

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** BP Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf,  
instemmen reactienota en gewijzigd vaststellen bestemmingsplan

**Agendapunt**

**Voorstelnummer** 2019-001774

**Team**

**Portef.houder**

**BenW-besluit d.d.:**

Weth. Grijsen

28 januari 2020

### Voorstel

1. In te stemmen met de reactienota 'Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf';
2. Het bestemmingsplan 'Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. Een verzoek in de dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

### Kern van het raadsvoorstel

In het Bestuursakkoord 2018-2022 'Met Lef & Liefde voor Deventer' is specifiek benoemd dat samen met Circulus Berkel de milieustraat wordt geopend, waar ook het kringloopbedrijf wordt gehuisvest. Inwoners kunnen alles op één punt inleveren. Naast een verbetering van de service en het gemak voor de inwoners van de gemeente, worden betere inzamelresultaten verwacht. Er is sprake van een maximale inspanning om het (her)gebruik van (hernieuwbare) grondstoffen te optimaliseren. De milieustraat wordt gerealiseerd aan de Westfalenstraat in Deventer. De locatie van het kringloopbedrijf ligt daar tegenaan. De gronden zijn op dit moment bestemd als 'bedrijventerrein', waarbij een kringloopbedrijf niet is toegestaan. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Op 9 juli 2019 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf', waarna deze stukken voor een ieder ter inzage hebben gelegen van 18 juli tot en met 28 augustus 2019. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend.

De zienswijze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de reactienota zienswijzen die als bijlage bij dit advies is gevoegd. De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen aan de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn enkele ambtshalve aanpassingen in de toelichting aangebracht. Alle aanpassingen zijn van niet-ingrijpende aard en vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan. Eén van de aanpassingen betreft een nieuwe stikstofanalyse. De periode tussen het ontwerp bestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan is onder andere gebruikt voor het opstellen van deze analyse.

Op 9 juli 2019 heeft het college het benodigde mer-besluit genomen, waarmee is bepaald dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

De volgende stap is het instemmen met de reactienota zienswijzen en vervolgens het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van een kringloopbedrijf aan de Westfalenstraat. Het kringloopbedrijf maakt onderdeel uit van de milieustraat. De milieustraat draagt bij aan het (her)gebruik van (hernieuwbare) grondstoffen.

#### **Kader**

- Wet Ruimtelijke Ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Besluit mer
- Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P384-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK).

#### **Argumenten ten behoeve van de raad**

##### **Besluitpunten 1 en 2: in te stemmen met de reactienota en bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen**

De gronden in het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Bergweide-Kloosterlanden-Hanzepark-Veenoord' bestemd als 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. In deze bestemming is een kringloopbedrijf met winkelfunctie niet toegestaan. Om het kringloopbedrijf op deze locatie planologisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan 'Westfalenstraat ong. Kringloopbedrijf" voorziet hierin.

#### *Zienswijze*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'reactienotie zienswijzen bestemmingsplan Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf'. De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot enkele aanpassingen in de regels:

1. Artikel 5.1.2.a is gewijzigd in die zin dat de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties niet meer dan 10 meter mag bedragen in plaats van niet meer dan 15 meter;
2. Artikel 5.3.1.d, waarin met omgevingsvergunning de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 5 meter mag worden verhoogd, is geschrapt.

#### *Ambsthalve aanpassingen*

Daarnaast zijn ambsthalve enkele zaken aangepast in de toelichting. Eén van deze zaken is dat een recente Aerius-berekening en stikstofanalyse is toegevoegd.

Uit de Aerius-berekening van de aanlegfase blijkt dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebied Rijntakken en andere Natura 2000-gebieden. Uit de Aerius-berekeningen van de gebruiksfase blijkt eveneens dat géén sprake is van stikstofdepositie op de aangewezen habitattypen en leefgebieden binnen Natura 2000-gebied(en). Wel is sprake van een toename (0,01 mol/ha/jaar) in de stikstofdepositie op stikstofgevoelige zoekgebieden binnen Natura 2000-gebied Rijntakken. Het betreft het zoekgebied dat is gekoppeld aan het instandhoudingsdoel van de kwartelkoning.

In de stikstofanalyse is toegelicht dat de draagkracht van het gebied voor de soort niet wordt aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling nog steeds gehaald kan worden. Het voorgenomen project leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van het (potentieel) leefgebied van de kwalificerende broedvogelsoort kwartelkoning. De Wet natuurbescherming (onderdeel gebiedsbescherming) staat vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

#### **Besluitpunt 3: geen exploitatieplan vaststellen**

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.

De ontwikkeling wordt gedekt uit de grondexploitatie Westfalenstraat. Gemeentelijk kostenverhaal, waaronder de vergoeding van eventuele planschade, is niet van toepassing. Aansluitend aan het nieuwe bestemmingsplan zal met een externe partij gezocht worden naar een goede invulling van de locatie met een kringloopbedrijf. Hiervoor worden nog overeenkomsten opgesteld.

#### **Besluitpunt 4: vervroegd publiceren**

Door de eerder genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan, is bij wet geregeld dat het gewijzigde bestemmingsplan niet eerder dan 6 weken na vaststelling gepubliceerd mag worden. Gedeputeerde Staten moeten in de gelegenheid worden gesteld om de wijzigingen te beoordelen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden verzocht om eerder te mogen publiceren, indien zij geen bezwaar hebben tegen het gewijzigde bestemmingsplan. Aangezien er geen provinciaal belang in het geding is, is de verwachting dat het vervroegd publiceren geen problemen zal opleveren.

#### **Ketenpartners/ participatie**

Het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen op de wettelijk voorgeschreven wijze. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg kenbaar gemaakt aan de Provincie Overijssel, Waterschap Drents Overijsselse Delta, de Veiligheidsregio IJsselland en de Gasunie. Zij hebben geen bezwaren.

#### **Financiële consequenties**

De ontwikkeling wordt gedekt uit de grondexploitatie Westfalenstraat. De vergoeding van eventuele planschade is voor rekening van de gemeente.

#### **Betrokkenheid van de raad**

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- Publiceren van het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant;
- Het (gewijzigd) 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

## RAADSBSLUIT

**Onderwerp** Bestemmingsplan Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf  
**Voorstelnummer** 2019-1774  
**Raadstafel d.d.** --  
**Raadsvergadering** 26 februari 2020

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 januari 2020, nummer 2019-1774.

### BESLUIT

- 1 In te stemmen met de reactienota 'Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf';
- 2 Het bestemmingsplan 'Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf' gewijzigd vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- 4 Een verzoek in de dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 februari 2020

De raad voornoemd,  
de griffier,

A. Kerver

de voorzitter,



R.C. König

# Reactienota zienswijzen

Westfalenstraat ong. Kringloopbedrijf

Gemeente Deventer  
januari 2020

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
	1.1 ZIENSWIJZEN.....	3
	1.2 LEESWIJZER .....	4
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>5</b>
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	5

# 1 INLEIDING

## Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 9 juli 2019 besloten het bestemmingsplan 'kringloopbedrijf ong. Westfalenstraat' als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van 18 juli tot en met 28 augustus 2019 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 is één zienswijze ingediend.

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

Naar aanleiding van de zienswijze is een aantal wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan aangebracht. Tevens zijn er enkele ambtshalve wijzigingen in de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan aangebracht.

Alle wijzigingen zijn hieronder samengevat.

### Wijzigingen in de regels

1. Artikel 5.1.2.a is gewijzigd in die zin dat de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties niet meer dan 10 meter mag bedragen in plaats van niet meer dan 15 meter;
2. Artikel 5.3.1.d, waarin met omgevingsvergunning de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 5 meter mag worden verhoogd, is geschrapt.

### Wijzigingen in de toelichting

1. Op een afbeelding in paragraaf 1.2 en een afbeelding in paragraaf 2.2 is de plangrens aangepast;
2. Het ondertekende advies van de veiligheidsregio IJsselland is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan gevoegd, in plaats van het advies dat nog niet ondertekend was;
3. Paragraaf 4.3.6.4 is aangepast in die zin dat de oude tekst is geschrapt en tekst is toegevoegd over een nieuw onderzoek stikstofdepositie. Het nieuwe onderzoek is bij de toelichting gevoegd als bijlage 6;
4. Paragraaf 4.5.7 is aangepast naar aanleiding van een reactie van het waterschap. De volgende zin is toegevoegd:  
'Omdat de locatie circa 3 meter hoger is gelegen dan de omgeving moet voorkomen worden dat bij extreme neerslag wateroverlast ontstaat op de lager gelegen Westfalenstraat. De aanleg van het parkeerterrein zal dusdanig uitgevoerd worden, dat:
  - de afstroming van overtollig regenwater via de taluds en erosie wordt voorkomen en
  - het parkeerterrein als berging kan functioneren bij extreme regenbuien.'In paragraaf 6.4 is deze aanpassing benoemd;
5. Uit paragraaf 4.6 is de zin 'in het algemeen kan gesteld worden dat bij de nieuwbouw van bouwwerken de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn' verwijderd, omdat de parkeernormen zijn geregeld via het parkeerbeleid en niet meer via de bouwverordening;
6. Aan paragraaf 4.7 is de laatste zin toegevoegd 'De conclusie van het Besluit Vormvrije m.e.r. beoordeling blijft ook met in achtneming van het later uitgevoerde onderzoek ten aanzien van stikstof ongewijzigd'. Het besluit mer is als bijlage 7 bij het bestemmingsplan gevoegd;
7. In paragraaf 6.3 is benoemd dat er een zienswijze is ingediend;
8. Paragraaf 6.4 is aangepast in die zin dat de reactie van de Gasunie is opgenomen.

### Wijzigingen in de verbeelding

1. Het plangebied is aangepast, in die zin dat de plangrens aan de zuidzijde met circa 10 meter naar het zuiden is verschoven.

## **Leeswijzer**

Deze reactienota betreft de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf. Van deze zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording.



## 2 Zienswijze ontwerp bestemmingsplan

### Ingediende zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf heeft ter inzage gelegen van 18 juli tot en met 28 augustus 2019. Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze binnen gekomen:

Op 27 augustus 2019 is bij de griffie van de gemeente Deventer per e-mail een zienswijze binnen gekomen. De e-mail is binnen de termijn ontvangen. Het sturen van een e-mail aan de griffie behoort echter niet tot de mogelijkheden voor het indienen van een zienswijze, zoals deze in de publicatie benoemd zijn. Aangezien de e-mail binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen is ontvangen, is reclamant in de gelegenheid gesteld de zienswijze alsnog op één van de drie opengestelde manieren in te dienen tot en met 13 september 2019. Op 1 september heeft reclamant de per e-mail ingediende zienswijze alsnog schriftelijk verstuurd. Deze hebben wij op 3 september 2019 ontvangen. De brief is voorzien van alle benodigde gegevens en de zienswijze is daarom ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording.

### Reclamant 1

Reclamant woont in de wijk Snippeling, gelegen ten noordoosten van het plangebied voor het kringloopbedrijf aan de Westfalenstraat. Reclamant dient de zienswijze in namens klankbordgroep de Snippeling.

### Samenvatting

Reclamant richt zich op de hoogten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarbij worden drie punten benoemd:

#### a) Bouwhoogte van gebouwen

In artikel 5.3.1.c is benoemd dat de bouwhoogte van gebouwen met maximaal 5 meter mag worden verhoogd. Het gevolg is dat gebouwen 15 meter hoog kunnen worden. In het verleden is afgesproken dat gebouwen niet gezien dienen te worden vanaf de Snippeling. Daarom was de hoogte vastgesteld op 10 meter.

#### b) Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In artikel 5.3.1.d is benoemd dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 5 meter mag worden verhoogd. Het gevolg is dat bouwwerken, zoals lantaarnpalen, 20 meter hoog kunnen worden. Dit kan voor lichthinder in de wijk zorgen.

#### c) Eerder gemaakte afspraken

De klankbordgroep vertegenwoordigt de wijk de Snippeling vanaf 2006, toen er al sprake was van ontwikkeling van het betreffende terrein aan de Westfalenstraat. Er is overleg geweest met de gemeente waarbij onder andere afspraken zijn gemaakt over de hoogte van gebouwen en dergelijke. Te denken valt aan geluids- en stankoverlast en lichthinder. Ook nu is er overleg geweest met gemeente en Circulus-Berkel. Dit is in goede orde verlopen, ook al was de start wat moeizaam omdat de gemeente niet op de hoogte bleek te zijn van het feit dat de klankbordgroep nog steeds bestaat en dat er eerdere overleggen zijn geweest. De nu voorgestelde hoogtes (zoals hiervoor genoemd onder a) en b)) zijn niet in overeenstemming met eerder gemaakte afspraken met de wijk de Snippeling.

### Beantwoording

#### a) Bouwhoogte van gebouwen

Op basis van het ontwerp bestemmingsplan 'Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf' mogen gebouwen ter plaatse van het geplande kringloopbedrijf maximaal 10 meter hoog worden. Artikel 5.3.1.c biedt de mogelijkheid om daar met omgevingsvergunning van af te wijken tot een hoogte van maximaal 15 meter. Artikel 5.3.2 geeft daarbij als voorwaarde dat de noodzaak voor de bedrijfsvoering redelijkerwijs is aangetoond en de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden niet wezenlijk worden aangetast. De conclusie van reclamant ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen (met afwijking) van 15 meter is dus correct.

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord' dat is vastgesteld in 2013. In dit bestemmingsplan is de maximum bouwhoogte van gebouwen 10 meter. Daarvan kan worden afgeweken bij omgevingsvergunning tot maximaal 15 meter. De mogelijkheden ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen is in het ontwerp bestemmingsplan dus niet veranderd ten opzichte van het geldende planologische regime.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft op 10 september 2019 een gesprek plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van klankbordgroep de Snippeling en de gemeente. In dit gesprek is toegelicht dat het waarschijnlijk is dat de bebouwing van het kringloopbedrijf niet meer dan twee bouwlagen hoog zal worden en daarmee niet meer dan 10 meter hoog zal zijn. De bouwplannen voor het kringloopbedrijf zijn echter nog niet concreet genoeg om hier uitsluitel over te kunnen geven. Daarom is het gewenst de huidige planologische mogelijkheid te behouden om af te wijken tot maximaal 15 meter. Op basis van een geschetste zichtlijn tussen de bestaande woonbebouwing en de nieuwe bedrijfsbebouwing, zal de bedrijfsbebouwing met een hoogte ergens tussen de 10 en 15 meter wellicht enigszins zichtbaar worden voor de bewoners van de Snippeling. Gezien de afstand van ruim 200 meter tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing, de aanwezige beplanting en de geringe wellicht zichtbare hoogte van de bedrijfsbebouwing, wordt dit ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Het bestemmingsplan is daarom niet aangepast op dit punt.

b) Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op basis van het ontwerp bestemmingsplan 'Westfalenstraat ong. kringloopbedrijf' mogen licht- en andere masten en technische installaties ter plaatse van het geplande kringloopbedrijf maximaal 15 meter hoog worden. Artikel 5.3.1.d biedt de mogelijkheid om daar met omgevingsvergunning van af te wijken, tot een maximale hoogte van 20 meter. Artikel 5.3.2 geeft daarbij als voorwaarde dat de noodzaak voor de bedrijfsvoering redelijkerwijs is aangetoond en de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden niet wezenlijk worden aangetast. De conclusie van reclamant ten aanzien van de maximale hoogte van bijvoorbeeld lantaarnpalen (met afwijking) van 20 meter is dus correct.

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord', dat is vastgesteld in 2013. In dit bestemmingsplan is de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover het licht- en andere masten en technische installaties betreft, 15 meter. Daarvan kan worden afgeweken bij omgevingsvergunning tot maximaal 20 meter. De mogelijkheden ten aanzien van de hoogte van licht- en andere masten en technische installaties is in het ontwerp bestemmingsplan dus niet veranderd ten opzichte van het geldende planologische regime.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft op 10 september 2019 een gesprek plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van klankbordgroep de Snippeling en de gemeente. In dit gesprek is toegelicht dat het zeer onwaarschijnlijk is dat de lichtmasten op het parkeerterrein bij het kringloopbedrijf hoger zullen worden dan 10 meter. Het is voor de gemeente dan ook niet bezwaarlijk de mogelijkheden voor licht- en andere masten en technische installaties in het ontwerp plan aan te passen van maximaal 15 meter naar maximaal 10 meter en de afwijkingsbevoegdheid op dit punt uit het plan te schrappen. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Dit neemt overigens niet weg dat op het bedrijventerrein tussen het kringloopbedrijf en de woonwijk wel licht- en andere masten en technische installaties met een maximum hoogte van 15 meter en een afwijking tot 20 meter zijn toegestaan. Dit deel van het bedrijventerrein valt namelijk buiten voorliggende planherziening.

c) Eerder gemaakte afspraken

Wij betreuren het dat reclamant van mening is dat de nu voorgestelde hoogtes niet in overeenstemming zijn met eerder gemaakte afspraken met de wijk de Snippeling. De nu voorgestelde hoogtes zijn echter wel in overeenstemming met het geldende planologische regime dat in 2013 is vastgesteld. Het was daarom raadzaam geweest een verschil tussen eventueel gemaakte afspraken en het planologische regime bij een eerder bestemmingsplan aan te kaarten. Op dit moment leiden eventuele afspraken uit het verleden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat het eerdere planologische regime leidend is.

### Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

1. Artikel 5.1.2.a is gewijzigd in die zin dat de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties niet meer dan 10 meter mag bedragen in plaats van niet meer dan 15 meter;
2. Artikel 5.3.1.d, waarin met omgevingsvergunning de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 5 meter mag worden verhoogd, is geschrapt.