

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Bestemmingsplan Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening
Voorstelnummer : 2023-358
Raadstafel d.d. : -
Raadsvergadering : 24 mei 2023

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25-04-2023, nummer 2023-358

BESLUIT

1. De reactienota zienswijzen 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' vast te stellen;
2. De nota ambtshalve wijzigingen 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
5. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening'

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 mei 2023

De raad voornoemd,
de griffier,

A. Kerver

de voorzitter,



R.C. König

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	: Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening-VG
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijsen,
Voorstelnummer	: 2023-358
Datum B en W besluit	: 25-04-2023
Team	: DEV-PRO

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' wordt ter gewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Een zienswijze heeft tot aanpassingen van het bestemmingsplan geleid (zie Reactienota zienswijzen). Verder worden er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd om foutjes te herstellen (Zie nota ambtshalve wijzigingen).

Met dit bestemmingsplan worden voornamelijk omissies hersteld in het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen (delen A, B, C en D). Tevens worden een aantal percelen / onderdelen in overeenstemming gebracht met de huidige feitelijk aanwezige situatie.

Verder is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de functie agrarisch, die het mogelijk maakt om relatief snel en goedkoop, maar met de nodige waarborgen omkleed, kleinschalige particuliere initiatieven voor zonnepanelen te realiseren. Deze afwijkingsbevoegdheid is alleen bedoeld voor zonnepanelen t.b.v. de energiebehoefte van de eigen woning en de bijbehorende voorzieningen.

Raadsvoorstel

1. De reactienota zienswijzen 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' vast te stellen
2. De nota ambtshalve wijzigingen 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' vast te stellen
3. Het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' gewijzigd vast te stellen
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is
5. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening'

Kern raadsvoorstel

Met dit bestemmingsplan worden voornamelijk omissies hersteld in het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen (delen A, B, C en D). Tevens worden een aantal percelen / onderdelen in overeenstemming gebracht met de huidige feitelijk aanwezige situatie. Verder is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de functie agrarisch, die het mogelijk maakt om relatief snel en goedkoop, maar met de nodige waarborgen omkleed, kleinschalige particuliere initiatieven voor zonnepanelen te realiseren. Nu wordt er nog relatief kort voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een herziening van het bestemmingsplan opgesteld om omissies te herstellen. Een groot voordeel hiervan is dat het straks eenvoudiger wordt een kloppend omgevingsplan op te stellen.

Beoogd resultaat

Het beoogde maatschappelijke resultaat is alles in het stedelijke gebied op de juiste wijze juridisch planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan.

Kader

- * Algemene wet bestuursrecht,
- * Wet ruimtelijke ordening,

* Crisis- en herstelwet,

* Het Chw bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw036-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten ten behoeve van de raad

1. De Reactienota zienswijzen 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' vast te stellen'

Er zijn drie zienswijze ingediend. Eén zienswijze heeft tot een kleine aanpassing geleid aan het bestemmingsplan. De twee andere zienswijzen hebben betrekking op een lopende beroepszaak bij de Raad van State. De reclamanten zijn het niet eens met een functie die is opgenomen op drie percelen in het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen (deel B) en een verleende omgevingsvergunning. De rechtsbank Overijssel heeft geoordeeld dat van de rechtmatigheid van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B' moet worden uitgegaan. Met deze uitspraak kan reclamant zich niet verenigen. Er is geen sprake van een omissie die met de herziening moet worden hersteld. Er zijn geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan (zie Reactienota zienswijze).

2. De Nota ambtshalve wijzigingen 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' vast te stellen;

Er zijn voornamelijk foutjes hersteld op de verbeelding van dit bestemmingsplan (zie Nota ambtshalve wijzigingen).

3. Het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' gewijzigd vast te stellen;

* Er worden omissies hersteld en er worden een aantal percelen / onderdelen in overeenstemming gebracht met de huidige feitelijk aanwezige functie. Hiermee wordt beoogd alles op de juiste wijze juridisch planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan.

* Nu wordt er nog relatief kort voor de geplande inwerkingtreding van de Omgevingswet een herziening van het bestemmingsplan opgesteld om omissies te herstellen. Een groot voordeel hiervan is dat het straks eenvoudiger wordt een kloppend omgevingsplan op te stellen.

4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Er ligt geen aanvrager ten grondslag aan dit Chw-bestemmingsplan. Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

5. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening'.

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

Betrokken partijen en participatie

- * Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en er zijn drie zienswijzen ingediend.
- * Het conceptbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel in het kader van de voorkantsamenwerking.
- * Het conceptbestemmingsplan is voorgelegd aan de waterschappen: Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Rijn en IJssel in het kader van de voorkantsamenwerking.

Financiële consequenties

Geen exploitatieplan

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. Er ligt geen aanvrager ten grondslag aan dit Chw-bestemmingsplan. De plankosten worden gedekt uit het programma RO.

Betrokkenheid raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden de volgende stappen genomen:

- * publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled;
- * het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

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

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



M.A. Kossen



R.C. König

Reactienota Zienswijzen

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

Gemeente Deventer
<April 2023>

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	ZIENSWIJZEN	3
	LEESWIJZER.....	3
2	ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPAN	4
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	4

1 INLEIDING

Zienswijzen

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 plan zijn drie zienswijzen ingediend.

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

Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Tevens zijn er ambtelijke wijzigingen in het plan aangebracht en deze zijn samengevat in de 'Nota Ambtshalve wijzigingen'.

Alle wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn hieronder samengevat.

Wijzigingen in de regels

Na aanleiding van de zienswijze van reclamant 3 is artikel 246 gewijzigd.

1. artikel 246.1 lid c. "voorzieningen" is gewijzigd naar: c. 'Masten en (veiligheids)voorzieningen'.
2. artikel 246.4.1 lid i 'het permanent opslaan van goederen' is gewijzigd naar: i. 'het permanent opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen'.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan <Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening>. Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording (*cursief* weergegeven).

2 Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' heeft ter inzage gelegen van donderdag 19 januari 2023 tot en met woensdag 1 maart 2023. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen binnen gekomen:

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

Reclamant 1

Samenvatting zienswijze

Een maand na vaststelling van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B' is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van het bestaande kantoorgebouw aan de Hunneperweg 4 ten behoeve van een zorgfunctie. De omgevingsvergunning is verleend en reclamanten zijn hiertegen in beroep gegaan.

Volgens reclamanten gold op de percelen Hunneperweg 2,4 en 6 in het voormalige bestemmingsplan 'Rivierenwijk en Snippeling' de bestemming "gemengd". Reclamanten zijn het er niet mee eens dat op de drie percelen in het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen (deel B)' de functie 'maatschappelijk' is opgenomen, omdat dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Met de functie 'maatschappelijk' zijn volgens de reclamant meer maatschappelijke activiteiten toegestaan, dan in het voorheen geldende bestemmingsplan. Bij de zitting bij de 'rechtbank Overijssel' heeft het college zich op het standpunt gesteld dat beschermd wonen met 24-uurszorg en deskundige begeleiding zijn toegestaan binnen de functie 'maatschappelijk'. Met deze uitspraak kunnen reclamanten zich niet mee verenigen.

Reclamanten verzoeken de raad om de percelen aan de Hunneperweg 2,4 en 6 op te nemen in de herziening en daarbij de functie 'maatschappelijk' te schrappen en in de plaats daarvan de oude bestemming 'praktijkruimte ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden' op te nemen.

Beantwoording

Het perceel Hunneperweg 6 is opgenomen in bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening', omdat dit perceel deels ligt binnen de zone van de hoogspanningsverbinding. In de herziening is de hele zone hoogspanningsverbinding opgenomen, omdat deze op bepaalde delen van het tracé niet de juiste breedte had. Het perceel is niet opgenomen om de onderliggende functies te wijzigen. Om die reden zijn dan ook de overige percelen nr. 2 en 4 niet opgenomen.

Zoals het college bij de zitting van de rechtsbank Overijssel (zaaknummers: ZWO 2111358, 21/1366, 2111367 en 21/1368) heeft gesteld, betekent het feit dat het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B' een conserverend karakter heeft niet dat een functie niet zou mogen worden verbreed c.q. veranderd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan.

De rechtsbank Overijssel heeft geoordeeld dat van de rechtmatigheid van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B' moet worden uitgegaan. Er is geen aanleiding om in het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' de functie 'maatschappelijk' te schrappen op deze drie percelen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het Chw bestemmingsplan.

Reclamant 2

Samenvatting zienswijze

Volgensreclamant gold op de percelen Hunneperweg 2,4 en 6 in het voormalige bestemmingsplan 'Rivierenwijk en Snippeling' de bestemming 'gemengd'. Reclamant is het er niet mee eens dat op de drie percelen in het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen (deel B)' de functie 'maatschappelijk' is opgenomen, omdat dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Met de functie 'maatschappelijk' zijn volgens de reclamant meer maatschappelijke activiteiten toegestaan, dan in het voorheen geldende bestemmingsplan.

Op 31 juli 2020, krap een maand na de vaststelling van het Chw-bestemmingsplan, heeft Torenstad BV bij burgemeester en wethouders vergunning aangevraagd voor het (intern) verbouwen van het bestaande kantoorgebouw aan de Hunneperweg 4 ten behoeve van een zorgfunctie. Torenstad is van plan het pand te verhuren aan Iriszorg, een organisatie die 24 uren zorg/opvang met beschermd wonen biedt aan personen met psychische en verslavingsproblematiek. Binnen die functie zou, aldus het college ter zitting van de rechtbank Overijssel, ook beschermd wonen met 24-uurszorg en deskundige begeleiding zijn toegestaan, zoals op 23 december 2020 vergund. Met deze uitspraak kan reclamant zich niet mee verenigen.

Het verzoek van de reclamant is om de drie percelen Hunneperweg 2, 4 en 6 op te nemen in het bestemmingsplan en de functie 'maatschappelijk' "Maatschappelijk" af te schalen naar "praktijkruimte ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden.

Beantwoording:

Het perceel Hunneperweg 6 is opgenomen in bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening', omdat dit perceel deels ligt binnen de zone van de hoogspanningsverbinding. In de herziening is de hele zone hoogspanningsverbinding opgenomen, omdat deze op bepaalde delen van het tracé niet de juiste breedte had. Het perceel is niet opgenomen om de onderliggende functies te wijzigen. Om die reden zijn dan ook de overige percelen nr. 2 en 4 niet opgenomen.

Zoals het college bij de zitting van de rechtsbank Overijssel (zaaknummers: ZWO 2111358,21/1366,2111367en 21/1368) heeft gesteld, betekent het feit dat het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B' een conserverend karakter heeft niet dat een functie niet zou mogen worden verbreed c.q. veranderd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan.

De rechtsbank Overijssel heeft geoordeeld dat van de rechtmatigheid van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B' moet worden uitgegaan. Er is geen aanleiding om in het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' de functie 'maatschappelijk' te schrappen op deze drie percelen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het Chw bestemmingsplan.

Reclamant 3

Samenvatting zienswijze

Binnen de grenzen van het plan bevinden zich de volgende hoogspanningsverbindingen:

- de bovengrondse 110 kV hoogspanningsverbinding Deventer Platvoet-Deventer Bergweide;
- de bovengrondse 110 kV hoogspanningsverbinding Deventer Platvoet-Markelo Luttekeveldseweg;
- de bovengrondse 110 kV hoogspanningsverbinding Olst Middel-Deventer Platvoet

- a) Reclamant verzoekt om in artikel 246 Leiding-Hoogspanningsverbinding de onderstaande regels toe te voegen.

1. artikel 246.1 lid c. voorzieningen wijzigen naar: c. Masten en (veiligheids)voorzieningen.
2. artikel 246.4.1 lid i het permanent opslaan van goederen wijzigen naar: i. het permanent opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen.
3. In het bestemmingsplan staat dat er alleen een omgevingsvergunning kan worden verleend om af te kunnen wijken van de 'dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding' indien vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen. Reclamant verzoekt om dit aan te passen zodat het moet gaan om een positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder.

- b) Reclamant verzoekt om aan 246.1 een prioriteitsvolgorde toe te voegen: In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.
- c) Om omissies op de verbeelding te voorkomen adviseert Tennet om gegevens (DWG/SHP/GDB bestanden) bij Tennet op te vragen.
- d) Bij toekomstige plannen of beleidsdocumenten die keuzes omvatten die relevant zijn voor het landelijke hoogspanningsnet, vindt de reclamant het prettig vinden om deel te nemen aan het vooroverleg.
- e) De reclamant heeft, in samenwerking met Netbeheer Nederland, de staalkaart "Elektriciteit en gas in het Omgevingsplan" inclusief bijbehorende voorbeeldregels opgesteld. TenneT nodigt de gemeente uit om gebruik te maken van de Staalkaart bij het opstellen van een Omgevingsplan en wil meedenken met de gemeente in het op duurzame wijze opnemen van het hoogspanningsnet in het omgevingsplan.

Beantwoording:

- a) *De eerste 2 punten zijn overgenomen. Het derde punt is niet overgenomen, omdat de gemeente het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' en daarom kan niet in de planregels worden opgenomen dat alleen met een positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder een vergunning kan worden verleend. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet de gemeente een integrale afweging maken op basis van alle relevante ruimtelijke belangen en de gemeente kan niet zomaar ongemotiveerd het advies van de leidingbeheerder naast zich neerleggen. In praktijk wordt vrijwel altijd het advies van de leidingbeheerder overgenomen.*
- b) *Het komt inderdaad voor dat in een gebied meerdere functieregels, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen aanwezig zijn. In een dubbelbestemming zijn ook bouwregels opgenomen, waardoor in een gebied twee bouwregels kunnen gelden. De dubbelbestemming heeft altijd voorrang op de functie- en de bouwregels uit hoofdstuk 2 en 3. Dit is geregeld door in de bouwregel van de dubbelbestemming op te nemen dat alleen gebouwd mag worden ten behoeve van de dubbelbestemming. Hier kan alleen met een omgevingsvergunning afgeweken worden*
- c) *In de herziening is de hele zone hoogspanningsverbinding opgenomen, omdat TenneT in 2022 met een zienswijze tegen het 'Chw bestemmingsplan Snippergroen 2021' heeft aangegeven dat het tracé van de hoogspanningsverbinding op bepaalde delen niet de juiste breedte had. Verder heeft de gemeente voorafgaand aan het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' gegevens bij TenneT opgevraagd om de dubbelbestemmingen artikel 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' op de juiste manier op te kunnen nemen op de verbeelding.*
- d) *Bij toekomstige plannen of beleidsdocumenten die keuzes omvatten die relevant zijn voor het landelijke hoogspanningsnet zal de gemeente vooroverleg voeren met de leidingbeheerder.*
- e) *De gemeente gaat graag in op de uitnodiging van TenneT om samen te bedenken op welke duurzame wijze het hoogspanningsnet in het beste in het omgevingsplan van de gemeente Deventer kan worden opgenomen.*

Conclusie:

De zienswijze geeft deels aanleiding tot het aanpassen van het Chw bestemmingsplan.

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.