

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Ontwerp bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 7

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 31-10-2023
Notanummer	: 2023-848
Datum	: 31-10-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: Digitale verwijzing ontwerp bestemmingsplan Combiplan 7.docx, ontwerp raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Combiplan 7.docx

### Parafering

<li>24-10-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li><li>23-10-2023: Wethouder</li>

### Agendering

- \* 24-10-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- \* 26-10-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

### Definitieve akkoord

2-11-2023

B & W d.d.: 31-10-2023

### Besluit

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 7'
2. In stemmen met het ontwerp raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 7'
3. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp raadsbesluit 'Combiplan Buitengebied Deventer 7' gedurende zes weken ter inzage te leggen

De nota en het besluit openbaar te maken

### Inleiding

Op 7 november 2017 heeft het college de raad medegedeeld bereid te zijn om medewerking te verlenen aan combinatieplannen of combiplannen op aanvraag (zie raadsmededeling 2017-001619).

Inmiddels hebben zich partijen aangemeld voor het zevende combiplan. Zij hebben verschillende initiatieven, waarbij in hoofdlijnen:

- \* Aan de Frieswijkerweg 3 te Schalkhaar de bestemming wijzigt van Bedrijf naar Wonen en bijgebouwen worden gesaneerd;
- \* Aan de Frieswijkerweg 8-8a te Schalkhaar binnen de bestaande bebouwing een tweede woning wordt gerealiseerd;

\* Aan de Gravenweg, tegenover 2, te Deventer de bestemming wijzigt van Agrarisch naar Wonen en Natuur, binnen de bestaande bebouwing een woning wordt gerealiseerd (legalisatie) en een bijgebouw wordt gerealiseerd;

\* Aan de Holterweg 125a te Lettele een omissie in het bestemmingsplan wordt hersteld door de bestemming Wonen te herstellen.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. De locaties hebben ruimtelijk gezien geen relatie met elkaar, maar worden wel in één bestemmingsplan opgenomen. Het geldende bestemmingsplan voor deze locaties is het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Een herzien bestemmingsplan met een actueel juridisch-planologisch kader voor de volgende locaties:

- Frieswijkerweg 3 te Schalkhaar;
- Frieswijkerweg 8-8a te Schalkhaar;
- Gravenweg, tegenover 2, te Deventer;
- Holterweg 125a te Lettele.

zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door:

- het herstellen en verbeteren van landschappelijke en ecologische waarden en
- het realiseren c.q. legaliseren van (nieuwe) woningen in bestaande en nieuwe bebouwing

met landschappelijke inpassing en aanvullende investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

### **Kader**

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Omgevingsverordening Overijssel 2017, de anterieure overeenkomst met betrekking tot het plan (nota 2023-579).

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P414-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

### **Betrokken partijen en participatie**

De provincie heeft laten weten dat de plannen voldoen aan het provinciaal beleid. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft in het kader van de watertoets laten weten geen bezwaren te hebben tegen de plannen. Bij de voorbereiding van de verschillende projecten binnen dit bestemmingsplan is de omgeving betrokken. Daarbij is niet van bezwaren uit de omgeving gebleken. Het ontwerp bestemmingplan wordt ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen in te dienen.

## **Argumenten voor en tegen**

Besluitpunt 1 en 2: in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp raadsbesluit

Het combiplan heeft betrekking op vier locaties in het buitengebied van Schalkhaar, Lettele en Deventer. Per locatie is hieronder toegelicht waarom het wenselijk is een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen:

### **Frieswijkerweg 3 Schalkhaar**

Het hier voorheen gevestigde transportbedrijf is al geruime tijd geleden beëindigd. Het perceel is verkocht en de nieuwe eigenaars wensen er een woonbestemming aan te geven. Wonen is in het algemeen, en ook op deze plek, een goede vervolgfunctie voor vrijkomende bedrijfspercelen. Het erf wordt landschappelijk ingepast. Conform de geldende saneringsregeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" worden de bijgebouwen gesaneerd. Een inrichtingsplan, de sloopverplichting en de bodemsaneringsplicht zijn met een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan. Uit oogpunt van milieu, landschap, cultuurhistorie, ecologie, archeologie, bereikbaarheid en gezondheid bestaan geen bezwaren tegen het plan.

### **Frieswijkerweg 8-8a Schalkhaar**

De locatie beschikt al geruime tijd over de bestemming Wonen. In het verleden stond er een kleine boerderij op de locatie, maar deze is vanwege verkrotting gesloopt en vervangen door een woning. De woning is in eerste instantie gebouwd met een inwoonsituatie, waarbij de inwoning plaatsvond in een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met doorgang was verbonden aan de woning. Kort na oplevering is de doorgang - volgens eigenaars op aangeven van de toezichthouder van de gemeente - dichtgemaakt, waardoor er twee zelfstandige woningen ontstonden. De eigenaars van de ene woning zijn enige tijd overleden. De erven wensen de woning te verkopen, maar dit kan niet gefinancierd worden zonder een bestemming die beide woningen toelaat. Met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt de tweede woning juridisch-planologisch toegestaan. De twee feitelijk aanwezige woningen worden in hun huidige omvang vastgelegd (totaalvolume ca. 840 m<sup>3</sup>) en in ruil daarvoor wordt er geïnvesteerd in landschappelijke en ecologische waarden op het achterliggende weiland. Dit gebeurt met name door 800 m<sup>2</sup> aan struikensingel aan te leggen en 180 meter aan struweelhaag. Een inrichtingsplan en een verplicht verkennend bodemonderzoek bij grond- of graafwerkzaamheden zijn met een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan. Uit oogpunt van milieu, landschap, cultuurhistorie, ecologie, archeologie, bereikbaarheid en gezondheid bestaan geen bezwaren tegen het plan.

### **Gravenweg, tegenover 2, Deventer**

Aan de Gravenweg 2 te Deventer staat een oude boerderij met woonbestemming. Op het tegenoverliggende perceel is in het verleden (met bouwvergunning) een bijgebouw bij deze boerderij gerealiseerd, in de vorm van een steltenberg. Het bijgebouw is echter nooit in het bestemmingsplan opgenomen. Het bijgebouw is een aantal jaren geleden tot woning verbouwd en is sindsdien door de eigenaar gebruikt als woning, gedurende de tijden van het jaar dat hij niet in het buitenland verbleef. De echtgenote van de eigenaar is onlangs ernstig ziek geworden en vervolgens overleden en de eigenaar wenst de woning in de steltenberg daarom te legaliseren, om daar permanent te gaan verblijven. Met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt de functiewijziging van het gebouw toegestaan. De steltenberg wordt in zijn huidige omvang vastgelegd. Dit dient enerzijds om het toegestane volume vast te leggen in relatie tot de ingezette compensatie, en anderzijds om de cultuurhistorische waarde van het gebouw te beschermen. Ter compensatie wordt als volgt in de ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd. Er wordt 270 m<sup>2</sup> aan sloopoppervlak uit de Sloopbank

ingezet. Verder wordt het perceel van de steltenberg, en een deel van het aangrenzende perceel van landgoed De Bannink, van een natuurbestemming voorzien. Hiermee worden de deels al aanwezige natuurwaarden beter beschermd dan met de huidige agrarische bestemming. Een deel van het perceel van de steltenberg krijgt de woonbestemming. Dit is het gedeelte waar de steltenberg staat, waar het nieuwe bijgebouw komt en de bijbehorende verharding. Voor zover nog nodig wordt het perceel landschappelijk ingepast. Dit strekt er onder andere toe om de relatie van het perceel met het perceel Gravenweg 2 te herstellen. Een inrichtingsplan is met een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan. Uit oogpunt van milieu, landschap, cultuurhistorie, ecologie, archeologie, bereikbaarheid en gezondheid bestaan geen bezwaren tegen het plan.

#### Holterweg 125a Lettele

De woning Holterweg 125a te Lettele is in het verleden door de voormalige gemeente Diepenveen toegestaan met een postzegelbestemmingsplan. Dit postzegelbestemmingsplan is bij het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" in 2012 over het hoofd gezien. De omissie kwam eerst aan het licht toen de eigenaars van de woning hun eigendom wilden verkopen, en een taxatie plaatsvond. Uit oogpunt van milieu, landschap, cultuurhistorie, ecologie, archeologie, bereikbaarheid en gezondheid bestaan geen bezwaren tegen het plan.

Besluitpunt 3: Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp raadsbesluit worden ter inzage gelegd en openbaar gemaakt

Conform afdeling 3:4 van de Awb wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid voor een ieder om tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

### **Financiële consequenties en dekking**

Het verhaal van kosten voor de bestemmingsplanprocedure en eventuele planschade is in een anterieure overeenkomst geregeld. Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemers. Op initiatiefnemers van het plandeel Holterweg 125a te Lettele wordt alleen eventuele planschade verhaald, en niet (hun deel van) de kosten voor de bestemmingsplanprocedure. Dit laatste in verband met het per abuis niet opnemen van deze woning in het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" in 2012.

### **Openbaarmaking en communicatie**

De nota en het besluit worden openbaar gemaakt. De initiatiefnemers zullen op de hoogte worden gesteld van het besluit en de verdere procedure van het bestemmingsplan.

### **Aanpak en uitvoering**

- \* Na de instemming met het ontwerp bestemmingsplan wordt deze voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.
- \* De initiatiefnemers worden op de hoogte gesteld van het besluit en het verdere proces.
- \* In deze 6 weken kan een ieder zijn of haar zienswijze(n) indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- \* Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een reactienota zienswijzen. Deze reactienota wordt samen met het (eventueel aangepaste) bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.
- \* Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens 6 weken ter inzage. In deze periode kan beroep ingediend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



\* Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en vormt het plan het nieuwe toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunningen.

Digitale verwijzing ontwerp bestemmingsplan “Combiplan Buitengebied Deventer 7”:

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150P414-OW01>

## ONTWERP RAADSBSLUIT

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 7  
**Voorstelnummer** pm  
**Raadstafel d.d.** pm  
**Raadsvergadering** pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,  
nummer -pm-.

### BESLUIT

-	het bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 7 vast te stellen;
-	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;
-	een verzoek in te dienen bij de Provincie Overijssel om het vastgestelde plan vervroegd te publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van -pm-  
De raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 7

**Agendapunt**

**Voorstelnummer:** [xxxxxx]

**Team:**

PRO

**Portef.houder:**

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

### Voorstel

Wij stellen u voor om:

-	het bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 7 vast te stellen;
-	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;
-	een verzoek in te dienen bij de Provincie Overijssel om het vastgestelde plan vervoegd te publiceren.

### Kern van het raadsvoorstel

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Combiplan Buitengebied Deventer 7" vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

### Beoogd resultaat

Een herzien bestemmingsplan met een actueel juridisch-planologisch kader voor de volgende locaties:

- Frieswijkerweg 3 te Schalkhaar;
- Frieswijkerweg 8-8a te Schalkhaar;
- Gravenweg, tegenover 2, te Deventer;
- Holterweg 125a te Lettele.

zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door:

- het herstellen en verbeteren van landschappelijke en ecologische waarden en
- het realiseren c.q. legaliseren van (nieuwe) woningen in bestaande en nieuwe bebouwing met landschappelijke inpassing en aanvullende investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

### Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Omgevingsverordening Overijssel 2017, de anterieure overeenkomst met betrekking tot het plan (nota 2023-579).

### Argumenten ten behoeve van de raad

#### Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Het combiplan heeft betrekking op vier locaties in het buitengebied van Schalkhaar, Lettele en Deventer. Per locatie is hieronder toegelicht waarom het wenselijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen:

#### *Frieswijkerweg 3 Schalkhaar*

Het hier voorheen gevestigde transportbedrijf is al geruime tijd geleden beëindigd. Het perceel is verkocht en de nieuwe eigenaars wensen er een woonbestemming aan te geven. Wonen is in het algemeen, en ook op deze plek, een goede vervolgfunctie voor vrijkomende bedrijfspercelen. Het erf wordt landschappelijk ingepast. Conform de geldende saneringsregeling uit het



## ONTWERP RAADSVOORSTEL

bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" worden de bijgebouwen gesaneerd. Een inrichtingsplan, de sloopverplichting en de bodemsaneringsplicht zijn met een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan. Uit oogpunt van milieu, landschap, cultuurhistorie, ecologie, archeologie, bereikbaarheid en gezondheid bestaan geen bezwaren tegen het plan.

### *Frieswijkerweg 8-8a Schalkhaar*

De locatie beschikt al geruime tijd over de bestemming Wonen. In het verleden stond er een kleine boerderij op de locatie, maar deze is vanwege verkrotting gesloopt en vervangen door een woning. De woning is in eerste instantie gebouwd met een inwoonsituatie, waarbij de inwoning plaatsvond in een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met doorgang was verbonden aan de woning. Kort na oplevering is de doorgang - volgens eigenaars op aangeven van de toezichthouder van de gemeente - dichtgemaakt, waardoor er twee zelfstandige woningen ontstonden. De eigenaars van de ene woning zijn enige tijd overleden. De erven wensen de woning te verkopen, maar dit kan niet gefinancierd worden zonder een bestemming die beide woningen toelaat. Met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt de tweede woning juridisch-planologisch toegestaan. De twee feitelijk aanwezige woningen worden in hun huidige omvang vastgelegd (totaalvolume ca. 840 m<sup>3</sup>) en in ruil daarvoor wordt er geïnvesteerd in landschappelijke en ecologische waarden op het achterliggende weiland. Dit gebeurt met name door 800 m<sup>2</sup> aan struikensingel aan te leggen en 180 meter aan struweelhaag. Een inrichtingsplan en een verplicht verkennend bodemonderzoek bij grond- of graafwerkzaamheden zijn met een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan. Uit oogpunt van milieu, landschap, cultuurhistorie, ecologie, archeologie, bereikbaarheid en gezondheid bestaan geen bezwaren tegen het plan.

### *Gravenweg, tegenover 2, Deventer*

Aan de Gravenweg 2 te Deventer staat een oude boerderij met woonbestemming. Op het tegenoverliggende perceel is in het verleden (met bouwvergunning) een bijgebouw bij deze boerderij gerealiseerd, in de vorm van een steltenberg. Het bijgebouw is echter nooit in het bestemmingsplan opgenomen. Het bijgebouw is een aantal jaren geleden tot woning verbouwd en is sindsdien door de eigenaar gebruikt als woning, gedurende de tijden van het jaar dat hij niet in het buitenland verbleef. De echtgenote van de eigenaar is onlangs ernstig ziek geworden en vervolgens overleden en de eigenaar wenst de woning in de steltenberg daarom te legaliseren, om daar permanent te gaan verblijven. Met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt de functiewijziging van het gebouw toegestaan. De steltenberg wordt in zijn huidige omvang vastgelegd. Dit dient enerzijds om het toegestane volume vast te leggen in relatie tot de ingezette compensatie, en anderzijds om de cultuurhistorische waarde van het gebouw te beschermen. Ter compensatie wordt als volgt in de ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd. Er wordt 270 m<sup>2</sup> aan slooppoppervlak uit de Sloopbank ingezet. Verder wordt het perceel van de steltenberg, en een deel van het aangrenzende perceel van landgoed De Bannink, van een natuurbestemming voorzien. Hiermee worden de deels al aanwezige natuurwaarden beter beschermd dan met de huidige agrarische bestemming. Een deel van het perceel van de steltenberg krijgt de woonbestemming. Dit is het gedeelte waar de steltenberg staat, waar het nieuwe bijgebouw komt en de bijbehorende verharding. Voor zover nog nodig wordt het perceel landschappelijk ingepast. Dit strekt er onder andere toe om de relatie van het perceel met het perceel Gravenweg 2 te herstellen. Een inrichtingsplan is met een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan. Uit oogpunt van milieu, landschap, cultuurhistorie, ecologie, archeologie, bereikbaarheid en gezondheid bestaan geen bezwaren tegen het plan.

### *Holterweg 125a Lettele*

De woning Holterweg 125a te Lettele is in het verleden door de voormalige gemeente Diepenveen toegestaan met een postzegelbestemmingsplan. Dit postzegelbestemmingsplan is bij het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" in 2012 over het hoofd gezien. De omissie kwam eerst aan het licht toen de eigenaars van de woning hun eigendom wilden verkopen, en een taxatie plaatsvond. Uit oogpunt van milieu, landschap, cultuurhistorie, ecologie, archeologie, bereikbaarheid en gezondheid bestaan geen bezwaren tegen het plan.

**ONTWERP RAADSVOORSTEL**

ONTWERP

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

### *Zienswijzen*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm -

### Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vast te stellen

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).

Tussen de gemeente Deventer en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is eveneens het risico op planschade bij de ontwikkelaar gelegd. Op initiatiefnemers van het plandeel Holterweg 125a te Lettele wordt alleen eventuele planschade verhaald, en niet (hun deel van) de kosten voor de bestemmingsplanprocedure. Dit laatste in verband met het per abuis niet opnemen van deze woning in het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" in 2012.

### Besluitpunt 3: Vervroegd publiceren (optioneel, bij gewijzigde vaststelling)

Doordat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, 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 wijziging te beoordelen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden verzocht om eerder te mogen publiceren, indien zij geen bezwaar hebben tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien er geen provinciaal belang in het geding is, is de verwachting dat het vervroegd publiceren geen problemen zal opleveren.

### **Ketenpartners/ participatie**

De provincie heeft laten weten dat de plannen voldoen aan het provinciaal beleid. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft in het kader van de watertoets laten weten geen bezwaren te hebben tegen de plannen. Bij de voorbereiding van de verschillende projecten binnen dit bestemmingsplan is de omgeving betrokken. Daarbij is niet van bezwaren uit de omgeving gebleken.

### **Financiële consequenties**

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. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan/project. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemer.

### **Betrokkenheid van de raad**

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- 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.

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

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

J.P. Wassens

R.C. König

### **Bijlagen**

1. bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 7 (toelichting, regels, verbeelding)

ONTWERP