders genoemd
o.c.:		opslagcapaciteit
p.c.:		productie-capaciteit
p.o.:		productie-oppervlak
v.c.:		verwerkingscapaciteit
u:		uur
d:		dag
w:		week
j:		jaar



## **Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten**

## Bijlage 2

## Staat van horeca-activiteiten

### Categorie 1:

Grootschalige vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> en meer) waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- categorie 1a: discotheken, dancings, nachtclubs;
- categorie 1b: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m<sup>2</sup>)

### Categorie 2:

Categorie 2 maakt onderscheid tussen twee subcategorieën:

- categorie 2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken en
- categorie 2b: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's.

### Categorie 3:

Vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en geen druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Categorie 3 maakt onderscheid tussen twee subcategorieën:

- categorie 3a. vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten
- categorie 3b. overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie



## **Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten**

Het onderscheid tussen de categorieën wordt primair gebaseerd op de in het algemeen te verwachten effecten op het woon- en leefklimaat. Daarnaast speelt ook de omvang van het bedrijf en de vorm van exploitatie een rol.

### Categorie 1:

In de 'zwaarste' categorie 1 zijn de te verwachten (negatieve) effecten het grootst. Er wordt op grond van de bedrijfskenmerken een verschil gemaakt tussen grootschalige (over)last gevende disco's/partycentra e.d. enerzijds (categorie 1a) en grootschalige moderne eet/drink/dansgelegenheden (1b) anderzijds. In Deventer blijkt een grens van ongeveer 200 m<sup>2</sup> bruikbaar om de mate van grootschaligheid te typeren. Opgemerkt wordt dat deze oppervlaktemaat alleen gehanteerd wordt voor bedrijven waar drankverstrekking hoofdzaak is of een combinatie van drankverstrekking met eten en dansen het concept en de exploitatie bepaalt.

### Categorie 2:

In categorie 2 vallen de kleinschaliger 'traditionele' drankenverstrekkers (categorie 2a) en zaken waar hoofdzakelijk maaltijden (of overnachting) worden verstrekt (2b), zoals overwegend restaurants, hotels, pensions etc. In de laatste groep 2b treffen we qua oppervlakte zowel grotere als kleinere bedrijven. Het oppervlakte criterium speelt geen rol zolang drankverstrekking geen hoofdzaak is of nadrukkelijk onderdeel van het concept en de exploitatie is.

### Categorie 3

Deze categorie omvat overige horeca bedrijven die in het algemeen geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken, zoals horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richt op de winkelactiviteiten (als zelfstandige lunchrooms etc. in winkelgebied is categorie 3a) en winkel- en andere functies ondersteunende horeca die onderdeel uitmaken van de betreffende functie (horeca in musea, sportkantines, in buurthuizen, kerken etc. is categorie 3b).



## **Chw Deventer, stad en dorpen, deel A evenemententerrein**

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Chw Deventer, stad en dorpen, deel A evenemententerrein

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.Chw001Aevenementen-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Chw Deventer stad en dorpen, herstelbesluit</b>	<b>7</b>
1.1 Inleiding	7
1.2 Leeswijzer en planopzet	7
1.3 Tussenuitspraak plandeel A	7
1.4 Herstelbesluit	8
1.5 Akoestisch onderzoek	11
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>13</b>
<b>Bijlage 1 Tussenuitspraak plandeel A</b>	<b>15</b>
<b>Bijlage 2 Actualisatie evenementenbeleid Deventer (2017)</b>	<b>25</b>
<b>Bijlage 3 Actualisatie Akoestisch onderzoek</b>	<b>45</b>
<b>Regels</b>	<b>87</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>89</b>
Artikel 1 Begrippen	89
Artikel 2 Wijze van meten	109
<b>Hoofdstuk 2 Functieregels</b>	<b>111</b>
Artikel 3 Agrarisch	111
<b>Hoofdstuk 3 Bouwregels</b>	<b>113</b>
Artikel 4 Bouwregel-14	113
<b>Hoofdstuk 4 Dubbelbestemmingen</b>	<b>115</b>
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 2	115
<b>Hoofdstuk 5 Gebiedsaanduidingen</b>	<b>119</b>
Artikel 6 evenementenlocatie Roland Holstlaan	119
Artikel 7 geluidzone - industrie	121
<b>Hoofdstuk 6 Algemene regels</b>	<b>123</b>
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	123
Artikel 9 Algemene bouwregels	124
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	125
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	127
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	128

<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>129</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	129
Artikel 14	Slotregel	130



# Toelichting





## Hoofdstuk 1 Chw Deventer stad en dorpen, herstelbesluit

### 1.1 Inleiding

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, plandelen A, B, C en D zijn op 1 juli 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen de plandelen A, B en C is beroep ingesteld. Tegen plandeel D is geen beroep ingesteld, dit plandeel is dan ook per 4 september 2021 onherroepelijk in werking getreden. Op 7 juli 2021 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan op de plandelen A, B en C en hierbij de gemeenteraad opgedragen binnen 20 weken na de uitspraak een aangepast bestemmingsplan te hebben vastgesteld.

### 1.2 Leeswijzer en planopzet

In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan wordt ingegaan op de tussenuitspraak van plandeel B en het herstelbesluit. Voor de overige plantoelichting wordt verwezen naar het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen.

De planregels zijn, omwille van een op zichzelf leesbaar plan, integraal overgenomen uit het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen. De begrippen en wijze van meten zijn volledig overgenomen. Voor de functieregels, bouwregels, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is een selectie gemaakt en zijn uitsluitend de op de betreffende locatie van toepassing zijnde planregels opgenomen.

Voor de verbeelding is ervoor gekozen om uitsluitend het plandeel waar het herstelbesluit betrekking op heeft aan te passen. Het plangebied is daarmee anders dan het plangebied van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen. Hiervoor is gekozen, omdat voor het overige deel van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen geen wijzigingen plaats hoeven te vinden naar aanleiding van de tussenuitspraak. Echter zijn er na vaststelling van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen wel nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld in het plangebied. Indien we dezelfde plangrenzen zouden hanteren zouden deze reeds vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen weer overschreven worden. Het uitknippen of overnemen van deze plangebieden is tijdrovend en het risico op het maken van fouten is groot. Het is om die reden dat daar niet voor is gekozen.

### 1.3 Tussenuitspraak plandeel A

Op 7 juli 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) een tussenuitspraak (Bijlage 1 Tussenuitspraak plandeel A) gedaan op het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, plandeel A (ECLI:NL:RVS:2021:1469).

Tegen dit bestemmingsplan heeft een aanwonende van het evenemententerrein Roland Holstlaan beroep ingediend over de manier waarop het evenemententerrein in het bestemmingsplan was opgenomen.

In de uitspraak komt naar voren dat de Afdeling het beroep van de bewoners op een aantal punten niet overneemt. Op onderstaande punten volgt de Afdeling het beroep van appellant:

#### 1. Maximum aantal bezoekers evenementenlocatie

De planregels bevatten geen beperkingen met betrekking tot het maximum aantal bezoekers voor grote evenementen. Bij een groot evenement mogen meer dan 10.000 bezoekers aanwezig zijn. Niet is onderbouwd wat het maximum aantal bezoekers is. Hierdoor is sprake van een onzorgvuldige

onderbouwing.

## 2. Tijdsduur evenement

De eindtijd van een evenement niet is bepaald. De maximale tijdsduur in dagen is voor evenementen wel vastgelegd in de planregels. Maar door het gebrek aan een eindtijd, kan een evenement tot in de nachtelijke uren plaatsvinden. Dit is niet onderbouwd. De Afdeling wijst erop dat gebleken is dat de raad wel belang lijkt te hechten aan eindtijden voor evenementen, omdat de raad in juli 2019 een convenant met omwonenden heeft gesloten, waarin is opgenomen dat het op- en afbouwen van evenementen zoveel mogelijk tussen 8:00 en 24:00 uur plaats dient te vinden. In dit kader merkt de Afdeling ook op dat het de raad vrij staat om af te wijken van de afspraken over eindtijden in het convenant mits hij nader motiveert waarom hiervan wordt afgeweken.

## 3. Op- en afbouwwerkzaamheden

Op- en afbouwwerkzaamheden en pauze-dagen zijn niet vastgelegd in de planregels. In het bestemmingsplan moet een maximaal aantal op- en afbouwdagen met maximale geluidbelasting worden bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met omwonenden en mogelijke geluidshinder als gevolg van deze werkzaamheden.

## 4. Meldingsplicht/verplichting akoestisch onderzoek

De raad moet nagaan of het noodzakelijk is dat organisatoren van evenementen in bepaalde gevallen van tevoren een geluidsonderzoek overleggen, opdat duidelijk is dat het te houden evenement kan voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidsbelasting voor evenementen. Zo nodig zou dit dan in het bestemmingsplan moeten worden gewaarborgd.

## Conclusie

De conclusie in de tussenuitspraak luidt als volgt:

De gemeenteraad is opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak:

1. in de planregels een maximum te stellen aan het aantal bezoekers voor een groot evenement;
2. te motiveren of de eindtijden voor evenementen moeten worden gewaarborgd in de planregels en daarover een regeling in de planregels op te nemen;
3. te waarborgen wat de maximale duur en de maximale geluidsbelasting is bij op- en afbouwactiviteiten voor evenementen;
4. na te gaan of het noodzakelijk is dat organisatoren van evenementen in bepaalde gevallen van tevoren een geluidsonderzoek overleggen, opdat duidelijk is dat het te houden evenement kan voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidsbelasting voor evenementen en dit zo nodig in de planregels te waarborgen.

Het gaat hierbij om een tussenuitspraak, wat betekent dat de gemeenteraad in de gelegenheid wordt gesteld om het onderdeel waarop het beroep slaagt te herstellen. Na herstel zal een definitieve uitspraak volgen.

## **1.4 Herstelbesluit**

Het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel A wordt met inachtneming van de tussenuitspraak als volgt hersteld.

### 1. Maximum aantal bezoekers groot evenement

Het terrein dat in het bestemmingsplan is opgenomen met de aanduiding 'evenemententerrein Roland Holstlaan' heeft een oppervlakte van ruim 46.000m<sup>2</sup>.

Gebruikelijk is om het maximaal toelaatbaar aantal personen voor evenementen te baseren op voor het publiek overblijvende netto terreinoppervlak na inrichting van het evenement en de plaatsing van

objecten. Maximaal worden gemiddeld 2 personen per m<sup>2</sup> toelaatbaar geacht.

Hierbij geeft het Event Safety Instituut de volgende grenswaarden voor een veilige publieksdichtheid:

- Kijklocaties max 4,7 personen per m<sup>2</sup>;
- Rond bars en shops max 3 personen per m<sup>2</sup>;
- Overige gebieden max 2 personen per m<sup>2</sup>;
- Looproutes 0,5 tot 1,5 personen per m<sup>2</sup>.

Uitgaande van een oppervlakte van 46.000 m<sup>2</sup> zou het aantal bezoekers op het terrein, uitgaande van het gemiddelde van 2 personen per m<sup>2</sup>, 92.000 zijn. Indien 50% van het terrein ingericht wordt met objecten zoals podia en eetgelegenheden zou het netto terrein dat voor het publiek overblijft 23.000 m<sup>2</sup> bedragen. Uitgaande van het gemiddelde van 2 personen per m<sup>2</sup>, zouden er 46.000 bezoekers op het terrein aanwezig kunnen zijn.

Voor het stellen van een regel in het bestemmingsplan is echter niet uitsluitend gekeken naar de gehanteerde gemiddelden voor het aantal bezoekers per m<sup>2</sup>. De ervaringen met de evenementen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden zijn hierin meegenomen.

Het aantal bezoekers van het stadsfestival was 10.000. Tijdens dit evenement waren er 4 grote podia/tenten/horeca aanwezig, wat veel oppervlakte in beslag neemt. Ook is niet het gehele terrein opengesteld voor bezoekers vanwege het inrichten van voldoende vluchtroutes aan de randen van het terrein.

Gezien onder andere de infrastructuur van het terrein en de omgeving, de doorstroming van het verkeer, het (fiets)parkeren en de inrichting van het terrein zijn wij van mening dat het maximum aantal bezoekers tijdens een groot evenement niet meer dan 15.000 bezoekers kan zijn.

Bij een evenementenvergunning kan bepaald worden dat het maximum aantal bezoekers minder dient te zijn, bijvoorbeeld indien de inrichting van het evenement hiertoe aanleiding voor geeft.

Het maximum van 15.000 bezoekers bij een groot evenement is opgenomen in de tabel zoals opgenomen in 6.1 sub a onder 2.

In het initiele akoestisch onderzoek was de categorie 'groot evenement' niet opgenomen. Omdat de gehanteerde geluidwaarde gelijk is aan een middelgroot evenement, 65 dB(A), was het niet noodzakelijk hier opnieuw een berekening voor uit te voeren. Zie ook paragraaf 1.5 Akoestisch onderzoek.

## 2. Eindtijden voor evenementen

In het evenementenbeleid (Actualisatie evenementenbeleid Deventer (2017), Bijlage 2) zijn eindtijden van evenementen opgenomen: als de dag na het evenement een werkdag is wordt als eindtijd 23.00 uur aangehouden. Indien de volgende dag in het weekend valt (za en zo) of een feestdag is, wordt de maximale eindtijd 24.00 uur. Een uitzondering wordt gemaakt voor Koningsdag (maximale eindtijd 24.00 uur).

Op het evenemententerrein Roland Holstlaan zal worden aangesloten bij de eindtijden uit het beleid. De eindtijden zijn in de planregels opgenomen in een nieuwe tabel, opgenomen in 6.1, sub a onder 3.

Voor de geluidberekeningen is de eindtijd niet relevant, omdat momentane niveaus zijn berekend (en ook worden vastgelegd als grenswaarde) speelt de bedrijfsduur geen rol.

## 3. Maximale duur en de maximale geluidsbelasting bij op- en afbouwactiviteiten voor evenementen; Ervaring leert dat het opbouwen van een evenement maximaal 5 dagen duurt en het afbouwen circa 3

dagen. In totaal gaat het dan ook om een maximum van 8 op- en afbouwdagen per evenement. Veel van de evenementen betreffen meerdaagse evenementen, zoals de paaskermis, een circus en dergelijke. Het zal in de praktijk dan ook niet voorkomen dat er 43 eendaagse evenementen zullen plaatsvinden waarbij elk evenement 8 dagen op- en afbouwt.

Om overlast van op- en afbouw zoveel mogelijk te voorkomen is de regel gesteld dat het op- of afbouwen niet eerder mag starten dan 08.00 uur en niet later mag eindigen dan 22.00 uur. Met deze regel wordt voorkomen dat na afloop van een evenement er direct (in de nachtperiode) afgebouwd wordt.

Voor evenementen waarbij versterkte muziek ten gehore wordt gebracht is sprake van een soundcheck. In de regels is opgenomen dat het soundchecken niet uitgevoerd mag worden eerder dan de dag voor de start van het evenement. Hiermee wordt voorkomen dat er gedurende alle opbouwdagen geluidsoverlast kan ontstaan. Ook wordt een beperking opgelegd voor de duur van een soundcheck, deze mag niet langer duren dan 2 uur.

Het soundchecken heeft als doel om te toetsen of de maximale geluidsniveaus niet worden overschreden. Gedurende het soundchecken kan de geluidsbelasting incidenteel boven de maximale geluidsbelasting uitkomen, maar dit betreffen incidentele gebeurtenissen. Het geluid van de soundcheck mag de maximale voor het evenement bepaalde geluidsbelasting niet structureel overschrijden.

Voor overige op- en afbouwdagen is opgenomen dat er geen versterkt geluid ten gehore mag worden gebracht die de norm van 65 dB(A) te boven gaat, waarbij deze norm gemeten wordt op 30 meter van de geluidsbron, en tevens gemeten loodrecht op de as van de speaker. Deze norm voor achtergrondgeluid wordt standaard gehanteerd bij meldingsevenementen en categorie 1 evenementen (zoals opgenomen in afdeling 7 van de APV). Met de wijze van meten van deze norm wordt aangesloten bij de wijze van meten die wordt gehanteerd bij de evenementenlocaties waarvoor een evenementenprofiel is opgesteld (zie bijlage evenementenprofielen). Voor het evenemententerrein aan de Roland Holstlaan is (nog) geen evenementenprofiel opgesteld, het gebruik is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

De regels over de op- en afbouw zijn opgenomen in artikel 6.1, sub a onder 4.

#### 4. Verplichting tot overleggen geluidsonderzoek

Bij het verlenen van de evenementenvergunningen wordt aan de organisatoren van geluidveroorzakende evenementen gevraagd een akoestisch rapport aan te leveren. In dit rapport dient aangetoond te worden dat het evenement voldoet aan de geluidsnormen zoals opgenomen in het bestemmingsplan. In het convenant dat is afgesloten met de omwonenden van het terrein is het aanleveren van een akoestisch onderzoek opgenomen als afspraak (artikel 3.1 van het convenant bepaalt: "Bij (muziek)evenementen (met versterkte muziek of geluid) moet de organisator een akoestisch onderzoek aanleveren. Uitgangspunt daarbij is dat moeten worden aangetoond dat de geluidsbelasting binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan blijft. Dit convenant is echter een privaatrechtelijke overeenkomst waarin de organisatoren van evenementen geen partij zijn. Om een organisator van het evenement te verplichten een akoestisch onderzoek aan te leveren zal dit op een andere manier geregeld moeten worden.

In het bestemmingsplan is een bepaling opgenomen waarin is bepaald dat een geluidveroorzakend evenement slechts doorgang kan vinden indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de in artikel 6.1 onder 2 genoemde geluidsnormen niet worden overschreden. Het gaat hierbij om een voorwaardelijke verplichting.

In de regel is niet opgenomen wie het akoestisch onderzoek aanlevert, dit zal in overleg met de gemeente en de organisator van het geluidveroorzakend evenement bepaald worden. In de praktijk zal het er op neerkomen dat aan de organisator gevraagd zal worden om een akoestisch onderzoek aan te leveren.

Een geluidveroorzakend evenement kan een evenement zijn waarbij sprake is van versterkte muziek, maar ook andere, niet muzikale evenementen kunnen geluid veroorzaken, zoals motorgeluid. Daarom is een definitie opgenomen voor het begrip 'geluidveroorzakend evenement': een evenement waarbij (versterkt) geluid prominent aanwezig is en/of vermaak door middel van het produceren van versterkt (muziek) geluid een van de hoofddoelen is.

## 1.5 Akoestisch onderzoek

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen" op 1 juli 2016 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Tauw, Projectnummer 1228371, 22 januari 2016), waarop de gebruiksregels in dat bestemmingsplan waren gebaseerd.

Voor onderhavig herstelbesluit is opnieuw gekeken naar het aspect geluid. Door Tauw is een akoestisch onderzoek opgesteld (Tauw, Projectnummer 1283511, september 2021, zie Bijlage 3). Het onderzoek uit 2016 is hierbij als basis gehanteerd.

In het onderzoek uit 2016 was het houden van een groot evenement niet opgenomen. De geluidnorm voor een groot evenement is gelijk aan een middelgroot evenement. In het rapport uit 2016 is reeds onderzocht en gebleken dat bij middelgrote evenementen voldaan kan worden aan de richtwaarde. Aangezien de norm onveranderd is, kan ook voor grote evenementen worden voldaan aan de richtwaarde.



## **Bijlagen bij de toelichting**





## **Bijlage 1 Tussenuitspraak plandeel A**

## Uitspraak 202004842/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1469
Datum uitspraak	7 juli 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad van de gemeente Deventer het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A" vastgesteld. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Daarnaast voorziet het plan onder meer in een uitbreiding van de gebruiksfuncties van de agrarische gronden van het evenemententerrein Roland Holstlaan ten behoeve van extensieve dagrecreatie. [appellant] woont aan de [locatie] te Deventer tegenover het evenemententerrein Roland Holstlaan. Hij kan zich niet verenigen met de uitbreiding van de gebruiksfunctie van de agrarische gronden en de planregels over evenementen op dit evenemententerrein.

Volledige tekst

202004842/1/R3.

Datum uitspraak: 7 juli 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Deventer,

appellant,

en

de raad van de gemeente Deventer,

verweerder.

#### Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 april 2021, waar [appellant], bijgestaan door mr. M. Bekooy, advocaat te Deventer, en de raad, vertegenwoordigd door ing. S. Hendriks-Klaver en E.M. Busman MSc, zijn verschenen.

#### Overwegingen

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

#### INLEIDING

2. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Daarnaast voorziet het plan onder meer in een uitbreiding van de gebruiksfuncties van de agrarische gronden van het evenemententerrein Roland Holstlaan ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

3. [appellant] woont aan de [locatie] te Deventer tegenover het evenemententerrein Roland Holstlaan. Hij kan zich niet verenigen met de uitbreiding van de gebruiksfunctie van de agrarische gronden en de planregels over evenementen op dit evenemententerrein.

#### TOETSINGSKADERS

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 20 juni 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BW8858](#), ligt het op de weg van de raad om te beoordelen of een bestemming die evenementen op een bepaalde locatie toestaat vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel is. Ook dient de raad over het toegestane aantal evenementen per jaar, de soorten evenementen en de maximale bezoekersaantallen regels te stellen voor zover dit uit het oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid op een locatie van belang is. Deze beoordeling is een andere dan die op grond waarvan, in een concreet geval, voor een evenement al dan niet een vergunning wordt verleend.

#### UITBREIDING GEBRUIKSFUNCTIES AGRARISCHE GRONDEN TEN BEHOEVE VAN EXTENSIEVE DAGRECREATIE

6. [appellant] kan zich niet verenigen met de uitbreiding van de gebruiksfuncties van de

agrarische gronden van het evenemententerrein Roland Holstlaan ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

[appellant] voert aan dat het gebruik van de desbetreffende gronden voor extensieve dagrecreatie zijn woon- en leefklimaat aantast, omdat hij in het verleden overlast heeft ondervonden bij het gebruik van de gronden vanwege geluidsoverlast door het vliegen met drones en het rijden met radiografisch bestuurbare auto's. De omstandigheid dat in de begripsomschrijving van het begrip "extensieve dagrecreatie" niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten zijn uitgesloten doet daar niet aan af, aldus [appellant]. [appellant] stelt dat het handhaven van deze planregel in de praktijk namelijk niet mogelijk is.

Verder wijst [appellant] erop dat uit de nota van zienswijzen volgt dat de desbetreffende gronden door middel van een hekwerk zullen worden afgesloten en dus niet toegankelijk zijn voor extensieve dagrecreatie. Volgens [appellant] is het hekwerk ten onrechte niet door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels verzekerd, waardoor de gronden ten onrechte wel vrij toegankelijk zullen zijn.

6.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat met het bestreden plan verschillende plannen samen zijn gevoegd en dat het gelet hierop onvermijdelijk is dat op enkele locaties planologische mogelijkheden zijn verruimd en op andere locaties de mogelijkheden juist zijn beperkt. De raad stelt dat het medegebruik van agrarische gronden ten behoeve van extensieve dagrecreatie op alle gronden met een agrarische functie mogelijk is, zowel in de stad als in het buitengebied. De onderhavige locatie ligt nabij en sluit zelfs aan op het buitengebied, waaronder de uiterwaarden van de IJssel, aldus de raad. Deze gronden worden nu al gebruikt voor extensieve dagrecreatie zoals wandelen, fietsen en vissen. De raad stelt dat deze activiteiten geen overlast veroorzaken. In dat kader stelt de raad ook dat het bieden van mogelijkheden voor extensieve dagrecreatie aansluit bij de ambities van de gemeente Deventer en verwijst daarbij naar het lokale gezondheidsbeleid en de Omgevingsvisie.

6.2. Aan de gronden van het evenemententerrein Roland Holstlaan is onder meer de bestemming "Agrarisch" toegekend. Artikel 4.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Agrarisch is toegelaten:

a. grondgebruik ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1.7 onder a, b, e, f en g;

b. het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegelaten;

c. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende voorzieningen."

Artikel 1.52, van de planregels luidt: "Extensieve dagrecreatie:

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie en natuurspeelplaatsen."

6.3. Uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat de angst van [appellant] zit in de mogelijke en in het verleden ervaren overlast van drones en radiografisch bestuurbare auto's. In de begripsomschrijving van het begrip "extensieve dagrecreatie" in artikel 1.52 van de planregels staat expliciet dat enkel niet-gemotoriseerde activiteiten zijn toegestaan. Als niet wordt voldaan aan deze voorwaarde kan [appellant] desgewenst een verzoek om handhaving indienen bij het bevoegd gezag. Kwesties van handhaving kunnen niet in deze procedure,

maar in een handhavingprocedure aan de orde worden gesteld.  
Het betoog faalt.

6.4. Voor zover [appellant] betoogt dat er een voorwaardelijke verplichting voor een hekwerk moet worden opgenomen in het bestreden plan, overweegt de Afdeling als volgt. Op de zitting is gebleken dat er op dit moment om het evenemententerrein een hekwerk staat en dat de gronden van het evenemententerrein in eigendom zijn van de gemeente Deventer. De Afdeling ziet in wat [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad een voorwaardelijke verplichting voor het hekwerk rondom het evenemententerrein had moeten opnemen. [appellant] wil een voorwaardelijke verplichting voor een hekwerk opdat overlastgevende activiteiten op het evenemententerrein worden voorkomen. In de nota van zienswijzen stelt de raad dat het evenemententerrein buiten de georganiseerde evenementen in principe niet vrij toegankelijk is en dat het terrein is afgesloten en afgesloten blijft door middel van een hekwerk. De raad stelt verder dat de toevoeging van de functie extensieve dagrecreatie op deze locatie niet zal leiden tot overlast en hij daarom geen reden ziet om een voorwaardelijke verplichting voor een hekwerk in het bestreden plan op te nemen. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat hij het niet noodzakelijk acht voor de aanvaardbaarheid van het plan om een voorwaardelijke verplichting op te nemen over het hekwerk rondom het evenemententerrein Roland Holstlaan, omdat bij illegale activiteiten op het evenemententerrein een verzoek tot handhaving kan worden ingediend. Het gaat daarom volgens de raad te ver gaat om een voorwaardelijke verplichting voor een hekwerk in de planregels op te nemen.

Op grond van deze argumenten heeft de raad in redelijkheid kunnen afzien van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van een hekwerk om het evenemententerrein.

Het betoog faalt.

#### PLANREGELING FUNCTIEAANDUIDING "OVERIGE ZONE - EVENEMENTENLOCATIE ROLAND HOLSTLAAN"

7. [appellant] voert aan dat de planregels van de functieaanduiding "overige zone - evenementenlocatie Roland Holstlaan" rechtsonzeker zijn en volgens hem onder andere moeten worden aangevuld met de gemaakte afspraken in het convenant van 17 juli 2019 dat is gesloten tussen de bewoners en de gemeente Deventer.

8. De raad stelt in zijn verweerschrift dat de planregels voor het evenemententerrein zijn overgenomen uit het vorige bestemmingsplan voor deze locatie, omdat er geen omstandigheden zijn die hebben geleid tot het wijzigen van de situatie ter plaatse en dat er dus ook geen aanleiding is geweest tot het opnieuw onderzoeken van de aanvaardbaarheid van de planregels.

9. Aan de gronden van het evenemententerrein Roland Holstraat is onder meer de functieaanduiding "overige zone - evenementenlocatie Roland Holstlaan" toegekend. Artikel 270.1, van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de gebiedsaanduiding evenementenlocatie Roland Holstlaan is, naast de andere daar toegelaten functies, toegelaten:

a. evenementen;

1. het gebruik van het evenemententerrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de

parkeersituatie.

2. verder geldt het volgende:

3. in aanvulling op het bepaalde in 270 onder 2 mag het verschil tussen de gemeten dB(C) waarde en de gemeten dB(A) waarde op maximaal 25 meter afstand van de luidsprekers maximaal 15 dB(A) bedragen."

Artikel 270.2, van de planregels luidt:

"a. Ter plaatse van de aanduiding 'evenementenlocatie Roland Holstlaan' gelden de volgende regels:

270.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen."

Artikel 1.15, van de planregels luidt: "Evenement: een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht, binnen gebouwen of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca."

Maximum aantal bezoekers

10. [appellant] voert aan dat in artikel 270.1 van de planregels ten onrechte het maximum aantal bezoekers bij een groot evenement niet is begrensd.

10.1. Uit artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels volgt dat een groot evenement maximaal 1 evenementdag per jaar mag duren en dat het maximaal aantal toegestane bezoekers meer dan 10.000 personen per dag mag zijn. De planregels bevatten geen beperkingen met betrekking tot het maximum aantal bezoekers voor grote evenementen. Op de zitting heeft de raad erkend dat er ten onrechte geen maximum aan het aantal bezoekers voor een groot evenement is gesteld. Gelet op het vorenstaande is het besluit wat betreft artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Tijdsduur evenement

11. [appellant] voert aan dat in de planregels ten onrechte de eindtijd van een evenement niet is bepaald. Volgens [appellant] kan hij hierdoor niet alleen gedurende de dag- en avondperioden, maar ook in de nachtperiode worden blootgesteld aan de maximale geluidbelasting, waardoor een goed woon- en leefklimaat hierdoor niet is gewaarborgd. [appellant] stelt dat er ten onrechte geen maximale tijdsduur en eindtijden van evenementen in de planregels zijn opgenomen. In dit kader wijst [appellant] ook op de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1496](#), waaruit volgens hem volgt dat een bestemmingsplan voor evenementen waarin de maximale duur en de eindtijden van evenementen ontbreken ontoereikend gemotiveerd is.

11.1. In artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels is opgenomen hoe lang een groot, middelgroot en klein evenement mogen duren, namelijk 8 uur, 8 uur respectievelijk 12

uur en 12 uur. De maximale tijdsduur in dagen is voor evenementen dus wel vastgelegd in de planregels. In zoverre faalt het betoog.

11.2. De Afdeling stelt vast dat de raad niet heeft toegelicht waarom het niet nodig zou zijn om eindtijden voor evenementen in de planregels op te nemen. De raad heeft zich er geen rekenschap van gegeven dat het plan er niet aan in de weg staat dat evenementen, vanwege het ontbreken van een eindtijd ook in de nachtelijke uren kunnen plaatsvinden. Daarbij wijst de Afdeling erop dat gebleken is dat de raad wel belang lijkt te hechten aan eindtijden voor evenementen, omdat de raad in juli 2019 een convenant met omwonenden heeft gesloten, waarin in artikel 3, lid 3.4, is opgenomen dat het op- en afbouwen van evenementen zoveel mogelijk tussen 8:00 en 24:00 uur plaats dient te vinden. In dit kader merkt de Afdeling ook op dat het de raad vrij staat om af te wijken van de afspraken over eindtijden in het convenant mits hij nader motiveert waarom hiervan wordt afgeweken.

Gelet op het vorenstaande is het besluit wat betreft artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet afdoende gemotiveerd. In zoverre slaagt het betoog.

Op- en afbouwwerkzaamheden

12. [appellant] voert aan dat het maximum aantal dagen dat een evenement mag duren met inbegrip van de op- en afbouwwerkzaamheden en pauze-dagen ten onrechte niet is vastgelegd in de planregels. Volgens [appellant] wordt hij hierdoor dus ook langer aan de maximale geluidbelasting blootgesteld dan gedurende de in het plan bij recht bepaalde 43 dagen per jaar.

12.1. Artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels bevat geen beperkingen met betrekking tot het aantal dagen van op- en afbouwwerkzaamheden en de maximale geluidsbelasting van deze dagen. Omdat er gelet op wat is overwogen onder 11.2 geen eindtijden aan de evenementen zijn opgenomen in de planregels, is ook niet duidelijk of in ieder geval de afbouwactiviteiten voor evenementen tot in de nachtelijke uren mogen plaatsvinden. Daarbij wijst de Afdeling erop dat gebleken is dat de raad wel belang lijkt te hechten aan de tijden voor op- en afbouwwerkzaamheden gelet op artikel 3, lid 3.4, van het convenant waarin is opgenomen dat het op- en afbouwen van evenementen zoveel mogelijk tussen 8:00 en 24:00 uur plaats dient te vinden. In dit kader merkt de Afdeling ook op dat het de raad vrij staat om af te wijken van de afspraken over eindtijden in het convenant mits hij nader motiveert waarom hiervan wordt afgeweken. Het is daarnaast ook niet duidelijk of het geluidniveau dat gepaard gaat met het op- en afbouwen van evenementen hoger mag zijn dan de toegestane geluidniveaus in de planregels. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat als het aantal op- en afbouw dagen van het aantal evenementdagen moet worden afgehaald er bijna geen evenementdagen meer overblijven. In dit kader merkt de Afdeling op dat de raad zou kunnen bezien of het aantal evenementdagen hetzelfde zou kunnen blijven, maar er wel een maximaal aantal op- en afbouw dagen met maximale geluidbelasting wordt bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met omwonenden en mogelijke geluidshinder als gevolg van deze werkzaamheden.

Gelet op het vorenstaande is het besluit wat betreft artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet afdoende gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

Meldingsplicht en extra regels omtrent de podiumopstelling en geluidsystemen

13. [appellant] voert aan dat ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen voor een meldingsplicht die ertoe strekt dat een organisator voorafgaand aan een evenement met behulp van een akoestisch onderzoeksrapport van een deskundige dient aan te tonen dat wordt voldaan aan de maximale geluidbelasting.

Verder stelt [appellant] dat er ten onrechte regels ontbreken over de podiumopstelling, geluidsystemen en de opstelling van de subwoofers voor middelgrote en grote evenementen. Hij wijst hierbij op de uitspraak van de Afdeling van 1 juli 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1496](#), waaruit volgens hem blijkt dat de podiumopstelling ruimtelijk relevant is en daarom in de planregeling moeten worden betrokken.

13.1. Ten aanzien van het betoog van [appellant] over de meldingsplicht overweegt de Afdeling als volgt. De Afdeling stelt vast dat uit de planregels niet volgt dat organisatoren van evenementen voorafgaande aan het evenement een geluidsrapport moeten overleggen om inzichtelijk te maken dat zij kunnen voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidbelasting. Op de zitting is gebleken dat er op dit moment geen duidelijkheid over is in hoeverre er in het kader van een evenementenvergunning wel van tevoren een geluidsonderzoek voor het desbetreffende evenement moet worden opgesteld en overgelegd. Mocht dit niet het geval zijn, dan zou pas tijdens het evenement in het kader van het toezicht, al dan niet na klachten van appellant of anderen, duidelijk worden of met de gekozen opzet de planregels kunnen worden nageleefd. Dat is onwenselijk, zowel voor de organisatoren en deelnemers als voor de derden die overlast ondervinden. De raad moet daarom nagaan of het noodzakelijk is dat organisatoren van evenementen in bepaalde gevallen van tevoren een geluidsonderzoek overleggen, opdat duidelijk is dat het te houden evenement kan voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidbelasting voor evenementen. Zo nodig zou dit dan in het plan moeten worden gewaarborgd. Het betoog slaagt in zoverre.

13.2. Ten aanzien van de stelling van [appellant] dat er planregels moeten worden gesteld over de podiumopstelling, geluidsystemen en de opstelling van subwoofers, overweegt de Afdeling als volgt. In artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels is de maximale geluidbelasting voor verschillende evenementen opgenomen. Een eventueel verplicht geluidsonderzoek als bedoeld in 13.1 zal uitwijzen of met de te gebruiken geluidsapparatuur bij een evenement en de opstelling van deze geluidsapparatuur kan worden voldaan aan de in de planregels gestelde maximale geluidbelasting. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt gesteld dat het plan zich niet leent om voorschriften aan de geluidapparatuur te stellen, maar dat dergelijke voorschriften in de evenementenvergunning kunnen worden opgenomen. Het betoog faalt in zoverre.

## CONCLUSIE

14. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 10.1 alsnog in de planregels een maximum te stellen aan het aantal bezoekers voor een groot evenement;
- met inachtneming van wat is overwogen onder 11.2 alsnog te motiveren of de eindtijden voor evenementen moeten worden gewaarborgd in de planregels en daarover een regeling in



de planregels op te nemen;

- met inachtneming van wat is overwogen onder 12.1 alsnog in de planregels te waarborgen wat de maximale duur en de maximale geluidsbelasting is bij op- en afbouwactiviteiten voor evenementen;

- met inachtneming van wat is overwogen onder 13.1 na te gaan of het noodzakelijk is dat organisatoren van evenementen in bepaalde gevallen van tevoren een geluidsonderzoek overleggen, opdat duidelijk is dat het te houden evenement kan voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidsbelasting voor evenementen en dit zo nodig in de planregels te waarborgen.

De raad dient de Afdeling en de andere partij de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door het college te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

15. Voor zover [appellant] op de zitting heeft gevraagd of er een voorlopige voorziening kan worden getroffen voor het evenement dat staat gepland op 4 juli 2021, waarbij verplicht wordt gesteld dat na moet worden gegaan of voor dat evenement wordt voldaan aan de maximale geluidsnormen op grond van artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels, overweegt de Afdeling dat zij geen aanleiding ziet om een voorlopige voorziening te treffen voor dit evenement. Op de zitting is gebleken dat het evenement al is gepland en de kaarten al zijn verkocht. De Afdeling acht het uit het oogpunt van de rechtszekerheid niet aanvaardbaar dat dat evenement wordt belast met extra verplichtingen.

16. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Deventer op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van wat is overwogen onder 10.1, 11.2, 12.1, 13.1 en 14 de daar omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 1 juli 2020 te herstellen, en;

- de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.M.W. van Ewijk, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 7 juli 2021

867



## **Bijlage 2 Actualisatie evenementenbeleid Deventer (2017)**

# Actualisatie Evenementenbeleid Deventer



## Inhoud

Uitvoeringsagenda actualisatie evenementenbeleid .....	4
RUIMTE VOOR EVENEMENTEN .....	4
DE PRAKTISCHE TOEPASBAARHEID.....	4
VEILIGHEID / TOEZICHT & HANDHAVING .....	4
FACILITERING VAN EVENEMENTEN .....	4
1. Trots op onze evenementen .....	5
1.1 Inleiding .....	5
1.2 Uitgangpunten huidig beleid.....	6
1.3 Reikwijdte actualisatie .....	7
2 Trends en ontwikkelingen .....	8
2.1 Festivallisering.....	8
2.2 Economisering.....	8
2.3 Professionaliteit .....	8
2.4 Nieuwe locaties .....	8
2.5 Intimiteit .....	8
2.6 Social Media.....	8
2.7 Evenementenveiligheid .....	8
2.8 Eten centraal .....	8
3 Ruimte voor evenementen.....	9
3.1 Ontwikkelingen en bevindingen .....	9
3.2 ...indeventer! .....	9
3.3 Sturing op evenementen .....	9
3.4 Laadvermogen .....	10
3.5 Meer evenementen, meer inzet .....	10
3.6 Evenementenkalender .....	11
3.7 Locatieprofielen .....	11
4 De praktische toepasbaarheid .....	13
4.1 Categorie-indeling .....	13
4.2 Geluidshinder .....	13
4.3 Eindtijden.....	14
4.4 Indieningstermijnen .....	14
4.5 Criteria soortgelijke (nieuwe) initiatieven .....	14
4.6 Parapluvergunning / koepelvergunning .....	15
4.7 Communicatie .....	15
5 Veiligheid / Toezicht & handhaving.....	16
5.1 Ontwikkelingen en bevindingen .....	16
5.2 Toezicht en handhaving .....	16

6	Facilitering van evenementen.....	18
6.1	Schade aan groen.....	18
6.2	Duurzaamheid.....	18
6.3	Parkeren.....	19
6.4	Ideële evenementen.....	19

## Uitvoeringsagenda actualisatie evenementenbeleid

Alle voorstellen en maatregelen uit deze geactualiseerde nota op een rij:

1

### RUIMTE VOOR EVENEMENTEN

Nieuwe locatieprofielen worden uitgewerkt samen met organisatoren en omwonenden. Op de populaire locaties met een locatieprofiel stellen we het aantal evenementen vast op het huidige volume inclusief een flexibele schil van 25%

De aanmelddatum voor de evenementenkalender wordt vervroegd van 15 december naar 15 november.

De evenementenkalender krijgt een prominente plek op de gemeentelijke website.

De programmering van nieuwe evenementen vindt plaats in samenhang met de ontwikkelingen van ...in Deventer!

2

### DE PRAKTISCHE TOEPASBAARHEID

We introduceren een nieuwe categorie-indeling van 1 t/m 5 voor de belasting van de omgeving waarin een evenement plaats vindt (naast de risico-classificering A, B en C).

We passen de geluidsregels aan door een extra geluidsnorm van 65 dB(A) voor kleinschalige niet-belastende evenementen toe te voegen. Incidenteel kan een norm van 90dB(A) worden toegestaan. We onderzoeken of Deventer locaties heeft waar een zeer hoge en belastende geluidsnorm van 103 dB(A) kan worden toegestaan.

Aanpassen van de APV op nieuwe indieningstermijnen; 8 weken voor cat. 1 t/m 4 en A, B-evenementen en 12 weken voor cat. 5 en C-evenementen.

We voeren afwegingscriteria in voor samenlopende en concurrerende aanvragen.

Wij onderzoeken hoe we de communicatie met bewoners over een evenement beter kunnen organiseren.

3

### VEILIGHEID / TOEZICHT & HANDHAVING

Een evenementenorganisator heeft binnen ons toezicht- en handhavingsbeleid de ruimte zijn verantwoordelijkheid te nemen voor het naleven van de regels die op het evenement van toepassing zijn. Als blijkt dat de organisator zich niet aan de voorwaarden heeft gehouden, kunnen hieraan consequenties verbonden worden.

De uitgangspunten voor toezicht wijzigen als volgt:

- Bij niet belastende evenementen (cat. 1) met een laag risico (A) houdt de gemeente als regel geen toezicht;
- Bij minder belastende evenementen (cat. 2 en 4) met een beperkt risico (B) geldt dat de gemeente steekproefsgewijs toezicht houdt;
- Bij belastende evenementen (cat. 3 en 5) met een hoog risico (C) vindt altijd toezicht plaats op naleving van de voorwaarden die aan de vergunning zijn verbonden.

We voegen een nieuwe weigeringsgrond toe aan de APV: indien niet aan de voorwaarden van de vergunning wordt voldaan kan een aanvraag voor de toekomst worden geweigerd.

4

### FACILITERING VAN EVENEMENTEN

De gemeente blijft evenementen faciliteren bij het leveren van dranghekken, verkeersmaatregelen, reiniging, afval, herstel van groenvoorziening en advies bij vergunningverlening, etc.

Maatregelen ter voorkoming van schade aan groen worden meegenomen in de uitwerking van de locatieprofielen voor onze parken.

Duurzaamheid: een nadere uitwerking is nodig om te bepalen hoe om te gaan met de kosten van afval. Indien alle grondstoffen gescheiden worden aangeleverd (en ook het terrein en directe omgeving (straal bepalen) vrij is van zwerfvuil) zou de reiniging kosteloos kunnen geschieden. Vooraf kan hiervoor eventueel een borg worden gevraagd.

De kosten voor het opheffen van parkeerplaatsen bij het uitgeven van een evenementenlocatie worden naast de verschuldigde precario doorberekend aan de organisator.

In 2017 gaan we de legestarieven herijken rekening houdend met alle voorstellen zoals opgenomen in de actualisatie (herberekening per categorie, geen leges bij ideële evenementen).

## 1. Trots op onze evenementen

*In Deventer is het hele jaar door van alles te doen. Van buurt- en dorpsfeest tot de grote evenementen; we zijn een boeiende be-leefstad. Zeker met de evenementen heeft Deventer een grote naam opgebouwd. Deventer evenementen en ook de evenementenstad Deventer hebben herhaaldelijk landelijke prijzen gewonnen. Drie Deventer evenementen werden onlangs gekozen als beeldbepalende evenementen van Overijssel: Deventer op Stelten, de Boekenmarkt samen met het Tuinfeest en het Dickens festijn.*

*Evenementen betekenen in positieve zin veel voor de stad en dorpen, haar inwoners en bezoekers en zorgen voor saamhorigheid in buurten, dorpen en de streek. Bezoekers dragen substantieel bij aan de economie van Deventer.*

*Onze evenementen trekken niet alleen vele bezoekers maar zorgen ook voor een flinke toename van 'herhaalbezoek'. En een goede naamsbekendheid, waardoor toeristisch bezoek wordt gegeneerd. Dat bevordert omzet voor de horeca, detailhandel en het culturele aanbod, en daarmee werkgelegenheid.*

*Ook spelen evenementen een belangrijke rol in de marketing van Deventer. De meeste evenementen zijn gestart om de culturele kwaliteit en de levendigheid in de stad en platteland te vergroten. Inmiddels zijn tal van evenementen uitgegroeid tot een serieuze aangelegenheid die het imago versterken en de economie en sociale cohesie stimuleren.*

*Het evenementenbeleid van de gemeente is erop gericht om inhoud te geven aan zowel de ondersteunende en stimulerende rol naar de organisatoren van evenementen als de regulerende, controlerende en faciliterende rol.*

*Een belangrijk uitgangspunt is dat er een goede balans moet worden gevonden tussen de beleving van de evenementen en het beperken van overlast voor omwonenden. Wij gaan er in dit kader van uit dat de locatie van het evenement het geschikte decor is voor die specifieke activiteit.*

### 1.1 Inleiding

Het huidige evenementenbeleid 'Trots op d'EVENEMENTEN' is vijf jaar geleden vastgesteld. Heeft het gebracht wat we beoogden, zijn de ambities gerealiseerd? Zijn er knelpunten die aandacht vragen? Zien we verbeterkansen?

In deze actualisatie beschrijven we wat de ontwikkelingen zijn en doen wij voorstellen voor oplossingsrichtingen voor de toekomst. Voor de helderheid: dit beleid betreft de publiekrechtelijke kant van het evenementenbeleid: hoe de gemeente evenementen vergunt, toezicht houdt en faciliteert. We doen dit aan de hand van vier thema's die we per hoofdstuk verder uitwerken:



- A. *Ruimte voor evenementen, waarbij het enerzijds gaat om de (strategische) effecten van evenementen op de stad in relatie tot het aantal en het type (het zogenaamde laadvermogen) en anderzijds over de locaties;*
- B. *De praktische toepasbaarheid, waarbij het gaat om de koppeling tussen de geformuleerde doelstellingen en de vergunningverlening;*
- C. *Openbare orde en veiligheid / toezicht & handhaving*
- D. *Facilitering van evenementen*

Om te komen tot deze actualisatie hebben we informatie verzameld en ons oor goed te luister gelegd in de stad en in het buitengebied. We hebben werksessies georganiseerd waarbij evenementenorganisatoren, culturele ondernemers, bewoners, sportstichtingen en overige belangstellenden zijn bevroegd. Diverse betrokken professionals zijn aan de slag gegaan met de uitkomsten van deze werksessies.

Wij stellen vast dat ons evenementenbeleid werkt en zeer wordt gewaardeerd door alle partijen in de stad. Dit geldt voor alle aspecten van het beleid. Tevreden is men over de wijze van vergunningverlening, het toezicht en ook vooral de adviserende en faciliterende rol die de gemeente heeft.

We hebben alle opbrengsten verwerkt in voorstellen voor de toekomst. Hiermee wordt het huidige evenementenbeleid voortgezet en op een aantal punten aangescherpt of verduidelijkt. Deze nota scheidt het kader waarbinnen evenementen kunnen worden georganiseerd. De programmering van de evenementen verloopt via ... in Deventer!.

## **1.2 Uitgangspunten huidig beleid**

Het huidige beleid blijft het uitgangspunt voor deze actualisatie. De nota Trots op d'EVENTEMENTEN is opgebouwd uit 3 delen:

Deel 1: Deventer evenementenstad.

In dit deel is de ambitie en visie op evenementen geformuleerd;

- Deventer blijft een aansprekend aanbod van evenementen bieden;
- De evenementen leveren een forse bijdrage aan het cultuur-toeristische imago en cultuurprofiel van Deventer;
- Evenementen blijven een belangrijke 'kapstok' voor stadsmarketing;
- Evenementen leveren een positieve bijdrage aan het leefklimaat in Deventer; aantrekkelijk voor bewoners en voor bezoekers;
- Evenementen blijven een bijdrage leveren aan de lokale economie, en daarmee aan de werkgelegenheid en het vestigingsklimaat;
- Sportevenementen leveren een positieve bijdrage aan het stimuleren van sport en bewegen en vergroten het sportieve imago van Deventer;
- Er blijft ruimte voor vernieuwing en kwaliteit;
- Er kan beter en efficiënter worden voldaan aan de randvoorwaarden op het gebied van openbare orde en veiligheid en overige door de overheid te stellen randvoorwaarden;
- De organisatie en uitvoering van evenementen wordt verbeterd en verstrekt, zowel op niveau van goede randvoorwaarden (gemeente Deventer) als op niveau van coördinatie, inhoud en uitvoering (...in Deventer!).

Daarnaast blijft onze ambitie:

- Het faciliteren van (vrij) toegankelijke evenementen voor een breed en divers publiek, festivals of gebeurtenissen (buiten en binnen) met een tijdelijk karakter, daarbij gebruik makend van bestaande gebouwen en voorzieningen en van de openbare ruimte; evenementen die een relatief groot aantal bezoekers trekken van binnen en buiten de regio.

Ook wil de gemeente evenementen laten plaatsvinden die:

- zich richten op het stimuleren van de sociale, culturele, sportieve en/of economische dynamiek in de stad en dorpskernen;
- zorgen voor een positieve uitstraling van de gemeente en haar inwoners;
- onderscheidend zijn en aansluiten op de identiteit en het imago van Deventer. De aard van een evenement moet bij voorkeur passen bij de ontwikkelingsrichting van de gemeente. Denk aan kernbegrippen als:
  - o cultuurhistorie
  - o vitaliteit
  - o ondernemend
  - o vernieuwend
  - o culturele lef
  - o participatie
  - o boeken en boekdrukkunst
  - o Hanze
  - o Moderne Devotie
  - o landelijk Salland

Deel 2: Veiligheid en vergunningverlening.

Hierin staan de uitgangspunten en verantwoordelijkheden geformuleerd. Uitgangspunt is dat de organisator van het evenement primair verantwoordelijk is voor een goede gang van zaken binnen het gebeid dat voor het evenement wordt gebruikt. Hij/zij dient daartoe maatregelen te treffen die van hem/haar verwacht mogen worden. Hierbij gaat het om maatregel in de sfeer van beveiliging, openbare orde/handhaving en eerste hulpverlening, het aanbieden van voldoende voedingsmiddelen en sanitaire voorzieningen op het evenemententerrein. De gemeente en de hulpdiensten nemen die primaire verantwoordelijkheid van de organisator voor het evenement inclusief de veiligheidsmaatregelen steeds als uitgangspunt.

Deel 3: Middelen voor realisatie van het evenementenbeleid.

In dit deel staan de beschikbare middelen voor de realisatie van het beleid beschreven van de facilitaire ondersteuning tot het subsidiebeleid, de verkeersmaatregelen en reiniging.

### **1.3 Reikwijdte actualisatie**

Deze actualisatie is alleen van toepassing op vergunningplichtige evenementen als bedoeld in de Algemene plaatselijke verordening Deventer (APV). Een aantal festiviteiten in de APV is namelijk niet als evenement aangemerkt of is niet vergunningplichtig. Dit laatste is het geval als er sprake is van een meldingsevenement, waarvoor geen vergunning is vereist maar waarvoor wel een aantal algemene criteria geldt. Daarnaast zijn bepaalde festiviteiten niet als evenement aangemerkt (bijv. bioscoopvoorstellingen, kermis, markten, betogingen, samenkomsten en vergaderingen).

## 2 Trends en ontwikkelingen

*Hieronder schetsen we de belangrijkste landelijke trends en ontwikkelingen, die we ook in Deventer terug zien.*

### 2.1 Festivallisering

Het podiumaanbod verschuift van de binnenpodia naar de grotere buitenpodia, pleinen en parken. In 2015 nam het aantal festivals met 4,5% toe naar 837 festivals. Parallel aan de festivalgroei, nam ook het bezoekaantal toe met bijna 3%. In 2015 bezocht een recordaantal mensen de Nederlandse festivals (ruim 23 miljoen bezoeken<sup>1</sup>).

### 2.2 Economisering

Steden zetten evenementen steeds meer in voor economische doelen en citymarketing. Dit, door de evenementen met grote economische en marketing effecten voorrang te geven. Indien een gemeente een (inter)nationaal bekend evenement wil binnenhalen moet deze meestal worden ingekocht.

### 2.3 Professionaliteit

Er wordt meer verwacht van de professionaliteit van organisatoren als het gaat om veiligheid en sponsorwerving. Wij constateren dat er sprake is van een toegenomen professionaliteit bij de organisatoren van evenementen. Evenementen worden steeds professioneler voorbereid, georganiseerd en aangevraagd.

De communicatie en samenwerking bij het voorbereiden en organiseren tussen enerzijds de gemeente en anderzijds de organisatoren van grootschalige evenementen verloopt daardoor plezierig. Organisatoren zijn zich goed bewust van de kaders die de gemeente stelt en houden zich daar ook aan.

### 2.4 Nieuwe locaties

Landelijk maar ook in Deventer ontstaan steeds meer initiatieven op onbekende of ongewone terreinen binnen de stadsgrenzen: nieuwe outdoor locaties, leegstaande kantoor-/fabrieksgebouwen, vliegvelden, historische locaties en andere creatief gevonden locaties. Dit speelt in op de wens van het publiek naar nieuwe vormen van beleving. Flexibele regelgeving is nodig om nieuwe creatieve concepten een kans te geven. In Deventer denken we graag mee met deze ontwikkeling en verkennen de mogelijkheden die er zijn.

### 2.5 Intimiteit

Binnen de bestaande concepten en het totale aanbod van evenementen ontstaan plekken voor kleine programmering. Er worden steeds meer side-events georganiseerd. Dit ter versterking en verankering van het grotere evenement en de wens van het publiek dat specifiekere beleving zoekt.

### 2.6 Social Media

Voortraject, natraject, live, twitterredactie, Facebookacties, foto- en videowedstrijden. Social media hebben al een paar jaar grote invloed op het concept en de organisatie van evenementen. De mogelijkheden zijn enorm divers en volgen elkaar in rap tempo op. Via social media kunnen bezoekers worden betrokken bij de programmering van het evenement (crowdsourcing).

Maar ook hoe snel diezelfde middelen zich tegen een evenement kunnen keren of een hele andere wending nemen, hebben we kunnen zien bij onder andere Project-X in Haren. Het begon met een onschuldige uitnodiging voor een verjaardagsfeest op facebook, maar mondde uit in een massale bijeenkomst met rellen, vernielingen en geweld.

### 2.7 Evenementenveiligheid

Veiligheid van bezoekers en deelnemers moet gegarandeerd worden. Recent verscheen een rapport van de ministeries Veiligheid en Justitie en Volksgezondheid, Welzijn en Sport. De ministeries vragen hierin meer aandacht van gemeenten voor veiligheid en gezondheid bij evenementen.

### 2.8 Eten centraal

Al een tijdje gaande; evenementen waar eten (of drinken) centraal staat.

---

<sup>1</sup> Deze cijfers zijn afkomstig uit de branchecijfers kunst- en cultuurfestival over 2015 die onderzoeksbureau Respons heeft opgesteld voor de Vereniging van EvenementenMakers (VVEM) en Vereniging Nederlandse Poppodia en –Festivals (VNPF).



### 3 Ruimte voor evenementen

*De gemeente wil de balans bewaken tussen de levendigheid van evenementen en de impact die evenementen kunnen hebben op de omgeving. Leefbaarheid staat hoog in het vaandel, maar het leven en wonen in een stad als Deventer brengt ook enige overlast met zich mee. Het volledig uitsluiten van geluids- of andere vormen van overlast is geen reële mogelijkheid.*

#### 3.1 Ontwikkelingen en bevindingen

Bovenstaande constatering en knelpunten vragen om herijking van de legestarieven in afstemming met alle voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van deze actualisatie.

De afgelopen jaren hebben we prachtige evenementen en festivals neergezet in Deventer waar veel mensen van hebben genoten. We hadden de jaarlijkse hoogtepunten: de IJsselloop, Deventer op Stelten, Schalkhaar live, Sixties Alive, Boekenmarkt en het Tuinfeest, Tour de Terras, Havenwerk, Dorpsfeest Diepenveen, Colmpop, Humorfestival, braderieën en kermissen in Bathmen, Lettele, Averlo en Deventer..

En er waren succesvolle eenmalige of nieuw toegevoegde evenementen zoals de inhuldiging van GAE, De Grote Kick-off, Stadsfestival, Het Grootste Kennisfestival van Nederland, en het oud- en nieuwfeest georganiseerd door het Burgerweeshuis.

Deventer doet het goed op het gebied van evenementen. In 2015 werd Deventer evenementenstad van het jaar in de categorie steden tot 100.000 inwoners. En kreeg het Dickens festijn de nominatie voor 'beste publieksevenement'. Het uitgangspunt is dus goed maar hoe houden we dit zo en vooral: hoe kunnen we dit nog beter benutten? Op de lijst van 11 beeldbepalende evenementen van Overijssel staan 3 Deventer evenementen.

#### 3.2 ...indeventer!

In het richtingendocument ...indeventer!, dat op verzoek van het college is opgesteld door de VVV, staat een visie op stadsmarketing, de samenwerking op het gebied van service en de ontwikkeling van een stadsbrede programmering. Hoewel er een nadrukkelijke relatie bestaat met het evenementenbeleid gaat het om een afzonderlijk traject met een eigen dynamiek en proces. Ditzelfde geldt voor de nieuw op te stellen Cultuurnota. De randvoorwaarden die in het evenementenbeleid, en ook met deze actualisatie worden vastgelegd, zijn in hoge mate bepalend voor de stadsbrede programmering en daarmee voor ...indeventer! en andere partners. We maken afspraken over afstemming van initiatieven, waarbij we indieners van verschillende activiteiten die elkaar raken bij elkaar brengen. Wij willen benadrukken dat we ruimte laten voor nieuwe initiatieven.

#### 3.3 Sturing op evenementen

Wij willen ruimte laten voor diversiteit in de programmering. Gemeentelijke sturing op soort en inhoud van evenementen vinden wij niet wenselijk. Uitgangspunt is dat het initiatief voor evenementen van organisatoren en de inwoners zelf moet komen. In zeer exceptionele situaties kunnen wij ons

voorstellen dat wij onze terughoudendheid om niet met de aard van een evenement te bemoeien laten varen en een evenement verbieden bv bij een zeer milieubelastend evenement of de openbare orde en veiligheid in het geding is. Het hiervoor aanvullende regels opstellen lijkt ons op dit moment niet nodig. Deze notitie biedt de rechtsgrond tot weigering in deze gevallen.

Wel zien wij een coördinerende/verbindende rol voor de gemeente ten aanzien van de programmering van de diverse evenementen. Dit om te voorkomen dat er in één week tijd drie evenementen tegelijkertijd plaatsvinden. Het toezien op spreiding van de diverse evenementen is belangrijk zodat er een goede afstemming kan plaatsvinden. Zowel evenementenorganisatoren en ondernemers alsmede de bewoners vinden het daarbij wenselijk om lokale initiatieven voorrang te geven boven vergelijkbare initiatieven van partijen buiten Deventer.

### 3.4 Laadvermogen

Er is de afgelopen jaren een paradox ontstaan: bewoners geven aan dat de maximale draagkracht op een aantal locaties is bereikt. Organisatoren geven juist aan behoefte te hebben aan meer ruimte voor nieuwe initiatieven.

Ervaren overlast bij evenementen laat zich niet zomaar duiden. Er is namelijk geen norm voor onacceptabele overlast. Navraag bij andere steden levert hier ook geen antwoord op; een afwegingskader is er eigenlijk niet. Over het algemeen lijken de lusten en de lasten van evenementen redelijk in balans.

Dit neemt niet weg dat mensen soms overlast ervaren, zoals ook bleek tijdens de werksessies met bewoners en organisatoren/ondernemers. Hier werd uitgesproken dat er veel waardering is voor de evenementen in Deventer. Geen van de aanwezige bewoners gaf aan dat er evenementen moeten verdwijnen, maar wel dat men de druk op een aantal plekken in de binnenstad erg groot vindt en dat een goede spreiding van evenementen daarom belangrijk is. Daarnaast gaven zij aan dat het niet altijd bekend is wanneer evenementen plaatsvinden en welke consequenties dit heeft voor bijvoorbeeld de parkeergelegenheid in de buurt. Voor wat betreft geluidsoverlast geven inwoners aan dat er goed gekeken moet worden naar de locatie waar een evenement wordt georganiseerd. Zorg voor een goede balans tussen beleefstad en leefstad. Bij de vaststelling van het evenementenbeleid waren op een aantal plekken (waaronder de Brink) maximum aantallen opgenomen. Deze aantallen bleken niet toereikend te zijn voor de evenementen die daar al jaren werden georganiseerd. Daarnaast waren er een aantal unieke evenementen zoals de huldiging van GAE.

Wij stellen voor om op de populaire evenementenlocaties met een locatieprofiel het maximum aantal te vergunnen evenementen vast te stellen op het huidige volume (peiljaar 2016) . Om geen rigide beleid te voeren en ruimte te blijven bieden voor unieke en onderscheidende initiatieven stellen wij tevens voor om een flexibele schil te hanteren van maximaal 25% (aantal evenementendagen inclusief op- en afbouw). In de volgende paragraaf geven wij aan wat dit uitgangspunt getalsmatig betekent. In zeer uitzonderlijke gevallen kan dit aantal worden overschreden, vooral bij niet voorzienbare gelegenheden - bijvoorbeeld als Nederland een WK-finale speelt of GAE kampioen wordt. Tegelijkertijd geldt: wanneer de grens is bereikt vormt dit een rechtsgrond om tot weigering over te gaan. De impact van het laadvermogen voor wat betreft de fysieke ruimte (kapitaalsvernietiging openbaar groen) en de inzet van de gemeentelijke organisatie wordt verder beschreven onder paragraaf 6.1 en 6.5.

### 3.5 Meer evenementen, meer inzet

Sinds het evenementenbeleid van kracht is, is het aantal evenementen sterk gegroeid. Ook de evenementen dat het aantal dagen uitbreidt (of dit nog wil) neemt nog steeds toe. Denk hierbij aan de 4<sup>e</sup> dag voor Deventer op Stelten, De Grote Kick-Off met 2 dagen, etc.

In onderstaande tabel zijn de aantallen van de afgelopen jaren opgenomen. In de laatste kolom is het aantal evenementen in de flexibele schil aangegeven. Hierbij is als uitgangspunt het totaal aantal evenementen in 2016 genomen. Voor de jaren 2015 en 2016 is tevens het aantal evenementendagen vermeld.

Producten	2013	2014	2015 Vergunning (evenem.dgn)	2016 Vergunning (evenem.dgn)	Flexibele schil Max 25% vergun. (evenem. dgn)
A Evenementen (vergunning)	120	149	134 (296)	167 (340)	+ 42 (85)
B Evenementen (vergunning)	9	14	14 (49)	15 (42)	+ 4 (10)
C Evenementen (vergunning)	6	3	6 (18)	8 (16)	+ 2 (4)
Meldingen, standplaatsen en overige vergunningen	(Werd niet bijge- houden)	380	364	292	+ 73
Aanstelling verkeersregelaars		9	9	25	30
Passen verkeersregelaars		369	369	369	369

Meer en grotere evenementen doen vanzelfsprekend een groter beroep op de capaciteit van de gehele keten die zich bezighoudt met evenementen (vergunningaanvragen, advisering, toezicht en handhaving, uitvoering en facilitering, politie, brandweer en geneeskundige hulp).

### 3.6 Evenementenkalender

Via de evenementenkalender is voor alle betrokkenen (intern en extern) inzichtelijk welke evenementen op welke datum en op welke locatie plaatsvinden. Eventuele knelpunten worden in nauw overleg met alle betrokken partijen besproken en opgelost vóór de start van het nieuwe evenementenjaar. Dit werkt goed.

Tegelijkertijd is de huidige evenementenkalender een statisch document dat slechts een momentopname geeft van evenementen die voor 15 december bij de gemeente zijn aangemeld. Daarmee geeft het geen actueel beeld van alle evenementen en activiteiten die in een jaar in Deventer plaatsvinden.

Om de coördinerende/verbindende rol ten aanzien van de programmering en spreiding van de diverse evenementen zo goed mogelijk op te kunnen pakken, stellen wij voor de systematiek van de evenementenkalender te wijzigen. De evenementenkalender wordt steviger dan nu gebruikt als sturingsinstrument voor een goede spreiding van soorten evenementen op tijd en locatie.

De huidige aanmelddatum van 15 december blijkt o.a. vanwege bovengenoemde zaken lastig te zijn voor zowel de organisatoren als de gemeentelijke organisatie. Wij stellen voor om de aanmelddatum te vervroegen naar 15 november. Dit maakt dat wij beter kunnen garanderen dat de definitieve vaststelling van de kalender plaatsvindt voor 1 januari. Hierdoor is tijdig zichtbaar waar en wanneer ruimte is voor nieuwe initiatieven en weten organisatoren sneller dat zij verzekerd zijn van een plek op de kalender zodat zij hun evenement verder kunnen uitwerken en contracten aan kunnen gaan. We zorgen er voor dat de evenementenkalender goed te vinden is op de gemeentelijke website. Daarnaast wordt het doel en de functie van de evenementenkalender duidelijk gecommuniceerd. Voor wat betreft de afstemming in de programmering sluiten we aan bij de uitwerking van ...indeventer!

### 3.7 Locatieprofielen

Om te voorkomen dat een wijk of een buurt teveel wordt belast, stuurt de gemeente in grote lijnen welk type evenement waar kan plaatsvinden. De locatieprofielen zijn hier een geschikt middel voor in combinatie met de evenementenkalender.

In het evenementenbeleid 'Trots op d'EVENEMENTEN' waren 15 locatieprofielen opgenomen. Deze profielen waren slechts summier of niet uitgewerkt. In de praktijk leidt dit tot problemen om te beoordelen of een evenement op een bepaalde locatie mag plaatsvinden of niet. Tijdens de verschillende sessies hebben we geconstateerd dat er zowel vanuit bewoners, organisatoren maar ook de gemeentelijke organisatie behoefte bestaat aan goed uitgewerkte locatieprofielen voor de belangrijkste evenementenlocaties.

Omdat wij streven naar een balans tussen levendigheid en leefbaar, gaan we de nieuwe locatieprofielen uitwerken. Dit doen we in overleg met bewoners, evenementenorganisatoren en andere stakeholders. Een voorbeeld van een locatieprofiel is bijgevoegd in de bijlage. De locaties waarvoor een profiel wordt ontwikkeld staan hieronder weergegeven. Een aantal locaties, onder meer in het buitengebied, is niet langer opgenomen. Dit is op uitdrukkelijk verzoek van de organisatoren daar. Reden hiervoor is dat het hier gaat om particuliere terreinen die alleen gebruikt worden voor de evenementen in het betreffende dorp. Vanuit Bathmen is de suggestie gedaan om evenementen die geen plek kunnen krijgen in de stad door te verwijzen. Uiteraard blijft ook het incidenteel houden van evenementen op andere locaties mogelijk. Indien er nieuwe populaire locaties ontstaan zullen wij ook hiervoor een profiel opstellen.

*Locatieprofielen*

<b>Binnenstad</b>	<b>Buiten stadscentrum</b>	<b>Buitengebied</b>
Grote Kerkhof	Havenkwartier	Bathmen
Brink	Worpplantsoen*	
Nieuwe Markt	De Kuip	
Wellekade	Evenemententerrein Roland Holstlaan	
Rijsterborgherpark	Poort van Deventer	
Vogeleiland		
Bergkwartier		
Boreelplein		

\* Een opdracht voor een natuurwaardentoets is uitgezet naar de (on)mogelijkheden in het nabij Natura 2000 gebied.

## 4 De praktische toepasbaarheid

*Het huidige beleidsplan kent op onderdelen nog onduidelijkheid. In dit hoofdstuk bespreken we de aspecten die een rol spelen bij de organisatie en uitvoering van een evenement. Ook worden de knelpunten voor de uitvoering beschreven en voorstellen gedaan voor de toekomst.*

### 4.1 Categorie-indeling

Er is een grote verscheidenheid aan evenementen, variërend van kleine buurtfeesten tot grootschalige muziekfeesten. In het beleid hebben we een onderscheid gemaakt in A-, B- en C-evenementen op basis van de risico-scan. Bij de risico-scan wordt gekeken naar het publieksprofiel, het ruimtelijk profiel en het activiteitenprofiel van het evenement. Wij hebben geconstateerd dat deze werkwijze heel goed werkt om te kunnen bepalen welke maatregelen er getroffen moeten worden tijdens een evenement of op welke wijze de advisering vanuit de hulpdiensten tot stand moet komen.

Wij hebben ook geconstateerd dat deze indeling minder goed werkt bij het bepalen van de belasting voor de leefomgeving. De risico-scan is te beperkt in het aantal en soort vragen om dit onderscheid te kunnen maken.

Ter illustratie: een evenement kan op basis van de risico-scan een zeer groot risico-evenement (C) zijn, maar weinig belastend zijn voor de leefomgeving. De boekenmarkt is hier een voorbeeld van. Het is een 'C-evenement' op basis van het aantal bezoekers, maar verder is het niet risicovol. Een 'A-evenement' kan meer risico's met zich meebrengen door tijdelijke constructies, tentfeest, alcohol, benodigde beveiliging, meerdaags evenement, etc.

Om mogelijke overlast te beperken stellen wij voor om naast de risico-classificering een extra categorie indeling te hanteren waarbij (eind)tijden en maximale geluidsbelasting bepalend zijn.

Melding	buurt- en straatfeesten max 100 personen		
Categorie 1	tot 23 uur ondersteunende, onversterkte muziek/ geluid bv: braderie, opening winkel, sponsorloop	Max. 65 dB(A)	Niet belastend
Categorie 2	tot 19.00 uur muziek	Max. 75 dB(A)	Minder belastend
Categorie 3	na 19.00 uur muziek	Max 75 dB(A)	Belastend
Categorie 4	tot 19.00 uur muziek	Max 80 dB(A)	Minder belastend
Categorie 5	na 19.00 uur muziek	Max 90 dB(A)	Belastend

Het evenementenseizoen van 2017 is nodig om alle evenementen opnieuw in te kunnen delen aan de hand van de combinatie risico-classificering (A,B en C) en belastbaarheid (1 t/m 5). We gaan onderzoeken of Deventer locaties heeft waar een zeer hoge en belastende geluidsnorm van boven 100 dB(A) kan worden toegestaan.

### 4.2 Geluidshinder

Geluid is een essentieel onderdeel in beleving van festivals en muziekfeesten. Tegelijkertijd is geluid ook een grote bron van hinder en overlast voor omwonenden zo bleek ook tijdens de werksessie met bewoners. In het beleid zijn geluidsnormen vastgelegd die enerzijds grote (onaanvaardbare) overlast voor omwonenden moeten voorkomen en die het anderzijds mogelijk maken dat festivals kunnen plaatsvinden. In de huidige geluidsregels worden 2 normen gehanteerd (75 dB(A) en 80 dB(A)). Er bestaat behoefte om hier nog een lagere norm (65 dB(A)) aan toe te voegen voor niet belastende kleinschalige evenementen. Daarnaast is het incidenteel mogelijk om een norm van 90 dB(A) toe te staan. Tijdens de werksessies werd ook aandacht gevraagd voor de mogelijkheid voor een hogere norm.

Eind 2014 hebben de Vereniging van Evenementmakers (VVEM), de Vereniging Nederlandse Poppodia en Festivals (VNPF) en het ministerie van VWS het convenant Preventie gehoorschade muzieksector getekend. Het doel van het convenant is bezoekers van muzieklocaties die bij de VNPF en VVEM zijn aangesloten op een voor het gehoor veilige manier van de muziek te kunnen laten genieten. Het convenant beschrijft maatregelen op het gebied van:



- Geluidslimitering
- Geluidsmeting
- Gehoorbescherming.

Bij de uitwerking van de locatieprofielen zal per locatie de maximale toelaatbare geluidsbelasting worden aangegeven. Daarnaast onderzoeken wij, op verzoek van enkele organisatoren, of Deventer locaties heeft waar evenementen met een zeer hoge en belastende geluidsbelasting (boven 100 dB(A)) kunnen worden toegestaan. We kijken of aansluiten bij het convenant als voorwaarde kan worden gesteld om in aanmerking te komen voor een vergunning met een hoge geluidsbelasting.

#### 4.3 Eindtijden

In de geluidsregels voor evenementen zijn begin en eindtijden opgenomen voor het ten gehore brengen van versterkte muziek. Voor de evenementen zelf zijn geen specifieke begin- en eindtijden opgenomen. Wij stellen voor om de begin- en eindtijden van evenementen in overeenstemming te brengen met de geluidsregels: als de dag na het evenement een werkdag is wordt als eindtijd 23.00 uur aangehouden. Indien de volgende dag in het weekend valt (za en zo) of een feestdag is, wordt de maximale eindtijd 24.00 uur. Een uitzondering wordt gemaakt voor Koningsdag (maximale eindtijd 24.00 uur) en de dorpsfeesten (maximale eindtijd 02.00 uur). Voor deze laatste categorie geldt dat vrijwel het hele dorp deelneemt aan de feesten en het traditie is dat deze tot na middernacht duren.

#### 4.4 Indieningstermijnen

De termijn voor het indienen van een aanvraag is afhankelijk van het type evenement. Voor A-evenementen moet drie weken voor aanvang van het evenement een vergunning worden aangevraagd. Voor B-evenementen is deze termijn acht weken voor aanvang en twaalf weken voor een C-evenement.

Zowel vanuit organisatoren als de interne organisatie hebben wij het signaal ontvangen dat de termijn van drie weken vaak niet haalbaar is om een goede afweging te kunnen maken, alle maatregelen te treffen die nodig zijn (bijvoorbeeld verkeersmaatregelen bij een evenement over meerdere locaties zoals een hardloopwedstrijd, of communicatie richting de buurt) en de vergunning tijdig te kunnen verlenen. Dit brengt te veel onnodige risico's met zich mee, zowel voor de organisator als de gemeente.

Om te waarborgen dat alle vergunningen tijdig kunnen worden verleend en alle noodzakelijke maatregelen zorgvuldig kunnen worden voorbereid worden de indieningstermijnen als volgt vastgesteld:

- Categorie 1 t/m 4 en risico-classificatie A en B: 8 weken;
- Categorie 5 en risico-classificering C: 12 weken.

Na definitieve vaststelling van deze actualisatie zullen wij de APV op dit punt aanpassen

#### 4.5 Criteria soortgelijke (nieuwe) initiatieven

Steeds vaker komt het voor dat er meerdere aanvragen voor het houden van een evenement worden ingediend voor vergelijkbare initiatieven, op dezelfde locatie, datum en tijd. Denk bijvoorbeeld aan de verschillende Foodtruckfestivals in dezelfde periode op dezelfde locatie, maar ook op verschillende locaties, terwijl er geen ruimte meer was om alle aanvragen te honoreren. Tenzij er een weigeringsgrond bestaat op grond van de APV kent het beleid geen afwegingskader hoe om te gaan met deze samenlopende of concurrerende aanvragen.

Wij stellen daarom voor om bij de toetsing van samenlopende of concurrerende aanvragen de volgende afwegingscriteria te hanteren:

- Initiatieven van lokale partijen genieten de voorkeur boven de landelijke initiatieven;
- Initiatieven die de lokale economie ondersteunen vanwege (toeristische) bestedingen hebben de voorkeur;

- Initiatieven met een uniek karakter hebben de voorkeur. Dit ter promotie van een zo divers mogelijk aanbod van evenementen in Deventer;
- Initiatieven met een beperkt versterkt geluidniveau hebben de voorkeur;
- Initiatieven met een zo laag mogelijk risico op verstoring van de openbare orde hebben de voorkeur. Hierover vindt overleg plaats met de politie;
- Programmering ...in Deventer! geldt hierbij als leidend principe.

#### 4.6 Parapluvergunning / koepelvergunning

Wanneer een organisator gedurende het jaar meerdere gelijksoortige kleinschalige evenementen op dezelfde locatie organiseert kan hiervoor een parapluvergunning worden afgegeven. De vergunningvoorschriften kunnen in één keer worden bepaald en in één vergunning worden opgenomen. Voorwaarde is dus wel dat het gaat om exact dezelfde activiteiten.

Een andere ontwikkeling die momenteel wordt bekeken in het Havenkwartier is de mogelijkheid te experimenteren met een zogenaamde koepelvergunning. Hierbij gaat het om een raamwerk voor meerdere verschillende activiteiten binnen de kaders van een algemene set voorwaarden. De gesprekken hierover zijn in volle gang, maar nog onvoldoende concreet toe te voegen aan de actualisatie. De koepelvergunning kent zijn eigen besluitvormingstraject. De uitkomsten zijn mogelijk interessant voor meerdere locaties en initiatieven.

#### 4.7 Communicatie

Op het gebied van communicatie hebben we forse voortuitgang geboekt. Het contact met organisatoren verloopt goed. Er zijn korte lijnen. Er is een nieuwsbrief evenementen waarvoor iedereen zich kan aanmelden. Deze nieuwsbrief geeft actuele informatie, tips en achtergrondinformatie over het aanvragen van een evenementenvergunning.

In zijn algemeenheid steekt de gemeente veel energie in goede communicatie en het onderhouden van contacten met betrekking tot evenementen. Dit vragen wij ook van organisatoren. Voortdurend wijzen wij hen op het belang van goede communicatie over het evenement met de omgeving. Dit blijft een speerpunt.

Toch zijn er ook nog verbeterlagen te maken. Tijdens de werksessies is vanuit verschillende groepen naar voren gekomen dat er behoefte bestaat aan duidelijke communicatie over wijzigingen met betrekking tot wet- en regelgeving, de eisen die aan de organisatoren worden gesteld en zaken als inzet van EHBO en beveiliging, vrijwilligersverzekeringen. Vanuit bewoners wordt aangegeven dat er behoefte bestaat om beter geïnformeerd te worden over de (keuze van) evenementen in hun omgeving en over de gevolgen die een evenement voor hen hebben (bv op het gebied van parkeren)

In de komende periode gaan wij onderzoeken hoe we de communicatie in het algemeen en in de directe omgeving van een evenement nog beter kunnen vormgeven.



## 5 Veiligheid / Toezicht & handhaving

*Het evenementenbeleid legt een belangrijke verantwoordelijkheid bij de organisator van het evenement. Het recente onderzoek naar het ongeluk met de Monstertruck in Haaksbergen toont echter wederom aan dat in geval van ernstige calamiteiten het Openbaar Ministerie ook de gemeente en de burgemeester als vergunningverlener aan een strafrechtelijk onderzoek onderwerpt. Voldoet ons beleid voldoende op de aspecten van openbare orde en veiligheid in relatie tot de recente ontwikkelingen? Zijn wij in staat om voldoende adequaat toezicht te houden bij de diverse evenementen en toe te zien op een ordentelijk verloop?*

### 5.1 Ontwikkelingen en bevindingen

De afgelopen jaren is de veiligheid van evenementen als integraal onderdeel van de vergunningverlening sterkt verbeterd.

In maart van 2016 publiceerden de Inspectie Veiligheid en Justitie (IVenJ) en de Inspectie voor de Gezondheidszorg (IGZ) het rapport 'Meer aandacht voor veiligheid en gezondheid bij publiekevenementen'. Het rapport bevat de resultaten van een onderzoek naar de vraag hoe gemeenten aanvragen voor evenementenvergunningen behandelen en hoe zij daarbij omgaan met risico's op het gebied van veiligheid en gezondheid. Het onderzoek is een vervolg van onderzoeken in 2008 en 2012.

Een van de onderdelen van het onderzoek waren 3 casestudy's waaronder ook de Boulevardsprint in Deventer uit 2011. In dit onderzoek concluderen de inspecties dat de regie van de aanvraagprocedure voor een evenementvergunning bij de gemeente behoort te liggen; de gemeente bepaalt of zij een vergunning verleent, en zo ja, onder welke voorwaarden. Deze voorwaarden dienen eenduidig en handhaafbaar te zijn.

Dit laatste onderdeel beoordeelden de inspecties als onvoldoende. "De organisator blijft onverminderd verantwoordelijk voor de naleving van de vergunningsvoorwaarden en de noodzakelijke maatregelen in het belang van de veiligheid en gezondheid". Tot slot constateerden de inspecties dat wij rondom evenementenvergunningen inmiddels verbeteringen hebben doorgevoerd.

Hoewel het vreselijke ongeluk bij de sprint dateert van voor de vaststelling en uitvoering van het evenementenbeleid, illustreert bovenstaand duidelijk waarom we aan de veiligheidseisen bij evenementen niet kunnen tornen. Ondanks de signalen dat veiligheidseisen kostenverhogend werken voor organisatoren blijven de regels en procedures omtrent veiligheid zoals geformuleerd in het evenementenbeleid gehandhaafd.

### 5.2 Toezicht en handhaving

De organisator van een evenement is primair verantwoordelijk voor een ordentelijk en veilig verloop van het evenement.

De gemeente handhaaft de evenementenvergunning en de daarin vermelde voorwaarden; onder meer de geluidsnormen, de regels rond het aanbieden van afval, de eindtijden van het evenement, alcohol en de uitvoering van veiligheidsplannen. Er worden afspraken gemaakt over actieve controle bij de opbouw, tijdens het evenement op de nalevingvoorwaarden en op de afbouw.

Uit de werksessies blijkt dat de ervaringen met het team Toezicht overwegend als positief wordt ervaren.

Als gevolg van de nieuw toe te voegen categorie-indeling voor evenementen worden de uitgangspunten voor het houden van toezicht als volgt gewijzigd:

- Bij niet belastende (cat. 1) evenementen met een laag risico (A) houdt de gemeente als regel geen toezicht;
- Bij minder belastende (cat. 2 en 4) evenementen met een beperkt risico (B) geldt dat de gemeente steekproefsgewijs toezicht houdt;
- Bij belastende (cat. 3 en 5) evenementen met een hoog risico (C) vindt altijd toezicht plaats op de naleving van de aan de vergunning verbonden voorwaarden.

Als de organisator zijn taken niet of niet goed uitvoert, treden gemeente en politie actief op. Bij constatering van de overtreding van een of meer vergunningvoorschriften wordt de organisator

gewaarschuwd. Deze krijgt de gelegenheid alsnog te voldoen aan de gestelde voorschriften. Bij herhaalde overtreding of bij ernstige overtreding maakt Toezicht proces-verbaal op. De politie kan, als de situatie daarom vraagt, in afstemming met de burgemeester, het evenement stilleggen. Indien daartoe aanleiding bestaat, past de gemeente het instrumentarium van zekerheidstellingen (aansprakelijkheid) en dwangsommen toe.

Als aan de voorwaarden - en dan met name de belangrijkste die betrekking hebben op de veiligheid - geen gevolg wordt gegeven kan een en ander tot gevolg hebben dat het jaar daarop geen vergunning meer wordt verleend. Deze weigeringsgrond nemen wij op in de APV.



## 6 Facilitering van evenementen

*Het evenementenbeleid heeft als uitgangspunt dat de gemeente naast de regulerende rol (vergunningen) ook een faciliterende rol heeft. Wij zijn een evenementengemeente en daar hoort deze rol bij. Het wordt zeer gewaardeerd en wij willen deze rol dan ook in de toekomst blijven vervullen. Hieronder beschrijven we een aantal knelpunten en oplossingsrichtingen voor de toekomst.*

### 6.1 Schade aan groen

Steeds meer organisatoren willen gebruik maken van het groene decor van de Deventer stadsparken. De draagkracht en veerkracht van de parken is evengoed beperkt. De stadsparken hebben een landelijke status. Het Rijsterborgerpark is een nationaal groen Rijksmonument en het Worpplantsoen is het oudste openbare stadspark van Nederland (en een gemeentelijk monument). Er staan vele zeldzame monumentale bomen en kwetsbare kruiden en stinsenvegetaties. Als gevolg van (vooral grote) evenementen treden de volgende problemen op:

- **Bodembelasting:** als gevolg van zwaar materieel vindt vaak bodemverdichting plaats. Deze schade is onherstelbaar. Een verdichte bodem kan niet goed functioneren, bevat geen zuurstof meer en laat geen water meer door. Een gezonde goed functionerende bodem staat aan de basis van al het leven op aarde en ook aan de basis van de zo kenmerkende bomen, heesters en grasweiden in de parken. Als de bodem verslemt en verdicht raakt, gaat op termijn de kwaliteit van het hele park achteruit vanwege de nadelige effecten op de bovengrondse organismen.
- Bomen en groeiplaatsen van bomen direct onder de boomkruinen raken beschadigd. Bomen worden aangereden, boomspiegels verdicht. Dit soort beschadigingen is onherstelbaar. Natuurlijk kan de boomwaarde en de ontstane schade aan de boom door middel van een boomtaxatie worden uitgedrukt in een geldbedrag. Dit soort schades worden met pijn en moeite betaald en staan niet in verhouding tot de werkelijke schade en de beleving door de gebruikers van het park, de inwoners van Deventer.
- Voor- en naschouwen zijn ontoereikend om schades te voorkomen of tijdig op te merken.
- Ondanks inspanningen van de organisatie blijft er zwerfvuil achter, vaak in de vorm van stukjes plastic zoals ti-rips en delen van drinkbekers.
- Klachten vanuit gebruikers van de parken en belangenverenigingen zoals De Deventer BomenStichting.

Bij de uitwerking van de locatieprofielen voor het Rijsterborgherpark en het Worpplantsoen wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan deze aspecten. Hierbij moeten we ons realiseren dat sommige bestaande evenementen niet meer op de huidige locatie kunnen plaatsvinden.

### 6.2 Duurzaamheid

Binnenshuis wordt in Deventer zeer goed afval gescheiden. Ook buitenshuis willen we dit gedrag graag faciliteren. We noemen dit de Deventer norm: van afval naar grondstof, zowel binnenshuis als buitenshuis (VANG- buitenshuis). Hoe gaan we dit gedrag stimuleren?

- In gemeentelijke vergunningen nemen we de verplichting op tot het scheiden en gescheiden houden van de diverse grondstoffen (o.a. plastic, blik, glas) tijdens evenementen;
- Evenementenzuilen voor gescheiden afvalinzameling (diverse 240 liter containers) worden beschikbaar gesteld aan de organisatoren;
- Binnen 2 uur na beëindiging van het evenement zijn de verharding en straten en pleinen vrij van grof en fijn zwerfafval;
- In de DVO Buitenruimte is de reiniging van de volgende gemeentelijke evenementen opgenomen: Goede vrijdagmarkt, Carnaval, Paaskermis, Zomerkermis, intocht Sinterklaas, Rommelmarkt Diepenveen, Deventer op Stelten, Deventer Boekenmarkt, Koningsdag (inclusief Kleedjesmarkt) en Dickens Festival.
- De gescheiden inzameling / materialen koppelen we aan de locatieprofielen.

Nadere uitwerking is nodig om te bepalen hoe om te gaan met de kosten. Indien alle grondstoffen gescheiden worden aangeleverd (en ook het terrein en directe omgeving (straal bepalen) vrij is van zwerfvuil) zou de reiniging kosteloos kunnen geschieden. Vooraf kan hiervoor eventueel een borg worden gevraagd.

### 6.3 Parkeren

Bij de uitgifte van een evenemententerrein geldt dat plekken voor betaald parkeren moeten wijken voor een evenement. Hier zijn kosten aan verbonden ter hoogte van de geldende parkeerkosten. Hiernaast worden kosten berekend voor het gebruik van de gemeenteground (precario). In de locatieprofielen worden de consequenties voor parkeren en bereikbaarheid op een specifieke plek aangegeven.

### 6.4 Ideële evenementen

De kosten voor niet-commerciële (maatschappelijke) organisaties met een ideële doelstelling worden als hoog (minimaal € 163.00 voor een A-evenement) ervaren. Vanwege het ideële karakter stellen wij voor aan hen geen leges te berekenen indien zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Aanvrager is een vrijwilligersorganisatie of non-profit organisatie uit Deventer;
- Het evenement heeft een doelstelling van sociale, pedagogische, sportieve, charitatieve of culturele aard. De organisatie kan dit aantonen op basis van haar statuten en op basis van de beschrijving van het te organiseren evenement;
- Het evenement heeft geen individueel, persoonlijk of groepswinstoogmerk of is niet bedrijfsmatig van aard;
- Het evenement wordt niet (mede)georganiseerd door een organisatie die zich normaliter bedrijfsmatig of op een bedrijfsmatige manier bezighoudt met het organiseren van evenementen. Dit betekent dat het zo kan zijn dat een stichting die zich het organiseren van evenementen ten doel stelt niet in aanmerking komt voor een vrijstelling tot het betalen van leges;
- Uit de beschrijving van het evenement blijkt dat het overgrote deel van de opbrengst van het evenement naar goede doelen zal worden overgemaakt;
- Indien bij de aanvraag onjuiste informatie wordt verstrekt omtrent de aard van het evenement dan wel de organisatie die het evenement organiseert, kunnen alsnog leges in rekening worden gebracht.
- Het college kan van de hierboven genoemde vrijstellingsvoorwaarden afwijken, voor zover toepassing daarvan leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard

Bovenstaande constatering en knelpunten vragen om herijking van de legestarieven in afstemming met alle voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van deze actualisatie.



## **Bijlage 3 Actualisatie Akoestisch onderzoek**



# Actualisatie geluidsonderzoek Evenemententerrein Platvoet Deventer

27 september 2021



**Kenmerk** R001-1283511JEA-V01

## Verantwoording

<b>Titel</b>	Actualisatie geluidsonderzoek Evenemententerrein Platvoet Deventer
<b>Opdrachtgever</b>	Gemeente Deventer
<b>Projectleider</b>	Jean-Pierre van Mulken
<b>Auteur</b>	Jean-Pierre van Mulken

<b>Projectnummer</b>	1283511
<b>Aantal pagina's</b>	22
<b>Datum</b>	27 september 2021
<b>Handtekening</b>	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

## Colofon

TAUW bv  
Handelskade 37  
Postbus 133  
7400 AC Deventer  
T +31 57 06 99 91 1  
E info.deventer@tauw.com

## Inhoud

1	Inleiding .....	4
2	Uitgangspunten en aanpak.....	5
2.1	Aanleiding en achtergronden onderzoek en actualisatie .....	5
2.2	Locatie.....	5
2.3	Normstelling geluidsniveaus bij woningen tgv evenementen Platvoet.....	8
2.3.1	Evenementenbeleid gemeente Deventer .....	8
2.3.2	Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' .....	9
2.3.3	Gehanteerde richtwaarde woningen .....	9
2.4	Normstelling vergunning Natuurbeschermingswet.....	9
3	Geluidsberekeningen.....	11
3.1	Modelgegevens algemeen .....	11
3.2	Modelgegevens grote en middelgrote evenementen .....	11
3.3	Modelgegevens kleine evenementen.....	12
4	Resultaten .....	15
4.1	Grote en middelgrote evenementen.....	15
4.2	Kleine evenementen en Paaskermis.....	16
4.3	Cumulatie met andere geluidbronnen .....	18
4.4	Onderzoek geluidwering gevels .....	19
5	Conclusies en aanbevelingen.....	20
Bijlage 1	Indicatief onderzoek geluidswering gevels.....	21
Bijlage 2	Geluidcontouren L24uur op 30 centimeter hoogte.....	22

## 1 Inleiding

De gemeente Deventer actualiseert het bestemmingsplan waaronder ook het evenemententerrein Platvoet valt. Ten behoeve van deze actualisatie zijn door TAUW in 2016<sup>1</sup> de effecten van muziekgeluid ten gevolge van verschillende typen evenementen inzichtelijk gemaakt. De effecten worden inzichtelijk gemaakt op de woningen die dicht bij het evenemententerrein zijn gelegen en ter hoogte van de gebieden die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet (Natura2000). In verband met opnemen van het evenemententerrein Roland Holstlaan in het Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen' (vastgesteld op 1 juli 2020) zijn bepalingen omtrent het gebruik van het evenemententerrein overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen'. Onder meer naar aanleiding van een tussenuitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (7 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1469) zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd in het voorliggende geactualiseerde akoestisch onderzoek zodat het onderzoek beter aansluit bij de gebruiksregels die de gemeente verbindt aan het gebruik van het terrein. Tevens worden de berekende geluidniveaus in het voorliggende rapport getoetst aan de vergunning Natuurbeschermingswet van 29 november 2016.

In hoofdstuk 2 zijn de uitgangspunten voor de berekeningen opgenomen en wordt nader ingegaan op de gevolgde aanpak. In hoofdstuk 3 wordt de geluidmodellering toegelicht. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten weergegeven. Hoofdstuk 5 bevat een samenvatting met conclusies en aanbevelingen.

---

<sup>1</sup> Rapport "Geluidsonderzoek Evenemententerrein Platvoet Deventer", kenmerk R001-1228371JEA-mwl-V02-NL d.d. 22 januari 2016

## 2 Uitgangspunten en aanpak

### 2.1 Aanleiding en achtergronden onderzoek en actualisatie

Het evenemententerrein Roland Holstlaan is opgenomen in het Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen' (vastgesteld op 1 juli 2020). De bepalingen omtrent het gebruik van het evenemententerrein zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen'. Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (7 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1469) past de gemeente de gebruiksregels van het evenemententerrein aan.

Op het terrein blijft het aantal evenementendagen per jaar 43. Hiervoor wordt onderscheid gemaakt in de grootte van de evenementen. Er worden maximaal 1 groot evenement, maximaal 12 middelgrote evenementen en voor het overige kleine evenementen toegestaan. Een evenement wordt gedefinieerd als een activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, sportieve, toeristisch-recreatieve, commerciële, sociale, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, alsmede kermissen, braderieën, snuffelmarkten, rommelmarkten, straatfeesten en festivals of daarmee te vergelijken activiteiten.

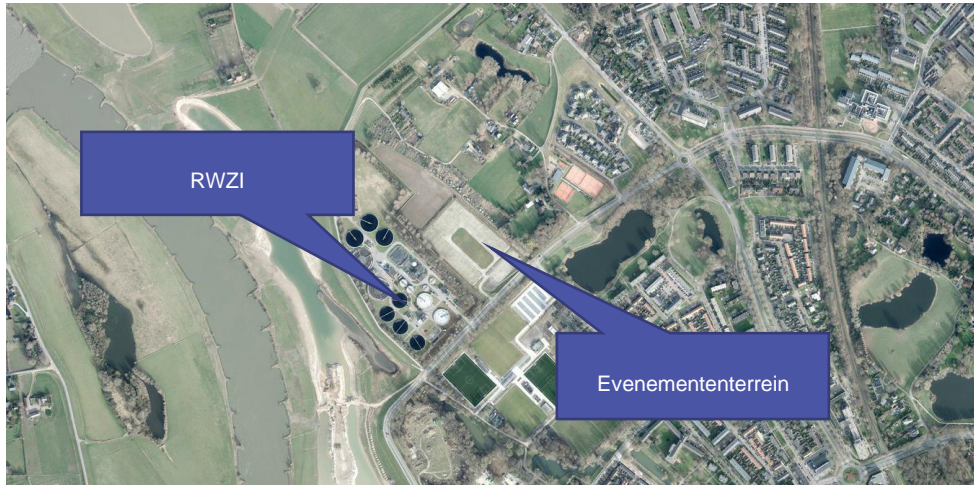
Er wordt onderscheid gemaakt in grote, middelgrote, kleine en zeer kleine evenementen:

- Groot evenement: een landelijk dan wel regionaal evenement met meer dan 10.000, maar maximaal 15.000 bezoekers per dag waarbij sprake is van een grote impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer;
- Middelgroot evenement: een regionaal dan wel lokaal evenement met 5.000 tot 10.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een grote impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer;
- Klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 5.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een beperkte impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer;
- Zeer klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 100 bezoekers per dag, waarbij geen sprake is van impact op het directe woon- en leefklimaat en geen gevolgen heeft voor het verkeer.

In het voorliggende onderzoek wordt de geluidbelasting ten gevolge van grote, middelgrote en kleine evenementen onderzocht.

### 2.2 Locatie

Het evenemententerrein ligt aan de noordwestrand van Deventer, ten noordoosten van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het gebied. In figuur 2.2 is een uitsnede uit de bestemmingsplankaart opgenomen.



Figuur 2.1 Luchtfoto gebied



Figuur 2.2 Locatie van het evenemententerrein Roland Holstlaan, zoals opgenomen in het herstelbesluit Chw bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen deel A evenementen".

Het gebied waarop de evenementen daadwerkelijk plaats zullen vinden is kleiner dan het gebied dat in het bestemmingsplan wordt aangeduid als evenemententerrein. In figuur 2.3 is het deel van het terrein aangegeven dat gebruikt kan worden voor evenementen.



*Figuur 2.3 Gebied binnen de rode lijnen kan in praktijk als evenemententerrein gebruikt worden*

Ten noordoosten van het evenemententerrein zijn aan de Platvoetsdijk en Pekelharingsweg woningen gelegen. Dit zijn de woningen die op de kortste afstand van het terrein zijn gelegen. Daarom worden deze als maatgevend voor de optredende geluidbelasting beschouwd. Ten noorden en oosten van het terrein is het Natura2000 gebied Uiterwaarden IJssel gelegen. In figuur 2.4 is de ligging van het Natura2000 gebied (geel gearceerd) weergegeven.



Figuur 2.4 Ligging Natura2000 gebied (geel gearceerd)

## 2.3 Normstelling geluidsniveaus bij woningen tgv evenementen Platvoet

### 2.3.1 Evenementenbeleid gemeente Deventer

In het evenementenbeleid van de gemeente Deventer is de volgende afweging opgenomen ten aanzien van de geluidsniveaus die toegestaan worden bij evenementen in de open lucht:

---

*“De geluidbelasting bij woningen is bij voorkeur niet groter dan 75 dB(A). Dit betekent bij een gemiddelde geluidisolatie van een woningen, ongeveer 55 dB(A) evenementengeluid in de woning. Dit is ongeveer het geluidniveau van een normaal gesprek. De televisie zal dan iets harder gezet moeten worden om een tv-programma te kunnen verstaan.”*

*“De geluidsnormering en frequentie per locatie is vastgesteld op basis van de ervaringen met evenementen in de afgelopen jaren. Het vormt echter geen rigide kader waarmee het aantal op voorhand vastligt.”*

---

Voor kermisattracties is specifiek opgenomen dat het geluidsniveau op 1 meter afstand van de attractie niet hoger mag zijn dan 80 dB(A).

### 2.3.2 Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter'

In de nota van Inspectie Milieuhygiëne Limburg (1996) 'Evenementen met een luidruchtig karakter' is een systematiek beschreven om te komen tot grenswaarden voor evenementen. Deze nota wordt door veel gemeenten gebruikt voor het bepalen van acceptabele geluidsniveaus waarvoor ontheffing wordt gegeven (bron: InfoMil). De basis die in de nota wordt gehanteerd is het voorkomen van spraakverstoring (dag- en avondperiode) en slaapverstoring (nachtperiode).

In de nota wordt een norm voorgesteld van maximaal 75 dB(A) in de dag- en avondperiode en maximaal 70 dB(A) in de nachtperiode. Uitgangspunt hierbij is een gevelwering van 25 dB(A) waarmee het achtergrondniveau in de woning te allen tijde lager is dan 55 dB(A).

Voorts wordt opgemerkt dat het gebruikelijk en verdedigbaar is dat voor dagen waarop een vrije dag volgt het tijdstip waarop de normstelling voor de nachtperiode ingaat met 1 of 2 uur wordt verschoven naar respectievelijk 24.00 uur en 01.00 uur.

### 2.3.3 Gehanteerde richtwaarde woningen

In overleg met de gemeente is de richtwaarde van 75 dB(A) op de dichtst bij het evenemententerrein gelegen woningen verlaagd tot 70 dB(A). Hiermee wordt volgens de lijn van de nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' bij een gevelwering van tenminste 20 dB voldaan aan een binnenniveau dat lager is dan 55 dB(A). De gevelwering van oudere woningen kan echter lager liggen. Op basis van visuele beoordelingen, gegevens uit de gemeentearchieven en beschikbare online informatie (zoals het BAG register) hebben wij daarom vastgesteld wat de redelijkerwijs te verwachten geluidswering van de gevels van de onderzochte woningen is. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 1.

## 2.4 Normstelling vergunning Natuurbeschermingswet

Voor het gebruik van het evenemententerrein is op 29 november 2016 een vergunning<sup>2</sup> verleend op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). Hierin zijn de volgende voorschriften met betrekking tot de optredende geluidsniveaus opgenomen:

- 1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) vanwege activiteiten op het evenemententerrein mag, gemeten op de kruin van de winterdijk aan de noordwest- en oostzijde van het evenemententerrein, niet meer bedragen dan 45 dB(A). De beoordelingsperiode voor de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is van 00.00-24.00 uur (24-uurs gemiddelde).
- 2 In afwijking van voorschrift 2 mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) vanwege activiteiten op het evenemententerrein gedurende maximaal 13 dagen per kalenderjaar, gemeten op de kruin van de winterdijk aan de noordwest- en oostzijde van het evenemententerrein, niet meer bedragen dan 55 dB(A). De beoordelingsperiode voor de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is van 00.00-24.00 uur (24-uurs gemiddelde).

---

<sup>2</sup> Kenmerk 2016/0495862



- 3 Het meten en berekenen van de geluidsniveaus en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen Industrielawaai', uitgave 1999. In afwijking van deze Handleiding mogen de toeslagen voor tonaal, impulsachtig of muziekgeluid buiten beschouwing worden gelaten.
- 4 Evenementen waarbij voorschrift 3 van toepassing is duren maximaal 8 uur (maximaal 3 per kalenderjaar) of 12 uur (maximaal 10 per kalenderjaar), en worden om 24.00 of eerder beëindigd.

De berekenende geluidsniveaus worden aan deze voorschriften getoetst. Vanwege het ontbreken van een gedetailleerde aanwijzing van toetspunten, hebben wij een toetsing uitgevoerd op de gehele kruin van de winterdijk vanaf de kruising Hoevermansweg/Roland Holstlaan tot en met de kruising van de Winterdijk met de Zwolseweg (N337).

## 3 Geluidsberekeningen

### 3.1 Modelgegevens algemeen

Op basis van een digitale ondergrond van de omgeving, ligging van de woningen, omgevingskenmerken en opstelling van de speakers is in het softwarepakket Geomilieu 2.61 een rekenmodel opgesteld. In het rekenmodel is verder bebouwing ingevoerd en zijn de akoestisch harde vlakken (wegen, verharding onder woningen, water etc.) als akoestisch harde bodem ingevoerd (bodemfactor 0,0). De overdrachtsberekeningen vinden plaats volgens methode II.8 uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. Bij de woningen is de beoordelingshoogte 5 meter, ter hoogte van het Natura2000 gebied wordt gerekend op 30 centimeter boven maaiveld. De geluidsniveaus worden invallend berekend.

Voor de woningen wordt geen bedrijfsduurcorrectie toegepast. Dit betekent dat bij de woningen de heersende geluidbelasting wordt getoetst zonder rekening te houden met een middeling over de etmaalperiode waarin geen muziek ten gehore gebracht wordt. Voor de berekeningen ter hoogte van het Natura2000 gebied is de beoordeling anders en wordt een  $L_{Aeq-24 \text{ uur}}$  berekend (een etmaalgemiddelde). De berekening voor Natura2000 zijn uitgevoerd voor drie situatie, te weten situaties waarbij 4, 6 of maximaal 12 uur lang sprake is van relevant muziekgeluid tijdens de diverse evenementen. Stemgeluid van bezoekers en versterkt stemgeluid is voor wat betreft het geluidniveau en de verspreiding naar de omgeving ten opzichte van het muziekgeluid niet relevant en daarom buiten beschouwing gelaten.

### 3.2 Modelgegevens grote en middelgrote evenementen

Voor grote en middelgrote evenementen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- 1 Een groot of middelgroot evenement is een regionaal dan wel lokaal evenement met 5.000 tot 10.000 (groot tot maximaal 15.000) bezoekers per dag waarbij op een (hoofd)podium via een centraal PA-systeem versterkte muziek (door bands en of DJ's) ten gehore wordt gebracht. Hieronder valt bijvoorbeeld ook het Piratenfestijn dat al eerder op het evenemententerrein georganiseerd is
- 2 Een bronvermogen van 120 dB(A) per stack voor de twee speakerstacks bij het podium (totaal 123 dB(A)). Ter vergelijking, voor (lokale tot landelijke live bands zijn bronvermogen van 110-130 dB(A) gangbaar, voor houseparty's bronvermogens van 120-140 dB(A)<sup>3</sup>
- 3 Een spectrale verdeling over de octaafbanden volgens het standaard spectrum voor housemuziek. Hoewel dit spectrum oorspronkelijk een maat was voor housefeesten is onze ervaring dat dit spectrum ook representatief is voor de hoeveelheid laagfrequent geluid die de huidige PA-systemen voortbrengen bij andere typen versterkte (pop)muziek
- 4 Er wordt van uitgegaan dat voor grote en middelgrote evenementen standaard gebruik gemaakt wordt van line-arrays. Hierdoor wordt de geluidsemisatie van de speakers naar de achterzijde en zijkanten sterk beperkt vergeleken met de geluidsemisatie aan de voorzijde. Er is een behouden inschatting gemaakt van de richtingswerking van de speakers door het geluidvermogen met 5 dB te verminderen in een openingshoek van 230 graden aan de achterzijde van de speakers. Het effect van het concentreren van de geluidenergie op het

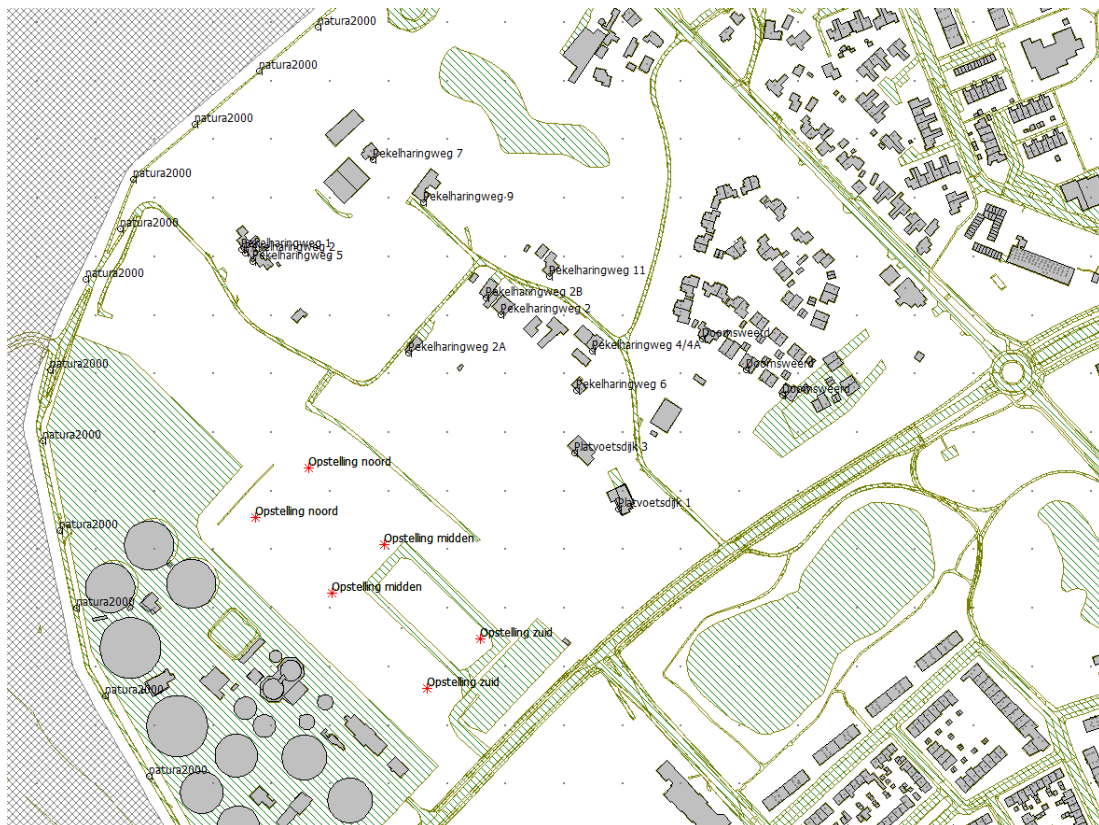
---

<sup>3</sup> Horecalawaai en Evenementen Editie 2013-2013, Mr. Drs. Dick van der Meijden en ir. Jan Kupers, Sdu 2012

publieksvlak (door het geluid naar beneden te richting) kan in het gebruikte rekenmodel niet worden gesimuleerd. Hierdoor wordt het geluidniveau op het publieksvlak door het rekenmodel onderschat

- 5 De speakerstacks zijn als puntbronnen gemodelleerd met een effectieve bronhoogte van 4 meter boven maaiveld
- 6 Er zijn drie opstellingen van de speakers onderzocht (noord, midden en zuid). Voor de opstellingen midden en noord wordt uitgegaan van een zuidwaartse oriëntatie van de speakers. Voor de zuidelijke opstelling wordt een noordwaartse oriëntatie als uitgangspunt genomen

In figuur 3.1 is het rekenmodel voor grote en middelgrote evenementen weergegeven.



Figuur 3.1 Model grote en middelgrote evenementen met drie mogelijke opstellingen speakers

### 3.3 Modelgegevens kleine evenementen

- 1 Een klein evenement is een lokaal evenement met maximaal 5.000 bezoekers per dag en/of evenementen waarbij muziek via (meerdere) kleinere PA-systemen ten gehore wordt gebracht. Hieronder valt bijvoorbeeld de Paaskermis, maar bijvoorbeeld ook een circus;
- 2 In het evenementenbeleid van de gemeente Deventer is een eis voor het geluidniveau bij kermissen van 80 dB(A) op 1 meter van de speakers opgenomen. Bij een gemiddelde van circa 25 attracties met muziekinstallatie resulteert dit in een totaal bronvermogen van circa

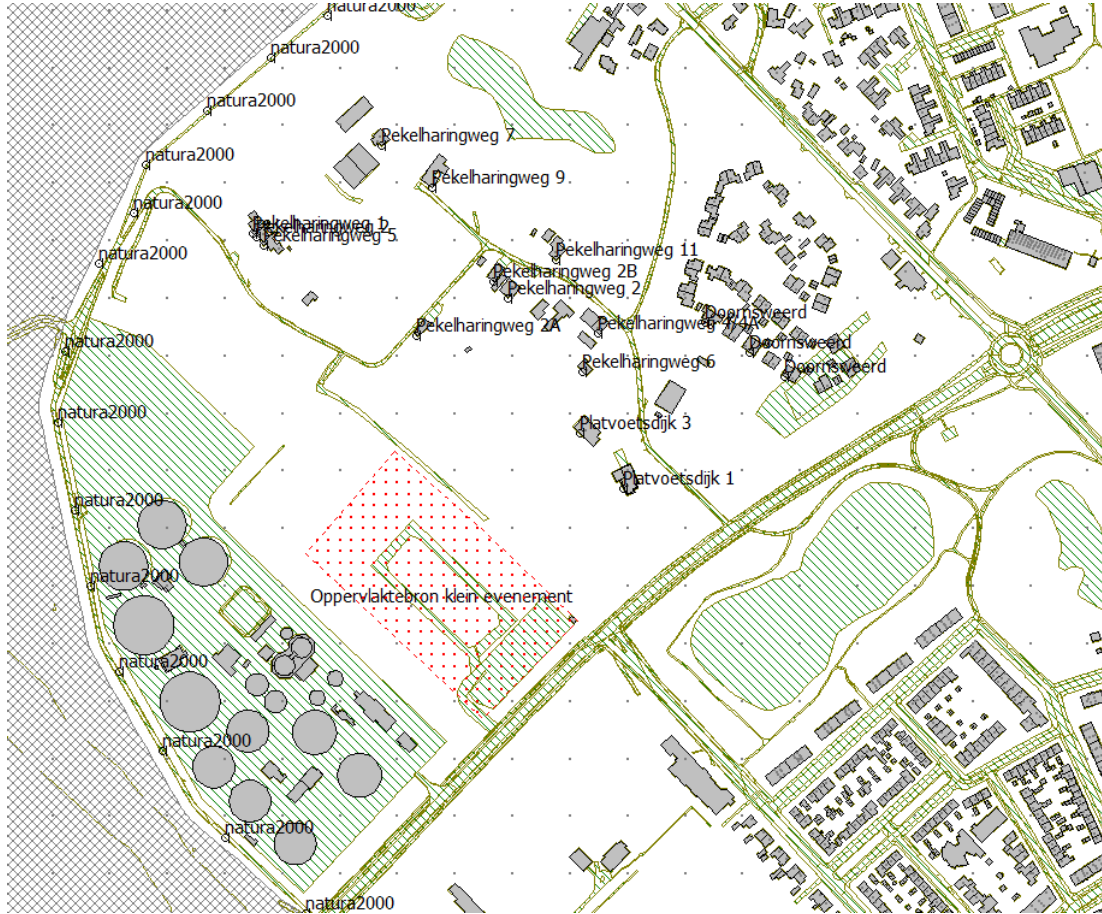
107 dB(A) voor een kermis. Onze verwachting is dat dit een te laag geluidvermogen is om voor (andere typen) kleine evenementen aan te houden. We gaan daarom uit van een totaal van 110 dB(A) voor kleine evenementen. Daar valt de Paaskermis uitgaande van de eis van 80 dB(A) op 1 meter van de attractie ook onder. Ter vergelijking, voor kermissen worden doorgaans een totaal bronvermogen van 110 dB(A) tot 130 dB(A) gangbaar geacht<sup>4</sup>;

- 3 Een spectrale verdeling over de octaafbanden volgens het standaard spectrum voor popmuziek;
- 4 De speakers zijn als een oppervlaktebron gemodelleerd met een effectieve bronhoogte van 3 meter boven maaiveld en een omnidirectionele uitstraling;
- 5 Een klein evenement zal gehouden worden op het (half)verharde deel van het evenemententerrein.

In figuur 3.2 is het model voor kleine evenementen weergegeven.

---

<sup>4</sup> Horecalawaai en Evenementen Editie 2013-2013, Mr. Drs. Dick van der Meijden en ir. Jan Kupers, Sdu 2012



Figuur 3.2 Model kleine evenementen

## 4 Resultaten

### 4.1 Grote en middelgrote evenementen

In tabellen 4.1 en 4.2 zijn de resultaten van de berekeningen voor grote en middelgrote evenementen voor achtereenvolgens de woningen en Natura2000 weergegeven. In bijlage 2 zijn de 24 uren gemiddelde geluidcontouren van 51 dB(A), 45 dB(A) en 42 dB(A) op 0,3 meter boven maaiveld weergegeven.

Tabel 4.1 Momentane geluidbelasting ( $L_{Aeq}$ ) grote en middelgrote evenementen op woningen

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	Momentaan $L_{Aeq}$ bij opstelling			Maximaal afgerond momentaan $L_{Aeq}$ per toetspunt in dB(A)
			noord in dB(A)	midden in dB(A)	opstelling zuid in dB(A)	
01_A	Platvoetsdijk 1	5	59,7	62,2	59,3	62
02_A	Platvoetsdijk 3	5	58,8	58,2	60,8	61
03_A	Pekelharingsweg 6	5	55,8	56,4	59,1	59
04_A	Pekelharingsweg 4/4A	5	50,2	49,4	48,7	50
05_A	Pekelharingsweg 2	5	59,6	57,5	56,4	60
06_A	Pekelharingsweg 2B	5	56,4	55,7	56,4	56
07_A	Pekelharingsweg 1	5	56,4	54,2	57,7	58
08_A	Pekelharingsweg 2	5	56,6	54,4	58,6	59
09_A	Pekelharingsweg 5	5	57,5	56,3	60,1	60
10_A	Pekelharingsweg 2A	5	60,2	59,2	61,7	62
11_A	Pekelharingsweg 7	5	55,9	52,6	49,8	56
12_A	Pekelharingsweg 9	5	57,6	53,3	54,9	58
13_A	Pekelharingsweg 11	5	54,5	54,0	50,8	55
14_A	Doornsweerd	5	53,3	52,2	55,8	56
15_A	Doornsweerd	5	54,7	54,0	56,6	57
16_A	Doornsweerd	5	52,3	52,2	55,1	55

Tabel 4.2 Etmaalwaarden ( $L_{Aeq-24\text{ uur}}$ ) grote en middelgrote evenementen op Natura2000

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	$L_{Aeq-24\text{ uur}}$ bij opstelling noord			$L_{Aeq-24\text{ uur}}$ bij opstelling midden in dB(A)			$L_{Aeq-24\text{ uur}}$ bij opstelling zuid			Maximaal $L_{Aeq-24\text{ uur}}$ per toetspunt in dB(A)		
			Tijdsuur in uren: <sup>1)</sup>			Tijdsuur in uren: <sup>1)</sup>			Tijdsuur in uren: <sup>1)</sup>			Tijdsuur in uren: <sup>1)</sup>		
			12	6	4	12	6	4	12	6	4	12	6	4
0_A	natura2000	0,3	50	47	45	53	50	48	49	46	45	53	50	48
1_A	natura2000	0,3	53	50	48	48	45	43	48	45	43	48	50	48
10_A	natura2000	0,3	49	46	45	47	44	42	50	47	45	50	47	45

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	L <sub>Aeq-24</sub> uur bij opstelling noord			L <sub>Aeq-24</sub> uur bij opstelling midden			L <sub>Aeq-24</sub> uur bij opstelling zuid			Maximaal L <sub>Aeq-24</sub> uur per toetspunt		
			in dB(A)			in dB(A)			in dB(A)			in dB(A)		
			Tijdsuur in uren: <sup>1)</sup>			Tijdsuur in uren: <sup>1)</sup>			Tijdsuur in uren: <sup>1)</sup>			Tijdsuur in uren: <sup>1)</sup>		
11_A	natura2000	0,3	49	45	44	45	42	41	48	45	43	49	45	44
12_A	natura2000	0,3	47	44	42	46	43	41	49	46	44	49	46	44
13_A	natura2000	0,3	47	43	42	44	41	39	45	42	40	47	43	42
14_A	natura2000	0,3	43	40	38	43	40	38	47	44	42	47	44	42
15_A	natura2000	0,3	43	40	38	42	39	37	46	43	41	46	43	41
2_A	natura2000	0,3	50	47	45	50	47	45	52	49	47	52	49	47
3_A	natura2000	0,3	51	48	46	51	48	46	48	45	44	51	48	46
4_A	natura2000	0,3	53	50	48	51	48	46	53	50	48	53	50	48
5_A	natura2000	0,3	55	52	50	52	49	47	53	50	49	55	52	50
6_A	natura2000	0,3	52	49	48	49	46	44	51	48	46	52	49	48
7_A	natura2000	0,3	54	51	49	51	48	46	53	50	48	54	51	49
8_A	natura2000	0,3	52	49	47	49	45	44	51	48	46	52	49	47
9_A	natura2000	0,3	50	47	45	48	45	43	50	47	45	50	47	45

<sup>1)</sup> De tijdsuur waarin muziek gedraaid wordt in uren

Uit de resultaten blijkt dat het momentane equivalente geluidsniveau op de gevel van woningen tijdens grote en middelgrote evenementen op kan lopen tot 62 dB(A) en op de kruin van de winterdijk (grens Natura 2000 gebied) tot 55 dB(A). Hiermee kan bij de woningen tijdens middelgrote evenementen voldaan worden aan de door de gemeente aangegeven richtwaarde van 70 dB(A). Tevens wordt voldaan aan de grenswaardenuit de NB-wet vergunning.

#### 4.2 Kleine evenementen en Paaskermis

In de tabellen 4.3 en 4.4 zijn de resultaten van de berekeningen voor kleine evenementen voor achtereenvolgens de woningen en Natura2000 weergegeven. In bijlage 2 zijn de 24 uren gemiddelde geluidcontouren van 51 dB(A), 45 dB(A) en 42 dB(A) op 0,3 meter boven maaiveld weergegeven.

Tabel 4.3 Momentane (L<sub>Aeq</sub>) geluidbelasting kleine evenementen op woningen

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	Momentane L <sub>Aeq</sub> in dB(A)
01_A	Platvoetsdijk 1	5	50,8
02_A	Platvoetsdijk 3	5	50,5
03_A	Pekelharingsweg 6	5	47,9
04_A	Pekelharingsweg 4/4A	5	38,2
05_A	Pekelharingsweg 2	5	48,6
06_A	Pekelharingsweg 2B	5	44,9
07_A	Pekelharingsweg 1	5	43,6

Kenmerk R001-1283511JEA-V01

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	Momentane $L_{Aeq}$ in dB(A)
08_A	Pekelharingsweg 2	5	43,8
09_A	Pekelharingsweg 5	5	45,4
10_A	Pekelharingsweg 2A	5	49,1
11_A	Pekelharingsweg 7	5	42,4
12_A	Pekelharingsweg 9	5	44,1
13_A	Pekelharingsweg 11	5	42,8
14_A	Doornsweed	5	43,6
15_A	Doornsweed	5	46,4
16_A	Doornsweed	5	43,2

Tabel 4.4 Etmaalwaarden ( $L_{Aeq-24\text{ uur}}$ ) kleine evenementen op Natura2000

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	$L_{Aeq-24\text{ uur}}$ in dB(A)		
			Tijdsuur in uren: <sup>1)</sup>		
			12	6	4
0_A	natura2000	0,3	37	34	32
1_A	natura2000	0,3	37	34	32
10_A	natura2000	0,3	34	31	29
11_A	natura2000	0,3	31	28	26
12_A	natura2000	0,3	33	30	28
13_A	natura2000	0,3	28	25	23
14_A	natura2000	0,3	30	27	25
15_A	natura2000	0,3	30	27	25
2_A	natura2000	0,3	37	34	32
3_A	natura2000	0,3	36	33	31
4_A	natura2000	0,3	39	36	34
5_A	natura2000	0,3	41	38	36
6_A	natura2000	0,3	37	34	32
7_A	natura2000	0,3	40	37	35
8_A	natura2000	0,3	36	33	31
9_A	natura2000	0,3	35	32	30

<sup>1)</sup> De tijdsduur waarin muziek gedraaid wordt in uren

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van woningen tijdens kleine evenementen en de Paaskermis maximaal 51 dB(A) zal bedragen en op de kruin van de winterdijk (grens Natura 2000 gebied) tot 41 dB(A). Hiermee kan bij de woningen tijdens middelgrote evenementen voldaan worden aan de door de gemeente aangegeven richtwaarde van 70 dB(A) en aan de grenswaarde van 45 dB(A) voor 'evenementen anders dan de Paaskermis' uit de NB-wet vergunning.



### 4.3 Cumulatie met andere geluidbronnen

Met behulp van rekenmodellen voor het wegverkeer en de rioolwaterzuiveringsinstallatie, aangeleverd door de gemeente Deventer, is indicatief bepaald of er sprake is van cumulatie van geluid van de verschillende bronnen. In tabel 4.5 zijn de gecumuleerde geluidbelastingen weergegeven voor een klein evenement.

Tabel 4.5 Gecumuleerde geluidbelastingen

Naam	Omschrijving	Hoogte	klein	klein	RWZI	RWZI	Weg-	Cumultieve	Toename t.o.v.
			evenement	evenement			verkeer	geluid-	maximale
			LAeq	L*IL	LAeq	L*IL	L*VL	Lcum	belasting enkele bron
									Delta dB
0_A	natura2000	1,5	41,8	42,8	44,3	45,3	61,8	61,9	0,1
1_A	natura2000	1,5	41,8	42,8	55,7	56,7	48,8	57,5	0,8
2_A	natura2000	1,5	41,4	42,4	49,9	50,9	45,9	52,5	1,6
3_A	natura2000	1,5	41,2	42,2	56,1	57,1	42,4	57,4	0,3
4_A	natura2000	1,5	44,4	45,4	54	55	40,2	55,6	0,6
5_A	natura2000	1,5	44,1	45,1	44,7	45,7	40,2	49,0	3,3
6_A	natura2000	1,5	42,4	43,4	39,8	40,8	40,2	46,5	3,1
7_A	natura2000	1,5	42,1	43,1	37,7	38,7	39,9	45,8	2,7
8_A	natura2000	1,5	40,1	41,1	35	36	40,5	44,5	3,4
9_A	natura2000	1,5	39,4	40,4	33,7	34,7	41,6	44,5	2,9
10_A	natura2000	1,5	39	40	32,6	33,6	41,9	44,4	2,5
11_A	natura2000	1,5	35,4	36,4	30,5	31,5	43,5	44,5	1,0
12_A	natura2000	1,5	37,6	38,6	28,9	29,9	44,5	45,6	1,1
13_A	natura2000	1,5	30,9	31,9	27,7	28,7	46,5	46,7	0,2
14_A	natura2000	1,5	34,9	35,9	24,1	25,1	49,6	49,8	0,2
15_A	natura2000	1,5	34,3	35,3	25,6	26,6	52,5	52,6	0,1
01_A	Platvoetsdijk 1	5	50,8	51,8	33,7	34,7	49,2	53,8	2,0
02_A	Platvoetsdijk 3	5	50,5	51,5	33,2	34,2	45,4	52,5	1,0
03_A	Pekelharingweg 6	5	47,9	48,9	32,5	33,5	41,9	49,8	0,9
04_A	Pekelharingweg 4/4A	5	38,2	39,2	20,8	21,8	41,8	43,7	1,9
05_A	Pekelharingweg 2	5	48,6	49,6	35,2	36,2	42,6	50,6	1,0
06_A	Pekelharingweg 2B	5	44,9	45,9	32,5	33,5	31,9	46,3	0,4
07_A	Pekelharingweg 1	5	43,6	44,6	34,2	35,2	35,3	45,5	0,9
08_A	Pekelharingweg 2	5	43,8	44,8	36,5	37,5	36,5	46,1	1,3
09_A	Pekelharingweg 5	5	45,4	46,4	36,7	37,7	38,3	47,5	1,1
10_A	Pekelharingweg 2A	5	49,1	50,1	35	36	39,9	50,6	0,5
11_A	Pekelharingweg 7	5	42,4	43,4	23,8	24,8	41,6	45,6	2,2
12_A	Pekelharingweg 9	5	44,1	45,1	32	33	41,6	46,9	1,8
13_A	Pekelharingweg 11	5	42,8	43,8	30,8	31,8	41,8	46,1	2,3
14_A	Doornsweerd	5	43,6	44,6	29,4	30,4	48,2	49,8	1,6
15_A	Doornsweerd	5	46,4	47,4	31,2	32,2	45,1	49,5	2,1
16_A	Doornsweerd	5	43,2	44,2	29,5	30,5	50,9	51,8	0,9

Hieruit blijkt dat er op enkele punten mogelijk sprake is van een hoorbare cumulatie van geluid tijdens kleine evenementen. In alle gevallen is ook de gecumuleerde geluidbelasting lager dan de richtwaarde van 70 dB(A).

Bij de grote en middelgrote evenementen zal het geluid van het evenement overheersend zijn ten opzichte van de overige bronnen en speelt cumulatie geen rol.

#### 4.4 Onderzoek geluidwering gevels

In opdracht van de gemeente Deventer heeft TAUW een globale inventarisatie uitgevoerd van de benodigde gevelisolatie van een aantal woningen rondom evenemententerrein Platvoet in Deventer. Dit onderzoek is in bijlage 1 opgenomen.

Door middel van een straatkantinventarisatie is een inschatting gemaakt van de huidige gevelwering van de woningen. Per woning is bekeken of op basis van bouwjaar, opbouw van de gevel en onderhoudsstaat verwacht kan worden dat voldaan kan worden aan de benodigde gevelwering zodat voldaan kan worden aan een binnenniveau van 50 dB(A) tijdens de maximaal te verwachten geluidbelasting ten gevolge van evenementen.

Een binnenniveau tot en met 50 dB(A) kan voor oudere woningen gewaarborgd worden bij een gevelbelasting tot en met 65 dB(A) en voor woningen die gebouwd zijn vanaf 1992 bij een gevelbelasting tot en met 70 dB(A).

Uit de inventarisatie blijkt verder dat redelijkerwijs verwacht kan worden dat de geluidwering van de woningen in de omgeving van het evenemententerrein voldoende hoog is om ook tijdens de luidruchtigste evenementen en bij gesloten ramen en deuren een binnenniveau van 50 dB(A) te garanderen.

## 5 Conclusies en aanbevelingen

De gemeente Deventer actualiseert het bestemmingsplan waaronder ook het evenemententerrein Platvoet valt. Ten behoeve van deze actualisatie is in zijn door TAUW in 2016<sup>5</sup> de effecten van muziekgeluid ten gevolge van verschillende typen evenementen inzichtelijk gemaakt. De effecten worden inzichtelijk gemaakt op de woningen die dicht bij het evenemententerrein zijn gelegen en ter hoogte van de gebieden die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet (Natura2000). In verband met opnemen van het evenemententerrein Roland Holstlaan in het Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen' (vastgesteld op 1 juli 2020) zijn bepalingen omtrent het gebruik van het evenemententerrein overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen'. Onder meer naar aanleiding van een tussenuitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (7 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1469) zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd in het voorliggende akoestisch onderzoek zodat het onderzoek beter aansluit bij de gebruiksregels die de gemeente heeft opgesteld voor het terrein. Tevens worden de berekende geluidniveaus in het voorliggende rapport getoetst aan de vergunning Natuurbeschermingswet van 29 november 2016. Uit het onderzoek blijkt, dat zowel bij grote, middelgrote als kleine evenementen voldaan kan worden aan de door de gemeente aangegeven richtwaarde van 70 dB(A). Ook wordt voldaan aan de grenswaarden uit de NB-wet vergunning.

Uit een inventarisatie van de woningen in de omgeving blijkt verder dat redelijkerwijs verwacht kan worden dat de geluidwering van de woningen in de omgeving van het evenemententerrein voldoende hoog is om ook tijdens de luidruchtigste evenementen en bij gesloten ramen en deuren een binnenniveau van 50 dB(A) te garanderen.

Wij adviseren de gemeente om voor de verschillende typen evenementen (grote, middelgrote en kleine evenementen/Paaskermis) passende normen op te nemen. Het voorliggende onderzoek kan hiervoor een eerste aanzet zijn. Het zal echter nodig zijn om de berekeningen, die gebaseerd zijn op een rekenmodel dat beperkingen kent in het prognosticeren van de richtingswerking van PA-installaties, door middel van metingen tijdens verschillende evenementen en speakeropstellingen te valideren.

We adviseren voorts om in aanvulling op een grenswaarde voor het dB(A) niveau op korte afstand (tot maximaal 25 meter) van de speaker en in een loodrechte lijn op het podium tevens een grenswaarde in dB(C) op te nemen om overlast door bastonen te reguleren. Gezien de aard van de evenementen kan hierbij gestuurd worden een dB(C) waarde die maximaal 15 dB hoger is dan de grenswaarde voor de dB(A) waarde.

---

<sup>5</sup> Rapport "Geluidsonderzoek Evenemententerrein Platvoet Deventer", kenmerk R001-1228371JEA-mwl-V02-NL d.d. 22 januari 2016

**Bijlage 1****Indicatief onderzoek geluidswering  
gevels**

**Bijlage 2****Geluidcontouren L<sub>24uur</sub> op 30  
centimeter hoogte**

## Notitie

---

**Contactpersoon** Wouter Huisjes

**Datum** 6 mei 2015

**Kenmerk** N001-1228371HUI-Ios-V01-NL

# Inventarisatie gevelwering woningen

## 1 Inleiding

In opdracht van de Gemeente Deventer is een indicatief onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de woningen in de omgeving van het evenemententerrein Platvoet. Door middel van een straatkantinventarisatie en raadplegen van openbare bronnen is de gevelwering van de woningen bepaald.

Doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van de aanwezige gevelwering van de betreffende woningen rondom het evenemententerrein.

In hoofdstuk 2 de resultaten van de straatkantinventarisatie opgenomen en is een inschatting gemaakt van de aanwezige gevelwering per woning. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting met conclusies.

## 2 Inventarisatie

### 2.1 Werkwijze en uitgangspunten algemeen

De geluidwering van gevels van woningen wordt bepaald door een aantal factoren zoals type en dikte glas, opbouw muren (spouw, enkelsteens et cetera), toegepaste (warmte)isolatie en ventilatie. Op basis van ervaringen en berekenen gaan we uit van een isolatiewaarde van tenminste 15 dB, ook voor woningen met enkelsteens muren en enkel glas. In de wetgeving wordt hier ook van uitgegaan getuige het feit dat volgens het Activiteitenbesluit verwacht mag worden dat bij een gevelbelasting van 50 dB(A) voldaan kan worden aan een binnenniveau van 35 dB (dus 15 dB lager dan de gevelbelasting). Een binnenniveau tot en met 50 dB(A) kan dus voor oudere woningen gewaarborgd worden bij een gevelbelasting tot en met 65 dB(A).

Voor woningen die gebouwd worden vanaf 1992 geldt een minimum eis voor de gevelwering van 20 dB(A). Een binnenniveau tot en met 50 dB(A) kan dus voor woningen vanaf 1992 worden gewaarborgd bij een gevelbelasting tot en met 70 dB(A).

### 2.2 Beoordeling geluidwering gevels woningen evenemententerrein Platvoet

In tabel 2.1 zijn de woningen opgenomen die zijn geïnventariseerd met daarnaast de maximale geluidsbelasting tijdens middelgrote evenementen. Tevens is de benodigde minimale gevelwering weergegeven teneinde te kunnen voldoen de grens van maximaal 50 dB(A) in de woning bij gesloten deuren en ramen).

Tabel 2.1 Overzicht geluidsbelasting + minimale benodigde gevelwering per adres

Adres	Maximaal afgerond momentaan $L_{Aeq}$ per toetspunt in dB(A)	Minimaal benodigde gevelwering (binnenniveau tot 50 dB(A))
Platvoetsdijk 1	62	12
Platvoetsdijk 3	61	11
Pekelharingsweg 6	59	9
Pekelharingsweg 4/4A	50	0
Pekelharingsweg 2	60	10
Pekelharingsweg 2B	56	6
Pekelharingsweg 1	58	8
Pekelharingsweg 3	59	9
Pekelharingsweg 5	60	10
Pekelharingsweg 2A	62	12
Pekelharingsweg 7	56	6
Pekelharingsweg 11	55	5
Doornsweerd	56	7

Op de volgende pagina's is per woning aangegeven of op basis van bouwjaar, opbouw van de gevel en onderhoudsstaat verwacht kan worden dat voldaan kan worden aan de benodigde gevelwering en voldaan kan worden aan een binnenniveau van 50 dB(A) tijdens de maximaal te verwachten geluidbelasting ten gevolge van evenementen. Er is gebruikt gemaakt van de gegevens uit de *Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG, via <https://bagviewer.kadaster.nl>)*, gegevens van de gemeente en gegevens die verkregen zijn bij een straatkantinventarisatie op 4 mei 2015.

**Platvoetsdijk 1, 1920**

Het bouwjaar van de woning is 1920 volgens de BAG. In 1920 was er nog geen opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Vanaf de straatzijde was niet voldoende zichtbaar of de woning is voorzien is van ventilatie. De onderhoudsstaat van de woning lijkt goed. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 12 dB(A)



### Platvoetsdijk 2, 2009



Het bouwjaar van de woning is 2009 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2009 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). De onderhoudsstaat van de woning is goed. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er wordt voldaan aan de benodigde gevelwering van 10 dB(A)

### Pekelharingsweg 6, 1975



Het bouwjaar van de woning is 1975 volgens de BAG. In 1975 golden er geen voor de minimale geluidwering van een woning. Voor het inschatten van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd en wordt uitgegaan van een spouwmuur zonder isolatie. En dat de woning is voorzien van een ventilatierooster met minimale geluidwering. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 9 dB(A)

**Pekelharingsweg 4/4a, 1908**

Het bouwjaar van de woning is 1908 volgens de BAG. In 1908 waren er nog geen regels opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Voor het inschatten van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd. De woning is daarnaast niet voorzien van ventilatieroosters in de gevel. De staat van de naden en kieren tussen de verschillende geveldelen is slecht. Hierdoor moet er vanuit worden gegaan dat de gevelwering van de woning ruim minder is dan 20 dB(A). De maximale geluidbelasting ten gevolge van evenementen op de gevel van de woning is echter 50 dB(A), waardoor ook met de minimale aanwezige gevelwering voldaan zal kunnen worden aan een binnenniveau van 50 dB(A)

**Pekelharingsweg 2, 2002**

Het bouwjaar van de woning is 2002 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2009 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). De woning is niet voorzien van ventilatieroosters in de gevel. De staat van de naden en kieren tussen de verschillende geveldelen is goed. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat de gevelwering van de woning ruimschoots hoger is dan de benodigde gevelwering van 10 dB(A)

### **Pekelharingsweg 1, 1978**



Het bouwjaar van de woning is 1978 volgens de BAG. In 1978 was er nog geen wetgeving opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Voor het van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd en dat de woning is voorzien van een ventilatierooster met minimaal geluidwering. De onderhoudsstaat van de woning is goed. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 8 dB(A)

### **Pekelharingsweg 3, 1978**



Het bouwjaar van de woning is 1978 volgens de BAG. In 1978 was er nog geen wetgeving opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Voor het inschatten van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd en dat de woning is voorzien van een ventilatierooster met minimaal geluidwering. De onderhoudsstaat van de woning is goed. Een verkoopbrochure meldt voorts dat de gevel van de woning op enkele plaatsen voorzien is van dubbel glas. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 9 dB(A)

**Pekelharingsweg 5, 1978**

Het bouwjaar van de woning is 1978 volgens de BAG. In 1978 was er nog geen wetgeving opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Voor het inschatten van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd en dat de woning is voorzien van een ventilatierooster met minimaal geluidwering. De onderhoudsstaat van de woning is goed. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 10 dB(A)

**Pekelharingsweg 2a, onbekend (woonwagen)**

Het bouwjaar van de woonwagen is onbekend. Vanaf 1992 moet de gevel van een woonwagen volgens het Bouwbesluit voldoen aan een gevelwering van 20 dB(A). We verwachten dat het bouwjaar van deze woonwagen (ruim) na 1992 is. De staat van de woonwagen is verder goed. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat de gevelwering van de woning hoger is dan de benodigde gevelwering van 12 dB(A)

**Pekelharingsweg 7, 2009**



Het bouwjaar van de woning is 2009 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2009 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er ruimschoots wordt voldaan aan de benodigde gevelwering van 6 dB(A)

**Pekelharingsweg 11, 2004**



Het bouwjaar van de woning is 2004 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2004 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er wordt voldaan aan de benodigde gevelwering van 5 dB(A)

**Doornsweerd, 2004**

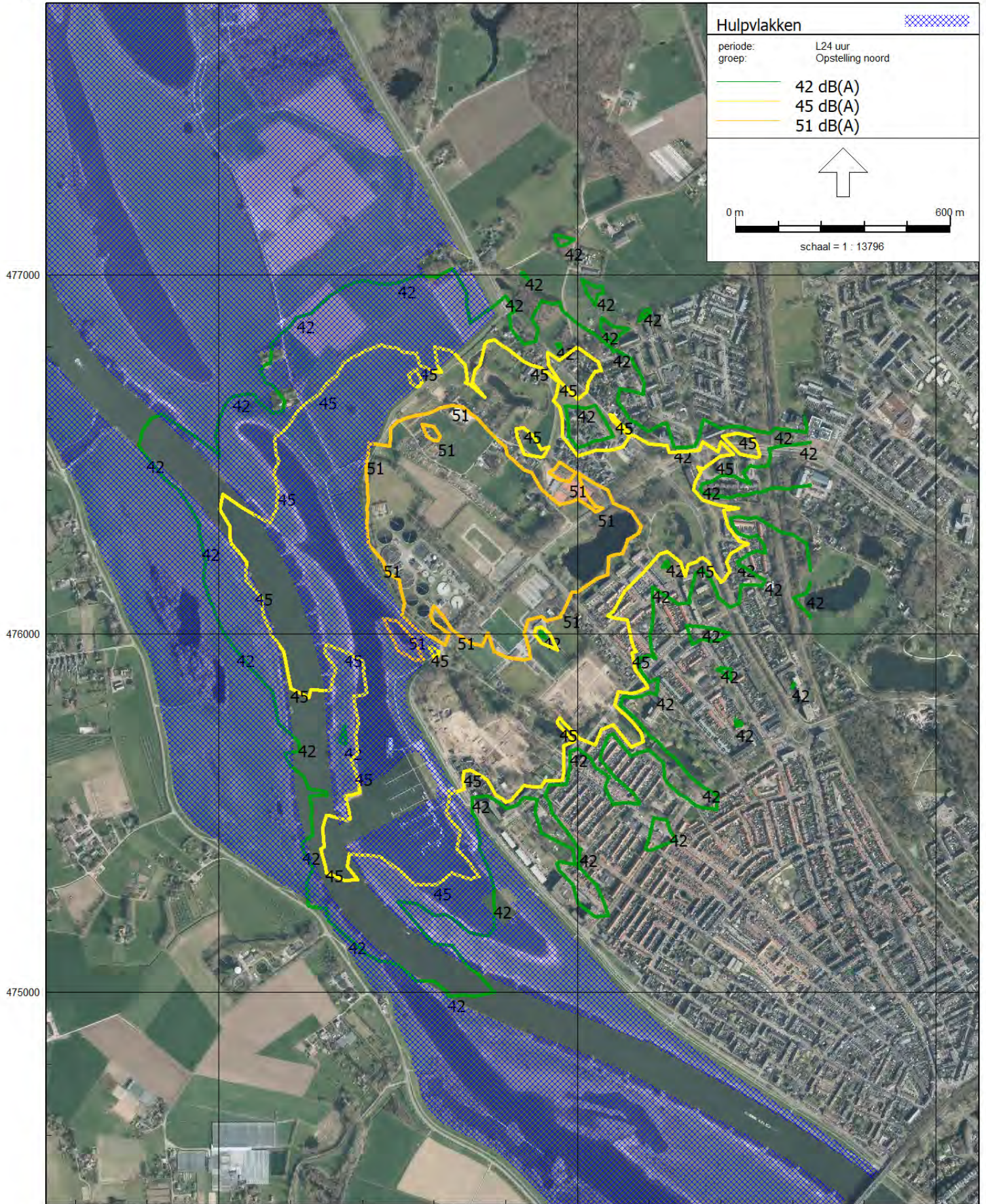
Het bouwjaar van de woning is 2007 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2007 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er wordt voldaan aan de benodigde gevelwering van 7 dB(A)

### **3 Samenvatting en conclusies**

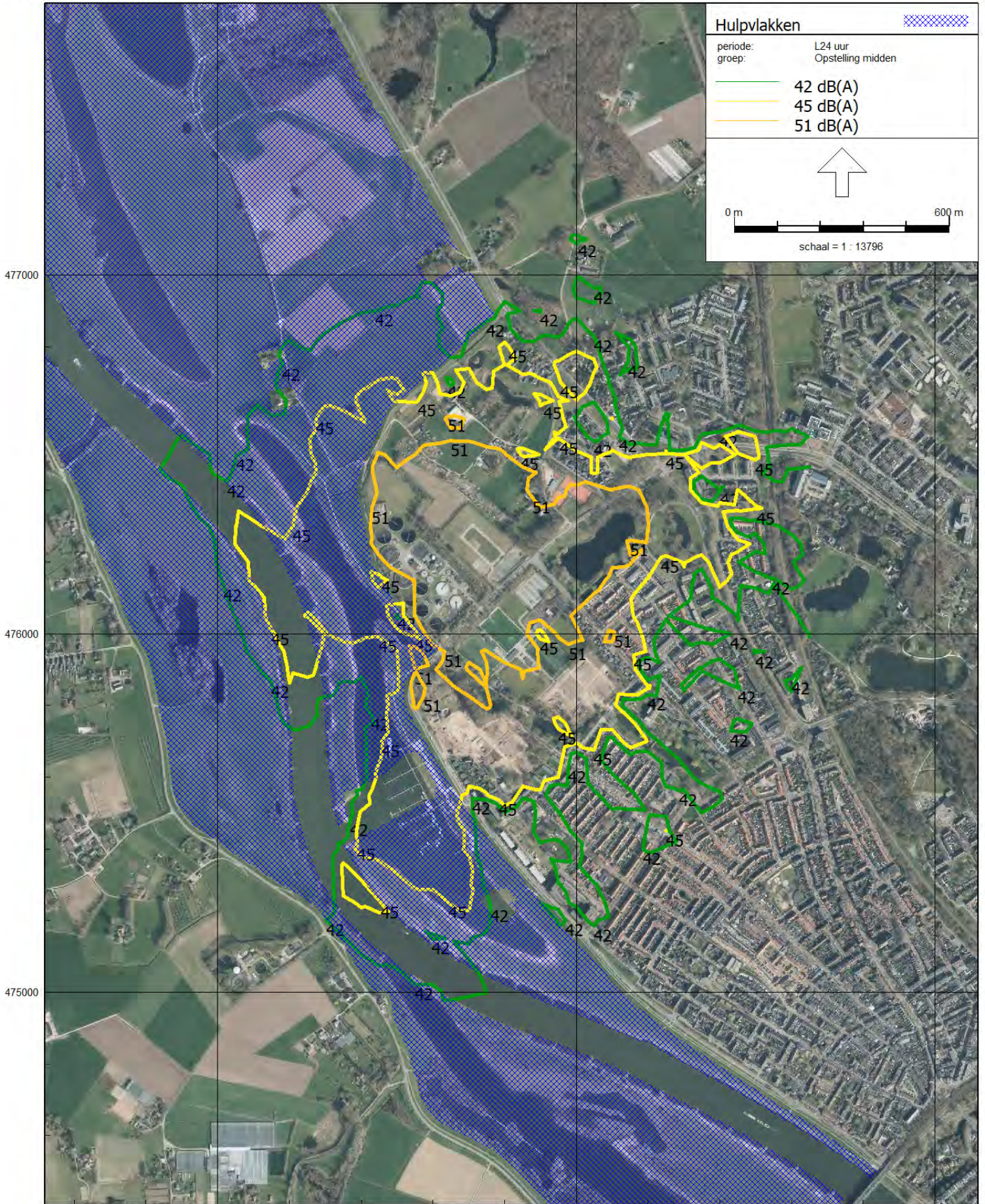
In opdracht van de gemeente Deventer heeft Tauw een globale inventarisatie uitgevoerd van de benodigde gevelisolatie van een aantal woningen rondom evenemententerrein Platvoet in Deventer. Door middel van een straatkantinventarisatie is een inschatting gemaakt van de huidige gevelwering van de woningen. Per woning is bekeken of op basis van bouwjaar, opbouw van de gevel en onderhoudsstaat verwacht kan worden dat voldaan kan worden aan de benodigde gevelwering zodat voldaan kan worden aan een binnenniveau van 50 dB(A) tijdens de maximaal te verwachten geluidbelasting ten gevolge van evenementen.

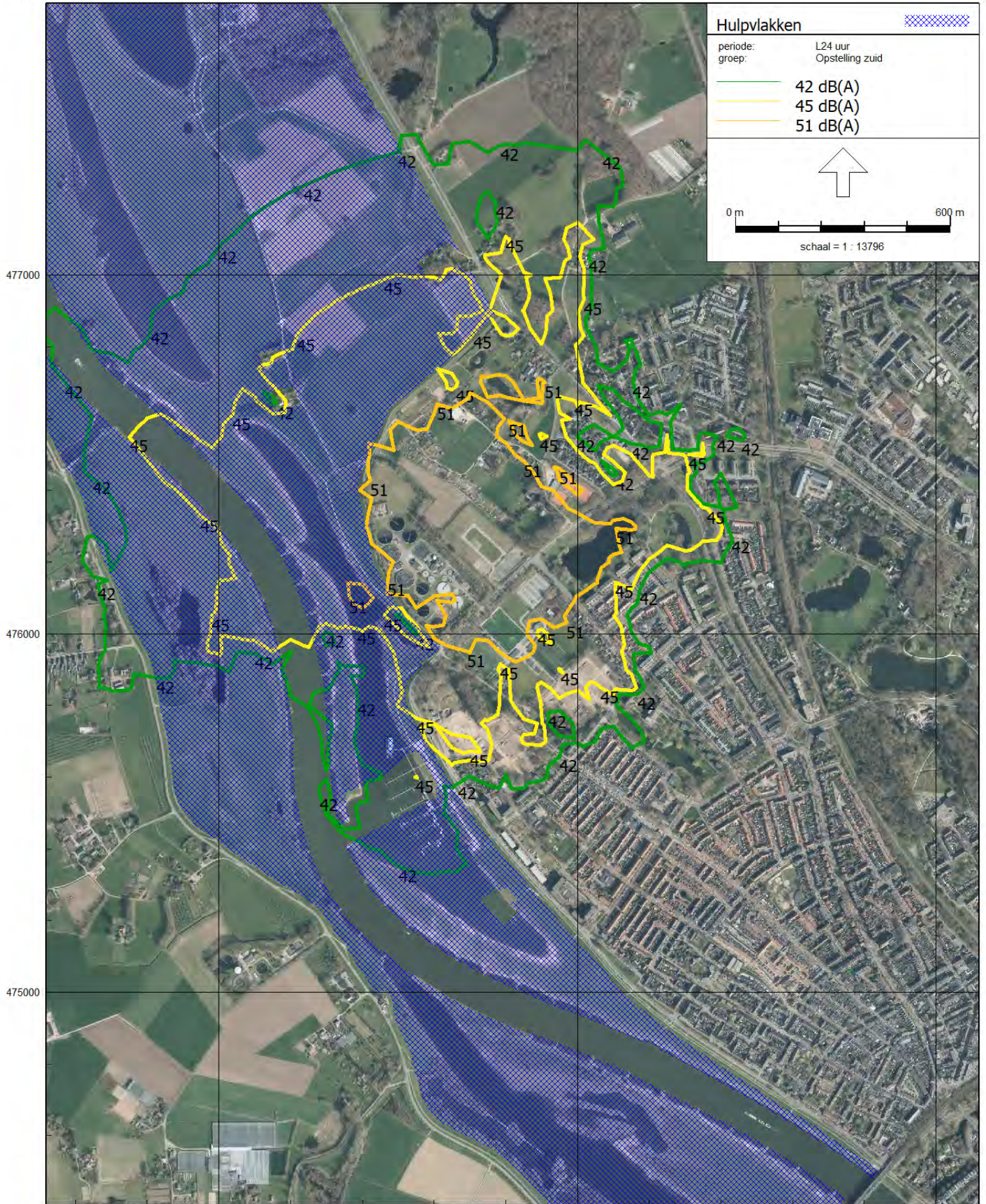
Een binnenniveau tot en met 50 dB(A) kan voor oudere woningen gewaarborgd worden bij een gevelbelasting tot en met 65 dB(A) en voor woningen die gebouwd zijn vanaf 1992 bij een gevelbelasting tot en met 70 dB(A).

Uit de inventarisatie blijkt verder dat redelijkerwijs verwacht kan worden dat de geluidwering van de woningen in de omgeving van het evenemententerrein voldoende hoog is om ook tijdens de luidruchtigste evenementen en bij gesloten ramen en deuren een binnenniveau van 50 dB(A) te garanderen.

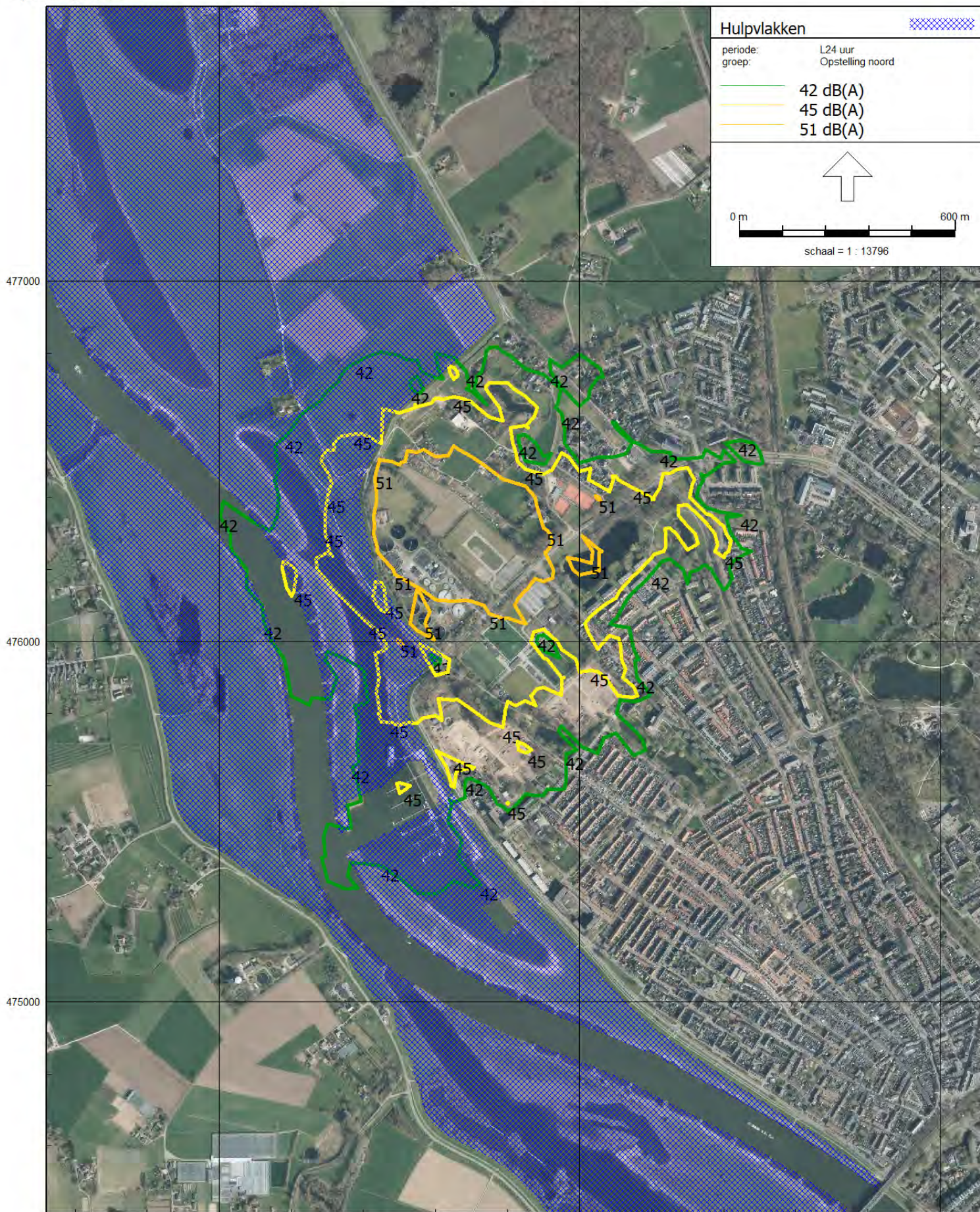


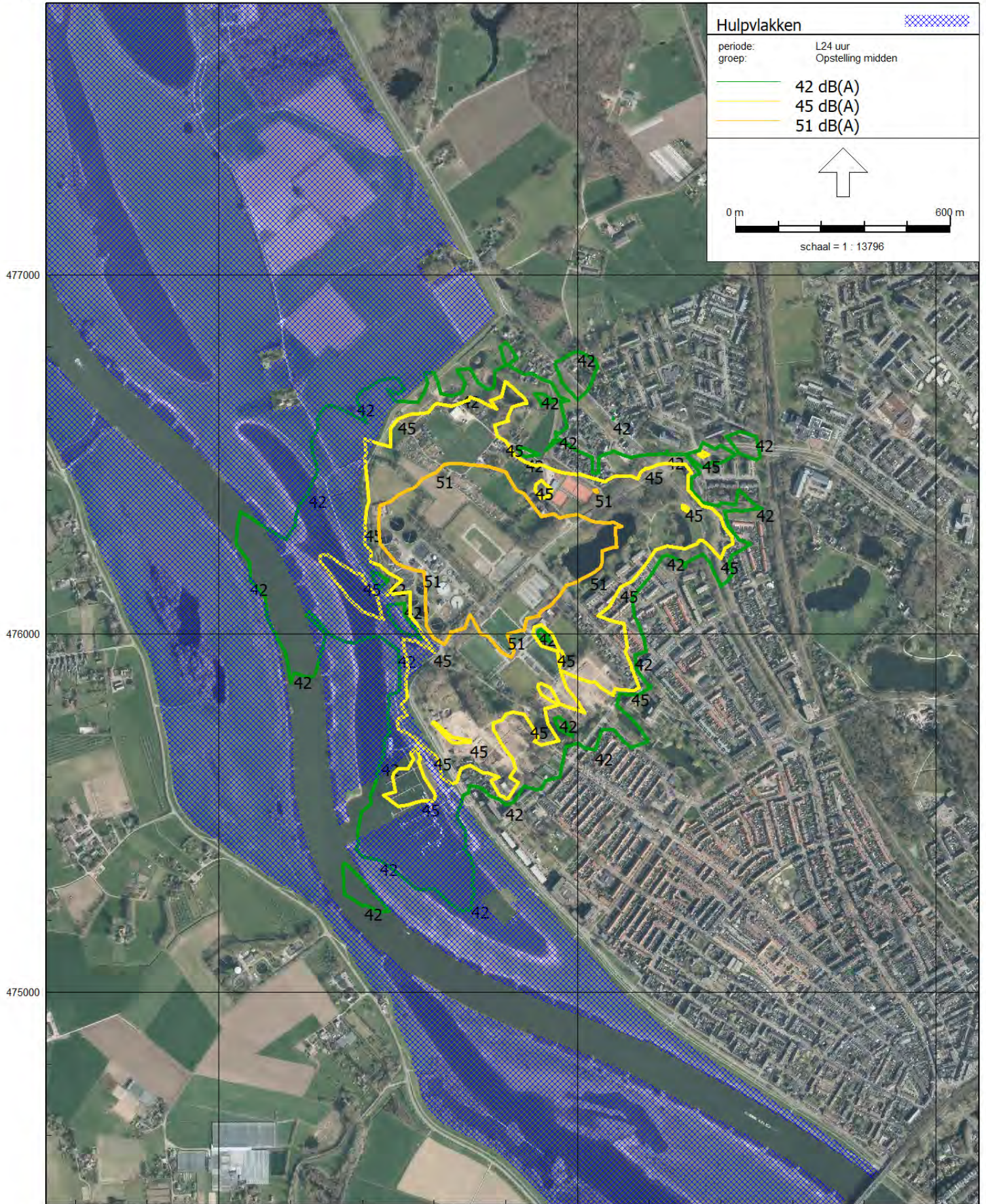


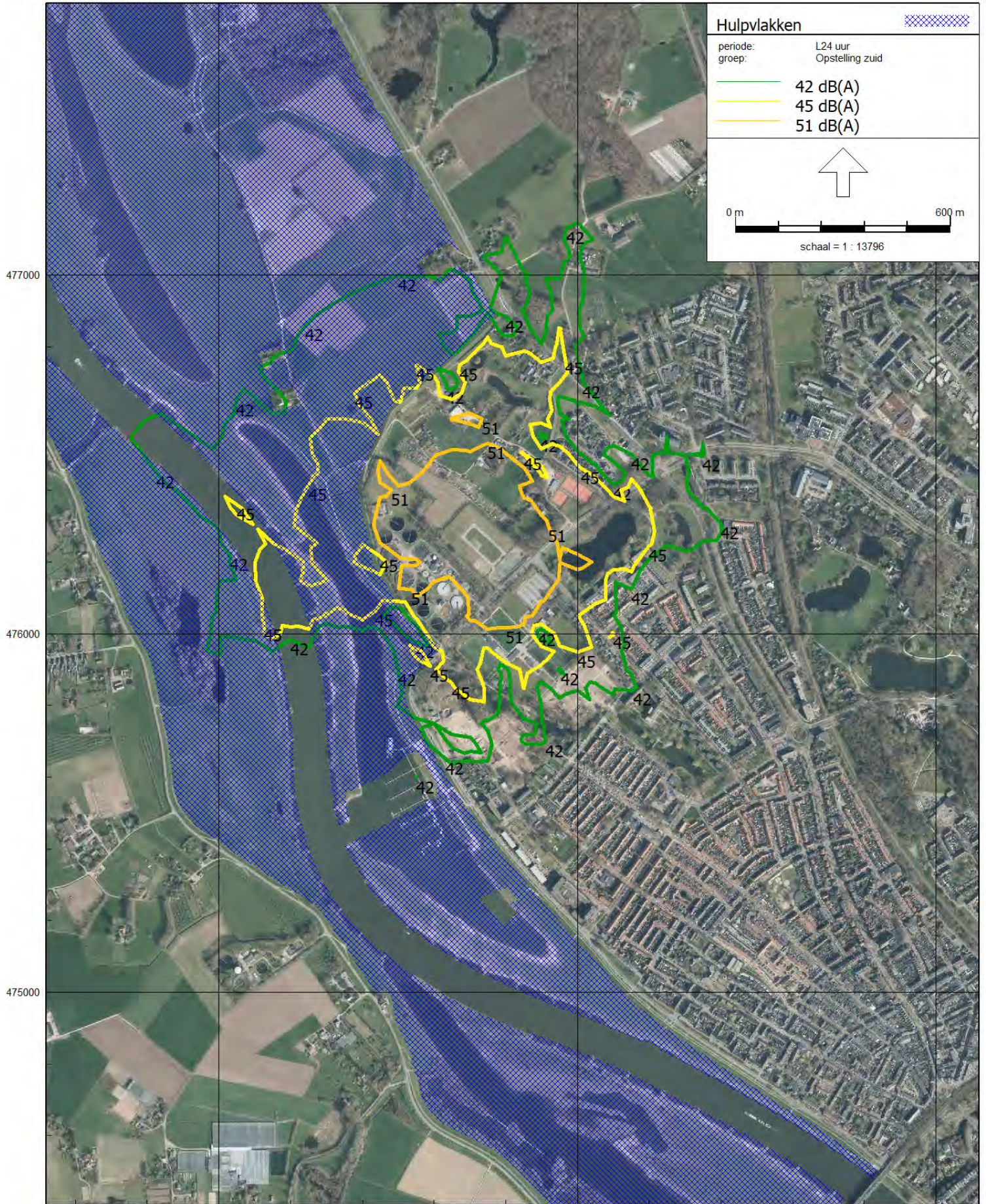


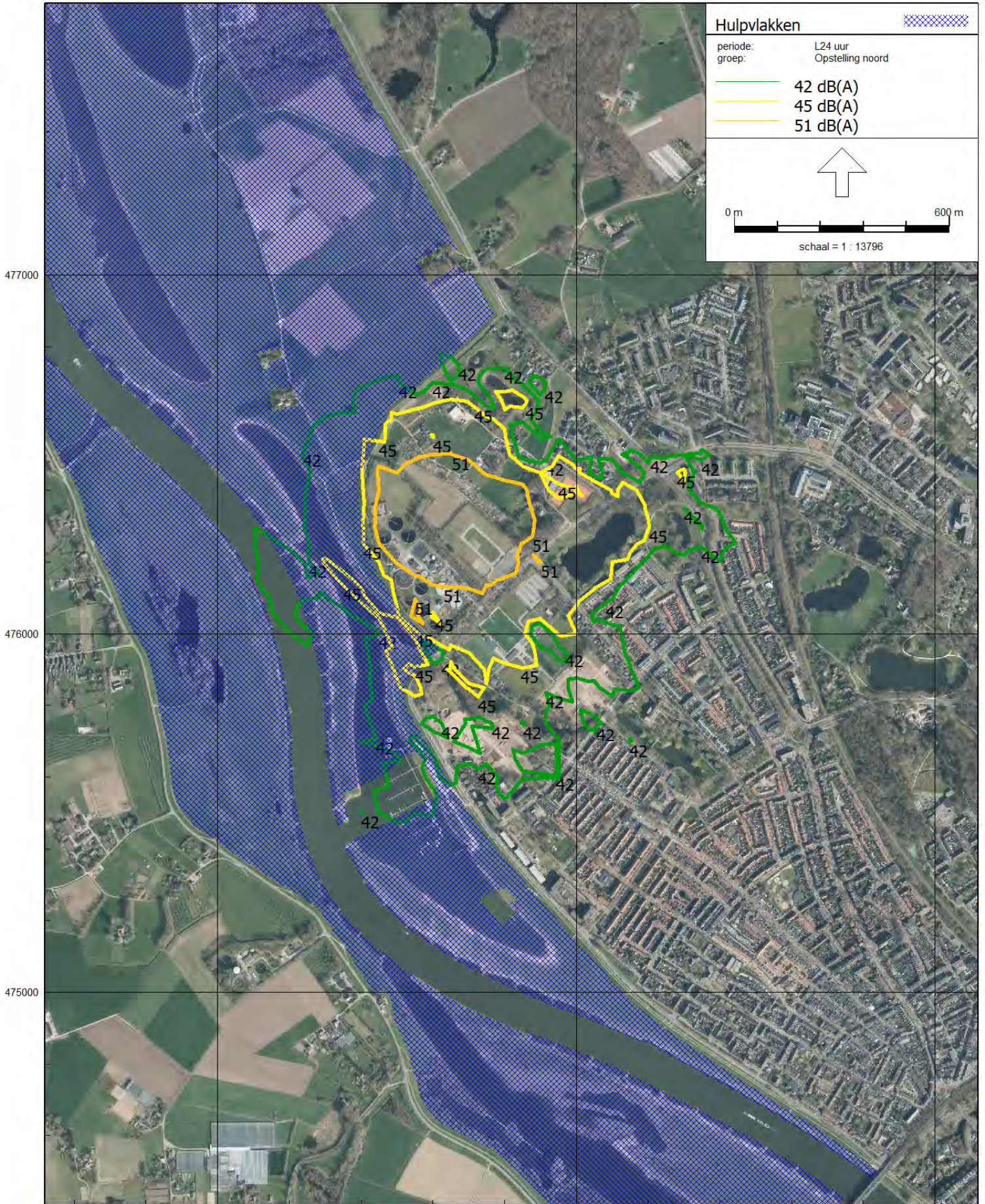


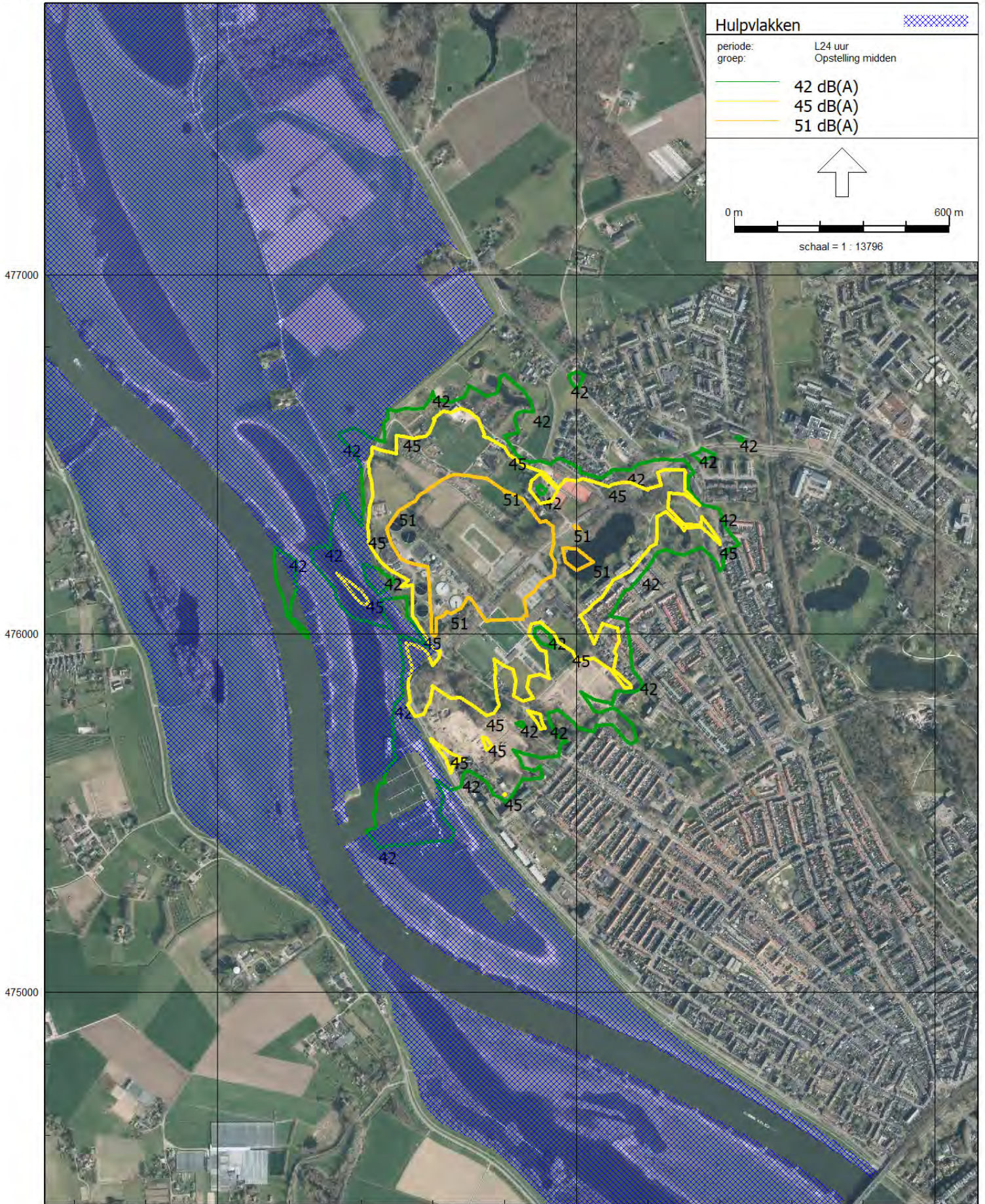
Opstelling noord

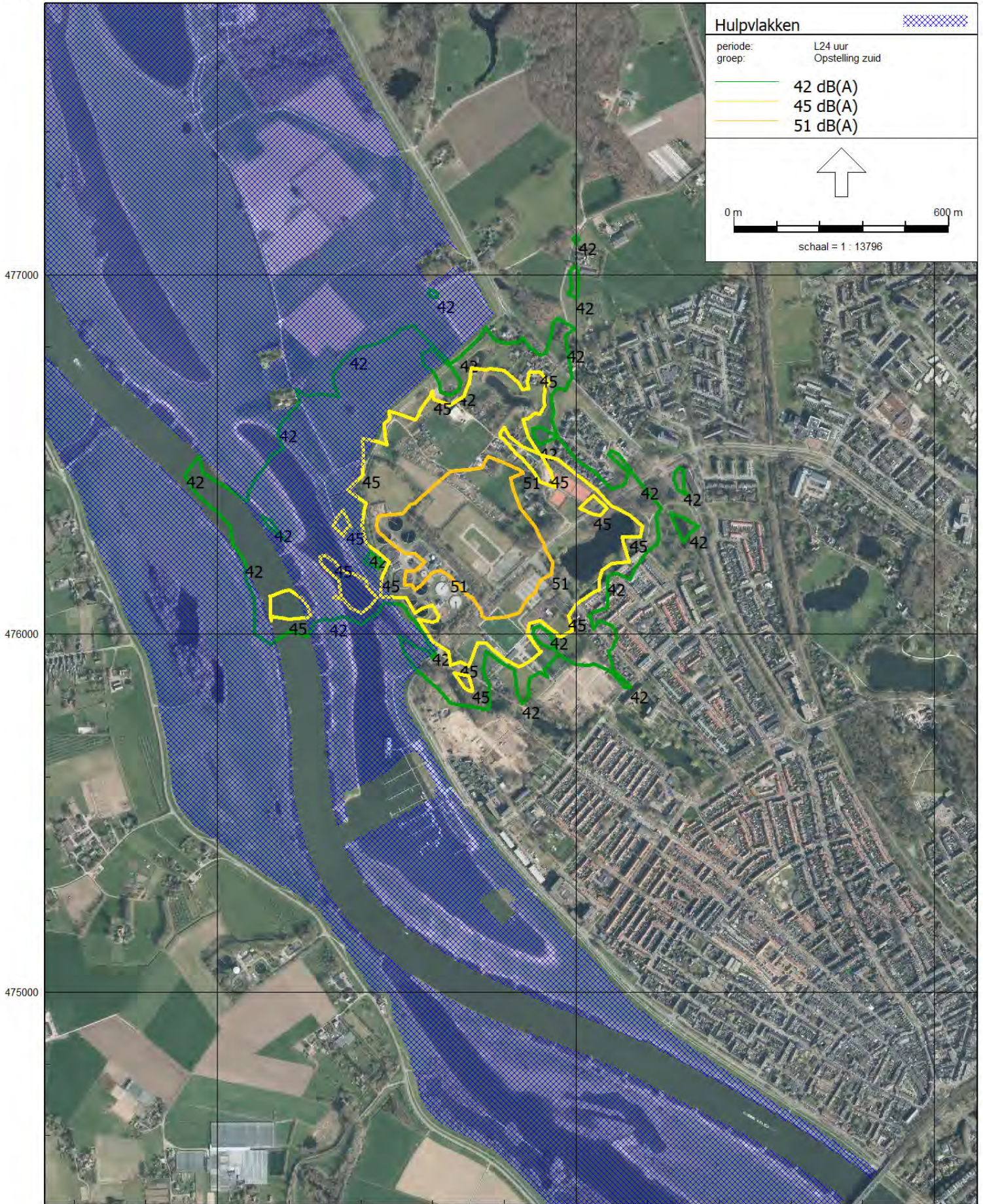














*venementterrein*

# **Regels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 *plan*

het **Chw Deventer, stad en dorpen, deel A evenemententerrein** met identificatienummer NL.IMRO.0150.Chw001Aevenementen-VG01 van de gemeente Deventer;

#### 1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 *aanbouw*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### 1.4 *aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.6 *afhaalcentrum*

het bedrijfsmatig leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder koop/ verkoop ter plaatse en zonder uitstalling ten verkoop; koop/ verkoop en uitstalling vinden elders plaats, bijv. via internet;

### **1.7 agrarisch bedrijf**

een ter plaatse functionerend deeltijd, reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

### **1.8 agrarisch loonbedrijf**

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, voor zover deze werkzaamheden in het buitengebied plaatsvinden;

### **1.9 ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

### **1.10 asielzoekerscentrum**

een centrum voor de opvang en tijdelijke huisvesting van asielzoekers;

### **1.11 autobedrijf**

bedrijf, gericht op de reparatie en detailhandel in auto's en motorfietsen en bijbehorende onderdelen en accessoires, maar waar geen fabricage van auto's en motorfietsen zelf plaatsvindt;

**1.12 autoreparatiebedrijf**

bedrijf, gericht op de reparatie van auto's en motorfietsen en de detailhandel in bijbehorende onderdelen en accessoires, maar waar geen fabricage van of detailhandel in auto's en motorfietsen zelf plaatsvindt;

**1.13 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.14 bebouwingspercentage**

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.15 Bed and Breakfast-voorziening**

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

**1.16 bedrijfsvloeroppervlakte**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en overige ruimten aangewend voor de bedrijfsuitoefening van het desbetreffende bedrijf;

**1.17 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of personen, wiens huisvesting daar, gelet op de toegelaten functie van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

**1.18 beperkt kwetsbaar object**

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. bedrijfswoningen van derden;
- c. kantorgebouwen, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- d. hotels en restaurants, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- e. winkels, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;

- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- h. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- i. objecten die met de onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
- k. overige beperkt kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### **1.19 beroep of bedrijf aan huis**

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### **1.20 beschermd stadsgezicht**

stadsgezicht dat als zodanig ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988 is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant;

#### **1.21 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm van een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

#### **1.22 bestaand gebruik**

gebruik van grond(en) en (een) bouwwerk(en) zoals dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat of rechtens mag bestaan, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

#### **1.23 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.24 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde toegelaten functie;

**1.25 Bevi inrichting**

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.26 bevoegd gezag**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.27 bijbehorende voorzieningen**

wegen, voet- en fietspaden, verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, civiele kunstwerken, water, geluidbeperkende voorzieningen;

**1.28 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

**1.29 binnentuin**

een tuin omsloten door bebouwing en die door de situering, de omvang en de ligging als ruimtelijk en/of cultuurhistorisch van belang beschouwd kan worden;

**1.30 bodembedreigende werken / activiteiten**

activiteiten en/of werken als gevolg waarvan sprake is (of kan zijn geweest) van bodembelasting en waarvan deze bodembelasting kan (of heeft kunnen) leiden tot een aantasting van de bodemkwaliteit. Onder bodembedreigende werken worden in elk geval begrepen boorputten, grond- en funderingswerken, gebouwen in de zin van de Woningwet, (water- en spoor-)wegen, parkeergelegenheden voor motorvoertuigen, kampeerterrainen, kampementen, recreatiecentra, leidingen, voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater, installaties, opslagreservoirs, begraafplaatsen en terreinen voor de uitstrooiing van as;

**1.31 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.32 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.33 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.34 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.35 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.36 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.37 bouwwijze**

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder twee-aaneen wordt verstaan een hoofdgebouw, dat deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- c. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;



**1.38 brutovloeroppervlakte (bvo)**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

Tot de bvo van een gebouw worden gerekend de oppervlakte van een trapgat, een liftschacht en leidingschacht op elk vloerniveau. De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de bvo van een gebouw gerekend.

**1.39 Campus Gasfabriek**

een agglomeratie van samenhangende activiteiten waarin innovatie leidt tot nieuwe producten, groei van ondernemingen en werkgelegenheid.

De campus richt zich op het huisvesten van innovatieve startende bedrijven en / of innovatieve bedrijfsonderdelen en daarmee samenhangende ondersteunende bedrijven en opleidingsactiviteiten.

Hieronder wordt mede verstaan het bieden van ontmoeting door evenementen en bijeenkomsten.

Kantoren mogen uitsluitend ondersteunend zijn aan de ter plaatse gevestigde bedrijven en activiteiten

**1.40 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

**1.41 dak**

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

**1.42 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.43 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.44 drinkwaterbedrijf**

een bedrijf uitsluitend of mede bestemd tot:

- a. openbare drinkwatervoorziening door productie van water en/of levering van drinkwater aan consumenten of andere afnemers, of
- b. levering van drinkwater aan een bedrijf of bedrijven als bedoeld onder a.

**1.45 duurzame energie**

vormen van hernieuwbare energie die verkregen worden uit andere dan fossiele brandstoffen (zoals aardgas). Hieronder wordt onder andere begrepen energie die uit wind, stromend water, zonnestraling en aardwarmte wordt verkregen, maar ook energie die vrijkomt bij verwerking van afval (vooral verbranding) of biomassa. Het gaat om energie waarbij, door het gebruik ervan, het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld;

**1.46 duurzame energievoorziening**

een voorziening die het mogelijk maakt om een gebouw te voorzien van duurzame energie;

**1.47 economisch cluster Havenkwartier**

bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van mode, grafisch ontwerp, gaming, architectuur, marketing en/of nieuwe media; de niet- dagelijkse artikelensector, dan wel creatieve en experimentele bedrijvigheid in de hoofdsectoren:

- a. kunsten;
- b. (nieuwe) media en entertainment, zoals gaming;
- c. creatieve zakelijke dienstverlening, zoals architectuur en marketing;
- d. ambachtelijke bedrijvigheid voor zover artistieke vaardigheden en unieke inhoud voorop staan, zoals mode en grafisch ontwerp;

**1.48 eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.49 erf**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

**1.50 erotisch getinte vermaaksfunctie**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.51 evenement**

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht, binnen gebouwen of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;

**1.52 extensieve dagrecreatie**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie en natuurspeelplaatsen;

**1.53 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.54 geluidbelasting**

de geluidbelasting vanwege een weg of een spoorweg;

**1.55 geluidgevoelige functies**

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidgevoelig object wordt aangemerkt;

**1.56 geluidgevoelige objecten**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.57 geluidveroorzakend evenement**

een evenement waarbij (versterkt) geluid prominent aanwezig is en/of vermaak door middel van het produceren van versterkt (muziek) geluid een van de hoofddoelen is.

**1.58 geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

**1.59 gemeentewerf**

een terrein waarop opslag, stalling of arbeid plaats vindt ten behoeve van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte;

**1.60 gevellijn**

de in een bouwvlak als zodanig aangegeven bouwgrens;

**1.61 gezondheidscampus**

een locatie waar verschillende zorgfuncties en zorggerelateerde functies een plek hebben, waaronder (para)medische en gezondheidsbevorderende voorzieningen, een zorghotel, een apotheek, een kenniscentrum, onderwijsvoorzieningen, een healthcenter, voorzieningen en bedrijven op het gebied van wellness en sport, overnachtings- en verblijfsruimten voor personeel en familie van patiënten en (dienstverlenende) bedrijven op het gebied van zorg, alsmede ondersteunende en/of ondergeschikte zorgfuncties die onderdeel uitmaken van de zorgketen, zoals kantoorvoorzieningen, gemeenschappelijke ruimten, horeca, detailhandel en kinderdagopvang;

**1.62 groepsrisico**

De kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting die ontstaat door een ongeval met gevaarlijke stoffen;

**1.63 groothandel**

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

**1.64 grootschalige detailhandel**

detailhandelsvestiging met doorgaans een minimale bedrijfsvloeroppervlakte van 750 m<sup>2</sup> tot 1.000 m<sup>2</sup>, waarvoor vestiging buiten een winkelconcentratiegebied is toegelaten en waarvoor branchebeperkingen op basis van het grootschalige detailhandelsbeleid kunnen gelden;

**1.65 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.66 horecavloeroppervlakte**

de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.67 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige toegelaten functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegelaten functie het belangrijkste is;

**1.68 hotelappartement**

een deel van een gebouw dat uitsluitend bedoeld is om gebruikt te worden door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft;

**1.69 individueel aaneen gebouwd**

een (hoofd)gebouw op een zodanige wijze aaneen gebouwd dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning;

**1.70 industriële restwarmte**

energie in de vorm van warmte die vrijkomt bij energieomzetting bij industriële processen en welke in dit proces niet wordt benut voor hergebruik;

**1.71 kantoor**

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodaties (uitgezonderd de daarvoor uitgesloten locaties);

**1.72 kap**

een dak met een nok en een zekere helling;

**1.73 kassen**

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen;

**1.74 kringloopbedrijf**

een bedrijf waar de activiteiten bestaan uit het inzamelen, selecteren, sorteren en repareren van tweedehands goederen die vervolgens weer te koop worden aangeboden. Aan een kringloopbedrijf worden goederen 'om niet' aangeboden.

**1.75 kwetsbaar object**

- a. woningen, woonschepen en woonwagens met een dichtheid van meer dan 2 per hectare, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen, of
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
  1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per gebouw, of
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan de gezamenlijke brutovloeroppervlakte meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal

brutovloeroppervlakte van meer dan 2000 m<sup>2</sup> per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd of een winkel die vergelijkbare aantallen bezoekers trekt;

- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- e. overige kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.76 landgoed**

functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur, waarop één of meer landhuizen met een karakteristieke verschijningsvorm zijn gesitueerd;

**1.77 landhuis**

een woning met een karakteristieke verschijningsvorm al of niet met bijbehorende bouwenwerken, tuinen, parken, lanen en wateren, onderdeel uitmakend van een landgoed;

**1.78 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur;

**1.79 leefomgeving Havenkwartier**

een stedelijke leefomgeving met een onconventionele en patroondoorbreekende mix van wonen, werken en cultuur;

**1.80 Leisure Holterweg**

een publieksgerichte commerciële voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning, vrijetijdsbesteding en sport, niet zijnde detailhandel, een bioscoop of een casino, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;

**1.81 ligplaats**

een plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat ingericht is voor het afmeren van een vaartuig;

**1.82 manege**

een complex met stallen, rijhal(len), buitenbak, stapmolen, en overige voorzieningen ten behoeve van de ruitersport;

**1.83 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

**1.84 onderbouw**

het doorlopende gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, dat geheel of grotendeels is gelegen beneden het peil;

**1.85 onderkomen**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn toegelaten functie onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

**1.86 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.87 overige seksinrichtingen**

seksinrichtingen, zoals clubprostitutie (seksclubs, privéhuizen) en erotische massagesalons en naar de aard daarmee gelijk te stellen seksinrichtingen;

**1.88 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.89 reclameborden**

losse sandwich- of andere borden, waarop met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, in welke vorm dan ook, handelsreclame wordt gemaakt;



**1.90 reclamevlaggen**

vlaggen en wimpels, waarop met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, in welke vorm dan ook, handelsreclame wordt gemaakt.

**1.91 recreatieruimte 't Weterman**

ruimte voor het houden van activiteiten van de bewoners op 't Weterman. Deze activiteiten kunnen in elk geval zijn: het vieren van eigen verjaardagen en jubilea en het organiseren van sociale activiteiten zoals kaarten, bingo e.d., voor de bewoners van 't Weterman;

**1.92 paardenfokkerij**

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;

**1.93 paardenhouderij**

een gebruikgericht bedrijf dat is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden met daaraan ondergeschikte functies behorende bij een paardenhouderij;

**1.94 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.95 peil**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. voor een bouwwerk drijvend op het water: de waterspiegel;
- d. voor een bouwwerk in of over het water, geen drijvend bouwwerk zijnde: de hoogte van het terrein ter plaatse van het punt dat het meest nabij ligt aan waar het water grenst aan het vasteland;

**1.96 plaatsgebonden risico**

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

**1.97 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

**1.98 raamprostitutie**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter prostitutie plaatsvindt;

**1.99 risicobron**

een plaats of situatie waar risico's kunnen ontstaan.

**1.100 schadelijke stof**

onder schadelijke stoffen worden in elk geval begrepen aardolie en aardolieproducten, afvalstoffen, IBC-bouwstoffen, meststoffen als bedoeld in de Meststoffenwet, gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Een uitgebreid overzicht van welke stoffen als schadelijk worden aangemerkt staat in de provinciale verordening;

**1.101 seksautomatenhal**

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven met behulp van automaten;

**1.102 seksbioscoop**

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven door middel van audiovisuele apparatuur;

**1.103 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, prostitutie, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.104 sekstheater**

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven door middel van live-shows;

**1.105 sociale koopwoning**

een koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals nader omschreven in artikel 1 sub b van de verordening doelgroepen sociale woningbouw, en dat de subcategorieën sociale koopwoning laag en sociale koopwoning hoog omvat;

**1.106 sociale koopwoning hoog**

een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam van EUR 174.000,00 tot maximaal EUR 200.000,00;

**1.107 sociale koopwoning laag**

een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam tot EUR 174.000,00;

**1.108 sociale woningbouw**

het geheel van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen;

**1.109 verordening doelgroepen sociale woningbouw**

De verordening als bedoeld in artikel 1.1.1 sub d en sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, welke verordening door de raad van de gemeente Deventer is vastgesteld op 7 juli 2010 en in werking is getreden op 15 juli 2010, zoals deze luidt op het moment van de terinzage legging van het ontwerp van dit plan.

**1.110 traditionele kapvorm**

een kap, niet zijnde een plat dak, zoals een zadeldak, schilddak, mansardedak, tentdak, etc., al dan niet afgeknot;

**1.111 tussenlid**

een bouwwerk dat een verbinding tussen twee gebouwen vormt, dat ook voor mensen toegankelijk mag zijn;

**1.112 uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.113 uitstallingen**

alle losse voorwerpen, die op of boven de weg, al dan niet voor of aan een winkel-, horeca- of ander bedrijfspand, worden of zijn geplaatst ter versiering, ter verfraaiing of anderszins, en waarmee kennelijk beoogd wordt het commerciële belang van een bedrijf te dienen; onder uitstallingen vallen in ieder geval: verkoopartikelen, waren, plantenbakken, speeltoestellen, reclameborden, reclamevlaggen en andere losse reclamevoorwerpen. Onder uitstallingen worden niet begrepen: terrassen.

**1.114 volkstuin**

grond waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld;

**1.115 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.116 vrachtwagenparkeerplaats**

een afsluitbaar parkeerterrein, al dan niet behorend bij een bedrijfsvestiging, voor het beroepsgoederenvervoer waar vrachtwagens kunnen worden gestald en waar de chauffeurs kunnen verblijven, al dan niet met gebouwde sanitaire en overige voorzieningen;

**1.117 weg**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.118 Wet ruimtelijke ordening**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.119 wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.120 wonen, in gestapelde vorm**

een gebouw, dat uit meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

**1.121 woning/wooneenheid**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

**1.122 woonschip**

een voor bewoning bestemd vaartuig of ander drijvend object;

**1.123 woonschepenligplaats**

een plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat ingericht is voor het afmeren van een woonschip;

**1.124 woonwagen**

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

**1.125 woonwagenstandplaats**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**1.126 zorginstelling**

een instelling waarvan de bewoners voortdurende verzorging of verpleging nodig hebben en waar verschillende zorgfuncties en zorggerelateerde functies alsmede ondersteunende functies, zoals kantoorvoorzieningen, horeca en detailhandel, een plek hebben;

**1.127 zorgwoning**

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

## Artikel 2     Wijze van meten

### 2.1     **de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

### 2.2     **de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.3     **de diepte van een aan- of uitbouw:**

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

### 2.4     **de dakhelling:**

de helling van het dakvlak, gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.5     **de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.6     **de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### 2.7     **de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

**2.8 de hoogte van een windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.



## Hoofdstuk 2    Functieregels

### Artikel 3    Agrarisch

#### 3.1    *Toegelaten functies*

Ter plaatse van de functie Agrarisch is toegelaten:

- a. grondgebruik ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1.7 onder a, b, e, f en g;
- b. het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegelaten;
- c. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende voorzieningen.



## Hoofdstuk 3    **Bouwregels**

### Artikel 4    **Bouwregel-14**

#### 4.1    **Bouwregels**

Ter plaatse van de 'Bouwregel-14' gelden de volgende regels:

##### 4.1.1    *Gebouwen*

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid.

##### 4.1.2    *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Uitsluitend erf- of terreinafscheidingen en veekeringen zijn toegestaan, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.



## Hoofdstuk 4 Dubbelbestemmingen

### Artikel 5 Waarde - Archeologie - 2

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar toegelaten functie(s), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

#### 5.2 Bouwregels

##### 5.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de andere op deze locatie voorkomende bouwregels, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, 4, 5 en 6, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 5.1,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

##### 5.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

### **5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 5.1 , en
- b. over een oppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup>,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

#### **5.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

#### **5.3.3 Archeologisch rapport**

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

#### 5.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

#### 5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.





## Hoofdstuk 5 Gebiedsaanduidingen

### Artikel 6 evenementenlocatie Roland Holstlaan

#### 6.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding evenementenlocatie Roland Holstlaan zijn, naast de andere daar toegelaten functies, toegelaten:

- a. evenementen;
  1. het gebruik van het evenemententerrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de parkeersituatie.
  2. verder geldt het volgende:

Soort evenement	Maximum aantal evenementendagen (exclusief op- en afbouwdagen en exclusief pauzedagen) per jaar	Maximaal aantal bezoekers per dag	Maximale duur evenement per etmaal	Maximaal langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) op gevels van woningen	Maximaal langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) op winterdijk
Groot	1	15.000	8 uur	65 dB(A)	55 dB(A)
Middelgroot	2	10.000	8 uur	65 dB(A)	55 dB(A)
Middelgroot	10	10.000	12 uur	51 dB(A)	55 dB(A)
Klein (inclusief paaskermis)	30	5.000	12 uur	51 dB(A)	45 dB(A) 51 dB(A) paaskermis

3. in aanvulling op het bepaalde in 6.1 sub a onder 2 is de maximale eindtijd van een evenement als volgt:

dag	Reguliere eindtijd	Eindtijd indien de volgende dag een feestdag is / eindtijd op Koningsdag
Maandag	23.00 uur	24.00 uur
Dinsdag	23.00 uur	24.00 uur
Woensdag	23.00 uur	24.00 uur
Donderdag	23.00 uur	24.00 uur
Vrijdag	24.00 uur	24.00 uur
Zaterdag	24.00 uur	24.00 uur
Zondag	23.00 uur	24.00 uur

4. in aanvulling op het bepaalde in 6.1 sub a onder 2 mogen er per evenement maximaal 8 dagen gebruikt worden voor op- en afbouw van het evenement, met dien verstande dat:
  - het op- of afbouwen niet eerder start dan 08.00 uur en niet later eindigt dan 22.00 uur;
  - indien er sprake is van soundchecken tijdens de opbouw, deze soundcheck niet eerder plaatsvindt dan de dag voor de start van het evenement, niet langer duurt dan 2 uur en de

- maximale geluidsbelasting, welke is toegestaan voor het betreffende evenement zoals vastgelegd in artikel 6.1 sub 1 onder 2, niet structureel wordt overschreden;
- tijdens de overige op- en afbouwdagen geen versterkt geluid ten gehore gebracht mag worden die de norm van 65 dB(A) te boven gaat, waarbij deze norm gemeten wordt op 30 meter van de geluidsbron.
5. in aanvulling op het bepaalde in 6.1 sub a onder 2 mag het verschil tussen de gemeten dB(C) waarde en de gemeten dB(A) waarde op maximaal 25 meter afstand van de luidsprekers maximaal 15 dB(A) bedragen.
  6. een geluidveroorzakend evenement kan slechts doorgang vinden indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de in 6.1 sub a onder 2 genoemde geluidnormen niet worden overschreden.

## **6.2 Bouwregels**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'evenementenlocatie Roland Holstlaan' gelden de volgende regels:

### **6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

## **Artikel 7      geluidzone - industrie**

### **7.1      Aanduidingsregels**

Ter plaatse van de aanduiding geluidzone - industrie zijn de gronden, naast de andere voor die gronden toegelaten functies, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai en mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

### **7.2      Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding geluidzone - industrie is de bouw van geluidgevoelige bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder uitsluitend toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.



## **Hoofdstuk 6    Algemene regels**

### **Artikel 8    Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 9      Algemene bouwregels**

### **9.1      *Bestaande afstanden en maten***

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in Hoofdstuk 3 Bouwregels van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

## Artikel 10 Algemene gebruiksregels

### 10.1 Strijdig gebruik

- a. Er is sprake van strijdig gebruik indien gronden en bouwwerken anders worden gebruikt dan bepaald in de ter plaatse toegelaten functie(s);
- b. Tot een strijdig gebruik, strijdig met de toegelaten functie(s), wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
  2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een speelautomatenhal;
  3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kinderboerderij;
  4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstof;
  5. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de toegelaten functie(s) gerichte beheer van de gronden;
  6. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel waarbij geen sprake is van incidenteel, in beperkte mate, en voortvloeiend uit en ondergeschikt aan de overige op het perceel toegelaten activiteiten, met uitzondering van gronden waarbij middels een specifieke functie detailhandel is toegelaten;
  7. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning;

### 10.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen

#### 10.2.1 Gebruiksregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- c. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de 'Nota parkeernormen' worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

#### 10.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning en overeenkomstig de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015) afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a en b inzake de eis dat in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en ruimte voor laden en lossen moet worden voorzien, mits in dat geval sprake is van een integrale afweging en daarmee een ander, zwaarder wegend belang wordt gediend en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels of nota wordt gewijzigd, dan wordt met die wijziging rekening gehouden.

#### 10.2.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan

ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota Parkeernormen 2013' van de gemeente Deventer.



## **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

### **11.1 Algemene afwijkingsregels**

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de functie- en/of bouwregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de functie- en/of bouwregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

## Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

### 12.1 *Wijziging bestemmings- en bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. er dient te zijn voldaan aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de woonsituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de parkeersituatie;
  5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  6. de sociale veiligheid.

## Hoofdstuk 7 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 13.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 13.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

##### 13.1.3 Uitzondering

Artikel 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

##### 13.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 13.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 13.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 13.2.4 Uitzondering

Artikel 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het Chw Deventer, stad en dorpen, deel A evenemententerrein'

## Uitspraak 202004842/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1469
Datum uitspraak	7 juli 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad van de gemeente Deventer het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A" vastgesteld. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Daarnaast voorziet het plan onder meer in een uitbreiding van de gebruiksfuncties van de agrarische gronden van het evenemententerrein Roland Holstlaan ten behoeve van extensieve dagrecreatie. [appellant] woont aan de [locatie] te Deventer tegenover het evenemententerrein Roland Holstlaan. Hij kan zich niet verenigen met de uitbreiding van de gebruiksfunctie van de agrarische gronden en de planregels over evenementen op dit evenemententerrein.

Volledige tekst

202004842/1/R3.

Datum uitspraak: 7 juli 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Deventer,

appellant,

en

de raad van de gemeente Deventer,

verweerder.

#### Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 april 2021, waar [appellant], bijgestaan door mr. M. Bekooy, advocaat te Deventer, en de raad, vertegenwoordigd door ing. S. Hendriks-Klaver en E.M. Busman MSc, zijn verschenen.

#### Overwegingen

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

#### INLEIDING

2. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Daarnaast voorziet het plan onder meer in een uitbreiding van de gebruiksfuncties van de agrarische gronden van het evenemententerrein Roland Holstlaan ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

3. [appellant] woont aan de [locatie] te Deventer tegenover het evenemententerrein Roland Holstlaan. Hij kan zich niet verenigen met de uitbreiding van de gebruiksfunctie van de agrarische gronden en de planregels over evenementen op dit evenemententerrein.

#### TOETSINGSKADERS

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 20 juni 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BW8858](#), ligt het op de weg van de raad om te beoordelen of een bestemming die evenementen op een bepaalde locatie toestaat vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel is. Ook dient de raad over het toegestane aantal evenementen per jaar, de soorten evenementen en de maximale bezoekersaantallen regels te stellen voor zover dit uit het oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid op een locatie van belang is. Deze beoordeling is een andere dan die op grond waarvan, in een concreet geval, voor een evenement al dan niet een vergunning wordt verleend.

#### UITBREIDING GEBRUIKSFUNCTIES AGRARISCHE GRONDEN TEN BEHOEVE VAN EXTENSIEVE DAGRECREATIE

6. [appellant] kan zich niet verenigen met de uitbreiding van de gebruiksfuncties van de

agrarische gronden van het evenemententerrein Roland Holstlaan ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

[appellant] voert aan dat het gebruik van de desbetreffende gronden voor extensieve dagrecreatie zijn woon- en leefklimaat aantast, omdat hij in het verleden overlast heeft ondervonden bij het gebruik van de gronden vanwege geluidsoverlast door het vliegen met drones en het rijden met radiografisch bestuurbare auto's. De omstandigheid dat in de begripsomschrijving van het begrip "extensieve dagrecreatie" niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten zijn uitgesloten doet daar niet aan af, aldus [appellant]. [appellant] stelt dat het handhaven van deze planregel in de praktijk namelijk niet mogelijk is.

Verder wijst [appellant] erop dat uit de nota van zienswijzen volgt dat de desbetreffende gronden door middel van een hekwerk zullen worden afgesloten en dus niet toegankelijk zijn voor extensieve dagrecreatie. Volgens [appellant] is het hekwerk ten onrechte niet door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels verzekerd, waardoor de gronden ten onrechte wel vrij toegankelijk zullen zijn.

6.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat met het bestreden plan verschillende plannen samen zijn gevoegd en dat het gelet hierop onvermijdelijk is dat op enkele locaties planologische mogelijkheden zijn verruimd en op andere locaties de mogelijkheden juist zijn beperkt. De raad stelt dat het medegebruik van agrarische gronden ten behoeve van extensieve dagrecreatie op alle gronden met een agrarische functie mogelijk is, zowel in de stad als in het buitengebied. De onderhavige locatie ligt nabij en sluit zelfs aan op het buitengebied, waaronder de uiterwaarden van de IJssel, aldus de raad. Deze gronden worden nu al gebruikt voor extensieve dagrecreatie zoals wandelen, fietsen en vissen. De raad stelt dat deze activiteiten geen overlast veroorzaken. In dat kader stelt de raad ook dat het bieden van mogelijkheden voor extensieve dagrecreatie aansluit bij de ambities van de gemeente Deventer en verwijst daarbij naar het lokale gezondheidsbeleid en de Omgevingsvisie.

6.2. Aan de gronden van het evenemententerrein Roland Holstlaan is onder meer de bestemming "Agrarisch" toegekend. Artikel 4.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Agrarisch is toegelaten:

a. grondgebruik ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1.7 onder a, b, e, f en g;

b. het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegelaten;

c. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende voorzieningen."

Artikel 1.52, van de planregels luidt: "Extensieve dagrecreatie:

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie en natuurspeelplaatsen."

6.3. Uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat de angst van [appellant] zit in de mogelijke en in het verleden ervaren overlast van drones en radiografisch bestuurbare auto's. In de begripsomschrijving van het begrip "extensieve dagrecreatie" in artikel 1.52 van de planregels staat expliciet dat enkel niet-gemotoriseerde activiteiten zijn toegestaan. Als niet wordt voldaan aan deze voorwaarde kan [appellant] desgewenst een verzoek om handhaving indienen bij het bevoegd gezag. Kwesties van handhaving kunnen niet in deze procedure,

maar in een handhavingprocedure aan de orde worden gesteld.  
Het betoog faalt.

6.4. Voor zover [appellant] betoogt dat er een voorwaardelijke verplichting voor een hekwerk moet worden opgenomen in het bestreden plan, overweegt de Afdeling als volgt. Op de zitting is gebleken dat er op dit moment om het evenemententerrein een hekwerk staat en dat de gronden van het evenemententerrein in eigendom zijn van de gemeente Deventer. De Afdeling ziet in wat [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad een voorwaardelijke verplichting voor het hekwerk rondom het evenemententerrein had moeten opnemen. [appellant] wil een voorwaardelijke verplichting voor een hekwerk opdat overlastgevende activiteiten op het evenemententerrein worden voorkomen. In de nota van zienswijzen stelt de raad dat het evenemententerrein buiten de georganiseerde evenementen in principe niet vrij toegankelijk is en dat het terrein is afgesloten en afgesloten blijft door middel van een hekwerk. De raad stelt verder dat de toevoeging van de functie extensieve dagrecreatie op deze locatie niet zal leiden tot overlast en hij daarom geen reden ziet om een voorwaardelijke verplichting voor een hekwerk in het bestreden plan op te nemen. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat hij het niet noodzakelijk acht voor de aanvaardbaarheid van het plan om een voorwaardelijke verplichting op te nemen over het hekwerk rondom het evenemententerrein Roland Holstlaan, omdat bij illegale activiteiten op het evenemententerrein een verzoek tot handhaving kan worden ingediend. Het gaat daarom volgens de raad te ver gaat om een voorwaardelijke verplichting voor een hekwerk in de planregels op te nemen.

Op grond van deze argumenten heeft de raad in redelijkheid kunnen afzien van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van een hekwerk om het evenemententerrein.

Het betoog faalt.

#### PLANREGELING FUNCTIEAANDUIDING "OVERIGE ZONE - EVENEMENTENLOCATIE ROLAND HOLSTLAAN"

7. [appellant] voert aan dat de planregels van de functieaanduiding "overige zone - evenementenlocatie Roland Holstlaan" rechtsonzeker zijn en volgens hem onder andere moeten worden aangevuld met de gemaakte afspraken in het convenant van 17 juli 2019 dat is gesloten tussen de bewoners en de gemeente Deventer.

8. De raad stelt in zijn verweerschrift dat de planregels voor het evenemententerrein zijn overgenomen uit het vorige bestemmingsplan voor deze locatie, omdat er geen omstandigheden zijn die hebben geleid tot het wijzigen van de situatie ter plaatse en dat er dus ook geen aanleiding is geweest tot het opnieuw onderzoeken van de aanvaardbaarheid van de planregels.

9. Aan de gronden van het evenemententerrein Roland Holstraat is onder meer de functieaanduiding "overige zone - evenementenlocatie Roland Holstlaan" toegekend. Artikel 270.1, van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de gebiedsaanduiding evenementenlocatie Roland Holstlaan is, naast de andere daar toegelaten functies, toegelaten:

a. evenementen;

1. het gebruik van het evenemententerrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de



parkeersituatie.

2. verder geldt het volgende:

3. in aanvulling op het bepaalde in 270 onder 2 mag het verschil tussen de gemeten dB(C) waarde en de gemeten dB(A) waarde op maximaal 25 meter afstand van de luidsprekers maximaal 15 dB(A) bedragen."

Artikel 270.2, van de planregels luidt:

"a. Ter plaatse van de aanduiding 'evenementenlocatie Roland Holstlaan' gelden de volgende regels:

270.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen."

Artikel 1.15, van de planregels luidt: "Evenement: een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht, binnen gebouwen of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca."

Maximum aantal bezoekers

10. [appellant] voert aan dat in artikel 270.1 van de planregels ten onrechte het maximum aantal bezoekers bij een groot evenement niet is begrensd.

10.1. Uit artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels volgt dat een groot evenement maximaal 1 evenementdag per jaar mag duren en dat het maximaal aantal toegestane bezoekers meer dan 10.000 personen per dag mag zijn. De planregels bevatten geen beperkingen met betrekking tot het maximum aantal bezoekers voor grote evenementen. Op de zitting heeft de raad erkend dat er ten onrechte geen maximum aan het aantal bezoekers voor een groot evenement is gesteld. Gelet op het vorenstaande is het besluit wat betreft artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Tijdsduur evenement

11. [appellant] voert aan dat in de planregels ten onrechte de eindtijd van een evenement niet is bepaald. Volgens [appellant] kan hij hierdoor niet alleen gedurende de dag- en avondperioden, maar ook in de nachtperiode worden blootgesteld aan de maximale geluidbelasting, waardoor een goed woon- en leefklimaat hierdoor niet is gewaarborgd. [appellant] stelt dat er ten onrechte geen maximale tijdsduur en eindtijden van evenementen in de planregels zijn opgenomen. In dit kader wijst [appellant] ook op de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1496](#), waaruit volgens hem volgt dat een bestemmingsplan voor evenementen waarin de maximale duur en de eindtijden van evenementen ontbreken ontoereikend gemotiveerd is.

11.1. In artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels is opgenomen hoe lang een groot, middelgroot en klein evenement mogen duren, namelijk 8 uur, 8 uur respectievelijk 12

uur en 12 uur. De maximale tijdsduur in dagen is voor evenementen dus wel vastgelegd in de planregels. In zoverre faalt het betoog.

11.2. De Afdeling stelt vast dat de raad niet heeft toegelicht waarom het niet nodig zou zijn om eindtijden voor evenementen in de planregels op te nemen. De raad heeft zich er geen rekenschap van gegeven dat het plan er niet aan in de weg staat dat evenementen, vanwege het ontbreken van een eindtijd ook in de nachtelijke uren kunnen plaatsvinden. Daarbij wijst de Afdeling erop dat gebleken is dat de raad wel belang lijkt te hechten aan eindtijden voor evenementen, omdat de raad in juli 2019 een convenant met omwonenden heeft gesloten, waarin in artikel 3, lid 3.4, is opgenomen dat het op- en afbouwen van evenementen zoveel mogelijk tussen 8:00 en 24:00 uur plaats dient te vinden. In dit kader merkt de Afdeling ook op dat het de raad vrij staat om af te wijken van de afspraken over eindtijden in het convenant mits hij nader motiveert waarom hiervan wordt afgeweken.

Gelet op het vorenstaande is het besluit wat betreft artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet afdoende gemotiveerd. In zoverre slaagt het betoog.

Op- en afbouwwerkzaamheden

12. [appellant] voert aan dat het maximum aantal dagen dat een evenement mag duren met inbegrip van de op- en afbouwwerkzaamheden en pauze-dagen ten onrechte niet is vastgelegd in de planregels. Volgens [appellant] wordt hij hierdoor dus ook langer aan de maximale geluidbelasting blootgesteld dan gedurende de in het plan bij recht bepaalde 43 dagen per jaar.

12.1. Artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels bevat geen beperkingen met betrekking tot het aantal dagen van op- en afbouwwerkzaamheden en de maximale geluidsbelasting van deze dagen. Omdat er gelet op wat is overwogen onder 11.2 geen eindtijden aan de evenementen zijn opgenomen in de planregels, is ook niet duidelijk of in ieder geval de afbouwactiviteiten voor evenementen tot in de nachtelijke uren mogen plaatsvinden. Daarbij wijst de Afdeling erop dat gebleken is dat de raad wel belang lijkt te hechten aan de tijden voor op- en afbouwwerkzaamheden gelet op artikel 3, lid 3.4, van het convenant waarin is opgenomen dat het op- en afbouwen van evenementen zoveel mogelijk tussen 8:00 en 24:00 uur plaats dient te vinden. In dit kader merkt de Afdeling ook op dat het de raad vrij staat om af te wijken van de afspraken over eindtijden in het convenant mits hij nader motiveert waarom hiervan wordt afgeweken. Het is daarnaast ook niet duidelijk of het geluidniveau dat gepaard gaat met het op- en afbouwen van evenementen hoger mag zijn dan de toegestane geluidniveaus in de planregels. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat als het aantal op- en afbouw dagen van het aantal evenementdagen moet worden afgehaald er bijna geen evenementdagen meer overblijven. In dit kader merkt de Afdeling op dat de raad zou kunnen bezien of het aantal evenementdagen hetzelfde zou kunnen blijven, maar er wel een maximaal aantal op- en afbouw dagen met maximale geluidbelasting wordt bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met omwonenden en mogelijke geluidshinder als gevolg van deze werkzaamheden.

Gelet op het vorenstaande is het besluit wat betreft artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet afdoende gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

Meldingsplicht en extra regels omtrent de podiumopstelling en geluidsystemen

13. [appellant] voert aan dat ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen voor een meldingsplicht die ertoe strekt dat een organisator voorafgaand aan een evenement met behulp van een akoestisch onderzoeksrapport van een deskundige dient aan te tonen dat wordt voldaan aan de maximale geluidbelasting.

Verder stelt [appellant] dat er ten onrechte regels ontbreken over de podiumopstelling, geluidsystemen en de opstelling van de subwoofers voor middelgrote en grote evenementen. Hij wijst hierbij op de uitspraak van de Afdeling van 1 juli 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1496](#), waaruit volgens hem blijkt dat de podiumopstelling ruimtelijk relevant is en daarom in de planregeling moeten worden betrokken.

13.1. Ten aanzien van het betoog van [appellant] over de meldingsplicht overweegt de Afdeling als volgt. De Afdeling stelt vast dat uit de planregels niet volgt dat organisatoren van evenementen voorafgaande aan het evenement een geluidsrapport moeten overleggen om inzichtelijk te maken dat zij kunnen voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidbelasting. Op de zitting is gebleken dat er op dit moment geen duidelijkheid over is in hoeverre er in het kader van een evenementenvergunning wel van tevoren een geluidsonderzoek voor het desbetreffende evenement moet worden opgesteld en overgelegd. Mocht dit niet het geval zijn, dan zou pas tijdens het evenement in het kader van het toezicht, al dan niet na klachten van appellant of anderen, duidelijk worden of met de gekozen opzet de planregels kunnen worden nageleefd. Dat is onwenselijk, zowel voor de organisatoren en deelnemers als voor de derden die overlast ondervinden. De raad moet daarom nagaan of het noodzakelijk is dat organisatoren van evenementen in bepaalde gevallen van tevoren een geluidsonderzoek overleggen, opdat duidelijk is dat het te houden evenement kan voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidbelasting voor evenementen. Zo nodig zou dit dan in het plan moeten worden gewaarborgd. Het betoog slaagt in zoverre.

13.2. Ten aanzien van de stelling van [appellant] dat er planregels moeten worden gesteld over de podiumopstelling, geluidsystemen en de opstelling van subwoofers, overweegt de Afdeling als volgt. In artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels is de maximale geluidbelasting voor verschillende evenementen opgenomen. Een eventueel verplicht geluidsonderzoek als bedoeld in 13.1 zal uitwijzen of met de te gebruiken geluidsapparatuur bij een evenement en de opstelling van deze geluidsapparatuur kan worden voldaan aan de in de planregels gestelde maximale geluidbelasting. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt gesteld dat het plan zich niet leent om voorschriften aan de geluidapparatuur te stellen, maar dat dergelijke voorschriften in de evenementenvergunning kunnen worden opgenomen. Het betoog faalt in zoverre.

## CONCLUSIE

14. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 10.1 alsnog in de planregels een maximum te stellen aan het aantal bezoekers voor een groot evenement;
- met inachtneming van wat is overwogen onder 11.2 alsnog te motiveren of de eindtijden voor evenementen moeten worden gewaarborgd in de planregels en daarover een regeling in

de planregels op te nemen;

- met inachtneming van wat is overwogen onder 12.1 alsnog in de planregels te waarborgen wat de maximale duur en de maximale geluidsbelasting is bij op- en afbouwactiviteiten voor evenementen;

- met inachtneming van wat is overwogen onder 13.1 na te gaan of het noodzakelijk is dat organisatoren van evenementen in bepaalde gevallen van tevoren een geluidsonderzoek overleggen, opdat duidelijk is dat het te houden evenement kan voldoen aan de in de planregels opgenomen maximale geluidsbelasting voor evenementen en dit zo nodig in de planregels te waarborgen.

De raad dient de Afdeling en de andere partij de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door het college te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

15. Voor zover [appellant] op de zitting heeft gevraagd of er een voorlopige voorziening kan worden getroffen voor het evenement dat staat gepland op 4 juli 2021, waarbij verplicht wordt gesteld dat na moet worden gegaan of voor dat evenement wordt voldaan aan de maximale geluidsnormen op grond van artikel 270.1, aanhef en lid a, onder 2, van de planregels, overweegt de Afdeling dat zij geen aanleiding ziet om een voorlopige voorziening te treffen voor dit evenement. Op de zitting is gebleken dat het evenement al is gepland en de kaarten al zijn verkocht. De Afdeling acht het uit het oogpunt van de rechtszekerheid niet aanvaardbaar dat dat evenement wordt belast met extra verplichtingen.

16. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Deventer op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van wat is overwogen onder 10.1, 11.2, 12.1, 13.1 en 14 de daar omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 1 juli 2020 te herstellen, en;

- de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.M.W. van Ewijk, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 7 juli 2021

867

## Uitspraak 202004962/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1470
Datum uitspraak	7 juli 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad van de gemeente Deventer het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" vastgesteld. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Daarnaast zijn in het plan aan de gronden van de Sluisstraat 6 te Deventer onder meer de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" toegekend. [appellant] en anderen wonen in de Raambuurt in onder andere de Sluisstraat, de Gieterijstraat en Pothoofd. Zij kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover er aan de gronden van de Sluisstraat 6 te Deventer de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend.

Volledige tekst

202004962/1/R3.

Datum uitspraak: 7 juli 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Deventer,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Deventer,

verweerder.

## Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 april 2021, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigden] en bijgestaan door ing. E. Roelofsen, en de raad, vertegenwoordigd door ing. S. Hendriks-Klaver, M.H. Elshof MSc en E.M. Busman MSc, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Davo Deventer, vertegenwoordigd door [gemachtigden], als partij gehoord.

## Overwegingen

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

## Inleiding

2. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Daarnaast zijn in het plan aan de gronden van de Sluisstraat 6 te Deventer onder meer de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" toegekend.

3. [appellant] en anderen wonen in de Raambuurt in onder andere de Sluisstraat, de Gieterijstraat en Pothoofd. Zij kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover er aan de gronden van de Sluisstraat 6 te Deventer de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend.

## Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

## Oppervlakte bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij"

5. [appellant] en anderen voeren aan dat op de gronden van de Sluisstraat 6 ten onrechte voor een te grote oppervlakte de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend. Zij wijzen daarbij op de omgevingsvergunning van 4 november 2015 waarin deze bestemmingen zijn beperkt tot het pand zelf en het terras aan de achterzijde van de Sluisstraat 6. Daarnaast is volgens [appellant] en anderen ook het akoestische onderzoek dat als bijlage is gevoegd bij de omgevingsvergunning beperkt tot het pand zelf en het terras aan de achterzijde. Verder voeren zij aan dat de aanvraag van de omgevingsvergunning ook is beperkt tot het pand en het terras.

5.1. De raad heeft beoogd de omgevingsvergunning van 4 november 2015 en de terrasvergunning van 20 juli 2016 te verwerken in het bestreden plan. Beide besluiten staan inmiddels in rechte vast. Gebleken is echter dat de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" aan een grotere oppervlakte zijn toegekend dan wat is vergund op grond van de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning uit 2015 en de terrasvergunning uit 2016. Daarbij komt dat uit het akoestisch onderzoek "Bestemmingsplan en Activiteitenbesluit DAVO Bieren, Stadsbrouwerij en Proeflokaal te Deventer" van Geluid Plus van 28 september 2015, dat deel uitmaakt van de omgevingsvergunning, volgt dat ten noorden van het voorziene pand van Davo Deventer een parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, die wordt ontsloten op de Emmastraat en dat ten zuiden van het pand een terras voor Davo Deventer wordt gerealiseerd. Gebleken is dat in het bestreden plan aan de gronden ten noorden van het pand van Davo Deventer ook de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend. De Afdeling overweegt dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt wat de ruimtelijke effecten zijn van de uitbreiding van de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" op de gronden. Niet is uitgesloten dat er meer horeca kan worden gerealiseerd op deze gronden. Weliswaar heeft de raad ter zitting gewezen op de parkeernormen waaraan Davo Deventer moet voldoen, maar de raad heeft ook aangegeven er niet bekend mee te zijn of er toch op deze gronden meer horeca kan worden gerealiseerd. De raad heeft dit ten onrechte niet onderzocht.

5.2. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

Het betoog slaagt.

Openingstijden horeca

6. [appellant] en anderen voeren aan dat er ten onrechte geen restricties zijn opgenomen ten aanzien van de openingstijden van de horecagelegenheid aan de Sluisstraat 6. Volgens hen verwijst de raad ten onrechte naar de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deventer houdende regels omtrent algemene plaatselijke verordening (hierna: de APV) waarin is bepaald dat een inrichting dagelijks tot 1:00 uur open mag zijn, terwijl de openingstijden van de huidige horecagelegenheid die is gevestigd op de desbetreffende gronden op grond van de omgevingsvergunning van 4 november 2015 zijn beperkt als gevolg van een akoestisch onderzoek. Volgens [appellant] en anderen is de sluitingstijd van de huidige horecagelegenheid voor slechts twee dagen in de week om 1:00 uur en voor het terras om 23:00 uur. Het kan volgens hen niet zo zijn dat bij de omgevingsvergunning van 4 november 2015 een akoestisch onderzoek moest worden uitgevoerd om de openingstijden te bepalen en dat nu door het plan er andere openingstijden gehanteerd kunnen worden die gevolgen hebben voor de akoestische belasting voor de buurt.

6.1. Artikel 2:29 van de APV luidt:

- "1. Openbare inrichtingen zijn gesloten tussen 01.00 uur en 07.00 uur (sluitingstijd).
2. Het is verboden een openbare inrichting voor bezoekers geopend te hebben, of bezoekers in de inrichting te laten verblijven na sluitingstijd.
3. De burgemeester kan ontheffing verlenen van de sluitingstijd, indien naar zijn oordeel moet worden aangenomen dat de verlening van de ontheffing de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de naaste omgeving van de openbare inrichting niet op ontoelaatbare wijze nadelig beïnvloedt.

[...]"

6.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het vastleggen van openingstijden voor horeca in de planregels. Daarbij hecht de Afdeling er belang aan dat weliswaar uit de omgevingsvergunning van 4 november 2015 geen openingstijden volgen, maar dat in de terrasvergunning van 20 juli 2016 er wel een voorschrift is opgenomen over de openingstijden. Op grond van voorschrift 1 van de terrasvergunning mag het terras voor publiek geopend zijn tussen 07.00 uur en uiterlijk 01.00 uur, mag buiten de openingstijd het terras niet in gebruik zijn en mogen er geen dranken of eetwaren aan bezoekers worden verstrekt. De Afdeling wijst erop dat deze openingstijden overeenkomen met artikel 2:29, eerste lid, van de APV.

Het betoog faalt.

Staat van bedrijfsactiviteiten

7. [appellant] en anderen voeren aan dat er ten onrechte in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestreden plan aan de onderdelen "logies en maaltijdverstrekking" en "bierbrouwerij" in de kolom geluid een "c" van continue is opgenomen, terwijl uit de Staat van bedrijfsactiviteiten in het vorige plan volgt dat er geen continue bedrijven zijn toegestaan. [appellant] en anderen betogen dat een verandering onacceptabel is, omdat het in combinatie met een horecabestemming de weg vrijmaakt voor activiteiten en evenementen in de avond- en nachturen die per definitie een extra geluidsbelasting voor hun rustige woonbuurt opleveren.

7.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat de Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstanden uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: VNG-brochure). Uit de VNG-brochure volgt dat in de kolom met de richtafstanden voor sommige activiteiten voor geluid de letter "c" van continue is opgenomen en dat hiermee wordt aangegeven dat bij de desbetreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continue (dag en nacht) in bedrijf zijn. De raad stelt in zijn verweerschrift dat hij dit gegeven ook heeft overgenomen uit de VNG-brochure. In tegenstelling tot wat [appellant] en anderen stellen maakt de letter "c" het dus niet mogelijk dat er activiteiten en evenementen in de avond- en nachturen kunnen worden georganiseerd. Het is enkel een indicatie dat het gaat om een continue bedrijf. Bij het bepalen van de richtafstand is dus rekening gehouden met deze omstandigheid.

Gelet op het vorenstaande stelt de raad zich in redelijkheid op het standpunt dat zolang de afstand van de activiteit tot de dichtstbijzijnde woningen voldoet aan de in de lijst opgenomen richtafstanden, er vanuit kan worden gegaan dat er hiermee een goed woon- en leefklimaat zal zijn.

Het betoog faalt.

Richtafstanden horeca en bierbrouwerij

8. [appellant] en anderen stellen dat de afstand tussen hun woningen en de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" die zijn toegekend aan de gronden aan de Sluisstraat 6 niet voldoen aan de richtafstanden voor geluid van de VNG-brochure voor horeca en een bierbrouwerij.

8.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat bij het bepalen van de bestemmingen rekening is gehouden met de richtafstanden uit de VNG-brochure. In de VNG-brochure worden



richtafstanden gegeven ten opzichte van een milieugevoelige bestemming om hinder van de milieufactoren geur, gevaar en geluid uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

8.2. In de VNG-brochure staat dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verlaagd, zonder dat het ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De Afdeling stelt vast dat de gronden van de Sluisstraat 6 waarop de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend, zijn gesitueerd in de nabijheid van woningen, waaronder de woonwijk van een deel van de appellanten, andere bedrijven, detailhandel en de N344. In tegenstelling tot wat [appellant] en anderen op de zitting hebben gesteld, heeft de raad zich dus terecht op het standpunt gesteld dat sprake is van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure.

8.3. In de VNG-brochure geldt voor een café of bar een richtstand van 10 m voor geluid. Omdat er sprake is van een gemengd gebied heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de richtafstand met één afstandstap mag worden verlaagd. Dan geldt een richtafstand van 0 m. De dichtstbijzijnde woning van [appellant] en anderen is gesitueerd op ongeveer 45 m. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan.

8.4. Aan de gronden van de Sluisstraat 6 zijn onder meer de bestemmingen "Bierbrouwerij" en "Bedrijf - categorie 2" toegekend. Op grond van artikel 36.1 van de planregels is ter plaatse van de functie "Bierbrouwerij" enkel een micro bierbrouwerij toegestaan met ondergeschikte detailhandel, van maximaal milieucategorie 2. Op grond van de planregels is een volwaardige bierbrouwerij dus niet mogelijk. Op grond van de VNG-brochure geldt voor bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 2 een richtafstand van 30 m. Omdat het plangebied, gelet op wat is overwogen onder 8.2, een gemengd gebied is, kan de richtafstand uit de VNG-brochure voor toegestane bedrijfsactiviteiten met één afstandstap worden verlaagd. Zodoende geldt voor bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 2 een richtafstand van 10 m. De dichtstbijzijnde woning van [appellant] en anderen is gesitueerd op ongeveer 45 m. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan.

8.5. Gelet op het vorenstaande heeft de raad terecht gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden als bedoeld in de VNG-brochure. Daarnaast heeft de raad voldoende gemotiveerd dat de mogelijke geluidoverlast van de bedrijfsactiviteiten op de gronden van de Sluisstraat 6 niet dan wel zeer beperkt zal zijn en er gelet daarop geen aanleiding is om het bestreden plan in zoverre niet vast te stellen. De Afdeling ziet in het door [appellant] en anderen aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre niet in redelijkheid hiertoe heeft kunnen besluiten.

Het betoog faalt.

Indienen zienswijze

9. [appellant] en anderen stellen dat de raad hen ten onrechte niet actief heeft geïnformeerd over de gevolgen van de bestemmingsplanwijziging. Ook heeft de raad niet de gelegenheid geboden om nogmaals een zienswijze in te dienen, omdat tussen het aangekondigde raadsvoorstel en het vaststellingsbesluit slechts twee dagen zat. Volgens hen is het proces te gehaast verlopen. In dit kader wijzen [appellant] en anderen ook op het Concept ontwikkelplan en herziening gebiedsexploitatie Sluiskwartier dat als raadsvoorstel aan de raad

is voorgelegd, waarbij wel iedere belanghebbende inspraak krijgt.

9.1. De Afdeling overweegt dat de Reactienota zienswijzen Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen en de Nota ambtshalve wijzigingen Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen als bijlagen bij de plantoelichting zijn gevoegd. In paragraaf 4.2 van de plantoelichting wordt hiervan melding gemaakt. Voorts overweegt de Afdeling dat in de Awb, noch in de Wro, noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen op grond waarvan de raad de verplichting heeft om alle belanghebbenden in het plangebied persoonlijk op de hoogte te stellen van eventuele wijzigingen die in het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan zijn doorgevoerd. Dat er geen contact heeft plaatsgevonden tussen [appellant] en anderen en de raad voorafgaand aan de vaststelling van het definitieve plan kan geen gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

9.2. In de algemene stelling van [appellant] en anderen dat voor het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het Sluiskwartier iedere belanghebbende wel een inspraakreactie heeft kunnen indienen, ziet de Afdeling ook geen grond voor het oordeel dat hierdoor het bestreden plan voor vernietiging in aanmerking zou moeten komen. Het in voorbereiding zijnde plan moet los worden gezien van het bestreden plan. Alleen dat laatste plan staat nu ter beoordeling.

9.3. Het betoog faalt.

Conclusie

10. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van wat is overwogen onder 5.1 en 5.2 te onderbouwen waarom aan een groter deel van de gronden van de Sluisstraat 6 dan is vergund op grond van de omgevingsvergunning van 4 november 2015 en de terrasvergunning van 20 juli 2016 de bestemmingen "Horeca - 2a" en "Bierbrouwerij" zijn toegekend en daarbij inzichtelijk te maken dat bij het toekennen van deze bestemmingen rekening is gehouden met de ruimtelijke effecten op de omgeving en zo nodig een andere planregeling te treffen die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van appellanten waarborgt.

De raad dient de Afdeling en de andere partij de uitkomst mee te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door de raad eventueel te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

11. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Deventer op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van wat is overwogen onder 5.1, 5.2 en 10, het daar omschreven gebrek in het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 1 juli 2020 te herstellen, en;

- de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en

mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.M.W. van Ewijk, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 7 juli 2021

867

## Uitspraak 202004963/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1472
Datum uitspraak	7 juli 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad van de gemeente Deventer het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C" vastgesteld. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling. Na het instellen van het beroep is Colmschate Beheer B.V. overgenomen door Nieuwgeluk Real Estate B.V.. Nieuwgeluk Real Estate B.V. heeft het beroep voortgezet. Nieuwgeluk Real Estate B.V. is eigenaar en verhuurder van het winkelcentrum Colmschate in Deventer. Zij voert aan dat het winkelcentrum op een aantal punten niet juist is bestemd in het bestreden plan.

Volledige tekst

202004963/1/R3.

Datum uitspraak: 7 juli 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

Nieuwgeluk Real Estate B.V., gevestigd te Hilversum,

appellante,

en

de raad van de gemeente Deventer,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Colmschate Beheer B.V. (nu: Nieuwgeluk Real Estate B.V.) beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Nieuwgeluk Real Estate B.V. en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 april 2021, waar Nieuwgeluk Real Estate B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. A. Kamphuis, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door ing. S. Hendriks-Klaver en E.M. Busman MSc, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

INLEIDING

2. Het plan voorziet voor het grootste deel van de gronden in een actuele planologisch-juridische regeling.

3. Na het instellen van het beroep is Colmschate Beheer B.V. overgenomen door Nieuwgeluk Real Estate B.V.. Nieuwgeluk Real Estate B.V. heeft het beroep voortgezet.

4. Nieuwgeluk Real Estate B.V. is eigenaar en verhuurder van het winkelcentrum Colmschate in Deventer. Zij voert aan dat het winkelcentrum op een aantal punten niet juist is bestemd in het bestreden plan.

TOETSINGSKADER

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

UITLEG ARTIKEL 49, LID 49.1, VAN DE PLANREGELS

6. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat onduidelijk is of op de gronden van blok 3 van het winkelcentrum ook detailhandel mogelijk is op de verdiepingen op grond van artikel 49, lid 49.1, van de planregels. In dit kader wijst Nieuwgeluk Real Estate B.V. erop dat de functieaanduiding "maximum vloeroppervlakte; bvo(m2)" en de functieaanduiding "maximum vloeroppervlakte (m2)" niet zijn toegekend aan de gronden van blok 3.

6.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat in artikel 49, lid 49.1, van de planregels is opgenomen dat ter plaatse van de bestemming "Detailhandel" detailhandel is toegelaten. Deze functie geldt volgens de raad zonder beperkingen wat betreft oppervlakten aangezien er verder geen functieaanduidingen zijn opgenomen op de door appellante aangeduide

locatie. Ook zijn er op grond van artikel 49, lid 49.1, van de planregels geen beperkingen gesteld aan het al dan niet uitoefenen van deze functie op de verdieping, aldus de raad. 6.2. Op de gronden van blok 3 van het winkelcentrum is de bestemming "Detailhandel" toegekend. Artikel 49, lid 49.1, van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de functie Detailhandel is toegelaten:

a. detailhandel;

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m2)' met de waarde 15.000 m2 mag de totale brutovloeroppervlakte van de functies Detailhandel, Dienstverlening en Horeca - 2b (zoals bedoeld in artikel 49.1, 58.1 en 83.1) niet meer bedragen dan 15.000 m2, met dien verstande dat expeditie- en techniekruimten hiertoe niet mee worden gerekend;

2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m2)' met de waarde 100 m2 mag de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de functie Detailhandel (zoals bedoeld in artikel 49.1) maximaal 100 m2 bedragen.

met de daarbij behorende voorzieningen."

6.3. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit artikel 49, lid 49.1, van de planregels dat op de gronden waaraan de bestemming "Detailhandel" is toegekend detailhandel is toegelaten en dat wanneer aan deze gronden naast de bestemming "Detailhandel" ook de functieaanduiding "maximum vloeroppervlakte; bvo(m2)" en/of de functieaanduiding "maximum vloeroppervlakte (m2)" is of zijn toegekend detailhandel onder de beperkingen zoals genoemd onder 1 respectievelijk onder 2 van het desbetreffende artikel is toegestaan. De Afdeling wijst erop dat deze functieaanduidingen niet zijn toegekend aan de gronden van blok 3 van het winkelcentrum en dat op deze gronden dus detailhandel zonder de beperkingen zoals genoemd in artikel 49, lid 49.1, onder 1 en 2, van de planregels mogelijk is.

Gelet op het vorenstaande is de tekst van artikel 49, lid 49.1, van de planregels niet onduidelijk en is er geen grond om een andere uitleg aan de planregel te geven.

Het betoog faalt.

**BESTAAND EN VERGUND GEBRUIK WINKELCENTRUM NIET CORRECT BESTEMD**

7. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat in het plan op de gronden van het winkelcentrum het bestaande legale gebruik ten onrechte niet positief is bestemd. Zij voert hiertoe de volgende bezwaren aan.

Ten onrechte geen detailhandel en niet een commerciële functie op de verdiepingen van de supermarkten van het winkelcentrum toegestaan

8. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat op de verdiepingen van de supermarkten in de blokken 1c en 1e van het winkelcentrum detailhandel is toegestaan en dat dit ten onrechte niet als zodanig is bestemd in het plan. Ook is er op de verdieping van blok 2d van het winkelcentrum ten onrechte geen commerciële functie in het plan toegestaan.

- Blok 1c

9. Aan de gronden van blok 1c van het winkelcentrum is onder andere de bestemming "Detailhandel - begane grond" toegekend. Artikel 50.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Detailhandel - begane grond is toegelaten:

a. detailhandel;

1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag).

met de daarbij behorende voorzieningen."

9.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat hij heeft beoogd de gronden van blok 1c van het winkelcentrum te bestemmen conform de omgevingsvergunning van 15 februari 2017 voor deze gronden. De raad heeft toelicht dat gelet op de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning van 15 februari 2017 voor de gronden van blok 1c van het winkelcentrum de verdieping van deze gronden is aangemerkt voor winkelruimte en dat gelet hierop de bestemming "Detailhandel - begane grond" niet passend is. De raad stelt in dit verband dat het passend is om de detailhandelsbestemming toe te kennen aan zowel de begane grond als aan de verdieping van de gronden van blok 1c van het winkelcentrum. Ter zitting heeft Nieuwgeluk Real Estate B.V. desgevraagd aangegeven dat zij dit ook een passende bestemming vindt.

Gelet hierop heeft de raad niet bestemd wat hij heeft beoogd te bestemmen, waardoor het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het betoog slaagt.

- Blok 1e

10. Aan de gronden van blok 1e van het winkelcentrum is onder andere de bestemming "Detailhandel - begane grond" toegekend. Artikel 50.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Detailhandel - begane grond is toegelaten:

a. detailhandel;

1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag).

met de daarbij behorende voorzieningen."

10.1. Uit de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning van 15 februari 2017 van de gronden van blok 1e van het winkelcentrum volgt dat op de begane grond van de gronden de functie "winkelruimte" en aan de verdieping van de gronden de functie "overige ruimte" zijn toegekend. De raad erkent in zijn verweerschrift dat voor de verdieping op de gronden van blok 1e een passende bestemming dient te worden opgenomen in het bestreden plan en dat dit in dit geval een detailhandel ondersteunende functie zal moeten zijn. Ter zitting is besproken dat de bestemming "Detailhandel" een voor de hand liggende bestemming is voor de gronden. De Afdeling wijst erop dat het de raad vrij staat een passende bestemming te kiezen, voor zover er wel een detailhandel ondersteunende functie mogelijk wordt gemaakt. De raad heeft het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

- Blok 2d

11. Aan de gronden van blok 2d van het winkelcentrum is onder andere de bestemming "Horeca - 2a begane grond" toegekend. Artikel 81.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Horeca - 2a begane grond is toegelaten:

a. horecabedrijven in de categorie 2a, 2b, 3a of 3b (zoals beschreven in Bijlage 5 Staat van

horeca-activiteiten);

1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag);
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m<sup>2</sup>)' met de waarde 700 m<sup>2</sup> mag de vloeroppervlakte ten behoeve van de functie Horeca - 2a begane grond maximaal 700 m<sup>2</sup> bedragen;

met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder terrassen."

11.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat op de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning van 10 mei 2017 van de gronden van blok 2d van het winkelcentrum weliswaar een vide is opgenomen waaraan de functie "Horeca" is toegekend, maar dat er geen sprake is van een volwaardige verdieping. De raad stelt in dit kader dat de vide onderdeel uitmaakt van de begane grond en dat dus de toegelaten functies van de begane grond ook zijn toegestaan op de vide. De Afdeling ziet gelet op het aangevoerde geen aanleiding om de raad niet te volgen in zijn standpunt dat de bestemming "Horeca - 2a begane grond" ook van toepassing is op de vide. Gelet op het vorenstaande heeft de raad bestemd wat hij heeft beoogd te bestemmen.

Het betoog faalt.

Bouwregels blok 4 niet in overeenstemming met het bestaande en vergunde gebruik

12. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat op de verdiepingen in blok 4 van het winkelcentrum ten onrechte geen detailhandel is toegestaan in het plan, terwijl op grond van de verleende omgevingsvergunning er wel detailhandel is toegestaan op de verdiepingen van dit blok.

Daarnaast voert Nieuwgeluk Real Estate B.V. aan dat ten onrechte op de verdiepingen in blok 4 enkel een maatschappelijke bestemming is toegestaan, terwijl er volgens de verleende omgevingsvergunning op de verdieping naast een maatschappelijke functie ook dienstverlening en ondersteunende kantoorruimte zijn toegestaan.

12.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat in de omgevingsvergunning geen sprake is van dienstverlening of ondersteunende kantoren. Als het gaat om kantoren behorend bij de ter plaatse toegelaten functie, dan is dit onderdeel van deze functie en hoeft dit niet expliciet in het bestemmingsplan opgenomen te worden, zoals ook het geval is bij personeelsruimten of magazijnruimten, aldus de raad.

12.2. Aan de gronden van blok 4 van het winkelcentrum zijn onder andere de bestemmingen "Detailhandel - begane grond" en "Dienstverlening - begane grond" en "Maatschappelijk" toegekend.

Artikel 50.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de functie Detailhandel - begane grond is toegelaten:

a. detailhandel;

1. deze functie is alleen toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag).

met de daarbij behorende voorzieningen."

12.3. De raad heeft toegelicht dat gelet op de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning van 12 juli 2018 voor de gronden van blok 4 van het winkelcentrum de eerste verdieping is aangemerkt voor een winkel en dat gelet hierop de bestemming "Detailhandel - begane



grond" niet passend is. De raad stelt in dit verband dat het passend is om de detailhandelsbestemming toe te kennen aan zowel de begane grond als aan de verdieping van de gronden van blok 4 van het winkelcentrum. Op de zitting is gebleken dat Nieuwgeluk Real Estate B.V. een detailhandelsbestemming voor deze gronden ook een passende bestemming vindt. De raad heeft het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

12.4. Voor zover Nieuwgeluk Real Estate B.V. stelt dat ook de ondersteunende kantoorruimte voor detailhandel ten onrechte niet als zodanig is bestemd, stelt de Afdeling vast dat in de planregeling voor detailhandel de zinsnede "met de daarbij behorende voorzieningen" is opgenomen en dat daaruit volgt dat ook kantoren ter ondersteuning van detailhandel mogelijk worden gemaakt.

Voor zover Nieuwgeluk Real Estate B.V. betoogt dat er ook een maatschappelijke functie en dienstverlenende functie mogelijk moet worden gemaakt op de verdiepingen van de gronden van blok 4 van het winkelcentrum, overweegt de Afdeling dat deze functies voor de verdiepingen niet volgen uit de omgevingsvergunning van 12 juli 2018 voor de gronden van blok 4 van het winkelcentrum en dat zij in wat is aangevoerd geen ruimtelijke argumenten ziet waarom dit zou moeten, anders dan dat er op de verdiepingen dan dezelfde bestemming zou gelden als op de begane grond.

Het betoog faalt.

Onjuiste bouw- en goothoogte

13. Nieuwgeluk Real Estate B.V. voert aan dat er aan de gronden van het winkelcentrum tussen blok 4 en blok 1b en tussen blok 1a en blok 2c ten onrechte zowel de functieaanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 15" en "maximum goothoogte (m) = 15" als de functieaanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 11" en "maximum goothoogte (m) = 11" zijn toegekend. Volgens Nieuwgeluk Real Estate B.V. zou op deze gronden enkel een maximaal toegestane bouw- en goothoogte van 15 m moeten zijn toegestaan.

13.1. De Afdeling stelt vast dat de raad in zijn verweerschrift erkent dat er per abuis aan de gronden van het winkelcentrum tussen blok 4 en blok 1b en tussen blok 1a en blok 2c van het winkelcentrum niet enkel een maximaal toegestane bouw- en goothoogte van 15 m is toegekend. De raad heeft het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

CONCLUSIE

14. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 9.1 aan de gronden van blok 1c van het winkelcentrum een detailhandelsbestemming toe te kennen voor zowel de begane grond als de verdieping;
- met inachtneming van wat is overwogen onder 10.1 te voorzien in een passende planregeling voor een detailhandel ondersteunende functie op de verdiepingen van de gronden van blok 1e van het winkelcentrum;

- met inachtneming van wat is overwogen onder 12.3 aan de gronden van blok 4 van het winkelcentrum een detailhandelsbestemming toe te kennen voor zowel de begane grond als de verdieping;

- met inachtneming van wat is overwogen onder 13.1 de aan de gronden van het winkelcentrum tussen blok 4 en blok 1b en tussen blok 1a en blok 2c toegekende functieaanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 11" en "maximum goothoogte (m) = 11" te schrappen.

De raad dient de Afdeling en de andere partij de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

15. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Deventer op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van wat is overwogen onder 9.1, 10.1, 12.3 en 13.1 en 14, de daar omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 1 juli 2020 te herstellen, en;

- de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.M.W. van Ewijk, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 7 juli 2021

867