

**Ontwerpbestemmingsplan
Bedrijvenpark A1, herziening west,
ontwerpbestemmingsplan
Bedrijvenpark A1, herziening oost,
ontwerpexploitatieplan Bedrijvenpark
A1, tweede herziening,
beeldkwaliteitsplan A1 Bedrijvenpark,
Deventer**



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 16 oktober tot en met 26 november 2014 voor een ieder ter inzage ligt:

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

Inhoud

Het A1 Bedrijvenpark ligt ten zuiden van de Rijksweg A1, ten oosten van de Deventerweg (N348), ten westen van de spoorlijn Deventer-Zutphen en ten noorden van de Kruklandsweg. Voor het A1 Bedrijvenpark zijn reeds bestemmingsplannen, herzieningen, wijzigingsplannen, een exploitatieplan, een beeldkwaliteitsplan en een grondexploitatie vastgesteld. Op grond daarvan is het bouwrijpmaken momenteel in volle gang en worden kavels verkocht.

Vanuit de markt en gegeven de economische omstandigheden is er behoefte om de regels van het plan flexibeler en beter hanteerbaar te maken. De wens tot betere hanteerbaarheid vertaalt zich in compactere formulering van regels en, waar mogelijk, ook in minder regels. De wet vereist bovendien inmiddels dat een exploitatieplan net als een bestemmingsplan digitaal wordt gepubliceerd. Deze omstandigheden, tezamen met de wettelijk vereiste jaarlijkse herziening van het exploitatieplan leiden tot de herziening van deze bovengenoemde plannen.

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening oost

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening oost is opgesteld als herziening van het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, 1^e partiële herziening. Het betreft het oostelijk deel van het nieuwe bedrijvenpark. Ten behoeve van de leesbaarheid is ervoor gekozen om het gehele plangebied van deze herziening integraal in procedure te brengen. Het wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, hotel- en congresaccommodatie is tevens in deze partiële herziening verwerkt (geconsolideerd).

Eén van de wijzigingen betreft de groen- c.q. retentiezone in het noordoostelijk deel van het bedrijventerrein. Gebleken is dat deze strook niet noodzakelijk is voor waterretentie en bovendien effectieve verkaveling in de weg staat. Daarom is de betreffende strook in de herziening bestemd als bedrijventerrein.

Verder is in aansluiting op de detailhandelsvisie een aantal vormen van detailhandel geregeld, zoals detailhandel die zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via internet en de verkoop aan particulieren binnen groothandelsbedrijven waarvoor elders in Deventer binnen de detailhandelsstructuur geen ruimte is of inpassing niet mogelijk is.

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

- schrappen nadere eisen t.a.v. de zijdelingse perceelsgrens;
- schrappen minimaal bebouwingspercentage van 50%;
- schrappen vaste en inflexibele parkeernormen zoals opgenomen in de planregels, waardoor de parkeernormen uit de Bouwverordening van toepassing worden verklaard.



Voor een exact overzicht wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west betreft een beperkte herziening van het (moeder)bestemmingsplan Bedrijvenpark A1. Deze herziening betreft uitsluitend een aanpassing van de verbeelding vanwege de actualisatie van de hoofdinfrastructuur in het westelijk deel van het bedrijvenpark. Hierdoor is het uitgeefbaar gebied beperkt groter geworden.

Ontwerpexploitatieplan Bedrijvenpark A1, tweede herziening

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

Ontwerpbeeldkwaliteitsplan A1 Bedrijvenpark Deventer

Het nieuwe beeldkwaliteitsplan neemt het vigerende gebiedsgerichte welstandsbeleid als basis en voegt daar uitsluitend ten behoeve van de kwaliteit van de zichtlocaties langs de A1 en de duurzaamheid van plannen extra regels aan toe. Dit geeft een overzichtelijk en hanteerbaar kader voor toekomstige ontwikkelingen. De regels sluiten aan bij het huidige welstandsbeleid zoals is vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Deventer.

Inzien

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening oost kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.D124c-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.D124c-/NL.IMRO.0150.D124c-OW01/>

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.D124b-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.D124b-/NL.IMRO.0150.D124b-OW01/>

Ontwerpexploitatieplan Bedrijvenpark A1, tweede herziening kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.EP124b-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.EP124b-/NL.IMRO.0150.EP124b-OW01/>

De stukken kunt u ook inzien op:

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

Ook kunt u deze plannen en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekszaken, Leeuwenbrug 81,
- het Gemeentelijk informatiecentrum in de Openbare Bibliotheek, Brink 70,
- in Colmschate: in de Wijkbibliotheek, Flora 259,
- in Gorsse: het Gemeenteloket in de bibliotheek Den Oldenhof, Hoofdstraat 45.

Reageren

De stukken liggen van 16 oktober tot en met 26 november 2014 ter inzage. **U kunt tot en met 26 november 2014 reageren.**

Lees hieronder hoe u op de plannen kunt reageren.

Ontwerp bestemmingsplannen en ontwerp exploitatieplan

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost, het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west en/of het ontwerpexploitatieplan



Bedrijvenpark A1, tweede herziening, dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijzen aan:
de Gemeenteraad,
t.a.v. het team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer,
Postbus 5000,
7400 GC Deventer
o.v.v. 'ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost', 'ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark A1, herziening west' en/of 'ontwerpexploitatieplan Bedrijvenpark A1, tweede herziening'
- Dien uw zienswijze **digitaal** in via
www.deventer.nl/bezwaar.
- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar te maken bij mevrouw Van Bekkum, telefoon 14 0570.

Ontwerpbeeldkwaliteitplan

Als u een reactie wilt geven op het ontwerpbeeldkwaliteitplan 'A1 Bedrijvenpark Deventer' dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijzen aan:
de Gemeenteraad,
t.a.v. het team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer,
Postbus 5000,
7400 GC Deventer
o.v.v. 'zienswijze ontwerpbeeldkwaliteitplan A1 Bedrijvenpark Deventer'
- Dien uw zienswijze **digitaal** in via
www.deventer.nl/bezwaar.
- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar te maken bij mevrouw Van Bekkum, telefoon 14 0570.

Het is helaas niet mogelijk om uw zienswijzen via e-mail in te dienen.

Wat gebeurt er met uw reactie?

Na de inzage periode van zes weken worden alle reacties samengevat en van een standpunt voorzien in een zogenaamde "zienswijzenota". Mogelijk worden de plannen op onderdelen aangepast. Vervolgens worden de plannen ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het vervolg

Tegen bestemmingsplannen en het exploitatieplan kan na het vaststelling van het plan door de gemeenteraad beroep aangetekend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen het beeldkwaliteitplan is het niet mogelijk om beroep aan te tekenen bij de Raad van State.