



## Vastgesteld bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitplan A1 Bedrijvenpark



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van donderdag 15 oktober tot en met donderdag 26 november 2020 voor iedereen ter inzage ligt:

het bij raadsbesluit van 23 september 2020:

- gewijzigd vastgestelde Chw bestemmingsplan A1 Bedrijvenpark 2020
- vastgestelde exploitatieplan A1 Bedrijvenpark, derde herziening
- vastgestelde Beeldkwaliteitsplan A1 Bedrijvenpark 2020

### **Algemeen**

Met het Tracébesluit "A1 Apeldoorn-Azelo" wordt de verbreding van de A1 mogelijk gemaakt. Het plangebied van het Tracébesluit ligt gedeeltelijk over het westelijk deel van het A1 Bedrijvenpark. Hierdoor is het plangebied van het bestemmingsplan, het exploitatieplan en het beeldkwaliteitplan kleiner geworden. Deze plannen moeten daarom worden aangepast. Het inrichtingsplan is eveneens aangepast en is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan en het exploitatieplan. Dit nieuwe inrichtingsplan heeft de basis gevormd voor de uitwerking van de genoemde plannen.

### **Chw bestemmingsplan A1 Bedrijvenpark 2020**

Het plangebied van het bestemmingsplan is aangepast aan het Tracébesluit. De inhoud van het bestemmingsplan blijft grotendeels gelijk aan de vigerende bestemmingsplannen en is wat dat betreft te beschouwen als een conserverend bestemmingsplan. Wel is het bestemmingsplan op een aantal punten vernieuwd:

- de infrastructuur en de locatie van de bedrijfslocaties in het westelijk deel zijn aangepast aan het Tracébesluit voor de A1;
- in het zuidwestelijk deel van het plangebied wordt het mogelijk om bedrijven in maximaal milieucategorie 2 te vestigen (nu maximaal milieucategorie 1);
- de locatie voor de woonwagendplaatsen wordt verschoven;
- de grondwal wordt in het westelijk deel op een andere locatie aangelegd;
- in de planregels zijn de onderwerpen duurzaamheid en natuurinclusief bouwen vertaald;

### *Gewijzigde vaststelling:*

Naar aanleiding van zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast op de volgende punten:



- Op de verbeelding is de grondwal nabij de Olthofboerderij verlengd;
- In de zone langs de Deventerweg wordt in de planregels de afwijking van de bouwhoogte aangepast;
- De toelichting wordt aangevuld met een tekst over de gewenste afwikkeling van het verkeer.

Ambtshalve zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele wijzigingen opgenomen:

- bij de woningen in het plangebied is het maximaal toegestane aantal woningen opgenomen;
- in de toepassingsvoorwaarden voor het verhogen van de bouwhoogte is opgenomen dat dit ook mogelijk is voor het realiseren van duurzame energievoorzieningen;
- de lijst met maatregelen voor natuurinclusief bouwen is op enkele punten aangescherpt;
- de verleende vergunning voor het LNG tankstation is in het bestemmingsplan verwerkt.

#### ***Exploitatieplan A1 Bedrijvenpark, derde 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. In het Ontwerp exploitatieplan A1 Bedrijvenpark, derde herziening is het exploitatiegebied als gevolg van het Tracébesluit aangepast. Daarnaast zijn actuele inzichten rondom realisatie en verwachtingen voor het toekomstige verloop van het project verwerkt. Concreet gaat het om de volgende punten:

- Er is sprake van een kleiner plangebied;
- De inrichting in plandeel West is geoptimaliseerd en er is sprake van een vermindering van de hoeveelheid benodigde sub infrastructuur als gevolg van de uitgifte van (zeer) grote kavels in Oost. Hierdoor is sprake van een groter oppervlak uitgeefbaar gebied.
- Rekenkundige parameters zijn actueel en conform de parameters die de gemeente, op basis van de BBV, voor de eigen grondexploitaties hanteert.
- Alle bedragen zijn naar prijspeil 1-1-2020 gebracht. Waar nodig zijn nieuwe ramingen en taxaties opgesteld.
- De stand van zaken rondom uitvoering en gronduitgifte is verwerkt.
- Het inrichtingsplan is aangepast en vervangt daarmee het oude inrichtingsplan Vista.

Deze aanpassingen resulteren in een nieuw bedrag voor de exploitatiebijdrage.

#### *Wijzigingen*

Naar aanleiding van zienswijzen is het inrichtingsplan aangepast door de grondwal nabij de Olthofboerderij te verlengen. Dit inrichtingsplan is als bijlage opgenomen bij het exploitatieplan.

Het exploitatieplan is, afgezien van het in de bijlage opgenomen inrichtingsplan, ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan.



### **Beeldkwaliteitsplan A1 Bedrijvenpark 2020**

Het nieuwe beeldkwaliteitplan neemt het vigerende beeldkwaliteitplan als basis. Door de aanpassingen in het westelijk plangebied is ook het beeldkwaliteitplan op deze locatie aangepast. Door het actualiseren van het gehele beeldkwaliteitplan blijft het een overzichtelijk en hanteerbaar kader voor toekomstige ontwikkelingen. De Planadviesraad Welstand van de gemeente Deventer is meegenomen in de wijzigingen.

Het beeldkwaliteitplan is ongewijzigd vastgesteld, en is hiermee onderdeel geworden van de Welstandsnota.

### **Inzien**

#### *Chw Bestemmingsplan A1 Bedrijvenpark A1*

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunt u digitaal inzien via:

De landelijke voorziening Ruimtelijkeplannen.nl:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw002-VG01>

De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op

- <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.Chw002-/NL.IMRO.0150.Chw002-VG01/>

De rechtstreekse linken (het beste te benaderen via Google Chrome of Mozilla Firefox):

- <https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw002-VG01>

#### *Exploitatieplan A1 Bedrijvenpark, 3e herziening*

Het vastgestelde exploitatieplan kunt u digitaal inzien via:

De landelijke voorziening Ruimtelijkeplannen.nl:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.EP124c-VG01>

De digitale bestanden van het ontwerp exploitatieplan A1 Bedrijvenpark, derde herziening zijn beschikbaar gesteld op:

- <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.EP124c-/NL.IMRO.0150.EP124c-VG01/>

#### *Chw bestemmingsplan, exploitatieplan, beeldkwaliteitplan*

Alle vastgestelde plannen met bijbehorende documenten kunt u inzien op de gemeentelijke website [www.deventer.nl/bestemmingsplannen](http://www.deventer.nl/bestemmingsplannen) onder het kopje 'in procedure zijnde bestemmingsplannen'.



---

Ook kunt u alle plannen inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekscontacten Vergunningen, Grote Kerkhof 1.

In verband met de maatregelen tegen het coronavirus kan het zijn dat het gemeentehuis alleen op afspraak of gedurende een deel van de dag geopend is. 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 gewijzigd vastgestelde Chw bestemmingsplan A1 Bedrijvenpark A1 en het vastgestelde exploitatieplan A1 Bedrijvenpark, 3e herziening liggen van **donderdag 15 oktober tot en met donderdag 26 november 2020** ter inzage.

Van **vrijdag 16 oktober tot en met donderdag 26 november 2020** kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerp-exploitatieplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerp-exploitatieplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Vermeld u bij het indienen van het beroepschrift tegen welk plan (bestemmingsplan of exploitatieplan) het beroep zich richt.

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).

Het is niet mogelijk om beroep in te dienen tegen het vastgestelde Beeldkwaliteitplan. Dit plan treedt in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.