

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	A1 Bedrijvenpark herziening BP EP en bkp (vaststelling)		
Raadsvergadering	28-01-2015	Politieke markt d.d.	--
Agendapunt		Portef.houder	Weth. Hartogh Heys
Voorstelnummer	2014-002478	BenW-besluit d.d.:	13 januari 2015
Team	ROB		

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening west' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.150.D124b-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de lokatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie december 2013;
2. het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost' gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 1. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.150.D124c-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de lokatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie december 2013;
3. het exploitatieplan 'Bedrijvenpark A1, tweede herziening' gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 1;
4. het beeldkwaliteitsplan 'A1 Bedrijvenpark Deventer' als onderdeel van de Welstandsnota van de gemeente Deventer vast te stellen;
5. de grondexploitatie 'A1 Bedrijvenpark' vast te stellen;
6. gehelmhouding op te leggen op de grondexploitatie 'A1 Bedrijvenpark' op grond van artikel 55 van de Gemeentewet;
7. deze nota openbaar te maken, behoudens de grondexploitatie 'A1 Bedrijvenpark' conform het besluit onder 6.

Kern van het raadsvoorstel

Voor het A1 Bedrijvenpark zijn reeds bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, een exploitatieplan, een beeldkwaliteitsplan en een grondexploitatie vastgesteld. Op grond daarvan is het bouwrijpmaken momenteel in volle gang en worden kavels verkocht. Vanuit de markt en gegeven de economische omstandigheden is er behoefte om de regels van het plan flexibeler en beter hanteerbaar te maken. De wens tot betere hanteerbaarheid vertaalt zich in compactere formulering van regels en, waar mogelijk, ook in minder regels. De wet vereist bovendien dat een exploitatieplan net als een bestemmingsplan digitaal wordt gepubliceerd. Deze omstandigheden, samen met de wettelijk vereiste jaarlijkse herziening van het exploitatieplan, leiden tot het nu voorliggende raadsvoorstel en conceptraadsbesluit. Met ingang van 16 oktober tot 26 november 2014 hebben de volgende stukken ter visie gelegen:

- ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening west';
- ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost';
- ontwerpexploitatieplan 'Bedrijvenpark A1, tweede herziening';
- ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'A1 Bedrijvenpark Deventer'.

Tegen deze plannen zijn geen zienswijzen ingediend en er kan tot vaststelling door de gemeenteraad worden overgegaan.

Beoogd resultaat

Met deze besluiten wordt beoogd een actueel juridisch, planologisch, ruimtelijk en financieel kader te creëren dat past bij de ontwikkelingen anno 2014/2015 voor A1 Bedrijvenpark. Uitgangspunt hierbij is een maximale flexibilisering binnen kaders, zodat kansen kunnen worden geboden aan belangstellenden die zich willen vestigen op A1 Bedrijvenpark.

Kader

- Wro, Inspraakverordening Deventer, Awb, Grondexploitatiewet;
- Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1' (vastgesteld d.d. 18-11-2009), bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, 1e partiële herziening' (vastgesteld 18-07-2012), wijzigingsplan 'Bedrijvenpark A1, hotel- en congresaccommodatie' (vastgesteld 11-02-2014);
- Exploitatieplan 'Bedrijvenpark A1' (juli 2012) en het exploitatieplan 'Bedrijvenpark A1, 1e herziening' (september 2013).

Argumenten ten behoeve van de raad

Met de voorgestelde herzieningen van bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan is beoogd meer flexibiliteit aan te brengen door het vereenvoudigen en verminderen van regels. Hierdoor kan de gemeente sneller handelen en wordt het terrein aantrekkelijker voor kopers.

Besluitpunt 1. Bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark A1, herziening oost'

De gemeenteraad heeft op 18 november 2009 het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1' vastgesteld. Vervolgens is het bestemmingsplan op 11 januari 2012 door een uitspraak van de Raad van State grotendeels onherroepelijk geworden. De Raad van State heeft destijds een beperkt gedeelte in het oostelijk gedeelte van het plangebied vernietigd. Deze gronden hadden een kantoorbestemming. Ter uitvoering van deze uitspraak is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht, t.w. bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, 1e partiële herziening'. Dit bestemmingsplan is op 18 juli 2012 vastgesteld en heeft betrekking op het oostelijk deel van het plangebied. Met de uitspraak van de Raad van State op 22 mei 2013 is dit bestemmingsplan integraal onherroepelijk geworden. Op 11 februari 2014 is het wijzigingsplan 'Bedrijvenpark A1, hotel- en congresaccommodatie' vastgesteld door het college ten behoeve van de vestiging van Hotel Van der Valk. Dit betreft een wijziging op grond van het voorgenoemde bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, 1e partiële herziening' en is gelegen in het noordoostelijk gedeelte van het plangebied. Dit wijzigingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Het is gewenst om de eerste partiële herziening (oostelijk deel) op een aantal punten aan te passen en te actualiseren. Hiervoor is bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost' opgesteld. Ten behoeve van de leesbaarheid is ervoor gekozen om het gehele plangebied van deze herziening integraal in procedure te brengen. Het wijzigingsplan 'Bedrijvenpark A1, hotel- en congresaccommodatie' is in deze partiële herziening verwerkt (geconsolideerd).

Eén van de wijzigingen in dit bestemmingsplan betreft de groen c.q. retentiezone in het noordoostelijk deel van het bedrijventerrein. Gebleken is dat deze strook niet noodzakelijk is voor waterretentie en bovendien een effectieve verkaveling in de weg staat. Daarom is de betreffende strook in de herziening bestemd als bedrijventerrein. Het waterschap heeft ingestemd met deze aanpassing.

Verder wordt binnen de bestemming bedrijventerrein, in aansluiting op de detailhandelsvisie, toegestaan:

- detailhandel die zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via internet;
- verkoop aan particulieren binnen groothandelsbedrijven waarvoor elders in Deventer binnen de detailhandelsstructuur geen ruimte is of inpassing niet mogelijk is.

Voor het overige zijn er regels geschrapt, aangepast of vereenvoudigd, o.a.:

- schrappen nadere eisen t.a.v. de zijdelingse perceelsgrens;
- schrappen minimaal bebouwingspercentage van 50%;
- aanpassen parkeernormen.
-

Voor een exact overzicht wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 2.2 en 2.3 van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld. Het betreft onderstaande punten.

1. Toevoegen begrip groothandel.

In het bestemmingsplan is de bepaling opgenomen dat verkoop aan particulieren binnen groothandelsbedrijven is toegestaan, waarvoor elders in Deventer binnen de detailhandelsstructuur geen ruimte is of inpassing niet mogelijk is. Ter verduidelijking is in de begripsbepalingen onder 1.20 het begrip groothandel toegevoegd (de overige bepalingen zijn vernummerd). Tevens is in paragraaf 3.2 van de toelichting een nadere uitleg van deze bepaling gegeven.

2. Bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

In artikel 3.2.2 onder e is onvoldoende rekening gehouden met de bouw van bouwwerken geen gebouw zijnde die hoger zijn dan 2 m (anders dan technische installaties). Vanuit de praktijk is het gewenst dat bouwwerken, geen gebouw zijnde gebouwd kunnen worden met een grotere hoogte. Hierbij de maximale hoogte bepaald op 8 m. Deze hoogte is afgestemd op de maximale hoogte die in het zuidelijk deel van het bedrijventerrein is toegestaan.

3. Parkeernorm in bestemmingsplan

Het was tot voor kort gebruikelijk om het stellen van parkeerregels te regelen via de Bouwverordening en niet via het bestemmingsplan. De landelijke wetgever heeft echter de wens om het parkeren te regelen via bestemmingsplannen. Bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening 2008 was beoogd om de parkeerregels op grond van de Bouwverordening te schrappen. Om die reden zijn in de bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark A1' en 'Bedrijvenpark A1, 1e partiële herziening' parkeernormen opgenomen. De betreffende bepaling is echter nooit in werking getreden. Een belangrijke reden om die mogelijkheid uiteindelijk toch in stand te laten, was dat bij veel gemeenten vragen rezen over de wijze waarop het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. Het was de vraag of de flexibele wijze waarop de regeling in de bouwverordening was vormgegeven, ook mogelijk is in een bestemmingsplan. Het opnemen van vaste parkeernormen in bestemmingsplannen is namelijk inflexibel. In latere bestemmingsplannen is er daarom voor gekozen om geen parkeerregeling meer op te nemen, waardoor de parkeerregels uit de Bouwverordening van toepassing zijn. Om die reden was in het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost' de parkeerregeling geschrapt. Op 29 november jl. is echter de Reparatiewet BZK in werking getreden. Deze wet neemt de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening. Dit betekent dat het parkeren in bestemmingsplannen geregeld moet worden. Voor bestaande bestemmingsplannen geldt een overgangsregeling tot 1 juli 2018. In nieuwe bestemmingsplannen moeten parkeernormen vanaf

29 november in het bestemmingsplan opgenomen worden. Aan artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening is de bepaling toegevoegd dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij het gebruik van een bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Ter uitvoering van deze wetswijziging zijn de artikelen 13.2, 13.3 en 13.4 toegevoegd, waarin nadere eisen worden gesteld ten aanzien van het parkeren van auto's, fietsen en het laden/lossen van goederen.

Besluitpunt 2. Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening west'

Naast deze herziening voor het oostelijke deel is een herziening voor het westelijk deel van het Bedrijvenpark A1 in procedure gebracht. Dit betreft een herziening van het (moeder)bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1' en het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A1, herziening west'. Deze herziening betreft uitsluitend een aanpassing van de verbeelding vanwege de actualisatie van de hoofdinfrastructuur. Hierdoor is het uitgifbaar gebied beperkt groter geworden. Alleen de feitelijke wijzigingen tussen de bestemmingen Bedrijventerrein en Verkeer zijn op de plankkaart weergegeven. Indien noodzakelijk zullen op een later moment nog wijzigingen in West moeten worden aangebracht afhankelijk van de ontwikkelingen de komende jaren.

Besluitpunt 3. Exploitatieplan 'Bedrijvenpark A1, tweede herziening'

Het exploitatieplan heeft tot doel het kostenverhaal zeker te stellen en locatie-eisen vast te leggen ten behoeve van eigenaren die hun gronden in ontwikkeling nemen. Het exploitatieplan dient volgens de Wro jaarlijks te worden herzien. In deze herziening is de begroting geactualiseerd met inachtneming van de gerealiseerde werken. Dit resulteert in een nieuw bedrag voor de exploitatiebijdrage. De locatie-eisen zijn bovendien aangepast ten behoeve van de hiervoor geschetste flexibilisering en overeenkomstig de herzieningen van het bestemmingsplan. Het exploitatieplan is tenslotte opgesteld conform de digitale standaarden die sinds 1 juli 2014 van toepassing zijn. De opzet van de tekst is daardoor gewijzigd en de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning wordt hiermee eenduidiger.

Ambtshalve wijzigingen

De verkleining van de retentie van 9.242 m² naar 5.749 m² (een verkleining van 3.463 m²) heeft effect op de exploitatieopzet. De retentie is ingetekend op grond van de gemeente, in het middenterrein. Door de verkleining neemt de uitgifbare grond van de gemeente op het middenterrein dus toe en daarmee het totale oppervlak uitgifbare grond. Door toename van de uitgifbare grond van de gemeente, neemt ook de potentiële opbrengst toe. Dit zorgt voor een verschuiving in de verdeling van de opbrengst tussen de grondeigenaren en daarmee tot een verschuiving van de verdeling van de te verhalen kosten. Dit leidt tot wijzigingen in tabellen 1, 3, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17 en 19 en de begeleidende tekst, zoals opgenomen in bijlage 10 van de regels en in bijlagen 10i en 10l. Tevens zijn de kaarten in de bijlagen 3, 4, 5 en 6 gewijzigd en zijn in de Locatie-eisen (bijlage 7) twee dwarsprofielen aangepast. Ook is de tekst in paragraaf 1.3 geactualiseerd en is de tabel exploitatiebijdrage per exploitant aangepast. Tenslotte is de afwijkingbepaling in artikel 6.4.1 aangepast.

Besluitpunt 4. Beeldkwaliteitsplan A1 Bedrijvenpark Deventer

Het nieuwe beeldkwaliteitsplan neemt het vigerende gebiedsgerichte welstandsbeleid als basis en voegt daar uitsluitend ten behoeve van de kwaliteit van de zichtlocaties langs de A1 en de duurzaamheid van plannen extra regels aan toe. Dit geeft een overzichtelijk en hanteerbaar kader voor toekomstige ontwikkelingen. De regels sluiten aan bij het huidige welstandsbeleid zoals is vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Deventer. De Planadviesraad Welstand van de gemeente Deventer heeft ingestemd met deze vernieuwing van de beeldkwaliteitsregels en aangegeven dat hij in het nieuwe beeldkwaliteitsplan een bruikbaar toetsingskader ziet.

Besluitpunten 5-7 Grondexploitatie A1 Bedrijvenpark

De gemeenteraad neemt via de P&C-cyclus besluiten over de grondexploitaties. Bij grote wijzigingen of bij besluitvorming over ruimtelijke plannen, wordt buiten de P&C-cyclus een grondexploitatie aan de gemeenteraad aangeboden. Deze grondexploitatie is gebaseerd op de hierboven genoemde documenten. Hierin wordt de meest actuele informatie in geld uitgedrukt. Daarnaast is gekeken naar de economische situatie, de voortgang van de uitvoering en de voortgang van verkoop grondverkoop. Mede hierdoor zijn het uitgifte tempo en de uitgifteprijs aangepast ten opzichte van de grondexploitatie uit 2012.

De toelichting op de grondexploitatie (bijlage 5) gaat in detail in op de gevolgen van de tweede herziening van het exploitatieplan.

Ketenpartners/ participatie

Met de Vereniging Woonmilieu Epse, de Dorpsraad Epse, de Planadvies Raad (welstand) en het Waterschap Rijn en IJssel is overleg gevoerd over de voorgenomen wijzigingen. De Vereniging Woonmilieu Epse en de Dorpsraad Epse kunnen zich vinden in de voorgenomen aanpassingen en geven aan graag als constructief gesprekspartner betrokken te willen blijven in de verdere ontwikkeling. De Planadviesraad heeft aangegeven akkoord te zijn met het beeldkwaliteitsplan. De provincie Overijssel en waterschap Groot Salland kunnen instemmen met de ontwerpbestemmingsplannen. Tijdens de ter visie legging van de ontwerpplannen zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

Het financiële resultaat voor de gemeente komt tot uiting in de gemeentelijke grondexploitatie. Dit is een ander product dan het hiervoor genoemde exploitatieplan. Het exploitatieplan is het instrument waarmee kostenverhaal (exploitatiebijdrage) en locatie-eisen worden geregeld. De rekenregels en uitgangspunten van een exploitatieplan zijn voorgeschreven in de Grondexploitatiewet. In bijlage 2 van de grondexploitatie wordt nader ingegaan op de relatie tussen het exploitatieplan en de gemeentelijke grondexploitatie. De exploitatiebijdrage is gedaald ten opzichte van de vorige herziening. Belangrijkste reden hiervoor is dat de (civieltechnische) kosten lager uitvallen. De gemeentelijke grondexploitatie, waarin de financiële consequenties voor de gemeente tot uiting komen, dient samen met het vast te stellen bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan aan de raad voorgelegd te worden.

De gemeentelijke grondexploitatie heeft vooralsnog een (indicatief) negatief resultaat van € 19.627.635. Bij de Jaarrekening 2013 is al een verliesvoorziening ingesteld van € 20.064.487. Het nu gecalculerde tekort is dus op te vangen binnen deze verliesvoorziening. De effecten op de begroting worden binnenkort vastgesteld middels de MPG (Meerjarenperspectief Grondexploitaties).

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van de bestemmingsplannen, het exploitatieplan en het beeldkwaliteitsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van deze besluiten in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant;
- de vastgestelde bestemmingsplannen en het exploitatieplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

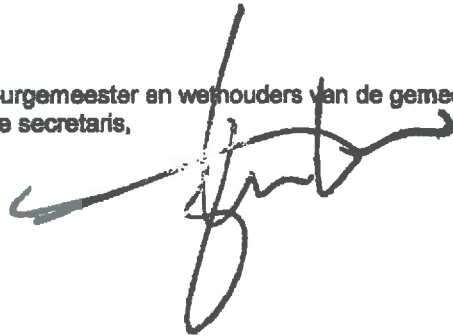
De bestemmingsplannen en het exploitatieplan treden in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Crisis- en herstelwet

In artikel 1.1. lid 1 van de Crisis- en herstelwet is bepaald dat afdeling 2 van de wet van toepassing op

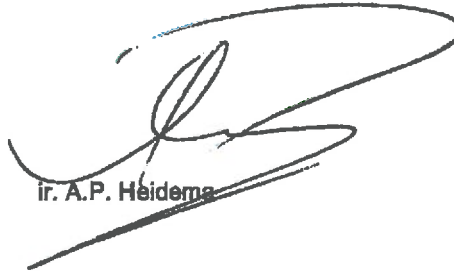
de in bijlage II bedoelde ruimtelijke en infrastructurele projecten. A1 Bedrijvenpark is in deze bijlage opgenomen. Hierdoor zijn de in afdeling 2 opgenomen procedurebepalingen van toepassing op voornoemde besluiten. Deze procedurebepalingen betekenen met name een versnelling in de beroepsfase.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,



drs. A.L.C.S. Lantain

de burgemeester,



ir. A.P. Heiderma

RAADSBESLUIT

Onderwerp A1 Bedrijvenpark herziening BP EP en bkp
Voorstelnummer 2014-002478
Raadstafel d.d. 4 februari 2015
Raadsvergadering 18 februari 2015

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 januari 2015, nummer 2014-002478.

BESLUIT

- 1 het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening west' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.150.D124b-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de lokatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie december 2013;
- 2 het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost' gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage Ambtshalve wijzigingen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.150.D124c-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de lokatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie december 2013;
- 3 het exploitatieplan 'Bedrijvenpark A1, tweede herziening' gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage Ambtshalve wijzigingen;
- 4 het beeldkwaliteitsplan 'A1 Bedrijvenpark Deventer' als onderdeel van de Welstandsnota van de gemeente Deventer vast te stellen;
- 5 de grondexploitatie 'A1 Bedrijvenpark' vast te stellen;
- 6 geheimhouding op te leggen op de grondexploitatie 'A1 Bedrijvenpark' op grond van artikel 55 van de Gemeentewet;
- 7 dit besluit openbaar te maken, behoudens de grondexploitatie 'A1 Bedrijvenpark' conform het besluit onder 6.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 februari 2015
De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



drs. S.J. Peet



ir. A.P. Heidema

Nota ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost'
Exploitatieplan 'Bedrijvenpark A1, tweede herziening'

februari 2015

Uitgave: Team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer

1 Aanpassingen toelichting/regels bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost'

1. Verkoop particulieren binnen groothandelsbedrijven

a. Regels:

Ter verduidelijking is in de definitiebepalingen de definitie van groothandel opgenomen en zijn de overige leden vernummerd:

1.20 groothandel

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, ter verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan bedrijfsmatige afnemers (hieronder begrepen alle ondernemingen, instellingen en andere organisaties – zowel met als zonder winstoogmerk - die producten leveren of diensten verlenen), die die goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

b. Toelichting

Paragraaf 2.2. onder 2 en paragraaf 3.2 zijn hierop aangepast.

2. Verschrijving bouw- en goothoogte

a. Regels:

Op de verbeelding staan ten behoeve van de maatvoering de aanduidingen "maximum bouwhoogte (m)" en "minimum bouwhoogte (m)". Omdat dit niet correct stond vermeld in de planregels is artikel 3.2.2. onder d gewijzigd:

- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet minder en niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m)' en 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';

3. Bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

a. Regels:

In artikel 3.2.2 onder e is onvoldoende rekening gehouden met de bouw van bouwwerken geen gebouw zijnde die hoger zijn dan 2 m (anders dan technische installaties). Vanuit de praktijk is het gewenst dat bouwwerken, geen gebouw zijnde gebouwd kunnen worden met een grotere hoogte. Hierbij de maximale hoogte bepaald op 8 m. Deze hoogte is afgestemd op de maximale hoogte die in het zuidelijk deel van het bedrijvenpark is toegestaan.

Hiertoe is 3.2.2. onder e uitgebreid met de volgende bepaling:

voor de uitoefening van het bedrijf noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn	8 m
---	-----

b. Toelichting

Paragraaf 2.2. onder 6 is toegevoegd en de overige nummers zijn vernummerd.

4. Parkeereisen auto en fiets / laden en lossen goederen

a. Regels

Tot voor kort werden in bestemmingsplannen van de gemeente Deventer geen parkeernormen opgenomen, waardoor de parkeernormen uit de Bouwverordening van toepassing waren. In dit bestemmingsplan waren echter wel aparte parkeernormen vastgelegd. Omdat de gemeente streeft naar standaardisatie en een eenduidige toepassing van bestemmingsplannen en parkeernormen is er voor gekozen om de artikelen die verwijzen naar de parkeernormen te schrappen. Daarom waren in het ontwerpbestemmingsplan artikel 3.2.2 onder a sub 3, artikel 3.4.3 en bijlage 5 geheel geschrapt. Vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening (per 29 november 2014) dienen nu in bestemmingsplannen parkeereisen opgenomen te worden. Hiertoe zijn de artikelen 13.2-13.4 toegevoegd.

13.2 Parkeereisen auto

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate - zijnde de (toename van de) parkeerbehoefte - ruimte wordt aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder onbebouwde terrein dat bij de gebouw behoort;
- b. Aan lid a wordt geacht te zijn voldaan indien het aantal parkeerplaatsen op de locatie zoals aangegeven onder lid a ten minste overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen dat voor het betreffende gebied en de betreffende functie is genoemd in de Nota Parkeernormen 2013 met de bijbehorende gebiedsindelingskaart;
- c. De maatvoering van de parkeervoorzieningen, alsmede het ontwerp van de parkeergelegenheid zal moeten voldoen aan gangbare richtlijnen op het gebied van de inrichting van parkeerplaatsen. Dit is in eerste instantie het handboek openbare ruimte van de Gemeente Deventer en vervolgens NEN 2443, uitgave 2013.
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het in lid a en of b bepaalde:
 1. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien;
 2. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
- e. In het geval de omgevingsvergunning op grond van lid d, onder 1, wordt verleend in afwijking van het bepaalde in lid a, op grond van het feit dat in het openbaar gebied reeds is dan wel nog zal worden voorzien in de nodige openbare parkeer- of stallingsruimte, zijn burgemeester en wethouders bevoegd aan de omgevingsvergunning de verplichting tot betaling van een parkeerbijdrage te verbinden. De hoogte van de bijdrage is vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2013 en kan door burgemeester en wethouders al dan niet jaarlijks worden aangepast aan het Prijsindexcijfer voor de productie van gebouwen van het CBS.
- f. Het bevoegd gezag kan in bijzondere gevallen de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de normen als bedoeld in lid b, indien op grond van deugdelijk en door de gemeente goedgekeurd onderzoek wordt aangetoond dat toepassing van de norm in relatie tot het werkelijk beoogde gebruik tot een wezenlijk andere daadwerkelijke parkeerbehoefte leidt.

13.3 Parkeereisen fiets

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van het stallen van fietsen in voldoende mate fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel in de directe omgeving, indien de omvang of de bestemming van een gebouw, niet zijnde een woning, daartoe aanleiding geeft. Aan de eis als bedoeld in lid a wordt geacht te zijn voldaan indien:
 1. het aantal fietsparkeerplaatsen op de locatie zoals aangegeven onder lid 1 ten minste overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen dat voor de betreffende functie is genoemd in de Nota Parkeernormen 2013 (fietsparkeernormen);
 2. de kwaliteit van deze fietsparkeerplaatsen minimaal gelijkwaardig is aan één van de standaard-oplossingen fietsparkeren zoals genoemd in de nota 'Nota standaardoplossingen fietsparkeren' voor zover deze standaardoplossing van toepassing is verklaard voor de betreffende doelgroep en functie en locatie van het gebouw, en
 3. de loopafstand van deze fietsparkeerplaatsen tot een voor de betreffende doelgroep doorgaans te gebruiken ingang van het gebouw maximaal even lang is als genoemd bij bovenbedoelde standaardoplossingen
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het in lid a en/of b bepaalde:
 1. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien;
 2. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 3. betaling
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het in lid b bepaalde:
 1. indien op grond van deugdelijk en door de gemeente goedgekeurd onderzoek wordt aangetoond dat toepassing van de norm in relatie tot het werkelijk beoogde gebruik tot een wezenlijk andere daadwerkelijke parkeerbehoefte leidt.

3.4 Laden en lossen

- a. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen slechts worden verleend indien wordt aangetoond dat in deze behoefte in voldoende mate wordt voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het hiervoor bepaalde:
 1. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien;
 2. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

- b. Toelichting
Paragraaf 2.2 onder 4 is hierop aangepast.

2 Aanpassingen toelichting/regels exploitatieplan Bedrijvenpark A1, tweede herziening

1. Paragraaf 1.3 deel A
Paragraaf 1.3 is tekstueel geactualiseerd vanwege de bestemmingsplanherzieningen die eveneens in procedure zijn gebracht.
2. Bijlagen deel B
 - a. De kaarten in de bijlagen 3, 4, 5 en 6 zijn vervangen door nieuwe kaarten.
 - b. Twee dwarsprofielen in bijlage 7 zijn vervangen.
 - c. De tabellen 1, 3, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17 en 19 en de begeleidende tekst, zoals opgenomen in bijlage 10 en bijlagen 10i en 10l zijn aangepast.
3. Deel B:
 - a. De tabel Exploitatiebijdrage per exploitant is vervangen door een aangepaste tabel.
 - b. Artikel 6.4.1 is vervangen door het volgende artikel:

6.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van Artikel 3 voor wat betreft de situering van de waterbergingen (zoals weergegeven in de Bijlage 3 Kaart Inrichtingsplan situatie oost, Bijlage 4 Kaart Inrichtingsplan situatie west, Bijlage 5 Kaart Waterhuishoudingsplan situatie oost, Bijlage 6 Kaart Waterhuishoudingsplan situatie west) in Deelgebied 1 en/ of deelgebied 2 met dien verstande dat:

 - a. bij de aanvraag aangetoond wordt dat dit geen invloed heeft op de totaal te realiseren minimale hoeveelheid waterberging conform het waterhuishoudingsplan en oplegnotitie (bijlage 8);
 - b. het functioneren van het watersysteem in zijn geheel in stand blijft conform de uitgangspunten zoals genoemd in Bijlage 8;
 - c. maximaal hetzelfde grondoppervlak gebruikt wordt.