

Nota Ambtshalve wijzigingen

< Chw Deventer stad en dorpen, 1e
herziening' >

Gemeente Deventer
<April en 2023>

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	4
WIJZIGINGEN OP DE PLANKAART (VERBEELDING)	4
WIJZIGINGEN IN DE REGELS.....	7
WIJZIGINGEN IN DE TOELICHTING.....	7

INLEIDING

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 10-01-2023 besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van donderdag 19 januari 2023 tot en met woensdag 1 maart 2023 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht.

Tegen het ontwerp Chw bestemmingsplan zijn drie reacties ingediend. Eén zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot het gewijzigd vaststellen van het Cwh bestemmingsplan. Ook zijn er diverse ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen Chw bestemmingsplan doorgevoerd.

Deze 'Nota Ambtshalve wijzigingen' bevat het overzicht van de in verbeelding en plantoelichting opgenomen ambtshalve wijzigingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening'.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de 'Reactienota zienswijzen'.

Alle ambtshalve wijzigingen zijn hieronder samengevat.

Ambtshalve wijziging

Wijzigingen op de plankaart (verbeelding)

Algemene wijzigingen in hele plangebied:

Door het hele plangebied zijn functies, enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen ect. toegevoegd die per abuis niet waren opgenomen op de verbeelding. Meestal gaat het om onderdelen die niet juist waren overgenomen van de verbeelding van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen (delen A. B. C. en D)'.

Bathmen

- Op een perceel aan de noordkant van Bathmen is de gebiedsaanduiding 'Overige zone - aanlegstelsel agrarisch met waarden' toegevoegd.
- Gorsselseweg 27 is de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 6 m / maximum goothoogte: 3m' toegevoegd.
- Ter plaatse van het pand op het perceel 4224A rechtsboven in Bathmen is een bouwvlak en de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 9 m / maximum goothoogte: 4m' toegevoegd.

Binnenstad

- Tussen de Welle en het Grote Kerkhof was de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' dubbel opgenomen en daarom is een gebiedsaanduiding verwijderd.
- Tussen de Welle en het Grote Kerkhof is de Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - verticale gevelindeling' toegevoegd.

Colmschate

- Ter hoogte van de hoogspanningsverbinding op een gedeelte bij de Holterweg zijn de functie 'Verkeer' en 'Bouwregel-26' opgenomen. 'Bouwregel-29' is verwijderd.
- Aan de Essenstraat 35 is 'Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied 15' toegevoegd.
- Aan een gedeelte van het perceel aan de Hannoverstraat 4 is de 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie – 4' toegevoegd.
- Aan de Essenstraat 9, 15, 21,23 en 25 is de functie 'Dienstverlening faciliterend' toegevoegd.
- Aan de Hannoverstraat 3A, 5C, 6A, 9 en aan de Essenstraat 8 is de functie 'Horeca - 2b faciliterend' toegevoegd en is de functie 'Detailhandel – volumineus' verwijderd.
- Op het oostelijke gedeelte van het perceel aan de Essenstraat 8 is de 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie – 4' toegevoegd.
- Op een deel van het perceel aan de Schrijvertje 24 is de functie 'Groen' verwijderd.

Diepenveen

- De gebiedsaanduiding 'overige zone -aanlegstelsel agrarisch met waarden' is toegevoegd op een gedeelte van het perceel aan de Averlose Houtweg 10 in Diepenveen.
- Aan de Boschhoekweg is een bouwvlak van een nutsvoorziening is toegevoegd.
- Aan de Oranjelaan 88 in Diepenveen zijn de functies 'Maatschappelijk begane grond' en 'Horeca-2b begane grond' toegevoegd.
- Aan de Oranjelaan 39 in Diepenveen is zijn de functies 'Maatschappelijk - begane grond, 'Wonen - gestapeld, 'Dienstverlening - begane grond en 'Detailhandel - begane grond' toegevoegd. De functies 'Dienstverlening' en 'Detailhandel' zijn verwijderd. De maximum bouwhoogte is gewijzigd van 10 meter naar 11 meter.
- Aan de Oranjelaan 80a in Diepenveen is de functie 'Wonen – verdieping' toegevoegd.
- Aan een gedeelte van het perceel aan de Oranjelaan 78a in Diepenveen is de functie 'wonen' is toegevoegd.
- De functie 'groen' is toegevoegd aan een pad tussen de Boltelaan en de Voorhorsterbrink.

- Aan een gedeelte van het perceel aan de Boxbergerweg 71 is de functie 'wonen' toegevoegd.
- In dit stukje groen langs de Lichtenbergerlaan is de functie 'Groen' en 'Bouwregel-25' toegevoegd en zijn de functie 'Verkeer' en 'Bouwregel-26' verwijderd.
- Aan een klein gedeelte van de Oranjelaan is de Dubbelbestemming 'Leiding-gas' toegevoegd.
- Op een gedeelte ter hoogte van de hoogspanningsverbinding is de Dubbelbestemming 'Leiding-gas' toegevoegd.
- Op een gedeelte van het perceel aan de Burgemeester Arriensweg 11A zijn de functies 'Maatschappelijk', 'Horeca -3b' en 'Sport' toegevoegd.
- Op een klein stukje van de Burgemeester Doffegnieslaan is de functie 'Wonen' en 'Bouwregel-16' verwijderd en zijn de functie 'Verkeer' en 'Bouwregel-26' toegevoegd.
- Op een gedeelte van het perceel aan de Burgemeester Doffegnieslaan 4 is de functie 'Groen' verwijderd en is de functie 'wonen' toegevoegd.
- Op een strook grond in de buurt van de Van Doetinchemlaan is de functie 'Nutsvoorziening' toegevoegd.
- In de buurt van de Averlose Houtweg is op een stuk grond de functie Natuur toegevoegd.

Eikendal (Diepenveen)

- De functie 'verkeer' is toegevoegd ter plaatse van de wegen van Eikendal Noord.
- Aan de Ruiterkamp 15 in Diepenveen is de bouwaanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd.
- Aan de Noordhoek 3, 10, 17 en 19 in Diepenveen is de bouwaanduiding 'bijgebouwen' gewijzigd.
- Aan De Rode Hane 2 is het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' in overeenstemming gebracht met de vergunde situatie.
- Op een deel van het perceel aan de Kieftenweg 6 Diepenveen is de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' gewijzigd naar de functie 'Agrarisch'.
- De dubbelstemming 'Waarde - Archeologie – 4' is toegevoegd aan een deel van het perceel aan de Randerstraat 34 in Diepenveen.
- Boven het perceel aan de Schuurmansweg 5 in Diepenveen is de gebiedsaanduiding 'overige zone -aanlegstelsel natuur' is toegevoegd.
- Aan de Boxbergerweg is de gebiedsaanduiding 'overige zone -aanlegstelsel natuur' is toegevoegd.

De Vijfhoek

Een kleine strook van het perceel aan de Kaspar Karsenstraat 46 ligt binnen het plangebied en op een gedeelte van deze strook is de bouwaanduiding 'Bijgebouwen' toegevoegd.

Havenkwartier

- Een gedeelte van gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied-08' was per abuis niet opgenomen in het plangebied. Dat gedeelte is toegevoegd aan het bestemmingsplan zodat het gehele 'wijzigingsgebied-08' in het bestemmingsplan is opgenomen en hiervoor is het plangebied vergroot. Het toegevoegde gedeelte is ongewijzigd overgenomen uit het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B'.
- Aan de Havenplein 20 is 'Horeca-1b' toegevoegd.
- Aan de 'Oostzeestraat 2' was per abuis het bouwvlak dubbel opgenomen en daarom is één bouwvlak verwijderd.
- Aan de Sint Olafstraat 6 is de functie 'Skatepark – Havenkwartier' toegevoegd en is de functie 'Skatepark – Havenkwartier' verwijderd. Verder is verleende omgevingsvergunning preciezer ingetekend
- De maximum bouwhoogte: 14 m / maximum goothoogte: 14 m is toegevoegd op een perceel aan de Mr. H.F. de Boerlaan. Deze maatvoering was op dit perceel al vastgelegd met Bouwregel-36 en nu is deze maatvoering ook direct zichtbaar op de verbeelding.

Keizerslanden

- Bij het volledige winkelcentrum Keizerslanden is uit het plangebied geknipt en alleen het pand aan de Kwalitaria Keizerslanden aan de Karel de Groteplein 1 is niet uit het plangebied gehaald.
- De verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de Kwalitaria Keizerslanden aan de Karel de Groteplein 1 is opgenomen in dit bestemmingsplan. Het bouwvlak is strak om de vergunde situatie getrokken en de maatvoering is aangepast.

- Ter hoogte van de hoogspanningsleiding is de functie 'Groen' toegevoegd op een smalle strook grond.

Lettele

- Aan het perceel 3284E dat ligt tussen de Oerdijk, het Leidepad en de Korenkamp is de gebiedsaanduiding 'Aanlegstelsel agrarisch met waarden' toegevoegd.

Loo

- De gebiedsaanduiding 'Overige zone - evenementenlocatie Loo' is toegevoegd.

Rivierenwijk & Bergweide

- Aan Dortmundstraat 8 zijn de functies 'Sport – faciliterend' en 'Groothandel in vrachtwagens' toegevoegd. De functie 'Grondverzetbedrijf' is verwijderd.
- Aan de Londenstraat 1T is de functie 'Nutsvoorziening' toegevoegd.
- In de buurt van de Teugseweg is de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied 14' toegevoegd.
- Ter hoogte van de van de hoogspanningsverbinding en vlakbij de Londenstraat is de functie 'Nutsvoorziening' toegevoegd.

Schalkhaar

- Op het perceel 3825D achter de 'Koningin Wilhelminalaan 4' is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' toegevoegd.
- Aan de Botterije 2 is een bouwvlak en de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 6 m / maximum goothoogte: 3m' toegevoegd.
- Ter plaatse van het pand dat op de grens van de percelen 2876G en 2877G staat is een 'gezamenlijk' bouwvlak en de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 4,5 m / maximum goothoogte: 4,5m' toegevoegd.
- Op het perceel 4542H (in de buurt van de Wijtenhorstweg) is de bouwaanduiding 'antennemast' toegevoegd.

Voorstad

- De functie 'Maatschappelijk' is verwijderd aan de Diepenveenseweg 78 en 80 binnen de bouwvlakken. Voor de woningen is de functie 'Groen' en is de functie 'Begraafplaats' verwijderd.

Steenbrugge

- Op een gedeelte ter hoogte van de hoogspanningsverbinding vlakbij de Johan Roebertsstraat is de dubbelbestemming 'waarde-archeologie-2' toegevoegd.
- Op de brug aan de Johan Roebertsstraat is de functie 'verkeer' is toegevoegd.
- Aan de Wechelerweg 52A waren per abuis twee bouwvlakken opgenomen. Een bouwvlak is verwijderd. Er is nu nog een bouwvlak aanwezig dat strak om de woning is getrokken.

Zandweerd

- De gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone -dijk' is toegevoegd aan de noordwestkant van Zandweerd.
- Evenementenlocatie Roland Holstlaan is uit het plangebied van dit bestemmingsplan geknipt.
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 2' is verwijderd op een gedeelte aan de noordkant van Zandweerd, omdat deze er dubbel in zat.
- Aan de Van Ostadestraat is een bouwvlak van een woonblok verwijderd, omdat deze er dubbel in zat.
- De functie 'wonen' en bouwaanduiding 'bijgebouwen' is toegevoegd aan een gedeelte van de achtertuinen van de woningen aan de Hobbemastraat 77, 79 en 81.
- De functie 'Groen' is toegevoegd aan een smalle strook grond.

Wijzigingen in de toelichting

- In paragraaf 2.2 'Beschrijving plan' is de tekst onder de kopjes 'Eikendal' en 'Havenkwartier' gedeeltelijk veranderd.