

Inspraak- en vooroverlegnota

Ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad

A. Resultaten inspraak

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 juli 2011 het voorontwerpbestemmingsplan "Binnenstad" vastgesteld. Op grond van artikel 2 van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad' van 15 september tot en met 26 oktober 2011 voor iedereen ter inzage gelegen bij Publiekszaken, Leeuwenbrug 81 te Deventer en in de Openbare Bibliotheek, Brink 70 te Deventer. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Op 20 september 2011 heeft tevens een inloopavond plaatsgevonden. Er zijn in totaal 18 inspraakreacties ingediend.

Op grond van artikel 5 van de Inspraakverordening moet ter afronding van een inspraak een eindverslag gemaakt worden. Dit eindverslag bevat in elk geval:

1. een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
2. een weergave van de inspraakreacties die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
3. een reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

Deze inspraaknota bevat de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties ten aanzien van bovengenoemd plan.

In verband met privacywetgeving voor het internet zijn de namen van natuurlijke personen, die een inspraakreactie hebben ingediend, onherkenbaar gemaakt.

Inspreker 1

Samenvatting

De aanduiding Horecagebied ter plaatse van Achter de Muren Visschpoort ontbreekt.

Beantwoording

Dit klopt. Op de verbeelding ontbreekt de betreffende aanduiding Horecagebied 5.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast. Op de verbeelding is de aanduiding Horecagebied 5 toegevoegd en in artikel 5.1 onder a is in de aanhef "specifieke vorm van horeca - horecagebied 5" toegevoegd.

Inspreker 2

Samenvatting

1. Waarom heeft de opening naast Smedenstraat 138 geen verkeersbestemming.
2. Waarom zijn er soms wel en soms geen specifieke gevelwanden ter hoogte van de Smedenstraat aanwezig.

Beantwoording

1. De opening naast de Smedenstraat betreft particulier eigendom met een (semi-)openbaar karakter. Omdat het geen openbaar eigendom betreft heeft het geen verkeersbestemming gekregen.
2. Op twee plekken is de gevelwand aangepast, zodat er weer een gesloten wand is ontstaan.

Conclusie

De gevelwand (specifieke bouwaanduiding – gevelwand 2) aan de noordkant van de Smedenstraat is op de verbeelding aangepast, zodat deze is gesloten ter plaatse van de bouwvlakken.

Inspreker 3

Samenvatting

1. In 2007 is er een ontheffing verleend voor catering op het perceel Muggeplein 14. Deze aanduiding ontbreekt op de verbeelding.
2. De huisnummering klopt niet op de plankaart.

Beantwoording

1. De aanduiding ontbreekt inderdaad op de verbeelding en zal worden toegevoegd.
2. Dit klopt. De kadastrale kaart is gebruikt als ondergrond voor de analoge verbeelding (de plankaart). Deze ondergrond wordt gemaakt en aangeleverd door het Kadaster. De gemeente is afhankelijk van het Kadaster voor de actualiteit van de kaart en kan deze kaart niet handmatig aanpassen. De officiële huisnummering moet nog verwerkt worden door het Kadaster, conform de Basisregistratie Adressen en Gebouwen.

Conclusie

Op de aanduiding is op het perceel Muggeplein 14 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - catering' toegevoegd.

Inspreker 4

Samenvatting

Voor de Leusensteeg is geen woonbestemming aangegeven. In het vorige bestemmingsplan was dit wel zo. Verzocht wordt om de woonbestemming uit te breiden naar de begane grond.

Beantwoording

Dit is een terechte reactie. Op de verbeelding is abusievelijk de bestemming van de Nieuwstraat opgenomen, terwijl hier een woonbestemming aanwezig is.

Conclusie

De verbeelding is aangepast. Op de verbeelding heeft de Leusensteeg (oneven) een woonbestemming gekregen.

Inspreker 5

Samenvatting

Welke bomen zijn in het bestemmingsplan opgenomen en hoe is die lijst tot stand gekomen. Er lijken essentiële bomen te missen.

Beantwoording

In 2009 zijn alle bomen in de gemeente geïnventariseerd door de Bomenstichting. Zij hebben de lijst in opdracht van de gemeente opgesteld. Of een boom monumentaal of behoudenswaardig is, is bepaald aan de hand van een puntensysteem. Bomen met een score van minimaal 72 punten zijn aangemerkt als 'monumentaal' en bomen die 60 punten

hebben gescoord zijn beoordeeld als 'beschermwaardig'. In het bestemmingplan zijn alle bomen opgenomen die zijn aangemerkt als 'monumentaal'.

Het kan zijn dat er bomen worden gemist in het bestemmingsplan. Dit komt doordat deze bomen lager hebben gescoord dan 72 punten.

Gebleken is dat er één herdenkingsboom mist in het voorontwerp-bestemmingsplan: de Oranjeboom aan het Bergkerkplein. De bomen langs de Welle/Onder de Linden hebben niet de beschermwaardige status. Ze zijn wel waardevol in de zin dat ze onderdeel uit maken van de stedelijke hoofdbomenstructuur. Dit is vastgelegd in het bomenbeleidsplan. Dat is geen reden om de groeiplaatsen van deze bomen te beschermen in een bestemmingsplan.

De monumentale bomen in het Rijsterborgherpark zijn niet opgenomen omdat deze onderdeel zijn van het rijksmonument en op deze manier beschermd zijn.

Conclusie

De toelichting is aangepast naar aanleiding van deze reactie (paragraaf 6.3.1. onder Artikel 30 – Groeiplaats boom). Ook is de Oranjeboom aan het Bergkerkplein toegevoegd.

Inspreker 6

Samenvatting

Mag in het pand Stromarkt 20 ook horeca, net als in het pand Kleine Poot 24.

Beantwoording

De insteek van het horecabeleid is om een ontwikkeling aan de Stromarkt, als mede de Kleine Poot toe te staan tot een maximum van de in bijlage 4 aangegeven aantallen. Daarbij behoort dus ook het pand aan de Stromarkt 20 bij.

Conclusie

Aanpassen van het horecagebied. Het pand Stromarkt 20 zal aan horecagebied 7 worden toegevoegd.

Inspreker 7

Samenvatting

1. Het pand Graven 16/18 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Verzocht wordt om overeenkomstig het huidige gebruik deze bestemming te wijzigen, waarbij Graven 16 een bedrijfsbestemming krijgt en Graven 18 een woonbestemming.
2. Het pand Graven 12/14 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Verzocht wordt om overeenkomstig het huidige gebruik deze bestemming te wijzigen in een woon- en bedrijfsbestemming.

Beantwoording

1. In het huidige bestemmingsplan IJsselzone Binnenstad heeft het perceel Graven 16/18 de bestemming Stedelijke bebouwing. De gewenste functie van het perceel is 'wonen'. De bestaande functie is 'bedrijf (dienstverlenend / ambachtelijk / industrieel)'. Abusievelijk is deze bestemming niet in het voorontwerp-bestemmingsplan overgenomen.
2. In het huidige bestemmingsplan IJsselzone Binnenstad (vastgesteld in oktober 1996) heeft het perceel Graven 12/14 de bestemming Stedelijke bebouwing. De gewenste functie van het perceel is 'wonen'. De bestaande functie is 'opslag begane grond' en 'wonen' op de verdieping. In 1992 is een bouwvergunning verleend waarbij naast een

woning ook opslag op de begane grond en kantoor/atelier op de 1e verdieping is toegestaan. Zoals inspreker aangeeft zijn deze functies ook daadwerkelijk aanwezig. Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is om bestaande rechten in principe te respecteren. Daarom wordt aan het verzoek van inspreker tegemoet gekomen en wordt een woon- en bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt.

Conclusie

1. Op de verbeelding is t.p.v. het perceel Graven 16/18 de aanduiding 'bedrijf' opgenomen.
2. Op de verbeelding is t.p.v. het perceel Graven 12/14 de aanduiding 'bedrijf' opgenomen.

Inspreker 8

Samenvatting

De bestemming van de panden Brink 91, 92 en 93 is gewijzigd van winkel naar Horecagebied. De achtergevel van de woning van inspreker grenst (deels) aan deze panden. Deze wijziging is mogelijk ernstig belemmerend voor het woongenot van inspreker en er is mogelijk sprake van een forse waardevermindering van het pand.

Beantwoording

In het (huidige) bestemmingsplan Kernzone Binnenstad is voor de percelen Brink 91, 92 en 93 'horeca en winkels' als gewenste functie opgenomen. De vestiging van horeca in deze panden is in dit bestemmingsplan via een ontheffing al mogelijk. Vanuit het horecabeleid is het nog steeds gewenst dat in de genoemde panden horeca wordt gevestigd. Het beleid is op dit punt niet gewijzigd. In het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad is de bestemming van deze panden Kernwinkelgebied 2 (o.a. detailhandel en dienstverlening) en is de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - horecagebied 2' opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan zijn ook hier voorwaarden ten aanzien van de maximaal toegestane aantallen en categorieën opgenomen.

Conclusie

De reactie van inspreker leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 9

Samenvatting

1. Inspreker vindt het jammer dat hij als eigenaar van de winkelpanden en kantoorruimte op de percelen T.G. Gibsonstraat 6-18 en Binnensingel 8 niet is bericht over het nieuwe bestemmingsplan.
2. In het nieuwe bestemmingsplan is een aantal vrijstellingen niet overgenomen. De vrijstelling voor de nieuwe vestiging op of uitbreiding van winkels naar de verdieping (T.G. Gibsonstraat 6-18) is verdwenen en ook niet opgenomen in de functiemogelijkheden.
3. In het geldende bestemmingsplan is het bebouwingsvlak minder exact aangegeven dan in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker wil graag dat het bebouwingsvlak wordt gehandhaafd conform het geldende bestemmingsplan. Inspreker wil enige ruimte voor (her)ontwikkeling hebben.

Beantwoording

1. De terinzagelegging van dit voorontwerp-bestemmingsplan is gepubliceerd in de Deventer Nu, op de Deventer website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Wettelijk gezien is

er geen verplichting om eigenaren en gebruikers in kennis te stellen van een voorontwerpbestemmingsplan dat ter inzage ligt. De gemeente heeft uit het oogpunt van klantgerichtheid alle adressanten in de binnenstad via een informatiefolder in kennisgesteld van het nieuwe bestemmingsplan. Eigenaren van panden zijn hierbij niet apart geïnformeerd.

2. Het perceel maakt deel uit van bestemmingsplan Kernzone Binnenstad. Het perceel heeft de bestemming Stedelijke bebouwing. De gewenste functie is 'winkels' en deze functie is alleen toegestaan op de begane grondlaag van een hoofdgebouw. Nieuwvestiging op (of uitbreiding naar) de verdieping is niet toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van deze bepaling. In deze vrijstelling is o.a. als voorwaarde opgenomen dat deze uitbreiding noodzakelijk is om de nieuwvestiging of uitbreiding van een reeds gevestigde primaire c.q. secundaire trekker mogelijk te maken. In de buurt van de betreffende locatie zit echter geen primaire of secundaire trekker zoals is aangegeven op kaart 2, zodat aan deze voorwaarde niet kan worden voldaan. Ook is bepaald dat de uitbreiding noodzakelijk moet zijn vanuit de bedrijfsvoering en ter handhaving of verbetering van het winkelklimaat in het betrokken deel van het winkelcircuit. Deze locatie maakt echter geen deel uit van het winkelcircuit zoals aangegeven op kaart 2, zodat ook aan deze voorwaarde niet kan worden voldaan. Geconcludeerd moet worden dat in de praktijk geen beroep gedaan zal kunnen worden op de hiervoor genoemde vrijstelling. Daarbij heeft de gemeente de keuze gemaakt om haar detailhandel in de binnenstad meer te concentreren in haar kernwinkelstraten (deze zijn in het bestemmingsplan aangegeven met de bestemming Kernwinkelgebied 1). In de aanloopstraten en zwerfmilieus (bestemming kernwinkelgebied 2) streeft de gemeente naar een functiemix van detailhandel en dienstverlening. In de zones daaromheen wordt er terughoudend met detailhandel omgegaan, maar worden de huidige rechten zo veel mogelijk gerespecteerd. Vandaar ook dat de gemeente niet zal meewerken aan de ontheffing om winkels op de verdieping mogelijk te maken op deze locatie. Het argument om een supermarkt op deze plek te krijgen ter versterking van het supermarktaanbod geeft ook geen reden om mee te werken. In de Deventer binnenstad ligt de focus op de niet dagelijkse goederen. Voor de dagelijkse goederen ligt het primaat bij de winkelcentra in de wijken. Tevens is de binnenstad reeds voorzien van genoeg supermarkten.
3. Het bebouwingsvlak is gelegd rond de bestaande bebouwing, waardoor de bestaande situatie is vastgelegd. Zoals hiervoor is aangegeven streeft de gemeente naar een concentratie van detailhandel in de kernwinkelgebieden en wordt terughoudend omgegaan met het toestaan van extra mogelijkheden buiten deze gebieden. Daarbij is gebleken dat inspreker geen eigenaar is van de percelen die buiten het bestemmingsvlak zijn gelegen. Om die reden wenst de gemeente niet mee te werken aan het opnemen van een groter bestemmingsvlak.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 10

Samenvatting

1. Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming Gemengd (wonen, kantoren, dienstverlening) ter plaatse van het oude deel van de Gibsonstraat (deel tussen Binnensingel en Singel). Inspreker wil graag dat alleen de woonfunctie (inclusief kantoor aan huis) wordt opgenomen. Door het toestaan van andere functies dan wonen neemt de

parkeerdruk onevenredig toe. Er is geen aanleiding om, gezien de huidige economisch ongunstige tijd, deze bestemming te handhaven.

2. Gibsonstraat 19 is bestemd voor detailhandel. Deze functie heeft een hoge parkeerbehoefte. Onduidelijk is waarom niet gekozen is voor een culturele of maatschappelijke functie. Inspreker verzoekt, rekening houdend met de huidige praktische invulling van galerie, een passende bestemming op te nemen die geen grote parkeerdruk legt op de Gibsonstraat.

Beantwoording:

1. De gemeente ziet geen directe aanleiding om de kantoorfunctie aan de Gibsonstraat weg te bestemmen. De straat heeft een uitstraling waarin de vestiging van kantoren en dienstverlenende bedrijven past. Ook zijn de betreffende panden over algemeen geschikt om kantoren en dienstverlenende bedrijven in te vestigen. Daarbij is in de regels behorende bij het voorontwerp bepaald dat maximaal 20% van de gebouwen aan de Gibsonstraat gebruikt mag worden ten behoeve van kantoren en dienstverlening (net zoals in het huidige bestemmingsplan). Ter verduidelijking is deze bepaling gevisualiseerd op de verbeelding. Inhoudelijk is deze regeling gelijk gebleven. Tenslotte wordt erop gewezen dat als een kantoor of dienstverlenend bedrijf zich in de betreffende panden vestigt, dan dient bij een aanvraag om omgevingsvergunning voldaan te worden aan de gemeentelijke parkeernormen.
2. Abusievelijk is voor het pand Gibsonstraat 19 een detailhandelsbestemming opgenomen. Dit was ook niet in het huidige bestemmingsplan opgenomen. Het is niet gewenst dat zich ter plaatse een winkel (in brede zin) kan vestigen. De vestiging van een atelier/galerie is wel acceptabel. In het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook de functieaanduiding 'detailhandel' geschrapt en is ter plaatse de aanduiding 'atelier' opgenomen.

Conclusie

1. Op de verbeelding is de bepaling dat maximaal 20% van de gebouwen aan de Gibsonstraat gebruikt mogen worden voor kantoren en dienstverlening gevisualiseerd. Ook de planregels zijn hierop aangepast.
2. De functie-aanduiding 'detailhandel' ter plaatse van het perceel Gibsonstraat 19 is verwijderd. In plaats hiervan is de aanduiding 'atelier' opgenomen.

Inspreker 11

Zie inspraakreactie van Inspreker 10 onder 1.

Inspreker 12

Samenvatting

1. Zie inspraakreactie van Inspreker 10 onder 1.
2. Het bouwvlak van Gibsonstraat 36 is niet correct op de verbeelding weergegeven. Er staat een uitbouw die dieper is dan de begrenzing op de verbeelding.

Beantwoording:

2. Het bouwvlak van Gibsonstraat 36 is op de verbeelding aangepast.

Conclusie

Het bouwvlak van Gibsonstraat 36 is op de verbeelding aangepast.

Inspreker 13

Zie inspraakreactie van Inspreker 10 onder 1.

Inspreker 14

Zie inspraakreactie van Inspreker 10 onder 1.

Inspreker 15

Zie inspraakreactie van Inspreker 10 onder 1.

Inspreker 16

Samenvatting

1. In de binnenstad geldt een groot aantal bestemmingsplannen. Niet minder dan 8 bestemmingsplannen dienen geactualiseerd te worden, waaronder plannen voor het Boreelterrein, Leeuwenbrug/Pikeursbaan en Raambuurt. Deze deelgebieden worden zonder enige motivering buiten de begrenzing van het plangebied gehouden. Opmerkelijk is dat het beschermd stadsgezicht niet in het plangebied is opgenomen. Het Worpplantsoen en de IJsseloevers zijn in het voorontwerp buiten beschouwing gelaten. Aanbevolen wordt om genoemde gebieden uitdrukkelijk onderdeel van het bestemmingsplan te maken.
2. De in de toelichting genoemde nieuwe ontwikkelingen moeten in het plangebied worden opgenomen. Op de plankaart en in de regels zal voor deze projecten een uitwerkings- of wijzigingsverplichting opgenomen moeten worden. Hiermee wordt een algehele herziening van het bestemmingsplan voorkomen, dan wel kan sneller worden doorlopen. Het verdient aanbeveling om het Churchillplein en het station in deze uitwerking- of wijzigingsverplichting mee te nemen.
3. Inspreker beveelt aan om de buitengracht in zijn geheel (tot en met de oevers) in het bestemmingsplan op te nemen. De gracht en de oevers zijn van belang voor de binnenstads-groenstructuur. Dit geldt ook voor de Raambuurt en het Sluiskwartier. Door opname van het Sluiskwartier kan de beleidsmatige samenhang van de binnenstad en het Sluiskwartier tot uitdrukking komen.
4. Inspreker heeft bezwaar tegen zinsneden die aangeven dat nieuwe ontwikkelingen een apart traject volgen. Deze opvatting noemt het bestemmingsplan op directe uitvoering gericht en miskent daarmee de wezenlijke lange-termijn politiek/bestuurlijke betekenis ervan. Dit geldt ook voor de zinsnede "In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt en dus is er geen toetsing mogelijk aan milieu- en omgevingsaspecten". Volgens inspreker dienen deze relaties te worden vastgelegd via de hiervoor genoemde uitwerkings- of wijzigingsverplichting.
5. De Worp, de Raambuurt en omgeving en de grachten worden tot de archeologisch interessante gebieden gerekend. Het is te betreuren dat deze gebieden in het voorontwerp buiten het plangebied vallen.

Beantwoording

1. De keuze voor de grenzen van dit plangebied is in 2002 bepaald bij de start van het project 'actualisering en digitalisering' van bestemmingsplannen. De indeling van de plangebieden is o.a. bepaald door de functie van het gebied en de 'leeftijd' van de bestemmingsplannen. Daarom is een andere indeling gemaakt dan inspreker voorstelt. Het bestemmingsplan Boreelterrein dateert bijvoorbeeld van na 2002 (2005) en is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Voor De Hoven is een apart bestemmingsplan

gemaakt en de Raambuurt is samen met Knutteldorp opgenomen in bestemmingsplan Buitengracht oost. Recent is het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier vastgesteld (ook ontwikkelingsgericht) waarin het deel van de IJssel en de Worp is gelegen dat binnen het beschermd stadsgezicht valt. Voor het Sluiskwartier zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld.

Volgens vaste jurisprudentie komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

Niet valt in te zien dat afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het stadsgezicht doordat het in twee verschillende bestemmingsplannen is opgenomen. In beide bestemmingsplannen is het stadsgezicht afdoende beschermd door het opnemen van bestemmingsplanregels en het is hiermee naar onze mening in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

2. Het is niet gewenst nieuwe ontwikkelingen onderdeel te laten uit maken van dit actualiseringsbestemmingsplan. Dit is door de gemeenteraad uitdrukkelijk besloten bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten ten behoeve van dit bestemmingsplan. De gemeente wil in 2012 beschikken over een actueel en digitaal bestemmingsplannenbestand en het opnemen van nieuwe ontwikkelingen werkt vertragend.

Bovendien zijn de genoemde ontwikkelingen nog niet voldoende uitgekristalliseerd om in het bestemmingsplan mee te nemen. Ook bij het opnemen van een flexibiliteitsinstrument zoals de wijzigingsbevoegdheid of de uitwerkingsplicht moeten de kaders duidelijk zijn, omdat een objectieve en kwantitatieve begrenzing van de delegatie door de raad aan het college noodzakelijk is. Daarbij moet bij een uitwerkingsplicht de ontwikkeling voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en dient zij uitvoerbaar te zijn. Ook wordt opgemerkt dat de procedures in de Wet ruimtelijke ordening aanzienlijk zijn verkort waardoor het procedurevoordeel van genoemde flexibiliteitsinstrumenten nihil is geworden.

3. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.
4. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.
5. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting. De uitgangspunten voor de gebiedsindeling van de actualiseringsopgave zullen in de toelichting worden verwerkt (zie paragraaf 1.3 van de toelichting).

Inspreker 17

Samenvatting

Inspreker verzoekt om in het gehele pand aan de Brink 88 de bestemming wonen mogelijk te maken en de bestemming detailhandel te schrappen.

Beantwoording

Het perceel Brink 88 maakt deel uit van bestemmingsplan Kernzone Binnenstad en heeft de bestemming Stedelijke voorzieningen. De gewenste functie zoals aangegeven op kaart 1 is 'winkels/horeca' op de begane grond. De bestaande functie zoals aangegeven op kaart 2 is 'kantoor'. Wonen op de begane grond is niet toegestaan.

Voor het horecaconcentratie gebied op de Brink is de lijn ingezet om juist op deze plekken de horeca in Deventer te versterken tot een maximum van vijf nieuwvestigingen en/of uitbreidingen. Daartoe behoort ook het pand Brink 88 en horeca is op grond van het

gemeentelijk horecabeleid de gewenste functie voor dit pand. Het toestaan van de woonfunctie op de begane grond past niet binnen dit beleid.

Tevens zet de gemeente in op het concentreren van detailhandel in het kernwinkelgebied. Daartoe behoort de Brink echter niet en is besloten om de detailhandelsbestemming van dit pand af te halen. De gemeente wil graag een gemengd milieu creëren op de Brink en staat wonen wel toe op de verdieping. Naast horeca zijn ook kantoren toegestaan in het hele pand.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 18

Samenvatting

1. Het bestemmingsplan onderscheidt een groot aantal centrumbestemmingen, met hun eigen specifieke regels. Hierdoor wordt functiemenging beperkt. Het ligt meer voor de hand om tot een centrumbestemming te komen waarbinnen alle functies zijn toegestaan, waarbij wordt gestuurd op horeca en wonen.
2. Het gemeentelijk beleid blijft op een aantal punten onderbelicht:
 - a. het Ambitiedocument Deventer een bericht aan de stad (2010): de datum van vaststelling is niet correct (november 2010 en niet november 2011) en de voorkeursvariant voor de bibliotheek en film&theater wordt niet genoemd;
 - b. het Fietsbeleidsplan Deventer Fietst 2010-2015 ontbreekt;
 - c. het Terrassenbeleid ontbreekt;
 - d. het Aanlichtingsbeleid ontbreekt.
3. Het belang van andere functies, zoals kantoren, dienstverlening en ambachtelijke bedrijven dient nadrukkelijker te worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.
4. Het belang van kantoren dient nadrukkelijker te worden beschreven en het ligt voor de hand om de kantoorfunctie op te nemen als onderdeel van een brede centrumbestemming.
5. Er dient een verbod voor het plaatsen van fietsen buiten fietsenrekken en -stallingen te worden opgenomen.
6. Er dient een goede gebiedsbeschrijving van de Brink te worden opgenomen die aansluit op het horecabeleidsplan Ruimte voor Kwaliteit 2009-2014, waarin de functiemenging en de bijzondere functie van de Kop van de Brink worden onderschreven.
7. Het ligt voor de hand om wonen op de begane grond toe te staan op de gehele Brink.
8. Er dient te worden opgenomen dat particuliere stoepen de bestemming van het bijbehorende pand hebben en niet de bestemming verblijfsgebied.
9. Het bestemmingsplan wijkt op de volgende punten af van het horecabeleid:
 - a. buiten de concentratiesector op de Brink mag geen onderscheid gemaakt worden tussen nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande horeca, zodat ook daar uitbreiding (naar een buurpand) is gebonden aan de in de horecasectorenlijst vermelde maximum aantallen;
 - b. het is gewenst om de sectorgrens aan te passen en de concentratiesector op de Brink (horecagebied 1) te laten lopen van Brink 15 t/m Brink 55 en Brink 72 t/m 88). het is niet inzichtelijk waarom de kelder van het pand Brink 14 tot de horecagebied 1 hoort en de rest van het pand tot de horecagebied 2;
 - c. er dient een overzicht van de bestaande horecavestigingen te worden opgenomen, waarbij wordt vermeld hoeveel ontwikkelingsmogelijkheden er in een sector zijn;

- d. in de ontwikkelingssector op de Kop van de Brink mogen maximaal 16 c.q. 17 i.p.v. 15 horecabedrijven gevestigd worden;
 - e. in de planregels moet worden bepaald dat de wijziging van horecacategorie niet is toegestaan en dat met een omgevingsvergunning de bestaande horecacategorie kan worden gewijzigd met de restrictie van de aantallen en de horecavormen die ingevolge het horecabeleid zijn toegestaan;
 - f. er dient te worden opgenomen dat uitsluitend het gebruik van de eerste verdieping via afwijking is toegestaan en niet de hogere bouwlagen;
 - g. er dient te worden opgenomen dat horeca in de kelder niet is toegestaan;
 - h. de vestiging van verschillende horecabedrijven op de begane grond en de verdieping dient te worden uitgesloten;
10. Ter plaatse van Brink 20 (Luxor/ClubX) dient alleen de functieaanduiding horecacategorie 1 te worden opgenomen en niet de functieaanduiding 1a;
 11. Brink 56 (Waag) dient te worden beperkt tot de bestemming Maatschappelijk zonder de functieaanduiding dienstverlening.
 12. Het pothuis van het pand Brink 84 dient te worden opgenomen in de gevellijn op de plankaart.
 13. De bestaande gevellijn van het pand Brink 89 dient alsnog te worden opgenomen op de plankaart.
 14. De aanbouw van het pand Brink 90 dient alsnog te worden opgenomen in het bebouwingsvlak op de plankaart.
 15. De maximale bouwhoogte van de gebouwen van de panden Brink 91, 92 en 93 dienen duidelijk te worden op de digitale verbeelding.
 16. Taalkundige correctie op pagina 30 van de toelichting.

Beantwoording

1. De gemeente kiest er voor om op bepaalde aspecten juist te sturen en deelt niet de mening van inspreker om in de hele binnenstad alle functies mogelijk te maken. Vanuit economisch of milieuhygiënisch oogpunt is het gewenst om sturing te geven aan de verschillende functies in de binnenstad. De gemeente zet bijvoorbeeld in op het concentreren van detailhandel in het kernwinkelgebied en horeca in de horecagebieden.
2. De toelichting behorende bij het bestemmingsplan is hierop aangepast.
3. Naar onze mening wordt het belang van deze functies voor de binnenstad voldoende beschreven in de toelichting. In het algemeen wordt juist gesteld dat de functiemenging van belang is voor de levendigheid van de binnenstad. Omdat in paragraaf 2.3 een stuk ontbrak specifiek over dienstverlening is dit aan de toelichting toegevoegd.
4. Er wordt benadrukt dat kantoren geen hoofdfunctie zijn in de binnenstad. Zeker niet in de centrumbestemmingen; in de gemengde gebieden is er wel ruimte voor de kantoorfunctie. In de centrumbestemmingen is op een aantal plekken ruimte voor dienstverlening. De gemeente is gezien de leegstand in de kantorenmarkt erg terughoudend met het verruimen van de mogelijkheid om nieuwe kantoren mogelijk te maken.
5. In een bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen voor de stalling van fietsen. Hiervoor dient andere regelgeving te worden toegepast.
6. In paragraaf 3.3.4 is een korte samenvatting van het horecabeleid opgenomen. Het is niet de bedoeling dat het hele beleid integraal in de toelichting van dit bestemmingsplan wordt opgenomen. Ter verduidelijking is een korte passage toegevoegd over het belang van de Kop van de Brink.
7. De gemeente staat een gemengd milieu voor op de Brink. Zodoende worden de panden met een andere invulling dan horeca ook zodanig bestemd. Op die manier zal het in de toekomst ook een gemengd gebied blijven in combinatie met de uitbreidingsmogelijkheden zoals beschreven in het horecabeleid. Wonen maakt daarvan

een belangrijk onderdeel uit, maar dan gaat het vooral over wonen op de verdieping. Wonen op de begane grond wordt gerespecteerd in de huidige situatie, maar voor nieuwvestiging van woningen op de begane grond is geen ruimte. Dit in verband met de beperkingen die dit oplevert voor de gevestigde horeca op het plein in verband met milieuwetgeving waaraan dient te worden voldaan.

8. Naar aanleiding van deze reactie is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – voorterrein' opgenomen binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Binnen deze aanduiding zijn particuliere stoepen en andere toegangen toegestaan en zijn beperkte bouwmogelijkheden opgenomen.
9. Horecabeleid:
 - a. In het nieuwe horecabeleid wordt uitgegaan van een impuls in kwaliteit. In dit beleid wordt uitgegaan van een maximaal aantal nieuwvestigingen en wordt er (afgezien van de Brink) niet ingegaan op ontwikkeling. De gemeente staat een gemengd milieu voor en zal dit ook bij de beoordeling in de gaten houden. In het besluit tot vaststelling van het horecabeleid door de gemeenteraad is bepaald dat alleen voor het centrale deel geldt dat er maximaal vijf nieuwe bedrijven zich mogen vestigen en/of uitbreiden. Voor de overige gebieden is dit niet besloten.
 - b. Het café Midtown is gevestigd op het adres Brink 14a. Het heeft haar opgang aan de kant van de concentratiesector zitten en wordt derhalve tot deze sector gerekend. Abusievelijk is het gehele pand Brink 14 (inclusief 14a) ingedeeld bij Horecagebied 2. Derhalve is de verbeelding aangepast en is het pand ingedeeld in Horecagebied 1. Ook is de bestemming van het pand veranderd van Centrum – Kernwinkelgebied 2 in Centrum – Horecagebied. Ook is de horecasectorenlijst die is opgenomen in bijlage 4 van de regels hierop aangepast.
 - c. Het bestemmingsplan wordt gemaakt voor een periode van 10 jaar. Het werken met een lijst van specifieke bedrijven is een momentopname en past niet in de systematiek van een bestemmingsplan. Om die reden is de dynamische lijst als onderdeel van bijlage 3 van de regels gehaald.
 - d. Op het moment dat het nieuwe horecabeleid in 2009 inwerking trad bevonden zich in horecagebied 2 (Kop van de Brink) 12 horecabedrijven. Er mochten 3 bedrijven toegevoegd worden. Het totaal aantal bedrijven in deze sector mag dus 15 maximaal bedragen. In een oude lijst stond Kaldi koffie en thee. Dit betrof echter een bedrijf in categorie 3b. Inmiddels heeft Kaldi een vergunning voor de vestiging van een horecabedrijf 3a en is zij een van de drie nieuwvestigingen. De andere twee zijn inmiddels ook vergeven. Hiermee zit de sector op dit moment vol.
 - e. De gemeente is een voorstander van deregulering en in dat kader is er voor gekozen om geen aparte ontheffing voor het aanpassen van de horecacategorie in te voeren. In het bestemmingsplan is een maximale horecacategorie aan een pand gegeven en tussen de categorieën (tot het aangegeven maximum) kan zonder toetsingskader in het bestemmingsplan worden uitgewisseld.
 - f. De regels zijn hierop aangepast.
 - g. De regels zijn hierop aangepast.
 - h. Het is niet mogelijk om in het bestemmingsplan te regelen dat zich niet verschillende bedrijven in een pand mogen vestigen. Dit moet via de horecaverunning geregeld worden.
10. De Luxor had in het vorige bestemmingsplan al de hoogste horecacategorie en deze wordt overgenomen in het huidige bestemmingsplan. Dit pand is een van de uitzonderingen op de Brink.
11. Deze aanbeveling is overgenomen. De verbeelding is hierop aangepast.
12. De verbeelding is aangepast en het pothuis van pand Brink 84 is opgenomen in de gevellijn.
13. De verbeelding is aangepast en de bestaande gevellijn Brink 89 is opgenomen.

14. De verbeelding is aangepast en de aanbouw aan de achterzijde van Brink 90 is opgenomen.
15. De maximale bouwhoogtes van Brink 91, 92 en 93 staan correct op de digitale verbeelding.
16. Deze aanbevelingen zijn overgenomen.

Conclusie

1. In hoofdstuk 3 van de toelichting is aandacht besteed aan de volgende beleidsdocumenten:
 - a. het Ambitiedocument Deventer een bericht aan de stad (2010): de datum van vaststelling is niet correct (november 2010 en niet november 2011) en de voorkeursvariant voor de bibliotheek en film&theater wordt niet genoemd;
 - b. het Fietsbeleidsplan Deventer Fietst 2010-2015 ontbreekt;
 - c. het Terrassenbeleid ontbreekt;
 - d. het Aanlichtingsbeleid ontbreekt.
2. In paragraaf 2.3 van de toelichting is een stuk tekst toegevoegd over dienstverlening.
3. In paragraaf 3.3.4 van de toelichting is een korte passage toegevoegd over het belang van de Kop van de Brink.
4. De verbeelding is aangepast ter hoogte van het pand Brink 14 (inclusief 14a). Het pand is ingedeeld in Horecagebied 1 (i.p.v. Horecagebied 2) en heeft de bestemming Centrum – Horecagebied (i.p.v. Centrum – Kernwinkelgebied 2) gekregen. Ook is de horecasectorenlijst die is opgenomen in bijlage 4 van de regels aangepast. In Horecagebied1 zijn maximaal 36 bedrijven toegestaan (i.p.v. 35) en in Horecagebied 2 zijn maximaal 14 bedrijven toegestaan (i.p.v. 15).
5. De lijst van horecabedrijven als onderdeel van bijlage 3 van de regels is verwijderd.
6. In de regels is opgenomen dat de inpandige uitbreiding van horeca alleen is toegestaan naar de 1^e verdieping (i.c. tweede bouwlaag).
7. In de regels is opgenomen dat in de onderbouw alleen ondergeschikte functies zijn toegestaan zoals toiletten, garderobe, keuken;
8. Ter plaatse de Waag, Brink 56, is de aanduiding 'dienstverlening' verwijderd.
9. Het pothuis van het pand Brink 84 is opgenomen in de gevellijn op de verbeelding.
10. De gevellijn van het pand Brink 89 is opgenomen in het bebouwingsvlak op de verbeelding.
11. Naar aanleiding van deze opmerking is de aanbouw aan de achterzijde op het perceel Brink 90 toegevoegd op de verbeelding.
12. De taalkundige correcties zijn verwerkt.

B. Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Naast het wettelijk verplichte vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan ook naar overige instanties gestuurd die een belang kunnen hebben in of bij het nieuwe bestemmingsplan.

De volgende instanties zijn in het kader van het vooroverleg benaderd om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Provinciale ambtelijke organisatie Overijssel;
2. VROM-inspectie;
3. Ministerie van Economische Zaken;
4. Rijkswaterstaat;
5. Waterschap Groot Salland;
6. Veiligheidsregio IJsselland;
7. Brandweer en Hulpverleningsdienst;
8. N.V. Nederlandse Gasunie;
9. Vitens;
10. NV Nederlandse spoorwegen;
11. Pro Rail;
12. Kamer van koophandel Oost Nederland;
13. Deventer Bomenstichting;
14. Het Oversticht;
15. KPN W&O N&S;
16. MKB Deventer / commissie Handel, Ambachten en Diensten;
17. Adviesraad voor de binnenstad;
18. Stichting Deventer Binnenstadsmanagement;
19. Koninklijke HORECA Nederland, afdeling Deventer;
20. Adviesraad Monumenten.

De volgende instanties hebben als reactie gegeven geen opmerkingen te hebben:

1. Provinciale ambtelijke organisatie Overijssel;
2. Vrom-inspectie;
3. N.V. Nederlandse Gasunie;

De volgende instanties hebben een inhoudelijke reactie gegeven:

- A. Waterschap Groot Salland;
- B. Adviesraad voor de binnenstad;
- C. Deventer Bomenstichting;
- D. Veiligheidsregio IJsselland.

A. Waterschap Groot Salland

Reactie

1. Geadviseerd wordt de digitale watertoets mee te nemen in de toelichting. Met name de bescherming van de waterkering komt niet aan de orde in de toelichting
2. In paragraaf 4.8.1.1. dient de tekst over 4e Nota waterhuishouding geschrapt te worden en vervangen door het Nationaal Waterplan.

3. In paragraaf 4.8.2. dient te worden aangepast in die zin dat het gehele plangebied in het grondwaterbeschermingsgebied ligt.
4. In het stationsgebied is een wijziging doorgevoerd in de verandering van water naar verkeer die demping van een aantal wateren mogelijk moet maken. Deze wateren zijn eigendom van de gemeente en zijn onderdeel van het watersysteem in de binnenstad. Er loopt een procedure om het beheer en onderhoud van stedelijk water van de gemeente over te dragen aan het waterschap. Het water binnen dit gebouw zou hier ook voor in aanmerking komen. Vooruitlopend hierop moeten er afspraken gemaakt worden over een eventuele demping om de waterhuishoudkundige functie te blijven waarborgen tussen de watergangen.

Beantwoording:

1. Met het waterschap is afgesproken dat de digitale watertoets niet voor actualiseringsplannen wordt uitgevoerd, omdat deze toets vooral bestemd is voor concrete projecten.
2. Dit is een terechte opmerking. Paragraaf 3.1.3. van de toelichting is hierop aangepast.
3. Dit is een terechte opmerking. Paragraaf 4.8.8. van de toelichting is hierop aangepast.
4. Het standpunt dat er goede afspraken gemaakt moeten worden over een eventuele demping om de waterhuishoudkundige functie te blijven waarborgen tussen de watergangen wordt onderschreven. Dit valt echter buiten de werking van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Naar aanleiding van deze reactie zijn de paragrafen 3.1. en 4.8. van de toelichting aangepast.

B. Adviesraad voor de Binnenstad

1. Geadviseerd wordt om het nieuwe bestemmingsplan overeen te laten komen met de ambities en mogelijkheden van de binnenstad. Het nieuwe bestemmingsplan moet faciliterend zijn aan de unieke positie van de Deventer binnenstad (economische motor, historisch/ cultureel hart en aantrekkelijke locatie voor wonen). Geadviseerd wordt te komen met een proactief en progressief bestemmingsplan, in plaats van een conserverend bestemmingsplan. Minimaal moet de huidige situatie bepalend zijn, maar geadviseerd wordt aanzienlijk verder te gaan.
2. Van belang is goed te kijken welke locaties nu feitelijk onderdeel (zullen) zijn van de binnenstad. Geadviseerd wordt het plangebied voor de binnenstad te linken met de Boreel en de Raambuurt.
3. Geadviseerd wordt zo maximaal mogelijk vast te houden aan de omvang van de Deventer binnenstad en in deze maximale ruimte functies van winkelen, dienstverlening, cultuur, vrijetijdseconomie en wonen mogelijk te maken. Ten aanzien van de functie horeca gelden separate afspraken conform het horecabeleid. Uitgangspunt is behoud van de historische binnenstad.
4. Geadviseerd wordt de functies economie, cultuur en wonen uitwisselbaar te maken, op voorwaarde dat ze niet ten opzichte van elkaar uitsluitend kunnen zijn. De noodzaak voor meer oppervlakte detailhandel is evident: in een aantal gevallen kan dit worden gerealiseerd door niet alleen te faciliteren op de begane grond.

Beantwoording

1. Het is niet gewenst nieuwe ontwikkelingen onderdeel te laten uit maken van dit actualiseringsbestemmingsplan. Dit is door de gemeenteraad uitdrukkelijk besloten bij de

vaststelling van de Nota van Uitgangspunten ten behoeve van dit bestemmingsplan. De gemeente wil in 2012 beschikken over een actueel en digitaal bestemmingsplannenbestand en het opnemen van nieuwe ontwikkelingen werkt vertragend. Vastgesteld beleid is wel zoveel mogelijk in dit bestemmingsplan vertaald.

2. De keuze voor de grenzen van dit plangebied is in 2002 bepaald door de gemeenteraad bij de start van het project 'actualisering en digitalisering' van bestemmingsplannen. De indeling van de plangebieden is o.a. bepaald door de functie van het gebied en de 'leeftijd' van de bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Boreelterrein dateert van na 2002 (2005) en is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De Raambuurt is bij Knutteldorp gevoegd (bestemmingsplan Buitengracht oost). Voor het Sluiskwartier zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld.
3. Het bestemmingsplan is een instrument dat de bewoners en ondernemers van de stad rechtszekerheid geeft en waaraan rechten kunnen worden ontleend. Op sommige vlakken zijn, vanwege de rechtszekerheid, keuzes gemaakt, waardoor niet alles mogelijk is op alle plekken. Er is sturing nodig omdat er anders spanning ontstaat tussen functies (bijvoorbeeld tussen het wonen en horeca). Anderzijds is er ook juist vanuit de markt de wens om een beperking of consolidatie van bepaalde functies (kantoren) of juist de concentratie in bepaalde gebieden (detailhandel).
4. De gemeente kiest er voor in dit bestemmingsplan op veel plekken meer ruimte te geven voor ontwikkeling dan in het vigerende bestemmingsplan. Onderkend wordt dat in sommige gebieden meer flexibiliteit nodig is en daarom is bijvoorbeeld dienstverlening toegestaan in kernwinkelgebied 2.
5. Het huidige uitgangspunt voor de binnenstad is wonen boven winkels. Dat houdt in dat er waar dat mogelijk is wonen in de binnenstad op de verdieping wordt gestimuleerd. Er is inderdaad (zeker in de A gebieden van de stad) steeds meer vraag naar uitbreiding van winkelmeters naar de verdieping. De aanbevelingen zullen meegenomen worden in de discussie die er binnen de gemeente zal gaan plaats vinden. Omdat deze discussie nog niet is afgerond, is dit niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

C. Deventer Bomenstichting

Reactie

1. Een deel van het Rijsterborgherpark heeft de bestemming verkeer gekregen. Het Rijsterborgherpark heeft de status van Rijksmonument en op de eigenaar rust de verplichting tot instandhouding c.q. verbod tot aantasting.
2. Onduidelijk is welke criteria gehanteerd worden op grond waarvan de bestemming Waarde - Groeiplaatsboom wordt toegekend. Met name herdenkingsbomen, beeldbepalende bomen langs de Welle en diverse opvallende bomen, die op visuele wijze zijn vergroeid met de binnenstad zijn niet terug te vinden.

Beantwoording:

1. Naar aanleiding van deze reactie is de verbeelding aangepast. Een deel van het Rijsterborgherpark ten westen van de Stationsstraat is bestemd tot 'Groen' en 'Water' in plaats van de bestemming 'Verkeer'.
2. In 2009 zijn alle bomen in de gemeente geïnventariseerd door de Bomenstichting. Zij hebben de lijst in opdracht van de gemeente opgesteld. Of een boom monumentaal of behoudenswaardig is, is bepaald aan de hand van een puntensysteem. Bomen met een score van minimaal 72 punten zijn aangemerkt als 'monumentaal' en bomen die 60 punten hebben gescoord zijn beoordeeld als 'beschermwaardig'. In het bestemmingplan zijn alle bomen opgenomen die zijn aangemerkt als 'monumentaal'.

Het kan zijn dat er bomen worden gemist in het bestemmingsplan. Dit komt doordat deze bomen lager hebben gescoord dan 72 punten.

Gebleken is dat er één herdenkingsboom mist in het voorontwerp-bestemmingsplan: de Oranjeboom aan het Bergkerkplein. De bomen langs de Welle/Onder de Linden hebben niet de beschermwaardige status. Ze zijn wel waardevol in de zin dat ze onderdeel uitmaken van de stedelijke hoofdbomenstructuur. Dit is vastgelegd in het bomenbeleidsplan. Dat is geen reden om de groeiplaatsen van deze bomen te beschermen in een bestemmingsplan.

De monumentale bomen in het Rijsterborgherpark zijn niet opgenomen omdat deze onderdeel zijn van het rijksmonument en op deze manier beschermd zijn.

Conclusie

1. De verbeelding is aangepast voor het gebied gelegen in het Rijsterborgherpark ten westen van de Stationsstraat en is voor een deel bestemd tot 'Groen' en 'Water' in plaats van de bestemming 'Verkeer'.
2. De toelichting is aangepast naar aanleiding van deze reactie (paragraaf 6.3.1. onder Artikel 30 – Groeiplaats boom). Ook is de Oranjeboom aan het Bergkerkplein toegevoegd.

D. Veiligheidsregio IJsselland (afgestemd met brandweer Deventer, politie IJsselland en GHOR)

Samenvatting

Geadviseerd wordt om:

1. een multi-disciplinaire werkgroep op te richten;
2. het kopmaken van LPG-treinen zodanig te situeren op het emplacement dat het plangebied buiten het effectgebied komt te liggen;
3. de beleidsnota Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid te verwerken in het bestemmingsplan en rekening te houden met de genoemde punten ten aanzien van bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Beantwoording

1. De werkgroep is gestart in januari 2012. Bij conserverende bestemmingsplannen wordt zoals bestuurlijk afgesproken niet gewacht op de uitkomsten van de werkgroep.
2. In het kader van dit bestemmingsplan heeft de gemeente geen invloed op het kopmaken van gevaarlijke stoffen. De omgevingsvergunning milieu stelt reeds beperkingen aan het maximaal kop te maken gevaarlijke stoffen. De MeR studie van het ministerie van IM kan op termijn leiden naar verdere verbeteringen.
3. De beleidsnota bluswatervoorziening en bereikbaarheid is bedoeld voor nieuwe ontwikkelingen. Dit betreft een conserverend plan en de beleidsnota is om die reden niet opgenomen.

C. Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de inspraakreacties is een aantal wijzigingen in het plan aangebracht. Ook is een aantal ambtelijke wijzigingen in het plan aangebracht. Hieronder volgt een opsomming van deze wijzigingen.

Algemeen

1. Wijziging regeling waardevolle binnentuin

In het voorontwerp was een aparte bestemming Tuin – Waardevolle binnentuin opgenomen. In de praktijk hebben deze gebieden een dubbele functie. Naast het gebruik als binnentuin (die in principe onbebouwd moet blijven), worden deze gebieden ook gebruikt door aanliggende bestemming. Omdat de bestemming Tuin – Waardevolle binnentuin niet in het gebruik door aanliggende bestemmingen voorzag, is gekozen voor een andere regeling. Voor de waardevolle binnentuinen is de bestemming van het aanliggende gebouw/gebied opgenomen en is een aanduiding ‘specifieke vorm van tuin – waardevolle binnentuin’ toegevoegd. Net zoals in de regeling van het voorontwerp mag binnen deze gebieden niet worden gebouwd. Deze systematiek was ook aanwezig in de nu geldende bestemmingsplannen. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in de planregels en op de verbeelding.

2. Eenduidige regeling detailhandel

In het voorontwerp zat een regeling voor detailhandel die niet eenduidig was. In principe is in het bestemmingsplan detailhandel alleen toegestaan op de begane grond. De uitzonderingen zijn specifiek aangeduid via de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum – 1’.

3. Afwijkingsbevoegdheid functies op de verdieping (wonen boven winkels)

De gemeente wil het wonen boven winkels stimuleren. Vanuit dit beleid is het gewenst dat aan de afwijkingsbevoegdheid t.b.v. het toestaan van functies op de verdieping wordt toegevoegd dat deze hogere bouwlagen wat betreft bouwstructuur of constructief gezien onvoldoende mogelijkheden bieden om de woonfunctie te handhaven. Dit is in de planregels van de verschillende bestemmingen verwerkt. Tevens zijn de verwijzingen naar de leden vernummerd vanwege wijzigingen in de bestemmingsomschrijvingen. Ook is in de verschillende bestemmingen deze afwijkingsbevoegdheid alleen van toepassing verklaard op de hoofdbestemming en niet op de specifieke aanduidingen. Hierdoor is deze mogelijkheid voor een aantal specifieke aanduidingen vervallen.

4. Onderscheid bedrijven en ambachtelijke bedrijven

In het voorontwerp waren zowel ‘bedrijven’ (die voorkomen in de categorieën A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten – Functiemenging) als ‘ambachtelijke bedrijven’ toegestaan. In feite hebben deze bedrijven betrekking op dezelfde categorie van bedrijven, nl. “kleinschalige ambachtelijke bedrijven”. Om meer eenduidigheid in deze regeling aan te brengen is ervoor gekozen om alleen de regeling voor bedrijven (die voorkomen in de categorieën A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten – Functiemenging) op te nemen. In de regels en op de verbeelding is deze regeling integraal doorgevoerd. Dit betekent dat bijvoorbeeld sommige specifieke aanduidingen zijn vervallen en de gebruiksregeling hierop is aangepast.

5. Vervallen voorwaarden afwijkingsbevoegdheid ambachtelijke bedrijven en dienstverlening

Binnen de afwijkingsmogelijkheden voor (ambachtelijke) bedrijven en dienstverlening was opgenomen dat deze functies een relatie moeten hebben met nabijgelegen culturele c.q.

maatschappelijke functies, monumenten e.d. of in het algemeen van belang zijn ter bevordering van de toeristisch recreatieve functie van de binnenstad. Deze voorwaarde is geschrapt omdat deze bepaling niet voldoende objectief bepaalbaar, uitvoerbaar en handhaafbaar is.

6. Grondwaterbeschermingsgebied

Ter bevordering van de leesbaarheid is de aanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied uit alle bestemmingen gehaald en opgenomen in de Algemene aanduidingsregels.

7. Vereenvoudiging gebruiksregels

De Gebruiksregels binnen de diverse bestemmingen zijn vereenvoudigd. Alleen de bepaling is opgenomen dat het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een ander gebruik dan in de bestemmingsomschrijving is toegestaan, tenzij in de bestaande situatie een ander gebruik aanwezig is, in welk geval de bestaande situatie van toepassing is.

8. Schrappen begrippen

Een aantal begrippen is geschrapt omdat deze niet voorkomen in de planregels. Er is een begrip m.b.t. de hotelappartementen toegevoegd.

9. Relatie specifieke horecabestemmingen en maximumstelsel

Aan de specifieke horeca-aanduidingen is toegevoegd dat (indien van toepassing) het aantal horecabedrijven per horecagebied het in Bijlage 4 genoemde maximum aantal niet mag overschrijden. De reden hiervoor is dat door het mogelijk maken van een bedrijf in een hogere categorie dit er niet toe mag leiden dat er een extra horecabedrijf binnen een horecagebied wordt toegestaan. Het maximale aantal bedrijven moet altijd in acht genomen worden als ter plaatse een horecagebied is opgenomen.

10. Parkeren

Vanwege de parkeerproblematiek in de binnenstad is binnen commerciële bestemmingen toegevoegd dat (semi)openbare parkeervoorzieningen ook mogelijk zijn t.b.v. andere functies dan de hoofdbestemming. Deze functie is echter alleen op maaiveld of ondergronds toegestaan. Een gebouwde voorziening is niet toegestaan. Ook mogen waardevolle binnentuinen niet worden gebruikt om te parkeren.

Specifieke wijzigingen op de verbeelding

Wijzigingen in de bestemmingen:

1. het café aan de Noordenbergstraat is als zodanig bestemd (bestemming horeca en aanduiding 'horeca van categorie 2a');

Wijzigingen in de aanduidingen:

1. Aan Vleeshouwerstraat 3-5 is de aanduiding 'horeca van categorie 2b' toegevoegd.
2. Aan de oostwand van de Brink en de Nieuwe Markt/Grote Kerkhof is de aanduiding 'wonen' toegevoegd, waardoor wonen op de begane grond ook is toegestaan en in de overige delen van deze bestemming wonen alleen op de verdiepingen is toegestaan.
3. Binnen de bestemming Centrum – Kernwinkelgebied 1 zijn de dienstverlenende bedrijven specifiek aangeduid (stomerij, schoenmaker, schildersbedrijf, kapsalon) en zijn de dienstverlenende bedrijven die inmiddels zijn vertrokken wegbestemd.

4. Ter plaatse van de school aan de Broederenstraat 16 is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begane grond' vervangen door 'maatschappelijk'.
5. Aan de Waterstaat 15 zijn twee hotelappartementen als zodanig aangeduid via de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotelappartement'
6. De aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- veilinghuis' wordt 'specifieke vorm van detailhandel – veilinghuis'.
7. Ter plaatse van de Schouwburg heeft de overbouw over het voetpad langs de Leeuwenbrug de aanduiding 'verkeer' gekregen.
8. De detailhandelsbestemming hoek Gedempte Gracht is verwijderd, omdat de gemeente detailhandel wil concentreren in het kernwinkelgebied;
9. De aanduiding specifieke vorm van centrum - 1 is verwijderd ter plaatse van Walstraat 63, omdat de betreffende functie niet op de verdieping aanwezig is.
10. Aan de Houtmarkt is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – begane grond' vervangen door 'wonen' waardoor wonen op de begane grond ook mogelijk is. Tevens is hier de aanduiding 'horeca van 3a' toegevoegd, waardoor ter plaatse ook lunchrooms mogelijk zijn.
11. Voor een perceel aan de Walstraat, gelegen achter de nieuwbouw van de Houtmarkt is de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegang parkeergarage' opgenomen. Hier is de uitgang van de parkeergarage aan de Houtmarkt gelegen.
12. De aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – begane grond' t.p.v. Lange Bisschopstraat 57 is verwijderd;
13. De aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – begane grond' t.p.v. Broederenstraat 27 is verwijderd omdat het betreffende reisbureau is vertrokken.
14. De aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – begane grond' t.p.v. Lange Bisschopstraat 15 is verwijderd omdat de betreffende kapper is vertrokken.
15. Op het perceel Korte Bisschopstraat 4 is de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 1' toegevoegd.
16. Langs de Smedenstraat 246-278 en 126-130 zijn de rechten uit het huidige bestemmingsplan verwerkt waardoor zijn toegestaan: kantoren, maatschappelijke en culturele functies, detailhandel, bedrijven en dienstverlening op de begane grond.
17. Langs de Smedenstraat 132-244 zijn de rechten uit het huidige bestemmingsplan verwerkt waardoor alleen wonen is toegestaan.
18. Conform het huidige bestemmingsplan zijn op de hoek T.G. Gibsonstraat – Binnensingel alleen bedrijven toegestaan. De mogelijk om bedrijven te vestigen in de omliggende percelen is geschrapt.
19. Ter plaatse van Nieuwe Markt 10 is de vesting van een kantoor alleen toegestaan op de begane grond conform het huidige bestemmingsplan.
20. Ter plaatse van Grote Kerkhof 24 is de vesting van een kantoor in het gehele pand toegestaan (i.p.v. alleen de begane grond) conform het huidige bestemmingsplan.
21. Aan de Lange Bisschopstraat 42 is de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 1' toegevoegd. Hierdoor is detailhandel op de verdieping mogelijk. Ter compensatie is de aanduiding 'detailhandel' geschrapt t.p.v. Nieuwe Markt 13. De betreffende winkel is inmiddels vertrokken en de gemeente wil detailhandel zo veel mogelijk concentreren in de kernwinkelgebieden.
22. Het bouwvlak ten westen van het stationsgebouw is veranderd waardoor het derde perron gerealiseerd kan worden conform het huidige bestemmingsplan.
23. Ter plaatse van Papenstraat 26 is de aanduiding 'sk-bgg' vervangen door 'k', waardoor kantoren en dienstverlening in het gehele pand zijn toegestaan.

Specifieke wijzigingen in de regels

- Begrippen

- Centrum – Horecagebied
 - In de bestemmingsomschrijving is verduidelijkt dat wonen op de begane grond niet overal is toegestaan;
 - Toegevoegd is dat maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning ook zijn toegestaan op de begane grond;
- Centrum – Kernwinkelgebied 1
 - De gemeente wil de aanwezigheid van dienstverlenende en ambachtelijke bedrijven in dit deel van het kernwinkelgebied (Lange Bisschopstraat) in principe weren en wenst hier alleen een concentratie van detailhandel. Binnen de bestemming Centrum – Kernwinkelgebied 1 zijn de dienstverlenende bedrijven daarom specifiek aangeduid (stomerij, schoenmaker, schildersbedrijf, kapsalon). Tevens zijn de algemene aanduidingen voor bedrijven en dienstverlening komen te vervallen.
 - De aanduiding 'sportcentrum' is toegevoegd omdat aan de achterzijde van de Sandrasteeg t.p.v. de Kleine Poot deze functie aanwezig is.
 - De functie maatschappelijk is ter plaatse van de specifieke aanduiding in het gehele pand toegestaan.
- Centrum – Kernwinkelgebied 3
 - Uit de bestemmingsomschrijving zijn maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning geschrapt, omdat deze functies hier abusievelijk waren opgenomen.
- Detailhandel
 - Aan de bestemmingsomschrijving is toegevoegd dat ook dienstverlening via de afwijkingsbevoegdheid mogelijk is.
- Gemengd
 - Het lid dat betrekking heeft op de bevoegdheid om t.b.v. de percelen Brink 60-66 en de Keizerstraat af te wijken zodat detailhandel wordt mogelijk gemaakt is geschrapt. De gemeente wil detailhandel zo veel mogelijk concentreren in de kernwinkelgebieden.
 - De functie 'ondersteunende detailhandel' is geschrapt t.p.v. de Schouwburg. De gemeente wil detailhandel zo veel mogelijk concentreren in de kernwinkelgebieden.
 - In de specifieke gebruiksregels is de bepaling geschrapt dat er een maximum zit aan de bedrijfsvloeroppervlakte voor dienstverlening omdat deze bepaling niet wenselijk is. Ook is de bepaling geschrapt dat er een maximum geldt voor culturele functies en kantoren/winkels binnen het gebied Schouwburg, Leeuwenbrug en station, omdat de globale bestemming in dit bestemmingsplan is gespecificeerd.
- Maatschappelijk
 - De aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- veilinghuis' wordt 'specifieke vorm van detailhandel – veilinghuis'.
- Verkeer
 - Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorzieningen openbaar vervoerstation' zijn horeca en detailhandel uitgesloten. Deze functies behoren tot de bebouwing van het station en de naastgelegen bebouwing binnen de bestemmingen Gemengd en Verkeer- Railverkeer.
- Verkeer – Railverkeer
- Verkeer – Verblijfsgebied
- Wonen
 - Voor een perceel aan de Walstraat, gelegen achter de nieuwbouw van de Houtmarkt is de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegang

- parkeergarage' opgenomen. Hier is de uitgang van de parkeergarage aan de Houtmarkt gelegen.
- Uit de aanduiding 'kantoor' en 'maatschappelijk' is geschrapt dat deze functie alleen is toegestaan in de eerste bouwlaag;
 - Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied (driemaal)
 - artikel 26.2.1 is een tekstdeel toegevoegd dat was weggefallen.
 - een aantal tekstuele aanpassingen is doorgevoerd.
 - Waarde – Beschermd stadsgezicht
 - In lid 29.3 onder b sub 3 is een nuancering aangebracht waardoor in het geval de bestaande onderlinge goot- en bouwhoogte minder bedraagt dan wel gelijk is aan elkaar, de bestaande bouwhoogte toegepast mag worden (in plaats van 'geldt');
 - In lid 29. 3 onder b sub 3 is een nuancering aangebracht waardoor in het geval de bestaande kap afwijkt van het bepaalde onder 5, de bestaande dakhelling en nokrichting van de kap mag worden toegepast (in plaats van 'geldt');
 - Specifieke wijzigingen in de bijlagen
 - de bedrijvenlijst is aangescherpt. De categorie 'taxibedrijven' is bijvoorbeeld verwijderd en de categorie 'atelier' is toegevoegd.