

Delegatiebesluit Omgevingsplan Deventer

De raad van de gemeente Deventer;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2023;

overwegende dat:

- de Omgevingswet mogelijkheden biedt voor delegatie in het kader van het omgevingsplan;
- door middel van dit delegatiebesluit een aantal (praktische) zaken gedelegeerd worden van raad naar college, om besluitvorming en dienstverlening te versnellen (efficiëntie);
- dit delegatiebesluit de kaderstellende en controlerende taak van de raad en de uitvoerende taak van het college ten goede komt;

gelet op:

- artikel 2.8 en 4.14 Omgevingswet;
- afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht;
- artikel 156 Gemeentewet;

BESLUIT

1. De aan het college gedelegeerde bevoegdheden tot het vaststellen van een herziening van het Omgevingsplan, bij besluit genomen door de gemeenteraad op 6 juli 2022, in te trekken.
2. De bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het Omgevingsplan Deventer te delegeren aan het college voor zover het een van de volgende delen van het Omgevingsplan betreft:
 - a. Het wijzigen van het omgevingsplan door dit in overeenstemming te brengen met verleende en onherroepelijke omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten;
 - b. Het wijzigen van het Omgevingsplan ter reparatie van het omgevingsplan indien blijkt dat er in een (of meerdere) voorgaand(e) wijzigingsbesluit(en) sprake is van evidente fouten op perceelsniveau of als sprake is van kennelijke verschrijvingen;
 - c. Het wijzigen van het Omgevingsplan om zo nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken die geen onderdeel uitmaken van de categorieën waarvoor het adviesrecht geldt (adviesrecht zoals vastgesteld op 6 juli 2022 en diens rechtsopvolger(s)).
 - d. Het wijzigen van het Omgevingsplan door het uitwerken van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingsplannen die golden ten tijde van de inwerkingtreding van de wet, volgens de door de raad gestelde regels en voorwaarden, een en ander zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit.
 - e. Het wijzigen van het Omgevingsplan in verband met instructieregels in hogere wet- en regelgeving en instructies van hogere bestuursorganen.
3. Het delegatiebesluit Omgevingsplan in werking te laten treden op de dag dat de Omgevingswet in werking treedt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 december 2023

De raad voornoemd,

de griffier,

A. Kerver

de voorzitter,

R.C. König

Toelichting Delegatiebesluit Omgevingsplan

Inleiding

Eén van de verbeterdoelstellingen van de omgevingswet is snellere bestuurlijke besluitvorming. Het wijzigen van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad kan de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het omgevingsplan delegeren aan het college, waarmee de besluitvorming versneld kan worden.

Het delegeren van de bevoegdheid wordt geregeld via het delegatiebesluit. De gemeenteraad stelt hiervoor een lijst met gevallen vast waarin het college bevoegd is het omgevingsplan te wijzigen.

Omgevingswet, Artikel 2.8 (delegatie)

De gemeenteraad, het algemeen bestuur van een waterschap of provinciale staten kunnen de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het omgevingsplan, de waterschapsverordening of de omgevingsverordening delegeren aan het college van burgemeester en wethouders, het dagelijks bestuur van het waterschap respectievelijk gedeputeerde staten.

Uitgangspunten**Categorieën voor delegatie moeten concreet en objectief worden begrensd**

Het primaat van de vaststelling van een planregeling ligt bij de gemeenteraad. Het is dus aan de raad om te besluiten over het al dan niet delegeren van de bevoegdheid om delen van het plan vast te stellen. Hierbij dient de raad die delen van het plan waarvoor het college het bevoegde orgaan is, te begrenzen. Deze begrenzing dient voldoende concreet en objectief te zijn. Op grond van het delegatiebesluit moet dus uit een oogpunt van rechtszekerheid duidelijk en kenbaar zijn voor de vaststelling van welke delen van het bestemmingsplan het college het bevoegde orgaan is. Daarbij kan de bevoegdheid ook worden begrensd door beleidsregels van de raad, mits de begrenzing van de bevoegdheid op grond van die beleidsregels voldoende concreet en objectief te bepalen is.¹

De bevoegdheden sluiten zoveel mogelijk aan bij de bestaande verdeling van bevoegdheden

In het delegatiebesluit zijn verschillende categorieën opgenomen, waarbij aansluiting is gezocht bij de bevoegdheden uit de huidige wetgeving, ten tijde van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit betekent dat er voor de gevallen waarvoor het college onder bijvoorbeeld de Wro of de Wabo bevoegd gezag is, ook onder de Omgevingswet het college het bevoegd gezag blijft.

Eveneens is er aansluiting gezocht bij de omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarbij adviesrecht van de raad van toepassing is. Dit om te voorkomen dat de bevoegdheid afhankelijk wordt van de gekozen procedure.

Is een projecten of ontwikkeling niet in de 'lijst van gevallen voor bindend adviesrecht' opgenomen, dan wordt de besluitvorming indien het omgevingsplan gewijzigd wordt, gedelegeerd aan het college. De raad heeft immers al in deze lijst van gevallen aangegeven waar zij bij betrokken wil worden. Dit betekent ook dat de raad bevoegd blijft voor het wijzigen van het omgevingsplan als het een projecten of ontwikkeling betreft die wel genoemd is op de 'lijst van gevallen voor bindend adviesrecht'.

Tevens is bij het bepalen van de categorieën voor delegatie aangehouden dat de hoofdlijnen en de kaders gesteld worden door de gemeenteraad en dat de uitvoering door het college wordt gedaan.

Ondergeschikte wijzigingen zonder beleidsruimte

Wijzigingen van het omgevingsplan waarbij geen afwegingsruimte of beleidsruimte is kunnen gedelegeerd worden aan het college.

Bijvoorbeeld in gevallen dat het Omgevingsplan gewijzigd moet worden omdat er een instructie of een instructieregel van een hogere overheid verwerkt moet worden in het Omgevingsplan.

Ook bij de verplichting om verleende vergunningen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten in het Omgevingsplan te verwerken geldt dat er geen afwegingsruimte is.

Ook kunnen er bij het vaststellen van een wijziging van het Omgevingsplan fouten gemaakt worden in regels, werkingsgebieden of anderszins. Deze kennelijke fouten dienen hersteld te worden.

Specifieke delegatiebesluiten blijven mogelijk

Naast onderhavig algemeen delegatiebesluit, is het mogelijk dat de gemeenteraad bij toekomstige besluiten over bijvoorbeeld wijzigingen van de Omgeving visie, specifieke delegatiebesluiten neemt. Bij het vaststellen van bepaalde beleidswijzigingen kan de raad tevens besluiten de uitwerking van deze beleidswijzigingen door het college te laten verwerken in een wijziging omgevingsplan.

Tot slot kan het college voor ontwikkelingen, waarbij het de verwachting is dat aanzienlijke gevolgen ontstaan en/of mogelijke bedenkingen van belanghebbenden zijn, besluiten wensen en bedenkingen te vragen aan de gemeenteraad.

Categorieën voor delegatie

Voor de volgende categorieën wordt voorgesteld de bevoegdheid tot het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan bij het college te leggen:

1) Zie oa. ECLI:NL:RVS:2022:2394 inzake bestemmingsplan "Omgevingsplan: Veegplan 5", gemeente Boekel

a. Het wijzigen van het omgevingsplan door deze in overeenstemming brengen met verleende en onherroepelijke omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

De Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad bepaalde vergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (bopa's) binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning moet verwerken in het omgevingsplan². De raad stuurt op hoofdlijnen en het overnemen van verleende omgevingsvergunningen is een administratieve handeling die uitgevoerd kan worden door het college.

b. Het wijzigen van het Omgevingsplan ter reparatie van het omgevingsplan, indien blijkt dat er in een (of meerdere) voorgaand(e) wijzigingsbesluit(en) sprake is van evidente fouten op perceelsniveau, als sprake is van kennelijke verschrijvingen of overschrijvingen, of als er sprake is van technische fouten.

Het Omgevingsplan is een complex instrument van samenhangende regels, activiteiten, werkingsgebieden en annotaties. Bij het wijzigen van delen van het Omgevingsplan kan het voorkomen dat er onbedoeld fouten worden gemaakt. Dit kan zijn dat er een verkeerde annotatie wordt toegepast, bijvoorbeeld dat een juridische regel gekoppeld wordt aan een verkeerde activiteit. Ook kan het gebeuren dat er door samenloop van meerdere wijzigingsbesluiten een net vastgestelde regeling wordt overschreven door een nieuwe regeling.

Ook bij het opbouwen van het Omgevingsplan voor een groot deel van het grondgebied, waarbij het uitgangspunt is dat het gaat om het conserveren van de bestaande planologische situatie, kunnen onbedoeld fouten worden gemaakt. Er kunnen werkingsgebieden worden vergeten, of een verkeerde juridische regeling van toepassing worden verklaard.

Veelal betreft het fouten die op perceelsniveau aanwezig zijn of het betreft verschrijvingen of technische fouten.

Bij al deze evidente fouten kan de wijziging van het Omgevingsplan worden gedelegeerd aan het college.

c. Het wijzigen van het Omgevingsplan om zo nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken die geen onderdeel uitmaken van de categorieën waarvoor adviesrecht geldt

Bij het vergunnen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) geldt dat er in sommige gevallen bindend advies gevraagd moet worden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft de lijst met deze gevallen zelf vastgesteld (besluit gemeenteraad 6 juli 2022, besluitnummer 2021-389, inclusief de aangenomen amendementen 11.1 "Omgevingsvisie is het kader" en 11.3 "Bindend adviesrecht"). Omdat de Raad bevoegd is de lijst met adviesrecht te wijzigen, wordt in dit delegatiebesluit tevens verwezen naar de eventuele rechtsopvolgers van het adviesrecht. Om zo ter voor te zorgen dat er geen strijdigheden ontstaan in de bevoegdheden tussen het delegatiebesluit en het adviesrecht. De categorieën van adviesrecht zoals ze opgenomen zijn in het besluit van 6 juli 2022 zijn voor de leesbaarheid van dit delegatiebesluit opgenomen in bijlage 1.

Voor projecten en ontwikkelingen die niet zijn opgenomen op deze lijst van het bindend adviesrecht, is er geen rol weggelegd voor de raad.

Indien voor deze projecten en ontwikkelingen het omgevingsplan gewijzigd wordt, kan daarom het college het bevoegd gezag zijn.

Het gaat hierbij om de koppeling tussen adviesrecht en delegatiebesluit om een verschil in bevoegd gezag te voorkomen.

d. Het wijzigen van het Omgevingsplan door het uitwerken van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingsplannen die golden ten tijde van de inwerkingtreding van de wet, volgens de door de raad gestelde regels en voorwaarden, een en ander zoals opgenomen in bijlage 2.

In de bestemmingsplannen die zijn vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening zijn wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten opgenomen waarin wordt bepaald dat voor deze specifieke gevallen of locaties het college bevoegd gezag is voor het wijzigen of uitwerken van het bestemmingsplan. Onder de Omgevingswet bestaan deze instrumenten tot het wijzigen of uitwerken van het omgevingsplan niet meer. De betreffende locaties zijn echter wel onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege. In enkele van deze gevallen kan voor het uitvoeren van de ontwikkeling gebruik gemaakt worden van de binnenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvan de bevoegdheid bij het college ligt (artikel 22.32 bruidsschat).

2) artikel 4.17 Omgevingswet:

Het omgevingsplan wordt in ieder geval vijf jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor een voortdurende buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waaraan geen termijn is verbonden als bedoeld in artikel 5.36, eerste lid, met die vergunning in overeenstemming gebracht als het gaat om:

a. een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het in stand houden van een bouwwerk,
b. een omgevingsplanactiviteit, anders dan onder a, die niet in overeenstemming is met een aan een locatie toegedeelde functieaanduiding.

Voor een aantal wijzigingsbevoegdheden is het niet nodig om deze op te nemen in het delegatiebesluit, bijvoorbeeld omdat de bevoegdheden nauwelijks worden toegepast of het toepassen van de bevoegdheid niet langer wenselijk is³.

Voor die locaties waarvoor het wel wenselijk kan zijn om het omgevingsplan te wijzigen kan het college bevoegd blijven. De kaders (wijzigingsvoorwaarden en uitwerkingsregels) zijn namelijk reeds vastgesteld door de raad. Het gaat om de volgende concrete gevallen:

1. Het realiseren van vervolgfuncties na het beëindigen van een agrarisch bedrijf
2. Het realiseren van vervolgfuncties na het beëindigen van een bedrijf in het buitengebied
3. Het realiseren van een plattelandswoning in het buitengebied
4. Het wijzigen van een onverharde weg naar een verharde weg in het buitengebied
5. Woningplitsing karakteristieke panden in het buitengebied
6. Realisatie woning in een karakteristiek bijgebouw in het buitengebied
7. Het wijzigen van een Agrarisch loonbedrijf naar Wonen ter plaatse van Boxbergerweg 36 in Diepenveen
8. Het wijzigen van bedrijfsactiviteiten naar diverse gebruiksactiviteiten op een aantal percelen in het Havenkwartier;
9. Het wijzigen van agrarische activiteiten naar bedrijfsactiviteiten ter plaatse van een aantal percelen nabij Deventerweg/Teugseweg;
10. Het toestaan van meer branches met meer winkelvloeroppervlak ter plaatse van het detailhandelbijzonder concept op het Runshopping Centre Snipperling,
11. Het wijzigen van de categorie en het aantal horecabedrijven in horecagebieden
12. Het wijzigen van Agrarisch met waarden in Natuur ter plaatse van het werkingsgebied Agrarisch met Waarden in het voormalig bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier
13. Het wijzigen van een reserve parkeerterrein in een permanent parkeerterrein ter plaatse van het parkeerterrein aan De Worp
14. Het wijzigen van het gebied Wonen uit te werken - Steenbrugge ten behoeve van het realiseren van een woongebied

In bijlage 2 wordt per categorie beschreven onder welke voorwaarden het college bevoegd is het omgevingsplan te wijzigen.

e. Het wijzigen van het Omgevingsplan in verband met instructieregels in hogere wet- en regelgeving en instructies van hogere bestuursorganen.

Onder hogere wet- en regelgeving worden verstaan de instructieregels vanuit het Rijk, de Provincie en het Waterschap. Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Vanuit het Rijk en de Provincie zijn onder de huidige wetgeving ook al instructieregels opgenomen. Bijvoorbeeld het opnemen van de beschermingszones van de primaire waterkeringen in het bestemmingsplan. De bevoegdheid tot het wijzigen van het omgevingsplan naar aanleiding van een instructieregel kan gedelegeerd worden aan het college.

3) Zie bijlage 3 voor een compleet overzicht van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten uit de Wro bestemmingsplannen

BIJLAGE 1: CATEGORIEËNLIJST BINDEND ADVIESRECHT

Onderstaande categorieën zijn niet opgenomen binnen het delegatiebesluit. Dit betekent dat indien een initiatief valt binnen een van onderstaande categorieën, de gemeenteraad bevoegd blijft om het Omgevingsplan te wijzigen.

(zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2022, besluitnummer 2021-389)

Lijst van gevallen waarvoor bindend advies van de raad vereist is (Omgevingswet 16.15a en 16.15b)

De raad kan zichzelf als adviseur aanwijzen bij aanvragen om omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Dit zijn activiteiten die afwijken van het omgevingsplan. De raad stelt een lijst van activiteiten vast. De zogenaamde 'lijst voor bindend adviesrecht'. Als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit die voorkomt op de lijst dan vraagt het college de raad om advies.

Het college vraagt ook om een bindend advies bij – naar haar oordeel – aangevraagde activiteiten die politiek gevoelig liggen en/of maatschappelijke onrust kunnen veroorzaken.

Alle categorieën activiteiten die in strijd zijn met de Omgevingsvisie gaan altijd voor adviesrecht naar de raad.

Voor bindend advies van de raad komen in aanmerking aanvragen om omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten.

A. Categorieën activiteiten die altijd voor adviesrecht naar de raad gaan, ook als deze passen in al door de raad vastgesteld beleid.

A1. Binnen en buiten bebouwde kom.

1. Het bouwen van een antenne-installatie hoger dan 40 meter.
2. Het realiseren van voorzieningen voor het grootschalig opwekken van (duurzame) energie, zoals windturbines, grondgebonden zonnevelden, waterstofproductie- en opslag en biomassacentrales.
3. Ontwikkelingen waarop de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (de Kwaliteitsimpuls Agro & Food of de Kwaliteitsimpuls zonnevelden) van toepassing is en waarbij maatwerk wordt geleverd voor de investering in de ruimtelijke kwaliteit die nodig is om de gevraagde ontwikkelingsruimte te compenseren.
4. Het bouwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen en/of wijzigen van het gebruik van gebouwen en aansluitend terrein voor volumineuze en/of grootschalige detailhandel.

B. Categorieën activiteiten die alleen voor adviesrecht naar de raad gaan als de activiteit in strijd is met door de raad vastgesteld beleid.

B1. Binnen en buiten de bebouwde kom

5. Het bouwen van 1 of meer woningen op plekken waar dit tot nu toe niet is toegestaan.
6. Het bouwen van een hoofdgebouw voor bijvoorbeeld detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, sport, recreatie, ontspanning, cultuur, kantoren en bedrijven, combinaties daarvan of gecombineerd met wonen.
7. Het bouwen of uitbreiden van een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer of voor een infrastructurele of openbare voorziening in openbaar gebied. Waarbij het gebouwde:
 - a. hoger is dan 5 meter, en
 - b. een oppervlakte heeft van meer dan 50 m².
8. Het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer of voor een infrastructurele of openbare voorziening in openbaar gebied. Waarbij het bouwwerk:
 - a. hoger is dan 5 meter, en
 - b. een oppervlakte heeft van meer dan 50 m².
9. Het bouwen van een bouwwerk, dat geen gebouw is, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk. Het bouwwerk
 - a. is hoger dan 10 m, en
 - b. heeft de oppervlakte van meer dan 50 m².

11. Activiteiten met een plicht tot het opstellen van een Milieueffectrapportage (MER-plicht).
12. Een activiteit die de omgevingswaarden uit het Omgevingsplan overschrijdt (bijvoorbeeld geluid, geur, stof en/of trilling).

B2. Binnen de bebouwde kom

13. Het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 - a. (woon)zorgvoorzieningen;
 - b. gebruikswijzigingen in beschermd stadsgezicht.

B3. Buiten de bebouwde kom

14. Het bouwen of uitbreiden van een bijbehorend bouwwerk met uitzondering van:
 - een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw,
 - een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw,
 - een bouwdeel van ondergeschikte aard,
 - voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw. en voor zover:
 - a. de hoogte meer is dan 6 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte meer is dan 150 m² (uitzondering hobbyboer in bestemmingsplan 250 m²).
15. Het wijzigen van het gebruik van gronden en/of van bouwwerken met aansluitend terrein.

Begripsbepalingen

De onderstaande begripsbepaling zijn ontleend aan en gelijk aan de in het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) opgenomen begripsbepalingen, met uitzondering van het begrip 'grootschalige detailhandel'.

Aansluitend terrein

Aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een bouwwerkperceel of openbaar toegankelijk gebied.

Hoofdgebouw

Gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Grootschalige detailhandel

Detailhandel van goederen in kleine hoeveelheden maar op grote verkoopoppervlakten.

Detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichting artikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair.

Ondergeschikte aard

Ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

Toelichting

De gemeenteraad kan zichzelf voor bepaalde gevallen als adviseur aanwijzen bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA).

De gemeenteraad kan in principe alle afwijkactiviteiten van het omgevingsplan aanwijzen als gevallen waarover advies van de raad nodig is. Zou dat worden gedaan, dan moeten al die vergunningsaanvragen worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Dat vraagt nogal wat van de agenda en capaciteit van de raadsvergaderingen. Als de raad daarentegen niets vastlegt over wanneer zij betrokken wil worden, dan worden alle omgevingsvergunningen die betrekking hebben op buitenplanse omgevingsplanacti-

viteiten uitsluitend de bevoegdheid van het college. Het college weegt dan zelfstandig af of kan worden meegewerkt aan een afwijking van het Omgevingsplan.

Omdat een initiatiefnemer de keuze heeft altijd te gaan voor een omgevingsvergunningaanvraag, zou in theorie alle ruimtelijke initiatieven zonder betrokkenheid van de raad kunnen worden afgewogen. Dit is onwenselijk. Daarom een lijst met gevallen waarvoor een advies nodig is die uitgaat van een ondergrens. Dit betekent dat projecten die 'groter zijn' dan deze ondergrens aan de raad ter advisering worden voorgelegd. Beneden die grens is geen advies van de gemeenteraad nodig.

Het college overlegt aan de raad eenmaal per jaar een overzicht van de door haar op grond van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleende omgevingsvergunningen.

Met het opstellen van de lijst van adviesrecht is aangesloten bij de bevoegdheden uit de huidige praktijk, ten tijde van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

BIJLAGE 2: GEDELEGERDE UITWERKINGSPLICHTEN EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Het wijzigen van het omgevingsplan onder de voorwaarden zoals opgenomen in onderstaande wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten is middels het delegatiebesluit gedelegeerd aan het college.

1. Het realiseren van vervolgfuncties na het beëindigen van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het werkingsgebied 'Agrarisch' (voorheen 'bestemming Agrarisch') zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – vervolgvactiteiten toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na wijziging van het Omgevingsplan geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden. Hierbij geldt het volgende:
 - a. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 - b. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 - c. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer draagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsonwikkelingsplan;
- e. de agrarische gebruiksactiviteit wordt verwijderd en een op de vervolgvactiteit toegesneden gebruiksactiviteit wordt in het Omgevingsplan opgenomen op de locatie;
- f. In de wijziging van het Omgevingsplan wordt een aanduiding opgenomen waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit die ten dienste staat van de nieuwe hoofdactiviteit;
- l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit die ten dienste staat van de nieuwe hoofdactiviteit;
- m. de vervolgvactiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- p. het aantal woningen mag niet toenemen;
- q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van het werkingsgebied Hoogspanningsverbinding (voorheen dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding) is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- s. ten behoeve van de vervolgvactiteit niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - a. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zoals opgenomen in het Omgevingsplan van rechtswege) zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

2. Het realiseren van vervolgfuncties na het beëindigen van een bedrijf in het buitengebied

Burgemeester en wethouders kunnen het werkingsgebied Bedrijf (voorheen de bestemming Bedrijf) zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een bedrijf – vervolgvactiteiten toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na wijziging van het Omgevingsplan geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 - a. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 - b. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 - c. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer draagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
- e. het werkingsgebied Bedrijf wordt verwijderd en een op de vervolgactiviteit toegesneden gebruiksactiviteit wordt in het Omgevingsplan opgenomen op de locatie;
- f. In de wijziging van het Omgevingsplan wordt een aanduiding opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit die ten dienste staat van de nieuwe hoofdactiviteit;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit die ten dienste staat van de nieuwe hoofdactiviteit;
- l. de vervolgactiviteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- m. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- n. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwonwikkingsgebieden mag niet worden beperkt;
- o. het aantal woningen mag niet toenemen;
- p. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van het werkingsgebied Hoogspanningsverbinding (voorheen dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding) is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- q. het bepaalde onder p is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

3. Het realiseren van een plattelandswoning in het buitengebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het omgevingsplan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met in achtname van het volgende:

- a. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf dat in werking is.
- b. Alle betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en de toekomstige bewoner van de plattelandswoning, hebben schriftelijk verklaard dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien.
- c. Het college kan in afwijking van lid b besluiten om een plattelandswoning aan te duiden indien sprake is van een situatie die meer dan 10 jaar feitelijk in gebruik is als burgerwoning.
- d. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. op het agrarisch bouwvlak vervalt de mogelijkheid om het omgevingsplan te wijzigen ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning;
- f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van het voormalige bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening (NL.IMRO.0150.D125a-VG02) zijn overeenkomstig van toepassing;

4. Het wijzigen van een onverharde weg naar een verharde weg in het buitengebied

Burgemeester en wethouders kunnen het werkingsgebied Verkeer – Onverhard (voorheen de bestemming Verkeer – Onverhard) wijzigingen in het werkingsgebied Verkeer indien de wijziging betrekking heeft op het aanwijzen tot verharde weg.

5. Woningplitsing karakteristieke panden in het buitengebied

Burgemeester en wethouders kunnen het omgevingsplan wijzigen door extra woningen toe te staan in monumenten en karakteristieke panden die hoofdgebouwen zijn, met inachtname van het volgende:

- a. woningsplitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. de aanduiding karakteristiek dient opgenomen te zijn omdat het blijktens bijlage 6 of 7 van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening (NL.IMRO.0150.D125a-VG02) een karakteristiek hoofdgebouw betreft;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van het werkingsgebied Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- f. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- g. woningsplitsing in twee woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- h. woningsplitsing in drie woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.500 m³ bedraagt;
- i. ter plaatse van de gesplitste woning dient een werkingsgebied 'aaneengebouwd' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de woning aaneengebouwd is en dient te blijven;
- j. het gebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- k. bij het wijzigen van het omgevingsplan kunnen beperkingen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij de nieuwe woning;
- l. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Omgevingswet of in een van de bijbehorende AMVB's, niet overschrijden.

6. Realisatie woning in een karakteristiek bijgebouw in het buitengebied

Burgemeester en wethouders kunnen het omgevingsplan wijzigen door een extra wooneenheid toe te staan in een karakteristiek gebouw of monument dat niet is aangebouwd aan de (voormalige) bedrijfs-woning, met inachtneming van het volgende:

- a. het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen toegestaan ter plaatse van het werkingsgebied 'karakteristiek';
- b. de aanduiding karakteristiek dient opgenomen te zijn omdat het blijktens bijlage 6 of 7 van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening (NL.IMRO.0150.D125a-VG02) een karakteristiek bijgebouw betreft;
- c. de realisatie van een woning in een bijgebouw, gelegen op gronden binnen 50 m ten opzichte van het werkingsgebied Hoogspanningsverbinding (voorheen dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding) is niet toegestaan;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- f. de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Omgevingswet of in een van de bijbehorende AMVB's, niet overschrijden; met dien verstande dat:
- h. het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het bijgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- i. bij het wijzigen van het omgevingsplan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.

7. Het wijzigen van een Agrarisch loonbedrijf naar Wonen ter plaatse van Boxbergerweg 36 in Diepenveen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omgevingsplan te wijzigen door ter plaatse van het werkingsgebied 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 05' de toegelaten gebruiksactiviteit 'Agrarisch loonbedrijf' te wijzigen in de gebruiksactiviteit 'Wonen' en af te wijken van de geldende bouwregels met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het maximum aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1 bedragen;
- b. de goothoogte van de woning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de woning mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. de afstand van de voorgevel van de woning tot de erfgrans mag niet minder dan 10 m bedragen;
- e. de zijdelingse vrije ruimte mag aan beide zijde niet minder dan 3 m bedragen;
- f. de diepte van de woning mag niet meer dan 12 m bedragen;
- g. voor het oprichten van aan-, uit- en bijgebouwen is artikel 199.1.3 van het voormalige bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A (NL.IMRO.0150.Chw001A-VG01) toepassing, met dien verstande dat de aan-, uit- en bijgebouwen op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn opgericht mogen worden;

- h. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is artikel 199.1.4 van het voormalige bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A (NL.IMRO.0150.Chw001A-VG01) van toepassing;
- i. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 60%;
- j. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - e. de parkeersituatie;
 - f. de sociale veiligheid.
- l. tevens dienen bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate te zijn betrokken.

8. Het wijzigen van bedrijfsactiviteiten naar diverse gebruiksactiviteiten in het Havenkwartier (grenzend aan Industrieweg, kadastrale percelen Deventer, C948, C1762, C3323 (deels), DVT00C1925 (deels))

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omgevingsplan te wijzigen door ter plaatse van het werkingsgebied 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 08' de toegelaten gebruiksactiviteit 'Bestaand bedrijf' en/of de toegelaten gebruiksactiviteit 'Water' te verwijderen en de gebruiksactiviteiten 'Cultuur en ontspanning - Havenkwartier', 'Detailhandel - Havenkwartier', 'Dienstverlening - Havenkwartier' 'Kantoor - Havenkwartier', 'Maatschappelijk' 'Horeca - 2b', 'Wonen' en/of 'Wonen - gestapeld' toe te voegen en de ter plaatse geldende Bouwregel-07 of Bouwregel-23 te wijzigen in Bouwregel-36 mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteiten zijn definitief beëindigd;
- b. de bodemkwaliteit is of wordt zodanig gemaakt, dat woonbebouwing kan worden toegestaan;
- c. op geen van de gevels van woningen, na voltooiing van de bouw, de geluidbelasting een overschrijding inhoudt van de ter plaatse maximaal toegestane grenswaarden krachtens de Omgevingswet of een van de bijbehorende AMVB's, tenzij de woonbebouwing is of wordt voorzien van dove gevels, in welk geval geen beperkingen uit hoofde van de Omgevingswet of in een van de bijbehorende AMVB's van toepassing zijn;
- d. voldaan wordt aan de normen met betrekking tot externe veiligheid;
- e. de wijziging er niet toe leidt dat in onvoldoende mate is voorzien in ruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's;
- f. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 16 m bedragen met een incidenteel bebouwingsaccent van 60 m.
- g. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ertoe leidt dat:
 - a. de gronden die direct grenzen aan de toegelaten functie 'Water' worden bestemd en ingericht als een openbare kade;
- h. tevens dienen bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate te zijn betrokken.

9. Het wijzigen van agrarische activiteiten naar bedrijfsactiviteiten ter plaatse van kadastrale percelen Deventer, N33, N46, N76, N29, nabij Deventerweg/ Teugseweg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omgevingsplan te wijzigen door ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 14' de ter plaatse toegelaten gebruiksactiviteiten 'Agrarisch' te wijzigen in de gebruiksactiviteit 'Bedrijventerrein - categorie 3.1' en de ter plaatse geldende Bouwregel-14 te wijzigen in Bouwregel-29 met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is komen vast te staan dat op de gronden met de toegelaten gebruiksactiviteit 'Agrarisch' geen agrarische bedrijvigheid meer wordt uitgeoefend;
- b. tevens dienen bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate te zijn betrokken.

10. Het toestaan van meer branches met meer winkelvloeroppervlak ter plaatse van het detailhandel-bijzonder concept op het Runshopping Centre Snipperling, Essenstraat 35

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de behoefte daaraan is aangetoond, het omgevingsplan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 15' te wijzigen zodanig dat ter plaatse van de toegelaten gebruiksactiviteit 'Detailhandel - bijzonder concept' meer dan vier andere branches dan bedoeld in artikel 52.1 onder b van het voormalige bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B (NL.IMRO.0150.Chw001B-VG01) zijn toegestaan en de winkelvloeroppervlakte per branche op een hoger maximum wordt bepaald dan 500 m².

11. Het wijzigen van de categorie en het aantal horecabedrijven in horecagebieden

Burgemeester en wethouders kunnen het omgevingsplan wijzigen in die zin dat de in het voormalige bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B (NL.IMRO.0150.Chw001B-VG01) opgenomen Artikel 93 Horecagebied - 01, Artikel 94 Horecagebied - 02, Artikel 95 Horecagebied - 03, Artikel 96 Horecagebied

- 04, Artikel 97 Horecagebied - 05, Artikel 98 Horecagebied - 06, Artikel 99 Horecagebied - 07, Artikel 100 Horecagebied - 08, Artikel 101 Horecagebied - 09 en/of Artikel 102 Horecagebied - 10 en de daarin opgenomen categorieën en aantallen horecabedrijven worden gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de cultuurhistorische en monumentale waarden van het beschermd stadsgezicht, zoals beschreven in Bijlage 7 van het voormalige bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B (NL.IM-RO.0150.Chw001B-VG01);
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

12. Het wijzigen van Agrarisch met waarden in Natuur ter plaatse van het werkingsgebied Agrarisch met Waarden in het voormalig bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier (NL.IMRO.0150.D130-VG01)

Burgemeester en wethouders kunnen het omgevingsplan wijzigen in die zin dat de gebruiksactiviteit Agrarisch met waarden geheel of gedeeltelijk gewijzigd wordt in de gebruiksactiviteit Natuur, met bijbehorende bouwregels zoals opgenomen in het voormalig bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier (NL.IMRO.0150.D130-VG01) indien dat nodig is in het belang van de realisatie van nieuwe natuur binnen de Ecologische Hoofdstructuur. De wijziging kan plaatsvinden onder de volgende voorwaarden:

- a. een besluit tot wijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- c. er dient een inrichtingsplan te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de eisen uit het Landschapsontwikkelingsplan zoals is vastgesteld.

13. Het wijzigen van een reserve parkeerterrein in een permanent parkeerterrein ter plaatse van het parkeerterrein aan De Worp

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omgevingsplan te wijzigen door het werkingsgebied 'specifieke vorm van verkeer - reserve parkeerterrein' in het voormalig bestemmingsplan Parkeerterrein de Worp (NL.IMRO.0150.P336-VG01) te wijzigen in het werkingsgebied 'parkeerterrein', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er moet aangetoond zijn dat er behoefte is aan het permanent gebruik van dit parkeerterrein;
- b. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- c. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing;
- d. er dient een positief advies te zijn uitgebracht door de rivierbeheerder;
- e. er dient een positief advies te zijn uitgebracht door de Planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht.

14. Het wijzigen van het gebied Wonen uit te werken - Steenbrugge ten behoeve van het realiseren van een woongebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omgevingsplan te wijzigen door in het werkingsgebied Wonen uit te werken - Steenbrugge het bouwen van gebouwen toe te staan ten behoeve van de volgende gebruiksactiviteiten:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 21.2;
- b. met de daarbij behorende tuinen en erven;
- c. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 3a of 3b;
- d. wegen;
- e. paden;
- f. verblijfsgebieden
- g. volkstuinten, moestuinen en schoolwerktuinen;
- h. groenvoorzieningen en
- i. water.

Een en ander met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal te realiseren woningen in het gebied Steenbrugge dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma en mag in elk geval niet meer bedragen dan 1200. Het gebied Steenbrugge omvat de gronden binnen het werkingsgebied Wonen uit te werken - Steenbrugge zoals opgenomen in het voormalige uitwerkingsplan Steenbrugge, 2e uitwerking (NL.IMRO.0150.Chw015U-VG01), alsmede de gronden waarvoor reeds een uitwerkingsplan van kracht is geworden;

- b. aan de wijziging dient een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld (voorlopig ontwerp) stedenbouwkundig plan ten grondslag te liggen;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van woningen in niet-gestapelde vorm bedragen respectievelijk 10 m en 14 m;
- d. de maximale bouwhoogte van woningen in gestapelde vorm bedraagt 20 m;
- e. voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor de te realiseren woningen, waarbij uitgangspunt is dat minimaal 1 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd;
- f. de ontsluiting voor autoverkeer zal geschieden aan de zijde van de Raalterweg en de Karel de Grotelaan.
- g. de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Omgevingswet of in een van de bijbehorende AMVB's dan wel een eerder verleende hogere grenswaarde mag niet worden overschreden;

**BIJLAGE 3 OVERZICHT EN HERKOMST VAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN EN UITWERKINGS-
 PLICHTEN UIT BESTEMMINGSPLANNEN :**

Uit bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening (en daarop volgende partiële herzieningen en wijzigingsplannen in het buitengebied)			
Artikel	Onderwerp	Locatie	gedelegeerd
3.7.1 / 4.8.1	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van nieuwe agrarische bouwvlakken	Meerdere locaties	nee
3.7.2 / 4.8.1/ 5.8.1	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de omschakeling naareen intensieve veehouderij	Meerdere locaties	nee
3.7.3 / 4.8.3/ 5.8.2	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij	Meerdere locaties	nee
3.7.4 / 4.8.4/ 5.8.3	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken	Meerdere locaties	nee
3.7.5 / 4.8.5/ 5.8.4	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vervolgfuncties binnen Agrarisch	Meerdere locaties	ja
3.7.6 / 4.8.6/ 5.8.5	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning	Meerdere locaties	nee
3.7.7 / 4.8.7/ 5.8.6	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwenatuur	Meerdere locaties	nee
3.7.8 / 4.8.8/ 5.8.7	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van waterberging	Meerdere locaties	nee
3.7.9 / 4.8.9/ 5.8.8	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van platelandswoning	Meerdere locaties	ja
6.7.1	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vervolgfuncties binnen Bedrijf	Meerdere locaties	ja
6.7.2	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een nieuw agrarisch bedrijf	Meerdere locaties	nee
18.3	Wijziging van Verkeer - Onverhard naar Verkeer	Meerdere locaties	ja
21.6	Wijziging van Wonen naar Agrarisch (grondgebonden bedrijf)	Meerdere locaties	nee
49.1	Woningsplitsing karakteristieke panden	Meerdere locaties	ja
49.2	Realisatie woning in een karakteristiek bijgebouw	Meerdere locaties	ja
49.3	Wijziging van Waarde - Archeologie	Meerdere locaties	nee
49.4	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen	Meerdere locaties	nee

Uit bestemmingsplan Chw, Deventer stad en dorpen (en daarop volgende partiële herzieningen binnen het stedelijk gebied)			
Artikel	Onderwerp/Titel	Locatie	Gedelegeerd
Art. 225.4	Wijzigingsbevoegdheid voorlopige regels, ten behoeve van het wijzigen van voorlopige regels in definitieve regels	Brinkgarage, Pothoofd 1T	Nee
Art. 225.7	Wijzigingsbevoegdheid definitieve regels, ten behoeve van het wijzigen van de definitieve regels om een parkeergarage te bouwen	Brinkgarage, Pothoofd 1T	Nee

Art. 230	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 01, ten behoeve van het uitbreiden van een bouwvlak	Bathmenseweg 18 Lettele	Nee
Art. 231	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 02, ten behoeve van het wijzigen van een autobedrijf ed. naar Wonen	Oerdijk 64 en 64a, Schalkhaar	Nee
Art. 232	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 03, ten behoeve van het wijzigen van Kantoor naar Wonen	3 locaties in Schalkhaar: Kon. Wilhelminalaan 22, Prinses Beatrixweg 2, Oerdijk 2	Nee
Art. 233	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 04, ten behoeve van het wijzigen van Maatschappelijk naar Wonen	Dorpsstraat39, Diepenveen	Nee
Art. 234	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 05, ten behoeve van Agrarisch loonbedrijf naar Wonen	Boxbergerweg 36, Diepenveen	Ja
Art. 235	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 06, ten behoeve van het wijzigen van Groen naar Sport	tussen Anna Reynvaanstraat en Oxersteeg, naast sportvelden Helios	Nee
Art. 236	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 07, ten behoeve van het wijzigen van Kantoor naar Wonen	Diepenveenseweg 147, 149, 159, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221,	Nee
Art. 237	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 08, ten behoeve van het wijzigen van Bedrijf en Water naar diverse functies	Havenkwartier, grenzend aan Industrieweg, DVT00C948, DVT00C1762, DVT00C3323 (deels), DVT00C1925 (deels)	Ja
Art. 238	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 10, ten behoeve van het wijzigen van Bedrijventerrein naar diverse functies	Haveneiland	Nee
Art. 239	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 11, ten behoeve van het wijzigen van Maatschappelijk - Uitvaartcentrum naar Water	Mr. H.F de Boerlaan 63a	Nee
Art. 240	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 12, ten behoeve van het wijzigen van Bedrijfswoning en Ziekenhuis naar Wonen	Rielerweg25-31	Nee
Art. 241	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 13, ten behoeve van het wijzigen van Vrachtwagenparkeerplaats naar Horeca2b	Bergweide, Zweedsestraat, naast Londenstraat 1	Nee

Art. 242	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 14, ten behoeve van het wijzigen van Agrarisch naar Bedrijventerrein	Bergweide, hoek Deventerweg/Teugseweg, kadastrale percelen Deventer, N33, N 46, N 76, N 29	Ja
Art. 243	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 15, ten behoeve van het toelaten van meer branches met meer wvo binnen detailhandel-bijzonder concept	RSC Snipperling, Essenstraat 35	Ja

Art. 244	Wijzigen wetgevingszone - wijzigingsgebied 16, ten behoeve van het verkleinen of verwijderen van de aanduiding "gebouwen uitgesloten"	Nabij gashaven, deels kadastraal perceel DVT, C, nr 2758	Nee
Art. 247, 248, 249, 250, 251, 252	Wijzigen Waarde - Archeologie, ten behoeve van het vergroten, verkleinen, verschuiven van de archeologische verwachtingswaarde	meerdere locaties	Nee
Art. 255	Wijzigen Waarde - Groeiplaats boom, ten behoeve van het vergroten, verkleinen, verschuiven van de groeiplaats	meerdere locaties	Nee
Art. 259	Wijzigen Waterstaat - Waterbergingsgebied, ten behoeve van het vergroten, verkleinen, verschuiven van het waterbergingsgebied	meerdere locaties	Nee
Art. 274	Wijzigen milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied, ten behoeve van het vergroten, verkleinen, verschuiven van het grondwaterbeschermingsgebied	meerdere locaties	Nee
Art. 275	Wijzigen milieuzone - intrekgebied, ten behoeve van het vergroten, verkleinen, verschuiven van het waterwingebied	meerdere locaties	Nee
Art. 277	Wijzigen veiligheidszone - gasontvangststation, ten behoeve van het verwijderen van de zone na beëindiging functie	meerdere locaties	Nee
Art. 278	Wijzigen veiligheidszone - munitie, ten behoeve van het verwijderen van de zone na beëindiging functie	Somervaartpad 2	Nee
Art. 286.1	Wijziging ten behoeve van het wijzigen van een bestemmingsvlak of het wijzigen of toevoegen van bouwvlakken	Ambtsgebied	Nee
Art. 286.2	Wijziging ten behoeve van de categorieën en aantallen horecabedrijven in horecagebieden	horecagebieden	Ja
Art. 286.3	Wijziging ten behoeve van het toevoegen, uitbreiden of verplaatsen van Bevi inrichtingen (risicobron)	meerdere locaties	Nee

Art. 286.4	Wijziging ten behoeve van het verkleinen of verwijderen van Bevi inrichtingen (risicobron)	meerdere locaties	Nee
Art. 286.5	Wijziging ten behoeve van het vestigen van een horecabedrijf categorie 1	Bergweide/Kloosterlanden/veenoord	Nee
Uitwerkingsplichten			
Art. 227	Wonen uit te werken - Eikendal, ten behoeve van het uitwerken tot een woongebied met 70 woningen	Eikendaloost	Nee
Art. 228	Wonen uit te werken - Rivierenwijk, ten behoeve van het realiseren van gestapelde woningbouw	Aan de dijk, Snipperlingsdijk	Nee
Art. 229	Wonen uit te werken - Steenbrugge, ten behoeve van het uitwerken tot een woongebied	Steenbrugge	Nee

Uit: uitwerkingsplan Steenbrugge			
Artikel	Onderwerp/Titel	Locatie	Gedelegeerd
wijzigingsbevoegdheden			
Art. 23	Wijziging ten behoeve van het wijzigen van een bestemmingsvlak of het wijzigen of toevoegen van bouwvlakken	Ambtsgebied	Nee
Uitwerkingsplichten			

Art. 13	Wonen uit te werken - Steenbrugge, ten behoeve van het uitwerken tot een woongebied	Steenbrugge, ten zuiden van de begraafplaats, grenzend aan de Raalterweg	Ja
---------	---	--	----

Uit: bestemmingsplan Sluiskwartier

Artikel	Onderwerp/Titel	Locatie	Gedelegeerd
wijzigingsbevoegdheden			
Art. 14	Wijziging wetgevingszone - wijzigingsgebied 17 ten behoeve van het toevoegen van de gebruiksactiviteit 'Ambachtelijk bedrijf - Sluiskwartier' per kadastraal perceel op de begane grond aan de ter plaatse toegelaten gebruiksactiviteit 'Wonen' en de bestaande bouwregels te behouden	Ambtsgebied	Nee

Uit: bestemmingsplan Ruimte voor de rivier(en daarop volgende partiële herzieningen binnen het plangebied van Ruimte voor de Rivier)

Artikel	Onderwerp/Titel	Locatie	Gedelegeerd
Art. 3.8	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wijzigen van Agrarisch met waarden geheel of gedeeltelijk in Natuur, indien dat nodig is in het belang van de realisatie van nieuwe natuur binnende Ecologische Hoofdstructuur.	meerdere locaties	Ja
Art. 14.4	wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het verschuiven, vergroten, verkleinen of verwijderen van 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied'	meerdere locaties	Nee
Art. 22	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wijzigen van de bestemmingsgrenzen van Natuur, Agrarisch met Waarden, Groen en Water	meerdere locaties	Nee

Uit: bestemmingsplan Parkeerterrein de Worp

Artikel	Onderwerp/Titel	Locatie	Gedelegeerd
Art. 5.5	Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wijzigen van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - reserve parkeerterrein' te in de aanduiding 'parkeerterrein'	Parkeerterrein de Worp	Ja
Art. 6.4, 7.4	Waarde - Archeologie, ten behoeve van het vergroten, verkleinen, verschuiven van de archeologische verwachtingswaarde	Parkeerterrein de Worp	Nee
Art. 15	Wijziging bestemmings- en bouwvlakken voor zover het de bestemmingen Natuur en Groen betreft	Parkeerterrein de Worp	Nee