



## **Gewijzigd vastgesteld exploitatieplan De Vijfde Hoek, 4<sup>e</sup> herziening; Bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> herziening en Beeldkwaliteitplan Vijfde Hoek, Deventer**



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 4 december 2014 tot en met 14 januari 2015 voor een ieder ter inzage liggen het bij raadsbesluit van 26 november 2014 gewijzigd vastgestelde:

- exploitatieplan De Vijfde Hoek, 4<sup>e</sup> herziening;
- bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk, 2e partiële herziening';
- beeldkwaliteitplan 'Vijfde Hoek'.

### **Inhoud**

#### ***Bestemmingsplan***

Het bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk, 2e partiële herziening' voorziet in de verruiming van de bouwmogelijkheden. Gekozen is om de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, binnen de bestemmingen 'Wonen-1' en 'Wonen-3', te verruimen.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Deze wijzigingen hebben onder andere betrekking op het opnemen van de juiste woningbouwaantallen, woningbouwcategorieën en aanduidingen op de verbeelding. In de regels zijn enkele regels verwijderd die betrekking hadden op aanduidingen die op de verbeelding niet voorkomen. Ook is de regel tot het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens versoepeld. Ten slotte zijn de regels met betrekking tot de woningbouwpercentages zodanig gewijzigd dat het plangebied waar de percentages betrekking op hebben het plangebied van het bestemmingsplan Spijkvoorderenk alsmede het plangebied Spijkvoorderenk, 2e partiële herziening betreft. In de toelichting is een overstromingsparagraaf en een paragraaf over de maatschappelijke uitvoerbaarheid toegevoegd.

Voor een compleet overzicht van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de 'Reactienota' zienswijzen Exploitatieplan de Vijfde Hoek 4e herziening en bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk, 2e partiële herziening'.

#### ***Exploitatieplan***

De gemeente voert deze herziening door vanwege de wettelijke verplichting op grond van artikel 6.15 Wro om het exploitatieplan ten minste één keer per jaar te herzien. De 4<sup>e</sup> herziening is een herziening van structurele onderdelen van het exploitatieplan. Er is gekozen voor een wijziging van de structuur van het exploitatieplan om voor meer aansluiting te zorgen met de structuur van bestemmingsplannen. Dit is gedaan om vanuit de eisen die de Ruimtelijke Standaarden aan ruimtelijke besluiten stellen, die sinds 2013 ook voor exploitatieplannen gelden, exploitatieplannen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te kunnen plaatsen.

Samenvattend hebben aanpassingen plaatsgevonden op de volgende punten:

- De indeling van het exploitatieplan is gewijzigd in een toelichtend (deel A) en een bindend deel (deel B).
- Het tijdvak voor de fasering van deelgebied Sd in de faseringstabel is vergroot zodat er ook eerder kan worden ontwikkeld.
- Als gevolg van de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan wordt het programma voor de kavels tussen de Oerdijk en de Hoogeveenstraat flexibeler. Dat werkt door in het exploitatieplan.

Voor de leesbaarheid is een geconsolideerde versie van het exploitatieplan opgesteld waarin het exploitatieplan en de eerste tot en met de vierde herziening zijn verwerkt.



Ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen hebben onder andere betrekking op enkele tekstuele, niet inhoudelijke wijzigingen. Ook is het bij het exploitatieplan behorende inrichtingsplan aangepast. De aanpassingen komen vooral voort uit de wijzigingen in het beeldkwaliteitplan voor Spijkvoorderhout. De verplichting van een boom op de eigen kavel is verwijderd. Daarnaast wordt er meer ruimte voor maatwerk met toekomstige bewoners geboden door de hoogte van de hagen en heesters op de erfgrans en de materialisering van de opritten niet meer op voorhand vast te leggen. Het is de wens om een en ander te zijner tijd met de (toekomstige) bewoners af te stemmen, passend binnen de beeldkwaliteitsambitie voor Spijkvoorderhout. Daarnaast zijn de titelbladen van het inrichtingsplan aangepast, in het oorspronkelijke plan stond hier per abuis de titel beeldkwaliteitplan. Voor een compleet overzicht van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de 'Reactienota zienswijzen Exploitatieplan de Vijfde Hoek 4<sup>e</sup> herziening en bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening'.

### **Beeldkwaliteitplan**

Het beeldkwaliteitplan 'Vijfde Hoek' biedt een kader waarmee de ruimtelijke kwaliteit in de komende jaren zo goed mogelijk wordt geborgd. De inhoud van het beeldkwaliteitplan bouwt voort op het voorgaande kader voor de beeldkwaliteit van de Vijfde Hoek (beeldkwaliteitplan Spijkvoorderenk, vastgesteld 27 oktober 2010).

### **Inzien**

Het bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.D126b-VG01>

De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op:

- <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.D126b-VG01>

Het exploitatieplan en bijbehorende stukken kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.EP126d-VG01>

De digitale bestanden van het exploitatieplan en bijbehorende stukken zijn beschikbaar gesteld op:

- <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.EP126d-/NL.IMRO.0150.EP126d-VG01/>

Alle bij het raadsbesluit behorende stukken (exploitatieplan en bijbehorende stukken, de geconsolideerde versie van het exploitatieplan, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan) kunt u ook inzien op:

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

Ook kunt u de hiervoor genoemde producten inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekszaken (Leeuwenbrug 81),
- de gemeentelijke informatiebalie in de Openbare Bibliotheek (Brink 70),
- in de Wijkbibliotheek Colmschate (Flora 259).

### **Reageren**

*Reageren op het bestemmingsplan en exploitatieplan:*

Tot en met **donderdag 15 januari 2015** kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpexploitatieplan danwel het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze omtrent het ontwerpexploitatieplan danwel het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het exploitatieplan danwel het bestemmingsplan heeft aangebracht.

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 Bestuursrecht-spraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Verzocht wordt om in het beroepschrift te vermelden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.



---

*Reageren op het beeldkwaliteitplan:*

Het is niet mogelijk in beroep te gaan tegen het door de raad vastgestelde beeldkwaliteitplan.