

## Vaststelling bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen en ontwerp Verordening fysieke leefomgeving

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 23 juli 2020 tot en met 3 september 2020 voor iedereen ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 1 juli 2020 gewijzigd vastgestelde Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, bestaande uit de plandelen
  - o 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A'
  - o 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B'
  - o 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C'
  - o 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel D'
- het bij raadsbesluit van 1 juli 2020 vastgestelde Exploitatieplan Vijfde hoek, 9<sup>e</sup> herziening
- de bij raadsbesluit van 1 juli 2020 gewijzigd vastgestelde Verordening fysieke leefomgeving
- de bij raadsbesluit van 1 juli 2020 vastgestelde Algemene plaatselijke verordening Deventer
- de bij raadsbesluit van 1 juli 2020 vastgestelde Verordening tot wijziging van de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deventer houdende regels omtrent de heffing en invordering van leges (Legesverordening 2020)

### INHOUD

#### Chw Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen

Deventer heeft ruim 100 bestemmingsplannen, die samen de stad en de dorpen omvatten, geactualiseerd en samengevoegd in één nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen" is een experiment onder de Crisis- en herstelwet (artikel 7c en 7g van het besluit Crisis- en herstelwet). Dit bestemmingsplan is een voorloper van wat in de nieuwe Omgevingswet het omgevingsplan heet. Deventer is één van de gemeenten die voorop lopen en nu al experimenteren met de nieuwe Omgevingswet.

Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen, waarvoor het nodig is om een planologische procedure te doorlopen, hier in principe niet in zijn meegenomen. Het is een conserverend bestemmingsplan. In het plangebied zijn op dit moment ruim 100 bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en projectbesluiten geldend. Deze plannen zijn vastgesteld in de periode vanaf 2009 tot op heden. In deze ruim 10 jaar tijd is beleid vernieuwd. Door de samenvoeging van deze plannen wordt al het geldende beleid, en daarmee ook nieuw, recent vastgesteld beleid, van toepassing op het hele plangebied.

Door het samenvoegen van de verschillende regelingen van alle plannen is nu één actueel bestemmingsplan met dezelfde regeling voor vergelijkbare functies of bouwwerken beschikbaar.

Het is met dit bestemmingsplan eenvoudiger te zien welke functies op locaties mogelijk zijn.

Bij het opstellen van het plan ontstonden problemen in de digitale stabiliteit, dit vanwege de omvang van het plangebied en de hoge informatiedichtheid. Om deze problemen op te lossen is het plan digitaal opgeknipt in vier delen (deel A, B, C en D). Hierdoor is raadpleegbaarheid en gebruik van het bestemmingsplan gewaarborgd. *Verbrede reikwijdte*

Het bestemmingsplan betreft een experiment op grond van de Crisis en herstelwet en heeft een verbrede reikwijdte. Deze verbreding van reikwijdte is in het voorliggend bestemmingsplan nog enigszins bescheiden.

De winst in dit bestemmingsplan zit in het samenvoegen van de verschillende regelingen van circa 100 bestemmingsplanning tot één actueel bestemmingsplan met dezelfde regeling voor vergelijkbare functies of bouwwerken.

De verbreding is te vinden in het afwijken van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP). Door het zogenaamde stapelen van functies wordt het voor een burger en de professional duidelijker welke functies op een locatie zijn toegestaan.

Tevens zijn de volgende aspecten in het plan doorgevoerd:

- bij de grote zorginstellingen is ook regulier wonen mogelijk. Hiermee wordt aangesloten bij het meer mogelijk maken van functiemenging;
- bij sportvoorzieningen zijn ook maatschappelijke voorzieningen toegelaten;
- in het centrum van Bathmen zijn de functies verruimd. Hiermee is aangesloten bij het beleid voor de andere dorpen. In de centra van de dorpen zijn de percelen in de huidige bestemmingsplannen bestemd met diverse functies die passend zijn in een dorpscentrum.

- in de functies Verkeer en Groen zijn mogelijkheden opgenomen voor het realiseren van nutsvoorzieningen. Dit is niet nieuw, maar in het bestemmingsplan is hier bij opgenomen dat hieronder ook voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie wordt verstaan.
- In de functie Groen is het mogelijk gemaakt dat er, onder voorwaarden, volkstuinten of moestuinten aangelegd worden.

#### *Gewijzigde vaststelling*

De bestemmingsplannen hebben als ontwerp ter inzage gelegen van donderdag 11 april 2019 tot en met 22 mei 2019.

Een aantal ingediende zienswijzen hebben geleid tot het op onderdelen wijzigen van het bestemmingsplan.

Veel wijzigingen hebben betrekking op het herstellen van bestaande rechten in de planregels. Ook zijn enkele verleende vergunningen in het plan verwerkt.

Een aantal zienswijzen heeft betrekking op het verzoek om wonen op de begane grond toe te staan op bepaalde locaties in de Binnenstad. In het Chw bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen en de ambitie in de Omgevingsvisie door op een aantal locaties in het dwaalmilieu de functie 'Wonen - afwijking' op te nemen.

Ook is het maximumstelsel voor het aantal horecabedrijven in de horecagebieden van de Brink en Kop van de Brink weer toegevoegd. Dit naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de 'reactienota zienswijzen Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen'.

Ook zijn er ambtshalve diverse verbeteringen in het plan aangebracht. Het betreft het herstellen van omissies om de bestaande rechten niet aan te tasten.

Voor de samenvattingen een toelichting van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de in de bijlage bijgevoegde "nota ambtshalve wijzigingen "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen".

#### Exploitatieplan vijfde hoek, 9e herziening

Het gebied De Vijfde hoek maakt onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen. In het gebied is een exploitatieplan van kracht. In 2019 is de 8e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. In dit exploitatieplan wordt verwezen naar het geldende bestemmingsplan, zijnde bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk' inclusief de daarop volgende 4 herzieningen.

Omdat het bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk' inclusief de daarop volgende 4 herzieningen met de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen komt te vervallen, dient de wijziging in het exploitatieplan aangepast te worden naar het nieuwe bestemmingsplan. Dit is opgenomen in de 9e herziening. Dit betreft dan ook een herziening van niet structurele aard. Dit houdt in dat er geen ontwerp exploitatieplan ter inzage gelegd hoefde te worden. Ook staat er tegen de herziening van het exploitatieplan geen beroep open.

#### Verordening fysieke leefomgeving

Naast het samenvoegen van de bestemmingsplannen in het plan 'Deventer, stad en dorpen', zijn diverse verordeningen gebundeld in de Verordening fysieke leefomgeving. Met deze verordening is een eenduidig raamwerk voor de regels neergezet. Procedures en begrippen zijn zo veel mogelijk geüniformeerd. Uitgangspunt bij de integratie van de verordeningen is dat dit beleidsneutraal gebeurt. Dit betekent dat er geen grote inhoudelijke wijzigingen zijn aangebracht.

De Verordening fysieke leefomgeving ziet toe op de regels voor de fysieke leefomgeving van het gehele gemeentelijk grondgebied. Ook deze regels zullen in de toekomst onderdeel gaan vormen van het omgevingsplan.

Het betreft de volgende verordeningen:

- APV Deventer, wat betreft:
  - Verbod op wijzigen van wegen;
  - Verbod op het maken van uitwegen;
  - Behoud van houtopstanden;
  - Standplaatsen;
  - Geluidhinder;
- Bouwverordening;
- Erfgoedverordening;
- Marktverordening;
- Algemene verordening ondergrondse infrastructuur;
- Verordening bodembescherming.

Met uitzondering van de APV zullen deze verordeningen worden ingetrokken op het moment dat de Verordening fysieke leefomgeving in werking treedt.

#### *Gewijzigde vaststelling Verordening fysieke leefomgeving*

De Verordening fysieke leefomgeving heeft gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen' gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot het wijzigen van de Verordening fysieke leefomgeving. Wel gaf de zienswijze aanleiding tot het toevoegen van een artikelsgewijze toelichting aan de Verordening. Voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de "zienswijzennota Verordening fysieke leefomgeving".

In de Verordening fysieke leefomgeving is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, veelal van redactionele aard. Om deze reden is er sprake van een gewijzigde vaststelling.

### ***Inzien***

#### **Inzien Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen**

Het bestemmingsplan bevat het gehele stedelijke gebied en dorpen. Het bestemmingsplan bestaat uit vier afzonderlijke bestemmingsplannen die één geheel vormen. Door de omvang van het gebied en de vele informatie die hierin zit, is het noodzakelijk geweest het plan digitaal op te knippen in vier delen. Hierdoor is raadpleegbaarheid en gebruik van het bestemmingsplan gewaarborgd.

De vier gewijzigd vastgestelde bestemmingsplandelen kunt u digitaal inzien via:

- de rechtstreekse linken (het beste te benaderen via Google Chrome of Mozilla Firefox):
  - <https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw001A-VG01>
  - <https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw001B-VG01>
  - <https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw001C-VG01>
  - <https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw001D-VG01>
- De gemeentelijke website:
  - <https://www.deventer.nl/besturen/ruimtelijke-plannen/bestemmingsplannen/in-procedure-zijnde-bestemmingsplannen/deventer-stad-en-dorpen-ontwerp>
- Via de landelijke voorziening Ruimtelijkeplannen.nl is de link naar de viewer geplaatst (tabblad 'documenten'):
  - <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw001A-VG01>
  - <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw001B-VG01>
  - <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw001C-VG01>
  - <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw001D-VG01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op
  - <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.Chw001A-/NL.IMRO.0150.Chw001A-VG01/>
  - <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.Chw001B-/NL.IMRO.0150.Chw001B-VG01/>
  - <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.Chw001C-/NL.IMRO.0150.Chw001C-VG01/>
  - <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.Chw001D-/NL.IMRO.0150.Chw001D-VG01/>

#### **Inzien Exploitatieplan Vijfde hoek, 9<sup>e</sup> herziening**

Het ongewijzigd vastgestelde exploitatieplan kunt u digitaal inzien via:

- De gemeentelijke website:
  - <https://www.deventer.nl/besturen/ruimtelijke-plannen/bestemmingsplannen/in-procedure-zijnde-bestemmingsplannen>
- Via de landelijke voorziening Ruimtelijkeplannen.nl:
  - <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.EP126i-VG01>

#### **Inzien en bekendmaking gewijzigd vastgestelde Verordening fysieke, APV en Legesverordening**

De Verordening fysieke leefomgeving, de Algemene plaatselijke verordening Deventer en de verordening tot wijziging van de Legesverordening worden formeel bekend gemaakt door middel van publicatie in het Gemeenteblad (<https://www.officielebekendmakingen.nl/gemeentebblad>). Deze verordeningen worden na bekendmaking permanent beschikbaar gesteld op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) (<https://www.overheid.nl/lokale-wet-en-regelgeving>).

#### **Inzien van besluiten in Stadskantoor gemeente Deventer**

Het is mogelijk om de voornoemde besluiten met bijbehorende documenten digitaal inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekscontacten Vergunningen, Grote Kerkhof 1.  
**In verband met de maatregelen tegen het coronavirus kan het zijn dat het gemeentehuis alleen op afspraak of gedurende een deel van de dag geopend is. Raadpleeg voor uw bezoek de website van de gemeente voor de openingstijden en voorwaarden. Of neem contact op met het algemene telefoonnummer van de gemeente Deventer: 14 0570.**

### **Reageren**

#### **Reageren op Chw bestemmingsplan**

Het gewijzigd vastgestelde Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen, bestaande uit de plandelen

- 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A'
- 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B'
- 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C'
- 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel D'

*liggen van **donderdag 23 juli 2020** tot en met **donderdag 3 september 2020** ter inzage.*

*Van **vrijdag 24 juli 2020** tot en met **donderdag 3 september 2020** kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:*

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan of de ontwerpbesluiten bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Vermeld u bij het indienen van het beroepschrift tegen welk plandeel het beroep zich richt.

Het instellen van beroep schorst het besluit niet. Degene die beroep instelt kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

#### **Reageren op Exploitatieplan Vijfde hoek, 9<sup>e</sup> herziening, de Verordening fysieke leefomgeving, de Algemene plaatselijke verordening Deventer en de Legesverordening 2020.**

Het is niet mogelijk om beroep in te dienen tegen het Exploitatieplan Vijfde hoek, 9<sup>e</sup> herziening, de Verordening fysieke leefomgeving, de Algemene plaatselijke verordening Deventer en de Legesverordening 2020. Deze besluiten treden in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.