gemeente Deventer

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Deventer

Nr. 461122

7 oktober 2026

Vaststellingsbesluit Omgevingsplan gemeente Deventer - bedrijfsverzamelgebouwen en opslag- en/of garageboxen

De gemeenteraad van Gemeente Deventer besluit om;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Deventer" opgenomen in Bijlage A vast te stellen.

Artikel II

Het vaststellingsbesluit 'omgevingsplan gemeente Deventer -bedrijfsverzamelgebouwen en opslag- en/of garageboxen' gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen. Een onderbouwing van deze wijziging wordt omschreven in de Motivering. De startdatum en informatie over de mogelijkheid om beroep in te stellen worden bekendgemaakt in de kennisgeving in het gemeenteblad.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking per 04-11-2026.
Aldus vastgesteld door de gemeenteraad op 23-09-2026.

De griffier, de voorzitter.

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Na hoofdstuk 5 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN

Afdeling 6.1

[Gereserveerd]

Afdeling 6.2

[Gereserveerd]

Afdeling 6.3

[Gereserveerd]

Afdeling 6.4

[Gereserveerd]

Afdeling 6.5 Bedrijfsactiviteiten

Paragraaf 6.5.1 Bedrijfsactiviteiten

Subparagraaf 6.5.1.1 Algemene regels bedrijfsactiviteiten

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.5.1.2 Aanvullende regels

Subsubparagraaf 6.5.1.2.1 Bedrijfsverzamelgebouw - verbod

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf zijn van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken op de locatie bedrijfsverzamelgebouw - verbod.

Artikel 6.2 Bedrijfsverzamelgebouw - verbod

Het is verboden om een gebouw te gebruiken als bedrijfsverzamelgebouw indien de bedrijfsvloeroppervlakte van één of meerdere bedrijfsunits binnen het bedrijfsverzamelgebouw kleiner is dan 200m^2.

Artikel 6.3 Voorrangsregel bedrijfsverzamelgebouw - verbod

Regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven onverminderd van toepassing, tenzij deze in strijd zijn met deze afdeling.

Subsubparagraaf 6.5.1.2.2 Opslag- en garageboxen - verbod

Artikel 6.4 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf zijn van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken op de locatie opslag- en garageboxen - verbod.

Artikel 6.5 Opslag- en garageboxen - verbod

Het is verboden binnen de locatie 'opslag- en garageboxen - verbod' een gebouw te gebruiken als opslag- en/of garagebox gebouw.

Artikel 6.6 Voorrangsregel opslag- en garageboxen - verbod

Regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven onverminderd van toepassing, tenzij deze in strijd zijn met deze afdeling.

B

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Hoofdstuk 6**~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

C

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

bedrijfsverzamelgebouw - verbod	/join/id/regdata/gm0150/2026/5bef90f7ae0b420ba9aca4dff3a82984/nld@2026-09-30;07481009
opslag- en garageboxen - verbod	/join/id/regdata/gm0150/2026/d3c9b5c98a5245f59c21a276197d74b0/nld@2026-09-30;07481009

D

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

aansluitafstand:	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
AS SIKB 2000:	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
bebouwingsgebied:	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
bedrijfsunit:	Een unit als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw, gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.
bedrijfsverzamelgebouw:	Een gebouw dat dient om verschillende of meerdere bedrijfsunits in te huisvesten.
BRL SIKB 2000:	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000:	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
concentratiegebied geurhinder en veehouderij:	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
distributienet voor warmte:	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
geurgevoelig object:	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;

gezoneerd industrieterrein:	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
ISO 11423-1:	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2:	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872:	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
NEN-EN 1825-1:	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;

NEN-EN 1825-2:	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1:	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
NEN-EN 12673:	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693:	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
NEN-EN-ISO 2813:	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
NEN-EN-ISO 5667-3:	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1:	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2:	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;.
NEN-EN-ISO 9377-2:	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562:	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301:	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523:	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885:	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846:	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1:	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2:	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1:	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;

NEN-EN-ISO 15587-2:	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680:	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682:	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913:	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2:	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852:	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993:	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
NEN-ISO 15705:	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1:	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
opslag- en/of garagebox:	Een gebouw bestemd voor opslag van goederen of voertuigen of voor ander bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik door bedrijven of particulieren. Onder opslag- en/of garageboxen die gebruikt worden door bedrijven, worden niet de gebouwen bedoeld die een integraal onderdeel vormen van de bedrijfsactiviteiten van een op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijf.
straatpeil:	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
warmteplan:	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

E

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden zes secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is opgenomen om locaties aan te wijzen waar deze subsubparagraaf op van toepassing is. De regels in deze paragraaf gelden voorlopig in aanvulling op de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Artikel 6.2 Bedrijfsverzamelgebouw - verbod

Dit artikel voorziet in een verbod voor gebruiken van een gebouw als zijnde een bedrijfsverzamelgebouw met minimaal één of meer units kleiner dan 200 m2. Met dit artikel wordt de schaarse ruimte voor werken in Deventer beter beschermd en doelmatig ingezet voor ongewenste toename van kleinschalige bedrijfsunits in bedrijfsverzamelgebouwen.

Artikel 6.3 Voorrangsregel bedrijfsverzamelgebouw - verbod

Dit artikel maakt expliciet duidelijk dat de regels uit het onderliggende voorheen geldende bestemmingsplan van kracht blijven tenzij het in strijd is met deze afdeling.

Artikel 6.4 Toepassingsbereik

Dit artikel is opgenomen om locaties aan te wijzen waar deze subsubparagraaf op van toepassing is. De regels in deze paragraaf gelden voorlopig in aanvulling op de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Artikel 6.5 Opslag- en garageboxen - verbod

Dit artikel voorziet in een verbod voor het gebruiken van een gebouw als zijnde een opslag- en garagebox. Met dit artikel wordt de schaarse ruimte voor werken in Deventer beter beschermd en doelmatig ingezet voor ongewenste toename van opslag- en garageboxen.

Artikel 6.6 Voorrangsregel opslag- en garageboxen - verbod

Dit artikel maakt expliciet duidelijk dat de regels uit het onderliggende voorheen geldende bestemmingsplan van kracht blijven tenzij het in strijd is met deze afdeling.

I Overzicht Documentenbijlagen

Motivering /join/id/pubdata/gm0150/2026/07d5894780934c4d9420863bd3e87430/nld@2026-09-30;07481009

Motivering

1 Motivering

In de bijlage bij het besluit vindt u de Motivering.