

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, Sluisstraat 6

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 9-11-2021
Notanummer	: 2021-228
Datum	: 9-11-2021
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijsen,
Bijlage(n)	: link naar digitaal BP plandeel B.docx

Parafering

04-11-2021: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling04-11-2021: Wethouder

Agendering

- * 04-11-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 05-11-2021: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

B & W d.d.: 9-11-2021

Besluit

1. Onder vermelding van eerder genomen besluit 2021-002585, wordt deze ingetrokken voor zover het betreft het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat
2. het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit ter vaststelling van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat vast te stellen
3. de stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken. appellanten hiervan schriftelijk op de hoogte zijn gesteld.

Inleiding

Op 5 oktober 2021 heeft het college het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit ter vaststelling van de volgende Chw bestemmingsplannen vastgesteld (nota 2021-002585):

- * Deventer, stad en dorpen deel A, evenemententerrein
- * Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat
- * Deventer, stad en dorpen deel C, wkc Colmschate

Gebleken is dat de functies op het gebouw zoals opgenomen in het in het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat niet geheel juist zijn opgenomen.

Onderhavig voorstel betreft het opnieuw vaststellen van het raadsvoorstel- en

ontwerp-raadsbesluit, echter met daarbij de juiste verbeelding van het perceel Sluisstraat 6.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Herstellen van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, deel B, 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 B inclusief tussenuitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1470)

De bestemmingsplannen bestaan uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0150.Chw001Bsluisstraat-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.

Betrokken partijen en participatie

Appellanten zullen in kennis gesteld worden van de wijzigingen in het bestemmingsplan zoals deze aan de raad wordt voorgesteld. Ook de derde-belanghebbende zal van de wijziging op de hoogte gesteld worden. Het bestemmingsplan betreft een herstelbesluit naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State. Er is in deze fase geen verdere participatie aan de orde.

Argumenten voor en tegen

Tijdens de behandeling in de raadstafel op 3 november is gebleken dat bij het verwerken van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een microbierbrouwerij met proeflokaal op het perceel Sluisstraat 6 in het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, Sluisstraat, per abuis op een te groot deel van het pand de functies 'horeca-2a' en 'bierbrouwerij' zijn opgenomen. Middels onderhavig voorstel worden deze functies van het betreffende deel van het pand verwijderd en wordt het bestemmingsplan daadwerkelijk in overeenstemming gebracht met de verleende vergunning.

Financiële consequenties en dekking

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

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en 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. Na uitspraak in hoofdzaak door de Raad van State zal bekend worden of het bestemmingsplannen geheel of deels onherroepelijk zal worden.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, Sluisstraat 6
Portefeuillehouder : Wethouder Grijzen,
Voorstelnummer : 2021-228
Datum B en W besluit : 9-11-2021
Team : DEV-PRO

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.

Raadsvoorstel

1. de Chw bestemmingsplannen
 - o Deventer, stad en dorpen deel A, evenemententerrein
 - o Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat
 - o 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.

Kern 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 bestemmingplan 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 afbouw dagen 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.

Ook zijn de functies horeca en bierbrouwerij op het pand zelf enigszins verkleind. In het bestemmingsplan waren de functies opgenomen op het gehele kadastrale perceel, echter zijn binnen dit kadastrale perceel twee huisnummers opgenomen. Van het deel van het pand dat feitelijk niet gebruikt wordt door Davo zijn de functies horeca-2a en bierbrouwerij verwijderd.

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.

Betrokken partijen en participatie

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

Met de appellants 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 appellants 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 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, appellants en derde-belanghebbenden. 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 : Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, Sluisstraat 6
Voorstelnummer : 2021-228
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9-11-2021, nummer 2021-228

BESLUIT

1. de Chw bestemmingsplannen
 - o Deventer, stad en dorpen deel A, evenemententerrein
 - o Deventer, stad en dorpen deel B, Sluisstraat
 - o 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 B, sluisstraat is te raadplegen via de volgende link:

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

