

## Vastgesteld bestemmingsplan Spanjaardsdijk 68

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 19 januari tot en met 2 maart 2023 voor een ieder ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 21 december 2022 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Spanjaardsdijk 68'

### **Inhoud**

Voor het perceel Spanjaardsdijk 68 zijn in de periode 2006-2007 diverse vergunningen en vrijstellingen verleend met als doel Coöperatie De Oorsprong hier een plek te geven. Het bedrijfsconcept van Coöperatie De Oorsprong was een publiekstoegankelijk productiecentrum voor biologische en ambachtelijke voedingsproducten met (land)winkel en proeverij op eigen terrein en met distributie naar de horeca, markten en winkels.

Het bedrijfsconcept van destijds is nooit in zijn geheel verwezenlijkt. Slechts enkele onderdelen van het totale plan van destijds zijn gestart en nog altijd in gebruik, o.a. de landwinkel, de bakkerij, de kaasmakerij en het restaurant.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer zijn vanwege diverse omstandigheden, de verleende vrijstellingen niet overgenomen en is de agrarische bestemming gehandhaafd. Ook in het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening is de bestemming van het perceel en de opstallen nog altijd agrarisch.

De huidige eigenaar van de opstallen heeft deze gekocht met de bedoeling om de visie die Coöperatie De Oorsprong had alsnog te verwezenlijken. Het huidige bestemmingsplan en de in het verleden verleende vrijstellingen bieden echter onvoldoende ruimte en flexibiliteit om de huidige plannen voor De Oorsprong te kunnen realiseren.

Naast kleinschalige agrarische activiteiten, het restaurant, de landwinkel en werkplaatsen voor de ambachtelijke be- en verwerking van voedsel biedt dit bestemmingsplan ook ruimte voor ambachtelijke werkplaatsen voor be- en verwerking van andere producten, een kleinschalige mini-camping en biedt het ruimte de bestaande bedrijfswoning elders op het erf te herbouwen.

Tegen het bestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Ook zijn enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en heeft de gemeenteraad via een amendement het bestemmingsplan ten opzichte van het voorstel aangepast vastgesteld.

Het betreffen de volgende wijzigingen:

1. In de toelichting is in paragraaf 3.3.1 de datum van de laatste versie van de Omgevingsvisie Overijssel opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan werd nog naar een oude versie van de Omgevingsvisie verwezen;
2. In de planregels zijn in artikel 3.4 'specifieke gebruiksregels' onder e een aantal extra voorwaarden opgenomen voor de ter plaatse toegestane evenementen. Naast het aantal bezoekers en het aantal evenementendagen zijn nu ook de tijdsduur, de begin- en eindtijd en de maximale geluidsbelasting vastgelegd;

3. Op de plankaart is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' zodanig aangepast dat deze aan de noordzijde op minimaal 50 m afstand van de dichtstbijzijnde woning is gelegen en niet reikt tot aan de perceelsgrens;

4. Op de plankaart is middels de aanduiding 'terras' aangegeven waar zich het horeca-terras mag bevinden. Deze situering is 1 op 1 overgenomen uit de terrasvergunning. In aansluiting daarop is in de planregels is aan artikel 3.1 toegevoegd dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding terras een horeca-terras is toegestaan;

5. In de planregels artikel 10.3 is onder d opgenomen dat indien er sprake is van het realiseren van een schuurwoning deze woning incl. geïntegreerd bijgebouw een inhoudsmaat van 1100 m<sup>3</sup> mag hebben en vrijstaande bijgebouwen dan niet langer zijn toegestaan;

6. In de planregels artikel 3.4. 'specifieke gebruiksregels' is onder c een 6e lid opgenomen waarin als voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat alvorens het kleinschalige kampeerterrein in gebruik mag worden genomen, de erftoegangsweg en het parkeerterrein verhard dienen te worden en deze verharding in stand dient te worden gehouden, teneinde overlast door grof stof te voorkomen.

### ***Inzien***

Het bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.P356-VG01>

De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op

- <https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/nl.imro.0150.p356-vg01/>

Het bestemmingsplan kunt u ook inzien op:

- <https://www.deventer.nl/bestemmingsplannen> onder het kopje 'in procedure zijnde bestemmingsplannen'.

Ook kunt u het plan inzien tijdens de openingstijden bij :

- Publiekscontacten vergunningen, Grote Kerkhof 1

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***

Het bestemmingsplan ligt van **donderdag 19 januari tot en met donderdag 2 maart 2023** ter inzage.

Van **vrijdag 20 januari tot en met donderdag 2 maart 2023** kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende;
- een niet-belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt;

- een niet-belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

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).