

Uitgangspunten Nota van uitgangspunten en vertaling in ontwerpbestemmingsplan Deventer, stad en dorpen

Thema's	Gemeentelijke ambitie/beleid en uitgangspunt bestemmingsplan (Uit de Nota van Uitgangspunten oktober 2017)	Vertaling in Ontwerp chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen
Uitnodigings planologie / ontwikkeling gebieden	<p>a. Binnen het bestemmingsplan 'Deventer, Stad en Dorpen' zijn diverse ontwikkellocaties aanwezig. Deze locaties zijn dan wel in voorbereiding of worden voor een deel al uitgevoerd. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan wordt voor deze locaties onderzocht welke extra mogelijkheden de Crisis- en herstelwet regeling biedt, binnen de integrale afweging, voor de ontwikkeling.</p> <p>b. Uitgangspunt is dat de regels zijn gericht op ontwikkelmogelijkheden. De Crisis- en herstelwet heeft hiervoor diverse extra mogelijkheden ten opzichte van de huidige regelgeving: maatwerkvoorschriften voor milieuaspecten, gebiedsgerichte milieuregels, gefaseerde uitvoering van milieuonderzoeken en kosten verhaal bij vergunningverlening.</p>	<p>a. Opgenomen is dat voor de ontwikkellocaties binnen de begrenzing van het bestemmingsplan onderzocht zal worden welke extra mogelijkheden de Crisis- en herstelwet regeling biedt voor deze ontwikkeling.</p> <p>b. Gezien de planning is het zo dat in het chw Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen geen specifieke aandacht is opgenomen voor de ontwikkelgebieden. De focus van het bestemmingsplan ligt op het actualiseren en standaardiseren van de regels aan de hand van de bestaande situatie. Hierin is wel sprake van flexibiliteit en vereenvoudiging, maar er is geen verruiming van afwegingskaders opgenomen.</p>
Wonen	<p>a. Er wordt een flexibele definitie van de functie wonen gehanteerd om verschillende vormen van samenleven te faciliteren. Hierbij kan gedacht worden aan (éénpersoons)huishoudens, woongroepen, begeleid zelfstandig wonen e.d..</p> <p>b. Er worden ruime mogelijkheden geboden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.</p> <p>c. Kleinschalige kinderdagopvang wordt zo veel mogelijk gefaciliteerd. Kinderopvang wordt onder bepaalde omstandigheden toegestaan in woningen. Onderzocht wordt of de bestaande regeling nog meer mogelijkheden kan bieden. Met een omgevingsvergunning is het tevens mogelijk om kinderopvang te vestigen in een bedrijfswoning. Deze omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er kan worden aangetoond dat het nieuwe gebruik passend is bij de</p>	<p>a. De definitie (begripsbepaling) van wonen is zodanig geformuleerd dat verschillende vormen van samenleven te gefaciliteerd kan worden.</p> <p>b. De mogelijkheden van beroep en bedrijf aan huis zijn nu reeds in de bestemmingsplannen opgenomen. Deze mogelijkheden blijven gelijk.</p> <p>c. Bovenstaande geldt eveneens voor kleinschalige kinderopvang.</p> <p>d. Speciale aandacht is geweest voor de combinatie van wonen en zorg. Zie hiervoor de alinea elders in deze memo.</p> <p>e. Wonen is in het bestemmingsplan ook opgenomen als functie binnen zorginstellingen (behalve ziekenhuis).</p> <p>f. Wonen is als functie opgenomen in de binnenstad (wonen op verdieping) alsmede in andere centra. Voor Bathmen is dit onderdeel van het verbreden van de centrumfuncties in het dorpscentrum (zie elders in deze memo)</p>

	<p>bestaande milieu- en externe veiligheidssituatie en er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor kinderopvang.</p> <p>d. Voor zorg bij een reguliere woonfunctie is het uitgangspunt dat vormen van zorg waarbij er een geringe ruimtelijke impact is en de functie in hoofdzaak gericht blijft op het zelfstandig wonen zoveel mogelijk wordt gefaciliteerd. Begeleid wonen is passend binnen de woonfunctie. Bij beschermd wonen en tussenvormen, zoals groepswonen en trainingshuizen zal maatwerk nodig zijn.</p> <p>e. Bij zorginstellingen wordt waar mogelijk een combinatie van zorg en wonen geregeld. Binnen deze functie zijn alle vormen van zorg toegestaan, van zware verpleging tot zelfstandig wonen met een lichte zorgvraag. Naast het verlenen van uitsluitend zorg is deze bestemming dan ook gericht op het wonen, waarbij de bewoners ondersteuning en begeleiding krijgen, omdat ze gezien hun beperking en/of oude dan wel jonge leeftijd niet geheel zelfstandig kunnen wonen. Vanwege de recente wijzigingen in de zorg wordt er in zorginstellingen steeds meer zorg gecombineerd met wonen. Hierbij zijn ook voorzieningen ten behoeve van zorg en verpleging toegestaan, die ook voor omwonenden gebruikt mogen worden (huisarts, apotheek). Ook is het mogelijk om de functie wonen zonder zorgcomponent toe te laten.</p> <p>f. Bij stedelijke centrumgebieden wordt de functie wonen waar mogelijk opgenomen. Het wonen boven winkels wordt ze veel mogelijk gefaciliteerd. Vanuit sociale veiligheid is een dergelijke functie en het tegengaan van leegstand in deze gebieden wenselijk.</p>	
<p>Economie</p>	<p>a. De Omgevingsvisie geeft straks op hoofdlijnen richting aan de invulling van de economische functies.</p> <p>b. Bedrijfsfuncties worden conform bestaande mogelijkheden in de huidige bestemmingsplannen opgenomen, waarbij toekomstige uitbreidingsmogelijkheden zo veel mogelijk worden gefaciliteerd.</p> <p>c. Flexibel bestemmen voor detailhandelslocaties is uitgangspunt, zodat functies elkaar kunnen afwisselen en leegstand wordt tegengegaan. De uitwerking hiervan is locatie en functie-specifiek, en wordt steeds afgewogen tegen de voordelen die clustering van functies heeft. Het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van winkelpanden is geen doel op zich. Ruimere bestemmingsmogelijkheden moeten vooral het belang dienen van het betreffende winkelgebied en de andere winkelgebieden die behoren tot de hoofdwinkelstructuur. Ingrijpende transformaties</p>	<p>a. Het bestemmingsplan heeft de uitgangspunten uit het bestaande beleid overgenomen voor zover deze ook in de omgevingsvisie zijn opgenomen.</p> <p>b. Bedrijfsfuncties zijn conform bestaande mogelijkheden in de huidige bestemmingsplannen opgenomen. Daar waar flexibiliteit in functie mogelijk was, is dit opgenomen. Zo is bijvoorbeeld de bedrijvenlijst (waarin de categorie-indeling van bedrijven is opgenomen) per bedrijf beschouwd op wenselijkheid. Voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden is uitgangspunt dat de standaardisatie al voldoende mogelijkheden biedt.</p>

	<p>naar woonfuncties – die voor een aantal plekken mogelijk een oplossing kunnen bieden – moeten steeds gebaseerd zijn op een heldere visie op de toekomstige ontwikkelingen binnen en het profiel van het betreffende gebied.</p> <p>d. De huidige indeling van de winkelvoorzieningen in een hoofdstructuur en ondersteunende structuur blijft gehandhaafd. In het gemengde werkmilieu en langs de uitvalswegen op het bedrijventerrein geldt voor detailhandel ook een 'ja, mits'. Uitbreiding van detailhandel is hier onder strikte voorwaarden mogelijk als deze qua schaal en/of aanbod niet in de bestaande winkelcentra passen, maar wel een toegevoegde waarde hebben voor de centrumfunctie van Deventer en het gemengde werkmilieu.</p> <p>e. Er worden ruime mogelijkheden geboden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.</p> <p>f. Het maximum aantal horecabedrijven (maximumstelsel) voor de Brink wordt losgelaten . Voor het Grote Kerkhof is dat reeds opgenomen in het huidige bestemmingsplan.</p>	<p>c. Ook voor de wens om detailhandelslocaties flexibel te bestemmen geldt dat we in basis de huidige beleidsvisies hebben gevolgd.</p> <p>d. Voor de wens om uitbreiding van detailhandel in het gemengde werkmilieu en langs de uitvalswegen op het bedrijventerrein mogelijk te maken geldt dat hiervoor de ambities in de omgevingsvisie afgewacht worden, deze ontwikkeling is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>e. Zoals eerder vermeld, zijn de mogelijkheden voor beroep en bedrijf aan huis opgenomen bij alle woonfuncties.</p> <p>f. Het maximumstelsel voor horecabedrijven op de Brink en het Grote Kerkhof is losgelaten en als zodanig in het bestemmingsplan overgenomen.</p>
<p>Maatschappelijke voorzieningen</p>	<p>a. Er wordt ingespeeld op de landelijke veranderingen in de zorg. Dit betekent dat bijvoorbeeld ouderen langer thuis blijven wonen. Er zijn verzorgingshuizen en woonzorgcentra die inspelen op de wens van ouderen voor zorg in de buurt. Deze huizen en centra verhuren hun kamers of appartementen aan mensen met een lichte zorgvraag. Bij zorgcomplexen zoals verpleeghuizen, verzorgingshuizen, aanleunwoningen, woonzorgcentra, zorginstellingen wordt daarom ruimte gezocht voor combinaties van functies. Hierbij worden woonfuncties zo veel mogelijk opgenomen en gecombineerd met zorgaspecten. Centrale voorzieningen voor gezamenlijk gebruik op wijk- en buurtniveau worden gefaciliteerd. Bij zware zorgvoorzieningen wordt onderzocht welke functies te combineren zijn.</p> <p>b. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk. Dit betekent dat de functie maatschappelijk breed wordt opgenomen. Binnen de algemene functie 'Maatschappelijk'</p>	<p>a. Speciale aandacht is geweest voor de combinatie van wonen en zorg. Zie hiervoor de alinea elders in deze memo.</p> <p>b. De functie 'Maatschappelijk' blijft een brede functie zoals ook nu reeds in de bestemmingsplannen is opgenomen.</p> <p>c. De functie Maatschappelijk is tevens gecombineerd met de functie Sport, en vice versa. Zie hiervoor de onderbouwing elders in deze memo.</p> <p>d. De speeltuinverenigingen zijn bestemd met een maatschappelijke functie op het bijbehorende gebouw, waardoor ook buurtactiviteiten en bijvoorbeeld sport mogelijk zijn. De speeltuinenverenigingen behouden de functie Speeltuin.</p> <p>e. Kleinere speeltuinen vallen binnen de functie Groen of Verkeer en zijn daarmee in de openbare ruimte overal toegestaan. Hieronder vallen ook (jongeren)ontmoetingsplekken.</p>

	<p>worden een aantal maatschappelijke functies opgenomen, die inwisselbaar zijn toegestaan. Het gaat om educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang.</p> <p>c. Binnen de functie 'Sport' worden mogelijkheden opgenomen om maatschappelijke functies voor wijken toe te kunnen staan.</p> <p>d. Grotere speeltuinen, veelal met een vereniging, krijgen een gecombineerde functie. De gebouwen bij de speeltuinen worden veelal gebruikt voor diverse maatschappelijke en sociale activiteiten, zoals een buurthuis. Het behoud van speeltuinen staat voorop en wordt behouden.</p> <p>e. Binnen de functies groen en verkeer wordt de mogelijkheid opgenomen om speelvoorzieningen te realiseren, waaronder jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens om flexibel in te kunnen spelen op initiatieven voor speelvoorzieningen en informele ontmoetingsplaatsen voor jongeren in de wijken.</p>	
<p>Cultuur Erfgoed</p>	<p>a. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bij het cultuurhistorische en archeologische erfgoed is dat kaderstelling zoveel mogelijk vooraf duidelijk is. De bekende en te verwachten waarden en het te voeren regiem worden via grondgebieddekkende waardenkaarten opgenomen in het plan. Dit geeft als voordeel dat samen met andere sectorale normen, zoals welstandnormen, bouwvoorschriften, landschapskaarten, een goed integraal beeld kan worden gegeven van de ambities in de fysieke leefomgeving. Dit zal het vergunningenproces ten goede komen. Vertragingen zoals bij huidige achterkantsturing wordt hiermee zo veel mogelijk voorkomen.</p> <p>b. Door heldere kaderstelling kan ook meer flexibiliteit worden gegeven aan wijzigingen en ontwikkelingen in beschermde stads- en dorpsgezichten. Bij kleine aanpassingen kan snel worden bepaald of een omgevingsvergunning nodig is. Er moet een mogelijkheid komen om dergelijke aanpassingen ook zonder omgevingsvergunning te kunnen uitvoeren indien passend binnen de vastgestelde kaders.</p> <p>c. Vanuit het perspectief van erfgoed maar ook duurzaamheid gaan we voor het zoveel mogelijk transformeren en hergebruiken van het</p>	<p>a. In het bestemmingsplan zijn alle archeologische verwachtingsgebieden uit de beleidskaart opgenomen op de verbeelding met bijbehorende regels. Voor cultuurhistorie zijn op de verbeelding het Beschermd stadsgezicht, en de beschermde dorpsgezichten met bijbehorende regels opgenomen. Zie hiervoor ook elders in deze memo.</p> <p>b. Het opnemen van meer flexibiliteit of vergunningsvrije werkzaamheden zijn nog niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor zal eerst onderzocht moeten worden op welke manier hier uitvoering aan gegeven kan worden, door bijvoorbeeld eerst een beleidskader op te stellen.</p> <p>c. De bestaande situatie is zoveel mogelijk overgenomen, daar waar mogelijk zijn ruimere functiemogelijkheden opgenomen, waardoor kans op behoud van panden groter is.</p>

	<p>bestaande. Ter behoud van karakteristieke panden werken we mee aan herbestemming met passende functies.</p>	
Duurzaamheid /klimaatadaptie	<p>a. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is waar dat mogelijkheden en kansen die voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte door de Crisis- en herstelwet zijn geboden worden opgenomen indien dit een voordeel geeft bij het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsambities.</p> <p>b. De regelingen in het bestemmingsplan zijn waar mogelijk gericht op het ontwikkelen van de klimaatadaptieve stad. Dit betekent dat we in de leefomgeving anticiperen op de verwachte pieken in de waterafvoer, noodzaak tot waterberging, voorkomen van verdroging en voorkomen / beperken van hitte-stress.</p>	<p>a. De locaties Leisurezone Holterweg en Steenbrugge kennen een verplichting tot het realiseren van duurzame energievoorzieningen. Deze verplichting is opnieuw opgenomen in deze gebieden. Voor het overige zijn in de openbare ruimte voorzieningen ten behoeve van (opwekken van) duurzame energie mogelijk (zie ook elders in deze memo).</p> <p>b. Water is een toetsingsaspect bij het opstellen van ontwikkelingsplannen. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Maatregelen voor het voorkomen van wateroverlast, hittestress of droogte zijn vaak zonder bestemmingsplan uitvoerbaar. Het bestemmingsplan is dan ook geen belemmering. Mogelijk is het in de toekomst denkbaar dat het bestemmingsplan, of omgevingsplan, gebruikt wordt als middel waarin bepaalde maatregelen gestimuleerd danwel verplicht worden. Hiervoor is het nodig om eerst kaders en ambities vast te stellen.</p>
Milieu algemeen	<p>a. Normstelling vanuit afzonderlijke milieuaspecten maakt geleidelijk plaats voor een meer integrale benadering van het totale effect van alle milieuaspecten gezamenlijk op gezondheid en veiligheid. Hierbij hoeft niet elk gebied aan dezelfde milieukwaliteit te voldoen. Zo zal deze in delen van de binnenstad met een mix aan horeca, detailhandel en wonen anders kunnen zijn dan in een rustige woonwijk. Vanuit oogpunt van milieu is een gebiedsgerichte benadering nodig om tot een gezonde, veilige en prettige woon- en werkomgeving te kunnen komen. De Omgevingsvisie zet hierop in en het bestemmingsplan zal hierbij aansluiten.</p> <p>b. Het garanderen van basiskwaliteiten door het bieden van bescherming tegen explosiegevaar, overstromingen, luchtvervuiling, lawaai, stank, lichthinder is uitgangspunt. Hierbij ligt de prioriteit bij bron-, dan overdracht- en dan ontvangermaatregelen.</p> <p>c. Bij externe veiligheid wordt bij lpg stations en A1 zonerings al deels voorgesorteerd op het Omgevingsplan door dit uitdrukkelijk op te</p>	<p>a. Gezien de het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn er geen gevolgen voor de milieusituatie. Een mix van functies is op diverse locaties mogelijk, zoals in de dorpscentra en in de binnenstad. In eerdere ruimtelijke plannen is de afweging gemaakt dat er op die locaties sprake is van een goede woon- en leefomgeving.</p> <p>b. Dit uitgangspunt is nog steeds van toepassing bij ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt zullen er geen veranderingen in de basiskwaliteit plaatsvinden.</p> <p>c. Risicobronnen zijn in dit bestemmingsplan specifiek bestemd.</p>

	nemen. Duidelijke zoneringen tot risicobronnen worden hierbij aangeven.	
Ecologie/Natuur	<p>a. het behouden en uitbouwen van het Groen-blauwe raamwerk is belangrijk. De aanwezigheid van een robuuste blauwgroene hoofdstructuur is van essentieel belang voor de leefbaarheid van stad, dorpen en buitengebied. Voor het bestemmingsplan is dit een belangrijk uitgangspunt en wordt zodanig opgenomen.</p> <p>b. Bij ieder project, of het nu gaat om inrichting, beheer of onderhoud wordt ecologie op een volwaardige manier ingebracht. Natuurgebieden en overige kwetsbare gebieden worden in het bestemmingsplan beschermd. Belangrijke informatie over soorten en gebieden worden via een natuurwaardenkaart naast het bestemmingsplan beschikbaar gemaakt.</p>	<p>a. In principe geldt hiervoor dat er geen wijzigingen ten opzichte van bestaande situatie zijn opgenomen.</p> <p>b. Een natuurwaardenkaart staat los van het bestemmingsplan, bekeken zal moeten worden op welke manier hier een verband gelegd moet worden.</p>
Openbare ruimte en groenstructuur	<p>a. Het in het plangebied voorkomende (openbaar) groen dat behoort tot de groenhoofdstructuur is als zodanig opgenomen. Binnen deze locaties zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen. Om snel in te kunnen spelen op de behoefte om dergelijke voorzieningen te realiseren zijn ze bij recht binnen deze locaties toegestaan.</p>	<p>a. De groengebieden zijn opgenomen in de bestemming Groen. Daar waar beschermenswaardige bomen aanwezig zijn geldt een zwaarder regime in de vorm van een dubbelbestemming. In de openbare ruimte is de mogelijkheid om ontmoetingsplaatsen te realiseren, zoals speelvoorzieningen.</p>