

## RAADSBESLUIT

**Onderwerp** : Bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen  
**Voorstelnummer** : 2016-645  
**Raadstafel d.d.** : 25 mei 2016  
**Raadsvergadering** : 1 juni 2016

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2016, nummer 2016-645.

### BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' gewijzigd vast te stellen, met inachtnaam van de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D139-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 januari 2014;
- 2 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- 3 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen'.
- 4 Een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

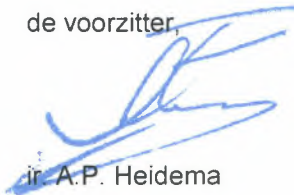
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 juni 2016

De raad voornoemd,  
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema

## RAADSVOORSTEL

<b>Onderwerp</b>	Vaststelling bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen		
<b>Agendapunt</b>		<b>Portef.houder</b>	Weth. Grijsen
<b>Voorstelnummer</b>	2016-000645	<b>BenW-besluit d.d.:</b>	26 april 2016
<b>Team</b>	ROB		

### Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' gewijzigd vast te stellen, met inachtnaam van de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D139-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 januari 2014;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
3. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen'.
4. een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

### Kern van het raadsvoorstel

In 2012 is de actualisatie opgave van de bestemmingsplannen van de gemeente Deventer afgerond. Naast een actueel bestemmingsplanbestand is het ook de wens om alle bestemmingsplannen digitaal te kunnen ontsluiten. Voor bestemmingsplannen die na 2010 zijn vastgesteld is dit ook een wettelijke verplichting. Een groot aantal bestemmingsplannen in het stedelijk gebied zijn echter voor 2010 vastgesteld, waardoor deze nog niet volgens de digitale standaarden zijn te raadplegen. Voorliggend bestemmingsplan zorgt voor de digitalisering van de analoge bestemmingsplannen in de gemeente. In dit bestemmingsplan zijn zeer diverse wijken en buurten opgenomen. De gebieden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn: Diepenveen, Zandweerd, Platvoet, Zandweerd-Zuid, Keizerslanden, Voorstad (centrum), Schaikhaar, De Wijtenhorst, Douweler Leide, Colmschate (Zuid en West), Het Oostrik en Bathmen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' heeft ter inzage gelegen van 16 juli 2015 tot en met woensdag 26 augustus 2015. Binnen deze termijn zijn 18 zienswijzen binnengekomen. Een aantal zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het op onderdelen wijzigen van het bestemmingsplan. Ook zijn er in het bestemmingsplan diverse ambtshalve wijzigingen verwerkt.

### Beoogd resultaat

Het digitaal kunnen raadplegen van nagenoeg alle bestemmingsplannen in de gemeente Deventer in het kader van de doorontwikkeling van de publieke, digitale dienstverlening.

### Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

### Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan

Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen" worden de laatste bestemmingsplannen die nu nog analogo beschikbaar zijn, digitaal raadpleegbaar.

Door het samenvoegen van 24 analoge bestemmingsplannen wordt het aantal bestemmingsplannen in de gemeente teruggebracht. De regels voor de gebieden in het bestemmingsplan sluiten nu aan op de standaardregels, met maatwerk waar dit nodig is.

#### *Relatie Omgevingsplan en wettelijke plicht actualiseren bestemmingsplannen*

De gemeente werkt de komende jaren toe naar het verder samenvoegen en verbreden van de bestemmingsplannen tot één Omgevingsplan. Hiervoor is het wel nodig dat de bestemmingsplannen dezelfde digitale opzet hebben. Ook in het kader van een goede publieke dienstverlening is het belangrijk dat deze bestemmingsplannen op interactieve wijze raadpleegbaar zijn, gelijk aan de andere bestemmingsplannen.

De wettelijke verplichting tot het actualiseren van bestemmingsplannen indien deze ouder zijn dan tien jaar is nog steeds van toepassing. Dit voorliggende bestemmingsplan bevat enkele bestemmingsplannen die in 2017 alweer ouder zijn dan 10 jaar. Door dit bestemmingsplan wordt de actualiseringsplicht voor deze plannen gelijk efficiënt ingevuld en zal voor andere bestemmingsplannen buiten dit voorliggende plan de actualisering via het Omgevingsplan gaan.

#### *Conserverend bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt zo veel mogelijk de bestaande situatie vastgelegd, bestaande rechten worden gerespecteerd. Het gaat dan ook om een conserverend bestemmingsplan waarin in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

Eigenlijk is het voornamelijk een technische operatie om op de gewenste wijze de digitale informatie voor iedereen beschikbaar te stellen. Het is hierdoor grotendeels beheergericht. De aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden zoveel mogelijk bestemd zoals deze nu zijn. Zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de mogelijkheden die het voorgaand planologisch regime bood.

#### *Evenemententerrein Platvoet*

De enige grotere ontwikkeling die wel in het bestemmingsplan is meegenomen is de verruimde gebruiksmogelijkheden van het evenemententerrein Platvoet aan de Roland Holstlaan. Vanuit de gemeente ligt er de wens om het terrein voor meer evenementen te kunnen gebruiken dan nu het geval is. Ook is er een vereiste vanuit jurisprudentie dat er specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan worden opgenomen voor evenemententerreinen.

Met enkele omwonenden van het evenemententerrein Platvoet is ten tijde van het vaststellen van het voorgaande bestemmingsplan een convenant gesloten. Ten opzichte van dit convenant is het wenselijk het gebruik van het terrein enigszins te verruimen. In overleg met betrokkenen binnen de gemeente (RE, O&V) is vastgelegd welk aantal en type evenementen wenselijk zijn op het terrein. Dit gewenste gebruik is onder andere akoestisch onderzocht. Geconcludeerd kan worden dat de evenementen geen onacceptabele gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. In het voortraject is overleg gevoerd met de omwonenden.

#### *Zienswijzen*

Er zijn 18 zienswijzen ingediend. Voor alle wijzigingen en de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen'.

#### *Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vaststellen*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd.



De gemeente is eigenaar van de in dit bestemmingsplan begrepen gronden. Kosten kunnen derhalve niet verhaald worden op een derde. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

*Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan*

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheden waarmee in de toekomst bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld (Bijvoorbeeld de mogelijkheid de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen). Het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

*Besluitpunt 4: Vervroegd publiceren*

Door de eerder genoemde aanpassingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, is bij wet geregeld dat het gewijzigde bestemmingsplan niet eerder dan 6 weken na vaststelling gepubliceerd mag worden. Gedeputeerde Staten moeten in de gelegenheid gesteld worden om de wijzigingen te beoordelen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden verzocht om eerder te mogen publiceren, indien zij geen bezwaar hebben tegen het gewijzigd bestemmingsplan.

**Ketenpartners/ participatie**

Gedurende de ter visielegging zijn 18 zienswijzen ingediend. Een aantal van deze zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het op onderdelen aanpassen van het bestemmingsplan, voor de overige zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan hier niet op aan te passen. Met name tegen de regeling voor het evenemententerrein Platvoet zijn meerdere zienswijzen ingediend. De personen die zienswijzen hebben ingediend hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

**Financiële consequenties**

Naast het opstellen van het bestemmingsplan zijn er aan het plan geen kosten verbonden. Deze kosten worden gedekt vanuit de "actualisatie bestemmingsplannen" en vallen binnen de begrote bedragen voor onze wettelijke taak actuele en digitale bestemmingsplannen. Voor het vastleggen van het gebruik van het evenemententerrein Platvoet is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Hierin is aangegeven dat het risico op planschade klein wordt geacht.

**Betrokkenheid van de raad**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad.

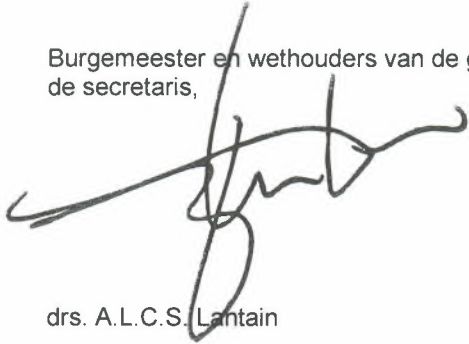
Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- verzoek aan GS om versneld te mogen publiceren;
- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

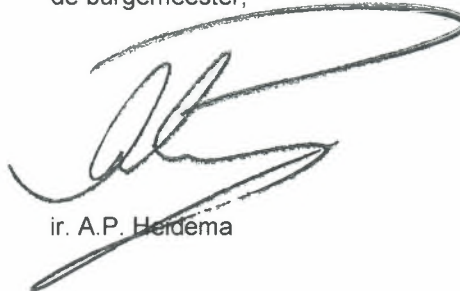
Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Herdema

**Nota zienswijzen  
en ambtshalve aanpassingen**

**Bestemmingsplan**

***Digitalisering analoge bestemmingsplannen***

Gemeente Deventer  
April 2016

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1 SAMENVATTING VAN ALLE WIJZIGINGEN .....	3
1.1.1 Aanpassen verbeelding.....	3
1.1.2 Aanpassingen Regels .....	4
1.1.3 Aanpassingen in de Toelichting .....	5
1.1.4 Bijlagen bij de toelichting.....	5
1.1.5 Bijlagen bij de regels .....	5
<b>2. ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>6</b>
2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	6
2.1.1 Reclamant 1 .....	6
2.1.2. Reclamant 2 .....	7
2.1.3. Reclamant 3 .....	7
2.1.4. Reclamant 4 .....	7
2.1.5. Reclamant 5 .....	7
2.1.6. Reclamant 6 .....	7
2.1.7. Reclamant 7 .....	7
2.1.8. Reclamant 8 .....	7
2.1.9. Reclamant 9 .....	7
2.1.10. Reclamant 10 .....	7
2.1.11. Reclamant 11 .....	7
2.1.12. Reclamant 12 .....	7
2.1.13. Reclamant 13 .....	7
2.1.14. Reclamant 14 .....	12
2.1.15. Reclamant 15 .....	13
2.1.16. Reclamant 16 .....	15
2.1.17. Reclamant 17 .....	17
2.1.18. Reclamant 18 .....	18
<b>3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN .....</b>	<b>19</b>
3.1 AANPASSEN VERBEELDING .....	19
3.2 AANPASSINGEN REGELS .....	20
3.3 AANPASSINGEN IN DE TOELICHTING .....	22
3.4 AANPASSINGEN BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....	23
3.5 AANPASSINGEN BIJLAGEN BIJ DE REGELS .....	23

# 1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 juni 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen'. Het plan heeft van donderdag 16 juli 2015 tot en met woensdag 26 augustus 2015 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Op het bestemmingsplan zijn 18 zienswijzen ingediend.

Deze nota zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen alsmede de ambtshalve wijzigingen ten aanzien van bovengenoemd plan.

## 1.1 Samenvatting van alle wijzigingen

### 1.1.1 Aanpassen verbeelding

Diepenveen:

- Dorpsstraat 47 Diepenveen: nieuw wijzigingsplan overgenomen.
- Dorpsstraat 30 Diepenveen: aanduiding 'sportzaal' verwijderd.
- Zone langs Gasbuisleiding Diepenveen: de belemmeringenstrook is op de verbeelding opgenomen.

Schalkhaar:

- Prins Willem Alexanderweg 2 Schalkhaar: Bouwvlak is aangepast
- Hoek Botterije en Mensinkdijkje: mogelijkheden uit verleende vergunning overgenomen door opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- dierenweide'.

Bathmen:

- Looweg 21: aanduiding 'kinderopvang' is op de juiste locatie opgenomen. Functieaanduiding 'bedrijven categorie 1 en 2' is opgenomen.
- Op de bestemming 'Bedrijventerrein' in Bathmen: functieaanduiding 'bedrijven categorie 1 en 2' opgenomen.
- Koekendijk 3: nieuw bestemmingsplan overgenomen met de bestemming Wonen.

Zandweerd:

- Joost van den Vondellaan 39 t/m 61: bestemming "Gemengd" opgenomen.
- Boxbergerweg eo: In de bestemming Centrum is de aanduiding "maximum aantal bedrijven" toegevoegd waarbij maximaal 3 horecavestigingen zijn toegestaan.
- Boxbergerweg 76: functieaanduiding "sexinrichting" opgenomen.
- Radstakeweg 33: functieaanduiding detailhandel en wonen opgenomen, bestemming gewijzigd naar Gemengd.

Keizerslanden:

- Marienburgplein: bestemming "Gemengd" opgenomen.
- Landsherenkwartier: verbeelding is in overeenstemming gebracht met het vastgestelde bestemmingsplan Landsherenkwartier.

Voorstad:

- Middelweg 1a: plangebied is opgenomen met de bestemmingen Sport en Recreatie-Volkstuinen.
- Perceel Molenbelt eo is overgenomen uit bestemmingsplan Molenbelttuin.

Colmschate:

- Solingenstraat 2: aanduiding 'bedrijfsgerichte dienstverlening' opgenomen. Bebouwingspercentage van 50% opgenomen.

Diverse locaties:

- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-telecommast': maatvoeringsaanduiding verwijderd.
- Zone langs de IJssel en de Schipbeek: Beschermingszone van de primaire waterkeringen zijn aangeduid als met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'
- Waarde Archeologie 3, 4, 5, 6 en 7 zijn op de verbeelding opgenomen in plaats van de verouderde dubbelbestemmingen 'waarde archeologie 1,2 en 3'.



- De percelen uit het vastgestelde bestemmingsplan Snippergroen zijn overgenomen.

### **1.1.2 Aanpassingen Regels**

- Artikel 1.8 autoreparatiebedrijf is in de begripsbepaling toegevoegd.
- Artikel 3 Agrarisch: 3.3 onder b: specifieke gebruiksregels met betrekking tot evenemententerrein Platvoet zijn aangepast.
- Artikel 7 Bedrijf: 7.1: toegevoegd de functies 'specifieke vorm van bedrijf-autoreparatiebedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – smederij'. Term elektronicabedrijf vervangen door elektronicareparatiebedrijf.
- Artikel 7.6 onder a, b en c, 15.5, 17.5 onder a en b, 18.5, 22.4, 30.4, 54.1.1, 54.1.2, 54.1.3: In alle wijzigingsbevoegdheden zijn dezelfde formuleringen gebruikt voor de toepassingsvoorwaarden.
- Artikel 11 Centrum: 11.4.1 onder c: toegevoegd: “ ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijven' zijn maximaal 3 horecabedrijven toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b”.
- Artikel 14 Gemengd: 14.3.1 onder a: bepaling opgenomen dat de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevel-bouwgrens moet worden gebouwd. Afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarbij hiervan kan worden afgeweken.
- Artikel 15 Groen: 15.1 bestemmingsomschrijving: aangevuld met de functie 'semi-agrarische doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dierenweide'. 15.2.2 onder c: bouwregels aangevuld met bepalingen met betrekking tot het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze functie.
- Artikel 15 Groen: 15.1 toegevoegd een ontmoetingsterrein en (volks)tuinen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ontmoetingsterrein'.
- artikel 15 Groen: 15.2.2 onder e1: opgenomen dat de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan moeten worden gebouwd.
- artikel 15 Groen: 15.2.2 onder f: toegevoegd: in afwijking van het gestelde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ontmoetingsterrein' ten hoogste twee gebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:
  - gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
  - ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangeduid;
  - de maximale oppervlakte per bouwvlak niet meer dan 50 m2 mag bedragen.
- artikel 18 Maatschappelijk: 18.1: aan bestemmingsomschrijving functie 'sport' toegevoegd.
- Artikel 18 Maatschappelijk: 18.1: aanduiding 'praktijkruimte' verwijderd.
- Artikel 21 Recreatie – Volkstuin: 21.2 bouwregels: aangepast conform bestemmingsplan Middelweg 1a.
- Artikel 25 Verkeer-Verblijfsgebied: 25.2.2 onder d1: opgenomen dat de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan moeten worden gebouwd.
- Artikel 27 Wonen: 27.3.1 onder a: bepaling opgenomen dat de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevel-bouwgrens moet worden gebouwd. Afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarbij hiervan kan worden afgeweken.
- Artikel 27 Wonen: artikel 27.2.4 verwijderd.
- Artikel 35 'Leiding – Gas': 35.3.2, 35.5.2 en 35.6.3: 'Toepassingsvoorwaarden' sub b gewijzigd in “de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad” en sub c gewijzigd in “voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 35.3.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder.”
- Artikel 47 Waterstaat-Waterkering: 47.1: bestemmingsomschrijving is aangepast, 47.3.1: toepassingsvoorwaarden omgevingsvergunning zijn aangepast,
- Artikel 50 Algemene bouwregels: 50.1 Bestaande afstanden en maten: toegevoegd 'locatie'.
- Artikel 50 Algemene bouwregels: 50.2: bepaling opgenomen voor bestaande loopbruggen, galerijen en trappen.
- Artikel 51 Algemene gebruiksregels: 51.3: regels voor kinderopvang aangepast conform paraplubestemmingsplan Kleinschalige Kinderopvang
- Artikel 51 Algemene gebruiksregels: 51.4 Parkeren aangepast.

- Artikel 51 Algemene gebruiksregels: 51.5 Toegevoegd Laden en lossen.
- Artikel 51 Algemene gebruiksregels: afwijkingsbepalingen verwijderd.
- Artikel 52 Algemene aanduidingsregels: 52.3.2 milieuzone – waterwingebied: formulering van de wijzigingsbevoegdheid
- Artikel 52 Algemene aanduidingsregels: 52.4: gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’ opgenomen.
- Artikel 52 Algemene aanduidingsregels: 52.5.2 Geluidzone – industrie: wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.
- Artikel 38, 39, 40, 41, 42, 43 (Waarde-Archeologie 2, 3, 4, 5, 6, 7): Nieuwe dubbelbestemmingen Archeologie toegevoegd.
- Artikelen 36.3, 36.4.3, 37.3, 37.4.3, 46.3.2, 47.3, 48.3.2 en 48.4.3.: toepassingsvoorwaarde geformuleerd als ‘de in de belemmeringenstrook gelegen xxxleiding niet wordt geschaad’ en “voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel xxx een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder/waterstaatsbeheerder.”

### **1.1.3 Aanpassingen in de Toelichting**

- Paragraaf 1.5: toegevoegd zin mbt woonwagenstandplaats aan het Roessinkspad
- Paragraaf 3.1.1: de paragraaf Archeologie is aangepast.
- Paragraaf 3.2.2.5: geluid Evenemententerrein Platvoet is aangepast.
- Paragraaf 3.2.6.4: ecologie Evenemententerrein Platvoet is aangepast.
- Paragraaf 3.4.1: alinea over waterkeringen aangepast.
- Paragraaf 3.4.2: alinea over waterkeringen toegevoegd.
- paragraaf 3.5: verkeer en parkeren evenemententerrein Platvoet is aangepast.

### **1.1.4 Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1 Archeologie is aangepast.
- Bijlage 2 Geluid evenemententerrein Platvoet is aangepast.
- Bijlage 3 Natuurtoets - Voortoets evenemententerrein Roland Holstlaan is toegevoegd

### **1.1.5 Bijlagen bij de regels**

- Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten is aangepast
- Bijlage 5 Parkeernormen is verwijderd.

## 2. Zienswijzen bestemmingsplan

### 2.1 Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' heeft ter inzage gelegen van 16 juli 2015 tot en met woensdag 26 augustus 2015. Binnen deze termijn zijn 18 zienswijzen binnengekomen.

Deze zienswijzen zijn op tijd ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording. Voor reclamant 3 tot en met 13 geldt dat deze zienswijzen nagenoeg gelijk zijn aan elkaar. De samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen zijn daarom samengevoegd.

#### 2.1.1 Reclamant 1

##### **Samenvatting**

1. De persleiding langs het Schipbeekpad te Bathmen is niet opgenomen op de verbeelding.
2. De Spildijkswatergang te Colmschate Zuid is niet opgenomen op de verbeelding.

##### **Beantwoording**

1. Voor leidingen geldt dat uitsluitend planologisch relevante leidingen in het bestemmingsplan opgenomen worden middels een dubbelbestemming. Welke leidingen planologisch relevant zijn en worden opgenomen in het bestemmingsplan is aan het bevoegd gezag. Planologisch relevant zijn in ieder geval leidingen die risico's met zich meebrengen voor mens of de leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken. Voor rioolleidingen is geen sprake van externe veiligheidscontouren. De leidingen vallen niet onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Om deze reden is de keuze gemaakt om de leiding niet op te nemen binnen een dubbelbestemming.  
De persleiding langs het Schipbeekpad loopt overigens niet alleen in het plangebied (Bathmen), maar loopt door richting Holten via het buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, maar ook in de bestemmingsplannen van het buitengebied van de omliggende gemeenten zijn de persleidingen niet op de verbeelding opgenomen. Ook in de rest van de gemeente Deventer zijn geen persleidingen opgenomen middels dubbelbestemmingen. Het past dan ook niet binnen de systematiek van het bestemmingsplan om deze leiding in dit bestemmingsplan wel op te nemen.  
De bescherming van de leidingen tegen schade door graafwerkzaamheden is overigens geborgd vanwege de meldingsplicht op basis van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
2. De Spildijkswatergang is in het bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming kunnen gronden onder andere gebruikt worden ten behoeve van waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages, e.d. Aansluitend aan het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied. Ook in dit bestemmingsplan is de watergang niet aangeduid door middel van een aparte enkelbestemming of aanduiding. Er is dan ook voor gekozen om de watergang niet te bestemmen met een andere bestemming dan Groen.

##### **Conclusie**

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## **2.1.2. Reclamant 2**

### **Samenvatting**

1. De locatie Schipbeeksweg 15 en 17 is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'. Reclamant verzoekt om het wijzigen van deze bestemming naar de bestemming 'Wonen', waarbij ruimte geboden wordt aan vier wooneenheden. Reclamant noemt hiervoor de volgende argumenten:
  - a. Het perceel is de laatste jaren niet meer in gebruik als bouwbedrijf, alleen de woonfunctie is nog van toepassing. De bedrijfsgebouwen zijn nog wel aanwezig;
  - b. Het perceel ligt in een woonwijk, een bouwbedrijf is op deze locatie minder passend dan een aantal woningen;
  - c. In Bathmen is al jaren sprake van leegstand op bedrijfsterreinen. Door de locatie te bestemmen voor wonen wordt een stukje leegstand weggenomen;
  - d. In 2007 heeft reclamant een bouwplan ingediend waarop door de gemeente positief is gereageerd. Wegens omstandigheden heeft reclamant de planvorming niet voort kunnen zetten.

### **Beantwoording**

1. Het bouwbedrijf dat gevestigd was aan de Schipbeeksweg, zat daar van oudsher. De woonbebouwing in de directe omgeving is daar in de loop der tijd omheen gebouwd. Op basis van de huidige maatstaven (richtafstanden) zou een bouwbedrijf te veel overlast veroorzaken op de omgeving. Het verwijderen van de bedrijfsbestemming en het omzetten van de bestemming in een woonbestemming is vanuit milieuoverwegingen dan ook gewenst. Vanwege de systematiek van het onderhavige, grotendeels conserverende, bestemmingsplan (actualisatie en digitalisering) is het echter niet mogelijk om deze ontwikkeling in dit bestemmingsplan op te nemen. Er zijn voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming namelijk onderzoeken (met name milieuplanologische onderzoeken) nodig en er zal aangetoond moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De locatie zal dan ook aangemerkt worden als een inbreidingslocatie en zal via de daarvoor binnen de gemeente gangbare weg worden behandeld en beoordeeld.

### **Conclusie**

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Wel zal er een aparte planologische procedure doorlopen kunnen worden.

## **2.1.3. Reclamant 3**

## **2.1.4. Reclamant 4**

## **2.1.5. Reclamant 5**

## **2.1.6. Reclamant 6**

## **2.1.7. Reclamant 7**

## **2.1.8. Reclamant 8**

## **2.1.9. Reclamant 9**

## **2.1.10. Reclamant 10**

## **2.1.11. Reclamant 11**

## **2.1.12. Reclamant 12**

## **2.1.13. Reclamant 13**

## Samenvatting

1. Het gebruik van het kermisterrein wordt aangepast in strijd met het gesloten convenant. Hierbij is sprake van onbehoorlijk bestuur.
2. Het convenant en de NBwet-vergunning hebben gediend ter overbrugging van de periode tussen het voorgaande bestemmingsplan en het bestemmingsplan wat nu in voorbereiding is. Reclamant geeft aan dat het niet anders kan zijn dan dat de gemaakte afspraken zoals opgenomen in het convenant 1 op 1 worden overgenomen in het bestemmingsplan.
3. Reclamant vraagt zich af hoe het aantal bezoekers, alwaar voorwaarden zijn gesteld in de gebruiksregels, wordt geteld.
4. Reclamant vraagt zich af of er bij grote/middelgrote evenementen (bijvoorbeeld beginnend om 16.00 uur en durend tot 8.00 uur de volgende dag), danwel een kleine evenementen (bijvoorbeeld beginnend om 12.00 uur en eindigend om 12.00 uur de volgende dag) nog sprake is van een evenredige inbreuk op de woonsituatie.
5. De maximale geluidbelasting is hoger dan de NB-wet vergunning toestaat. Daarbij dient ook de habitat van de fauna in de tuinen en in het gebied richting de RWZI beschermd te worden. Reclamant mist in de bijlage bij de toelichting een flora- en Fauna onderzoek en een MER. Eveneens is geen NB-wet vergunning uit hoofde van de PAS kenbaar gemaakt. Het in de regels toegestane bezoekersaantal resulteert in een stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden in Overijssel en Gelderland waarbij elke bezoeker gelijk is aan een mestvarkeneenheid, hetgeen bij wet- en Europese regelgeving niet is toegestaan.
6. Reclamant heeft de indruk dat de gemeenteraad het terrein bedrijfsmatig wil exploiteren, ten koste van de omwonenden. Reclamant is van mening dat de raad privaatrechtelijke belangen publiekrechtelijk wil behartigen.
7. Rond de RWZI ligt een geluidcontour van 50 dB(A), ter bescherming van het woongenot. Dat de gemeente nu tussen de RWZI en de woning van reclamant een zone creëert waar een hogere geluidbelasting is toegestaan valt niet te rijmen.
8. Reclamant maakt uit de tekst van het ontwerpbestemmingsplan op dat het kermisterrein omgevormd wordt tot een multifunctioneel bedrijventerrein voor de vermaakindustrie. Met de daarbij behorende SBI-codes, omschrijving van de afstanden voor geur, stof, geluid, gevaar etc. Daarbij moet dan ook getoetst worden of deze wettelijk verplichte afstanden tot de woningen niet worden overschreden en of derhalve de activiteit op het terrein vergund/bestemd kan worden.
9. Het evenemententerrein is groter dan 200m<sup>2</sup> en er worden in hoofdzaak alcoholische dranken verstrekt. Het evenemententerrein valt daarmee onder categorie 1a zoals opgenomen in de staat van horeca-activiteiten.
10. Gezien de bijlage met betrekking tot de parkeernormen moeten op het evenemententerrein 8591 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, uitgaande van de categorie 'discotheek' in het buitengebied, waarvoor 20,8 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> nodig zijn. Voor een dergelijk aantal auto's is op het evenemententerrein geen plaats, wat resulteert in parkeeroverlast in de buurt. Het parkeren mag buiten het evenemententerrein ook buiten de gebruikstijden met als gevolg nachtelijke overlast.
11. Reclamant wil een regeling in het bestemmingsplan welke gelijkwaardig is aan de huidige regeling in het convenant. Het achteraf opleggen van een last onder dwangsom aan de overtreders komt niet ten goede aan de overlast die reclamant ondervindt. De vraag van reclamant is hoe de gemeente de overlast/gehoorschade/inbreuk op de privacy van de omwonenden vergoed.
12. De kans is niet uitgesloten dat de gemeente het terrein straks op basis van erfpacht in gebruik geeft aan een evenementen bv.
13. Alle activiteiten met meer dan 50 dB(A) geluid zouden in een afgesloten ruimte moeten plaatsvinden. Een piraten/muziekfestival kan ook in het stadion De Adelaarshorst, de publiekshal van het gemeentehuis of mogelijk in de ijsbaan plaatsvinden. Andere evenementen dan de kermis kunnen ook in het Zandwetering Park of het Nieuwe Plantsoen of op andere geschikte locaties?
14. Het verzoek van reclamant is de afspraken uit het convenant als bestemmingsplanregels uit te werken en het maximaal aantal bezoekers af te stemmen op het aantal auto's dat maximaal ten opzichte van het voor de kermisattracties netto benodigde oppervlakte op het terrein geparkeerd kan worden.
15. Tot slot verzoekt reclamant om de boerderij te bestemmen als twee woningen met bijbehorend bouwvlak (uitsluitend opgenomen in zienswijzen van reclamant 3, 4 en 9).

## Beantwoording

1. In het convenant is in artikel 4 opgenomen wat de looptijd is van het convenant. Opgenomen is dat het convenant in werking treedt met ingang van de dag van ondertekening, en dat het convenant wordt aangegaan tot en met de periode dat het bestemmingsplan Zandweerd-Noord/Platvoet van kracht is. Deze bepaling houdt in dat op het moment dat het bestemmingsplan Zandweerd-Noord/Platvoet niet langer van kracht is, het convenant daarmee komt te vervallen. Een bestemmingsplan is niet langer van kracht als er op deze locatie een nieuw bestemmingsplan in werking treedt. Onderhavig bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' kan in werking treden nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld en nadat de daaropvolgende beroepstermijn is verstreken.  
Met het voorbereiden van het nieuwe bestemmingsplan is nagedacht over de gebruiksregels die voor het evenemententerrein zouden moeten gaan gelden. Bestuurlijk is het wenselijk dat het gebruik van het evenemententerrein niet langer is gebonden aan het aantal dagen zoals dat was opgenomen in het convenant. Een eerste opzet van de nieuw geformuleerde gebruiksregels zijn mondeling besproken met een aantal omwonenden. Tijdens dit overleg van 9 juni 2015 is in overleg met deze omwonenden het aantal middelgrote evenementen teruggebracht van 13 (eerste voorstel vanuit gemeente) naar 3.  
Door openheid te geven naar de bewoners over de wens om het gebruik aan te passen en hierover in gesprek te gaan is getracht zorgvuldig te handelen. Het aanpassen van de gebruiksregels is niet in strijd met het convenant, aangezien ten tijde van het inwerking treden van deze gebruiksregels het convenant is vervallen.
2. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan heeft de gemeente een beleidsvrijheid voor het aanpassen van bepaalde bestemmingen, mits hiervoor een goede ruimtelijke onderbouwing is. In dit geval is het dan ook mogelijk om de gebruiksmogelijkheden van het evenemententerrein aan te passen. Vanzelfsprekend zijn de nieuwe gebruiksregels getoetst aan een goede ruimtelijke ordening. De gevolgen van de nieuwe gebruiksregels zijn onderzocht op het gebied van onder andere akoestiek (is er nog sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het evenemententerrein), ecologie (wat zijn de gevolgen op de omgeving, waaronder de fauna in het Natura 2000 gebied) en verkeer (wat zijn de gevolgen op het gebied van parkeren en ontsluiting). Zoals onder punt 1 reeds aangegeven is het convenant aangegaan tot en met de periode dat het nieuwe bestemmingsplan Zandweerd-Noord/Platvoet van kracht is. Na het in werking treden van het bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen" zal het voorgaande bestemmingsplan niet langer van kracht zijn en zal het convenant vervallen.
3. Voor evenementen met meer dan 100 bezoekers dient een evenementenvergunning te worden aangevraagd. In de vergunning kan een voorwaarde worden opgenomen dat het tellen van het aantal bezoekers nodig is. Deze voorwaarde wordt over het algemeen alleen gesteld als de ruimte op het terrein beperkt is. Als het nodig is om bezoekers te tellen doet men dat met handtellers, door in- en uitgaande bezoekers te tellen. De organisatie van het evenement is er voor verantwoordelijk dat het aantal bezoekers wordt gehandhaafd.
4. In de gebruiksregels is opgenomen dat grote en middelgrote evenementen maximaal 8 uur per etmaal mogen duren. Beginnend om 16.00 uur kunnen deze evenementen dan ook duren tot 24.00 uur, en niet, zoals reclamant stelt, tot 8.00 uur de volgende dag. Kleine evenementen kunnen maximaal 12 uur per etmaal duren, wat betekent dat een klein evenement dat begint om 12.00 uur, tot 24.00 uur diezelfde dag mag duren.  
Deze duur wordt door de gemeenteraad beschouwd als aanvaardbaar, er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat, zoals ook is onderzocht in onder andere het akoestisch onderzoek.
5. Voor bescherming van ecologische waarden zijn twee wetten van belang; de Flora en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.  
De Flora en Faunawet bepaalt dat de ter plaatse aanwezige flora en fauna niet verstoord mogen worden. Uit onderzoek is gebleken dat er op het terrein geen beschermd flora en fauna aanwezig zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 3.2.6.4, wordt hier nader op ingegaan. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermd gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermd gebied. Om de effecten van het intensievere gebruik op het Natura-2000 gebied te onderzoeken is een Natuurtoets uitgevoerd. Het onderzoek concludeert dat er door het intensievere gebruik van het evenemententerrein geen verstoring optreedt, er is geen passende beoordeling nodig.



In het ecologisch onderzoek is tevens ingegaan op de programmatische aanpak stikstof (PAS). Onderzocht is of er mogelijke effecten op het Natura-2000 gebied ontstaan door toename van stikstofdepositie als gevolg van vervoersbewegingen. Vervoersbewegingen vinden plaats, bijvoorbeeld tijdens de op- en afbouw van het evenemententerrein en van bezoekers. Er zijn geen andere activiteiten of werkzaamheden bekend die kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie. Bij de berekening van effect van de gebruikswijziging is op alle aspecten uitgegaan van een 'worst-case'-benadering. Uit de berekening blijkt dat als gevolg van de verkeersbewegingen geen toename van stikstofdepositie ontstaat op hiervoor gevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied. Een melding of vergunning Natuurbeschermingswet is in het kader van de PAS niet aan de orde.

De natuurtoets is te gebruiken als voortoets in het kader van de MER systematiek. Er is geen (plan-)MER noodzakelijk.

De natuurtoets is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Paragraaf 3.2.6.4 van de toelichting is aangepast.

In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is berekend welke geluidbelasting de verschillende soorten evenementen op de winterdijk tot gevolg hebben. Middelgrote en grote evenementen veroorzaken een maximale geluidbelasting van 55 dB(A). Kleine evenementen, inclusief de Paaskermis, veroorzaken een maximale geluidbelasting van 41 dB(A). In de regels van het bestemmingsplan zijn de waarden voor grote en middelgrote evenementen aangepast naar 55 dB(A), de waarde voor de Paaskermis is aangepast naar maximaal 45 dB(A). In de huidige Natuurbeschermingswetvergunning is de maximaal toegestane geluidbelasting 45 dB(A), voor de Paaskermis geldt een uitzondering van 60 dB(A). Bij de provincie navraag gedaan of het aanpassen van de Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is, nu de uitkomst van de voortoets (natuurtoets) is dat er geen effecten ontstaan op het Natura 2000 gebied.

6. Het evenemententerrein Platvoet is een van de locaties in de gemeente Deventer waar evenementen kunnen plaatsvinden. Elke locatie heeft kenmerken waar bepaalde evenementen passend zijn of juist niet. Vanuit de gemeenteraad is het wenselijk om elk terrein waar evenementen zijn toegestaan, zo efficiënt mogelijk te kunnen gebruiken. Vanuit een goede ruimtelijke ordening geldt een publiekrechtelijke verplichting om aan te tonen dat een bepaald gebruik in overeenstemming is met een goed woon- en leefklimaat. Het gebruik dient in het bestemmingsplan specifiek te worden bepaald. Het gebruik van het evenemententerrein en de wens om het gebruik te verruimen is inderdaad een keuze die mede is gemaakt vanuit een economisch belang, maar het vastleggen en onderbouwen van het gebruik is een publiekrechtelijke verplichting.
7. In het akoestisch onderzoek is ook de cumulatie van het geluid in beeld gebracht. Voor een klein evenement geldt dat er op enkele punten mogelijk sprake is van een hoorbare cumulatie van geluid. Deze geluidbelasting is maximaal 61,9 dB(A). Bij de middelgrote en grote evenementen zal het geluid van het evenement overheersend zijn ten opzichte van de overige bronnen en speelt cumulatie geen rol.

In het evenementenbeleid wordt een richtwaarde van 75 dB(A) gehanteerd voor de dag- en avondperiode, en een richtwaarde van 70 dB(A) voor de nachtperiode. Voor de evenementen terrein Platvoet is het uitgangspunt dat de richtwaarde voor muziekgeluid voor middelgrote evenementen zo laag is als redelijkerwijs mogelijk. Hierbij hebben we een maximum van 65 dB(A) bij woningen gesteld. Deze waarde is dan ook als maximum opgenomen in de gebruiksregels voor maximaal 2 middelgrote en 1 groot evenement. Voor maximaal 10 middelgrote en 30 kleine evenementen is een maximum opgenomen van 51 dB(A). In het akoestisch onderzoek is berekend dat deze waarden niet zullen worden overschreden.

De keuze voor een maximum van 65 dB(A) is gemaakt vanuit het uitgangspunt dat er tijdens evenementen geen onduidelbare hinder in de woning mag ontstaan. Onduidbare hinder is een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) (binnenniveau). Gezien de geschatte isolatiewaarde van de gevels van de woningen wordt verwacht dat voldaan kan worden aan een binnenniveau van 50 dB(A) tijdens de maximaal te verwachten geluidbelasting ten gevolge van evenementen.

8. Het evenemententerrein betreft geen bedrijfsmatige bestemming. Het terrein mag in hoofdzaak gebruikt worden ten behoeve van een agrarische bestemming. Daarnaast mag het terrein, conform de daarvoor opgenomen gebruiksregels, onder voorwaarden gebruikt worden voor evenementen. Reclamant verwijst naar de SBI-codes zoals opgenomen in de VNGpublicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicaties zijn richtlijnen opgenomen. Milieuzonering heeft tot doel het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies alsmede het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. In de genoemde SBI-

lijst is een evenemententerrein niet als categorie opgenomen, ook zijn er geen vergelijkbare categorieën. Dit heeft er mee te maken dat op het evenemententerrein geen permanente evenementen zijn toegestaan. Binnen de milieuzonering is het aspect geluid maatgevend voor evenementen. Voor het geluidsaspect is door Tauw een specifiek onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen onevenredige hinder ten gevolge van de geluidbelasting zal ontstaan. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het aanpassen van de gebruiksmogelijkheden.

9. De evenementen die op het terrein plaatsvinden hebben niet als doel om in hoofdzaak alcoholische dranken te verstrekken. Het entertainen van de bezoekers is het hoofddoel, waaraan het verstrekken van alcoholische dranken ondergeschikt/ondersteunend is. Zonder evenement is de functie horeca niet toegestaan. Binnen het gebruik hoeft de functie horeca dan ook niet specifiek bepaald te worden.

10. In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat er, bij het plaatsvinden van een evenement waarbij de parkeercapaciteit in de nabije omgeving onvoldoende is, aangetoond moet worden middels een vervoersplan, dat er geen overlast zal ontstaan in de omgeving. Naar aanleiding van de zienswijze is nader onderzocht wat de capaciteit is van parkeerterreinen in de omgeving en wat mogelijke parkeeroplossingen zouden kunnen zijn.

Reclamant verwijst naar de parkeernormen voor een discotheek in het buitengebied. Het evenemententerrein valt echter niet binnen het buitengebied, maar ligt in de bebouwde kom. De bijlage 'parkeernormen' bij het ontwerpbestemmingsplan is inmiddels achterhaald. Inmiddels is een nieuw parkeerbeleid vastgesteld, alsmede de manier van opnemen van parkeernormen in bestemmingsplannen is aangepast. Vanuit het nieuwe parkeerbeleid wordt verwezen naar de CROWnormen.

Er zijn geen landelijk vastgestelde normen voor het aantal parkeerplaatsen op evenemententerreinen. Hiervoor is een tweetal redenen aan te geven:

- De aard van de evenementen kan onderling sterk verschillen en daarmee ook de kenmerken van de bezoekers. Evenementen met een plaatselijk of regionaal karakter trekken andere bezoekers dan een landelijk evenement. Het is te verwachten dat dan ook het percentage autoreizigers sterk kan verschillen.
- Bij haast alle grootschalige evenementen in Nederland is er sprake van een gebrek aan parkeerplaatsen in de directe omgeving van het evenement. Dit betekent dat er voor elk evenement een vervoerplan gemaakt wordt *door de organisator van het evenement*.

Om toch een indruk te krijgen van de parkeerbehoefte bieden de zogenoemde CROW-normen voor vergelijkbare bestemmingen een aanknopingspunt. Zo kent een stadion als norm 0,12 parkeerplaats per zitplaats; een bioscoop komt op 0,25 parkeerplaats per zitplaats. Omdat verwacht mag worden dat net als bij wedstrijden in stadions bij evenementen passagiers eerder samen zullen reizen per auto, ligt aansluiting bij de 'stadionnorm' meer voor de hand dan de bioscoopnorm.

Bij kleine evenementen tot 5000 bezoekers kan het parkeren in de nabije omgeving opgelost worden. Het evenemententerrein heeft zelf een parkeerterrein, waarbij de capaciteit wel afhankelijk is van het type evenement wat op dat moment aanwezig is. Het sportveld aan de overzijde van de Roland Holstlaan heeft een capaciteit van circa 240 parkeerplaatsen. Bij grotere evenementen, met meer dan 5000 bezoekers, zullen andere parkeeroplossingen geacht moeten worden. Hierbij kan worden gedacht aan het inzetten van pendelbussen vanaf parkeerterreinen elders in Deventer. In de evenementenvergunning kan de voorwaarde gesteld worden dat de organisator van het evenement een verkeers- en vervoersplan opstelt.

11. Het opnemen van een boeteclausule in het bestemmingsplan is niet mogelijk. Het evenementenbeleid voorziet eveneens niet in een mogelijkheid om een boetebeding op te nemen. Indien tijdens een evenement een overtreding wordt geconstateerd zijn er op dat moment meerdere acties te ondernemen. Allereerst zal worden getracht de overtreding te beëindigen, bijvoorbeeld door het geluidniveau dat wordt overschreden, omlaag te brengen. Indien er sprake is van een overtreding welke kan leiden tot ernstige veiligheidsproblemen dan kan er besloten worden om het evenement ter plaatste stil te leggen. In de vergunning kan worden opgenomen dat bij overtreding van bijvoorbeeld de geluidsnorm en overige voorschriften in de vergunning, de vergunninghouder gedurende een jaar vanaf de datum van overtreding niet meer in aanmerking kunnen komen voor een vergunning.

12. De gemeente heeft niet de intentie om het terrein in gebruik te geven aan een 'evenementen bv'. Indien er in de toekomst mogelijk een andere eigenaar/beheerder van het terrein komt, dan is deze gehouden aan de bepalingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

13. Voor discotheeken en andere horecagelegenheden geldt dat dit permanente functies zijn waarvoor andere normen gelden. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting van de verschillende

evenementen onderzocht en de gemeente is van mening dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

14. Bestuurlijk is er voor gekozen om niet de gebruiksmogelijkheden uit het convenant over te nemen, maar om deze bestemmingsplanherziening te gebruiken om de gebruiksmogelijkheden te verruimen. Over het aantal evenementen en de bijbehorende voorwaarden is de gemeente van mening dat hiermee sprake is van een goede ruimtelijke ordening, ook gezien de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken.
15. Binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is geen beperking opgenomen met betrekking tot het aantal woningen. Indien binnen het bouwvlak twee aaneengebouwde woningen aanwezig zijn dan is dit op grond van het bestemmingsplan toegestaan. Indien reclamant de wens heeft tot het anders vormgeven of het verplaatsen van het bouwvlak, dan kan daartoe een verzoek worden ingediend. Een dergelijk verzoeken zal dan integraal beoordeeld worden op wenselijkheid. Indien wenselijk kan er een aparte planologische procedure worden gevoerd.

### **Conclusie**

De zienswijze heeft deels aanleiding gegeven tot het aanpassen van de het bestemmingsplan. Deze aanpassingen hebben met name betrekking op de toelichting. De gebruiksregels zijn nader gemotiveerd door onder andere het uitvoeren van een natuurtoets en het actualiseren van het akoestisch onderzoek.

De natuurtoets (voortoets) betreft een onderzoek naar de effecten op de instandhoudingsdoelen van de natuurbeschermingswet, gezien de ligging nabij het Natura-2000 gebied Rijntakken. Resultaat hiervan is dat de nieuwe gebruiksmogelijkheden op het evenemententerrein geen effecten hebben op het Natura-2000 gebied. Paragraaf 3.2.6.4 (ecologie) van de toelichting is aangepast, de natuurtoets is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Verder is paragraaf 3.5 van de toelichting aangepast met betrekking tot het verkeer en parkeren. In deze paragraaf is nader onderbouwd wat de gevolgen voor het verkeer zijn bij het gebruiken van het evenemententerrein.

In de planregels zijn, naar aanleiding van het aangepaste akoestisch onderzoek, in artikel 3.3 onder b de normen met betrekking tot de maximaal toegestane geluidbelasting op de winterdijk aangepast.

### **2.1.14. Reclamant 14**

#### **Samenvatting**

1. Reclamant geeft aan dat in de bestemming "Waterstaat-Waterkering het betreffende genoemde advies een *positief* advies dient te zijn. Tevens geeft reclamant aan dat op deze bestemming de Keur van het waterschap van toepassing is.
2. Van de waterkering dient, conform Barro artikel 2.3.3, de beschermingszone worden aangeduid als gebiedsaanduiding "vrijwaringszone -dijk"
3. Ten aanzien van het geluid van de RWZI wijst reclamant op een verschil in woordgebruik. Op de verbeelding is rond de RWZI een gebiedsaanduiding "Geluidzone" opgenomen waarbij in de toelichting wordt gesproken over de aanduiding "Geluidzone industrie" gebaseerd op een geluidscontour uit de Milieuvergunning van de RWZI.

#### **Beantwoording**

1. De bepaling dat voor het verkrijgen van een vergunning een advies van een waterbeheerder moet worden ingewonnen wil niet zeggen dat de waterbeheerder ook akkoord dient te gaan met het initiatief. Er is verschil tussen instemmen en adviseren. De zienswijze wordt daarom overgenomen door de bepaling is anders te formuleren. Artikel 47.3.2 is aangepast op de zienswijze.
2. Artikel 2.3.3 van het Barro waar reclamant naar verwijst richt zich op primaire waterkeringen binnen het kustfundament (titel 2.3). De primaire keringen binnen de gemeente Deventer vallen buiten het kustfundament, derhalve is Titel 2.11 (Primaire waterkeringen buiten het kustfundament) van toepassing. In artikel 2.11.2 onder 2 is bepaald dat: "*bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een beschermingszone wordt voor die gronden de gebiedsaanduiding «vrijwaringszone – dijk» opgenomen, indien de primaire waterkering een dijk is en wordt voor de overige gevallen de gebiedsaanduiding «vrijwaringszone – waterstaatswerk» opgenomen*". Aangezien de beschermingszone langs de IJssel grotendeels een dijk betreft, is hiervoor op de verbeelding de betreffende gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' opgenomen. Langs de Schipbeek is eveneens een waterkering aanwezig waarvoor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' is

opgenomen. Omdat delen van deze gebieden geen dijk betreffen, maar en overig waterstaatswerk, is in de bepaling tevens de bescherming van het waterstaatswerk opgenomen.

3. In het ontwerpbestemmingsplan is op de verbeelding een gebiedsaanduiding 'geluidszone-industrie' opgenomen. In de toelichting wordt hier eveneens naar verwezen. In artikel 49.4 'geluidszone-industrie' zijn de bijbehorende regels opgenomen. Niet gezien wordt waar het verschil in woordgebruik zich voordoet.

### Conclusie

De zienswijze heeft deels aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan.

Artikel 47.3.2 Waterstaat-Waterkering is aangepast door toevoeging van de zin "voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 47.3.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende waterstaatsbeheerder".

Artikel 52.4 Vrijwaringszone-dijk is toegevoegd, waarbij de regels in deze gebiedsaanduiding gelden voor zowel dijken als andere waterstaatswerken (zoals een kade).

### 2.1.15. Reclamant 15

#### Samenvatting

1. Het nieuwe bestemmingsplan leidt tot een waardevermindering van het perceel Prins Willem Alexanderweg 2 te Schalkhaar.
2. De oppervlakte van het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan is kleiner dan de oppervlakte van het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan, wat leidt tot minder bouw mogelijkheden.
3. Het perceel aan de Prins Willem Alexanderweg heeft een significant kleiner bouwvlak dan de naburige percelen. Op deze percelen zijn woningen aanwezig welke tezamen met perceel van reclamant een eenheid vormen voor wat betreft vorm, grootte en architectonische uitstraling. Het is dan ook niet logisch dat het perceel van reclamant een kleiner bouwvlak heeft gekregen dan deze andere percelen.
4. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen door een gelijkwaardig bouwvlak aan het perceel toe te kennen, waarbij de afstand tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen van 3 meter gehanteerd kunnen worden.
5. Indien aanpassing van het bestemmingsplan niet mogelijk is, dan verzoekt reclamant om een schadevergoeding voor de te verwachten waardevermindering.

#### Beantwoording

Bij het digitaliseren en actualiseren van de bestemmingsplannen is het uitgangspunt dat er zo veel mogelijk wordt aangesloten op de huidige planologische situatie. Het is niet de bedoeling om bepaalde planologische mogelijkheden weg te bestemmen, tenzij hier een reden voor is.

Het bestemmingsplan Kom Schalkhaar is voorbereid in 2005. Inmiddels is de systematiek voor het opstellen van bestemmingsplannen veranderd. Zo wordt er niet meer met bouwstroken gewerkt, maar met bouwvlakken. Ook worden regels deels verwerkt op de verbeelding in plaats van in de planregels. In onderstaande tabel is een vergelijking gemaakt met de belangrijkste bouw mogelijkheden voor het perceel van reclamant uit het oude en nieuwe bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Kom Schalkhaar is binnen de bestemming Wonen voor vrijstaande woningen (categorie EV) het volgende in de planregels geregeld:	In het nieuwe bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen zijn de bouw mogelijkheden geregeld op de verbeelding alsmede in de regels:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbij rekening is gehouden met de ligging van het bouwvlak ('bouwstrook') van het huidige bestemmingsplan.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter bedragen. Wel is het mogelijk om aan beide zijden van de woning een aanbouw of uitbouw (op 3 meter achter de voorgevel of het</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwvlak is gelegen op 3 meter vanaf de zuidelijke perceelsgrens. In de zone daartussen is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, waar bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen gebouwd mogen worden. De noordelijke grens van het bouwvlak is gelijk aan de grens van het</li> </ul>

<p>verlengde daarvan) te realiseren, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 0 m mag bedragen.</p>	<p>bouwvlak in het bestemmingsplan Kom Schalkhaar. Hiermee zijn de bouwmogelijkheden qua positionering van de bebouwing gelijk gebleven.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• de breedte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De breedte van het bouwvlak is in het nieuwe bestemmingsplan gelijk aan de breedte die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen, aangezien hiermee de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter in acht is genomen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in of tot maximaal 3 meter achter de bebouwingsgrens worden gebouwd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen dat de voorgevels in de voorgevel-bouwgrens opgericht dienen te worden. Hierop is de uitzondering mogelijk voor bijvoorbeeld erkers en entreepartijen. De ligging van de voorgevel-bouwgrens is in beide bestemmingsplannen gelijk.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De diepte van een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 15 meter. Deze afstand kan over een breedte van 4 meter worden vergroot met 4 meter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De diepte van het bouwvlak, en daarmee ook de mogelijke diepte van het hoofdgebouw, is 15 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is achter het bouwvlak wel de mogelijkheid om aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen te bouwen, echter het hoofdgebouw mag niet worden uitgebreid. Hierdoor ontstaat een beperking in de uitbreidingsmogelijkheid voor hoofdgebouwen (van 4x4 meter).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 40m<sup>2</sup>, ongeacht de perceelsgrootte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanbouwen en uitbouwen mogen binnen het gehele bouwvlak worden opgericht. Ook binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen aan- en uitbouwen opgericht worden. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100m<sup>2</sup> op een perceel dat groter is dan 500m<sup>2</sup> maar kleiner dan 1000m<sup>2</sup>. Dit is 60 m<sup>2</sup> meer dan in het huidige bestemmingsplan is toegestaan.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bovengenoemde bepalingen leiden tot een maximaal te bebouwen oppervlak van 266 m<sup>2</sup>, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal te bebouwen oppervlak op basis van het nieuwe bestemmingsplan bedraagt 265 m<sup>2</sup>, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen bebouwingspercentage opgenomen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In totaal geldt een beperking dat maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Het bouwperceel Prins Willem Alexanderweg heeft een oppervlakte van ca. 948m<sup>2</sup>. Hiervan zou op basis van het bebouwingspercentage 569m<sup>2</sup> bebouwd mogen worden. Het bouwvlak bedraagt 165m<sup>2</sup>, met daarbuiten mogelijkheid voor 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen is 265 m<sup>2</sup>. Het bebouwingspercentage is dan ook niet beperkend voor de maximale bouwmogelijkheden.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Met een vrijstelling (afwijking van de planregels) kan de diepte alsmede de breedte van de woning verruimd worden naar 18 meter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deze vrijstelling is in het nieuwe bestemmingsplan niet overgenomen. Echter is het voor het perceel van reclamant ook niet mogelijk deze vrijstelling toe te passen, omdat niet kan worden afgeweken van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 3 meter, het perceel is hiervoor te smal.</li> </ul>

1. Bij het vermoeden dat onroerend goed door een besluit van de gemeente in waarde verminderd bestaat er de mogelijkheid om een verzoek in te dienen voor een tegemoetkoming in deze schade. Hierbij zijn de regels zoals opgenomen in Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Voor een dergelijk verzoek wordt een drempelbedrag in rekening gebracht van € 500,-. Bij het onderzoeken of er werkelijk sprake is van schade zal de oude planologische situatie vergeleken worden met de nieuwe planologische situatie. Meer informatie over planschade is te vinden op de website van de gemeente Deventer (Digitaal loket, planschade).
2. Door de keuze van het standaardiseren van de plansystematiek levert dit voor sommige percelen voordelen op en voor sommige percelen nadelen. Hiervan zijn we ons bewust. Zoals in bovenstaande tabel is weergegeven, is er voor het perceel van reclamant weliswaar een verschil in de grootte van het bouwvlak, maar uiteindelijk zijn er nauwelijks verschillen in bouwmogelijkheden. Overigens is er bij de bepaling van de bouwmogelijkheden uitgegaan van de zijde van de Koningin Julianaweg als voorzijde van de woning. Omdat er bij een hoekperceel echter sprake is van twee voorzijden, is het ook mogelijk om de regels vanaf de andere voorzijde te benaderen. Hierdoor zou in de nieuwe plansystematiek een kleiner gebied ontstaan waar bijgebouwen gerealiseerd zouden mogen worden. Hier is daarom niet voor gekozen.
3. Zoals hierboven aangegeven is de grootte van het bouwvlak bepaald door de standaardisering van de plansystematiek. De bouwmogelijkheden zijn nauwelijks veranderd.
4. Reclamant heeft inmiddels een vooroverleg aangevraagd met het verzoek om te beoordelen of het uitbreiden van het hoofdgebouw aan de oostzijde mogelijk is. Op dit verzoek is positief gereageerd. Er zijn voor de uitvoering van een ruimtelijke procedure geen nadere onderzoeken nodig, waardoor het mogelijk is om de aanpassing in dit bestemmingsplan mee te nemen. Het bouwvlak zal dan ook zodanig aangepast worden dat het bouwplan van reclamant binnen het nieuwe bestemmingsplan past.
5. Zoals onder punt 1 vermeld kan een verzoek ingediend worden voor een tegemoetkoming in schade indien reclamant van mening is dat er sprake is van waardevermindering.

### Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan, door aanpassing van het bouwvlak. Hiermee past de gewenste uitbreiding van de woning van reclamant in het nieuwe bestemmingsplan.

### 2.1.16. Reclamant 16

#### Samenvatting

Reclamant geeft aan dat hij door vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan behoorlijk wordt beperkt in zijn mogelijkheden en verzoekt om het bouwvlak weer in overeenstemming te brengen met het huidige bestemmingsplan.

1. Het bouwvlak in de nieuwe situatie is beduidend verkleind.
2. De aan/uitbouw, welke onderdeel is van het hoofdgebouw, steekt nu uit het bouwvlak.
3. De huidige erfgrans ligt ca. 10 meter naast het nu getekende bouwvlak.

#### Beantwoording

Bij het digitaliseren en actualiseren van de bestemmingsplannen is het uitgangspunt dat er zo veel mogelijk wordt aangesloten op de huidige planologische situatie. Het is niet de bedoeling om bepaalde planologische mogelijkheden weg te bestemmen, tenzij hier een reden voor is.

Het bestemmingsplan Kom Schalkhaar is voorbereid in 2005. Inmiddels is de systematiek voor het opstellen van bestemmingsplannen veranderd. Zo wordt er niet meer met bouwstroken gewerkt, maar met bouwvlakken. Ook worden regels deels verwerkt op de verbeelding in plaats van in de planregels. In onderstaande tabel is een vergelijking gemaakt met de belangrijkste bouwmogelijkheden voor het perceel van reclamant uit het oude en nieuwe bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Kom Schalkhaar is binnen de bestemming Wonen voor vrijstaande woningen (categorie EV) het volgende in de planregels geregeld:	In het nieuwe bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen zijn de bouwmogelijkheden geregeld op de verbeelding alsmede in de regels:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbij rekening is gehouden met de ligging van het bouwvlak</li> </ul>



	<p>(‘bouwstrook’) van het huidige bestemmingsplan. Zo geldt voor Vosmanskamp 18 dat er op het noordelijk deel van het perceel geen bouwvlak ligt en er derhalve op die locatie ook niet gebouwd mag worden. Op dit deel van het perceel wordt in het nieuwe bestemmingsplan ook geen bouwvlak opgenomen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter bedragen. Wel is het mogelijk om aan beide zijden van de woning een aanbouw of uitbouw (op 3 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan) te realiseren, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 0 m mag bedragen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is getekend vanaf de perceelsgrens van kavel nr. 2730. Het perceel ten noorden hiervan, nr. 4448, is ook in eigendom van reclamant. In het voorgaande bestemmingsplan kan op het betreffende perceel niet gebouwd worden. Derhalve is dit in het onderhavige bestemmingsplan op dezelfde manier overgenomen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>de breedte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De breedte van het bouwvlak is in het nieuwe bestemmingsplan 24 meter. Dit is 9 meter breder dan in het huidige bestemmingsplan is opgenomen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in of tot maximaal 3 meter achter de bebouwingsgrens worden gebouwd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen dat de voorgevels in de voorgevel-bouwgrens opgericht dienen te worden. Hierop is de uitzondering mogelijk voor bijvoorbeeld erkers en entreepartijen. De ligging van de voorgevel-bouwgrens is in beide bestemmingsplannen gelijk.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>De diepte van een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 15 meter. Deze afstand kan over een breedte van 4 meter worden vergroot met 4 meter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De diepte van het bouwvlak, en daarmee ook de mogelijke diepte van het hoofdgebouw, is 15 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is achter het bouwvlak wel de mogelijkheid om aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen te bouwen, echter het hoofdgebouw mag niet worden uitgebreid. Hierdoor ontstaat een beperking in de uitbreidingsmogelijkheid voor hoofdgebouwen (van 4x4 meter).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 40m<sup>2</sup>, ongeacht de perceelsgrootte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanbouwen en uitbouwen mogen binnen het gehele bouwvlak worden opgericht. Ook binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ mogen aan- en uitbouwen opgericht worden. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> op een perceel dat groter is dan 1000m<sup>2</sup>. Dit is 110 m<sup>2</sup> meer dan in het huidige bestemmingsplan is toegestaan.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bovengenoemde bepalingen leiden tot een maximaal te bebouwen oppervlak van 281 m<sup>2</sup>, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bovengenoemde bepalingen leiden tot een maximaal te bebouwen oppervlak van 510 m<sup>2</sup>, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Er is geen afwijking opgenomen waarmee het te bebouwen oppervlak kan worden vergroot, maar er zijn bij recht meer bebouwingmogelijkheden dan in het huidige bestemmingsplan.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Met een vrijstelling (afwijking van de planregels) kan de diepte alsmede de breedte van de woning verruimd worden naar 18 meter. Hiermee zou de maximale oppervlakte verruimd kunnen worden tot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deze vrijstelling is in het nieuwe bestemmingsplan niet overgenomen. Echter is het voor het perceel van reclamant het reeds mogelijk een woning van 24 meter breed te realiseren, waardoor het opnemen</li> </ul>

364m2, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.	van een vergelijkbare afwijkingsregel geen toegevoegde waarde heeft.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen bebouwingspercentage opgenomen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In totaal geldt een beperking dat maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Het bouwperceel Vosmanskamp heeft een oppervlakte van ca. 1240m2. Hiervan zou op basis van het bebouwingspercentage 744m2 bebouwd mogen worden. Het bouwvlak bedraagt 360m2, met daarbuiten mogelijkheid voor 150 m2 bijgebouwen is 510 m2. Het bebouwingspercentage is dan ook niet beperkend voor de maximale bouwmogelijkheden.</li> </ul>

1. Zoals hierboven duidelijk is gemaakt is het bouwvlak weliswaar optisch kleiner, het nieuwe bestemmingsplan bevat echter ruimere bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.
2. De aanbouw aan de woning Vosmanskamp 18 valt in het huidige bestemmingsplan binnen het bouwvlak. Zoals in bovenstaande tabel aangegeven gelden er echter voor breedte en diepte van het hoofdgebouw diverse regels die niet op de kaart zijn weergegeven, maar in de regels van het bestemmingsplan Kom Schalkhar. In het nieuwe bestemmingsplan ligt de aanbouw binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Dit voldoet aan de standaard systematiek die nu gebruikt wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen. De aanbouw is niet in strijd met het bestemmingsplan. Er zijn dan ook geen beperkingen ten opzichte van het oude bestemmingsplan.
3. Bij het weergegeven van het nieuwe bestemmingsplan is rekening gehouden met de mogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan. Op het noordelijke deel van het perceel zijn in het huidige bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden. In het nieuwe bestemmingsplan is dat niet veranderd.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan. De mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan zijn juist ruimer dan het huidige bestemmingsplan.

### 2.1.17. Reclamant 17

#### Samenvatting

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de ontwikkeling van 4 woningen aan de Colmschaterstraatweg welke tegenover het perceel Colmschaterstraatweg 20, eigendom van reclamant, worden gebouwd.

1. De woningen bevinden zich aan de oostkant van het perceel van reclamant, tegenover het huis en woonkamer. De huidige geplande indeling van de nieuwe woningen zorgt voor een zeer ernstige verstoring van de huidige zichtlijnen vanuit alle hoeken van het perceel van reclamant naar het oosten.
2. De toekomstige bewoners van het merendeel van deze nieuw te bouwen huizen zullen bij realisatie van de huidige opzet direct in de woonkamer van reclamant kunnen kijken. Reclamant zou graag zien dat e.e.a. zo ingedeeld wordt dat er geen directe lineaire inblik mogelijk is. Voorstel zou zijn om het uitzicht van de betreffende woning(en) zo te laten uitkomen dat waarborging van privacy maximaal is en visuele overlast minimaal.
3. De gemeente heeft in de toenmalige responsnota Bestemmingsplan De Wijtenhorst en Douweler Leide aangegeven het aantal woningen op de percelen te reduceren.
4. Reclamant verwijst naar de reactienota op het bestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide'. Hierin staat op pagina 15, onder 'ad 6' het volgende: "(..) De openheid van met name de oostzijde van de Colmschaterstraatweg benadrukt het dorps karakter en moet worden gewaarborgd. Volgens reclamant dienen de maten, de indeling en de ligging van de te bouwen huizen in overeenstemming te zijn met hetgeen hierboven weergegeven is inzake visuele overlast, onderbreking van zichtlijnen en aansluiting bij het dorps karakter van met name deze oude straat.

#### Beantwoording

Nota zienswijzen bestemmingsplan en ambtshalve aanpassingen 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen'

1. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan “Digitalisering analoge bestemmingsplannen” is het vastleggen van de huidige planologische situatie. Dat betekent dat de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan geheel wordt overgenomen. Voor de betreffende percelen aan de Colmschaterstraatweg geldt dat de regeling zoals deze in het voorgaande bestemmingsplan “De Wijtenhost en Douwelerleide” is opgenomen, als zodanig is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In bestemmingsplannen worden geen voorwaarden gesteld over de indeling van woningen. Wel kunnen voorwaarden worden gesteld over de situering van de gebouwen. Inmiddels is, na de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan, op 11 september 2015 een vergunning verleend (aangevraagd 4 juli 2015) voor het oprichten van vier woningen (twee vrijstaande woningen en twee twee-onder-een-kap woningen). Aangezien deze vergunning inmiddels onherroepelijk is, is het niet meer mogelijk de situering van de gebouwen in het bestemmingsplan aan te passen.
2. Zie beantwoording onder punt 1.
3. De responsnota waar reclamant naar verwijst betreft een nota waarin inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan De Wijtenhorst en Douwelerleide zijn samengevat en beantwoord. Het aantal woningen is echter zowel in het ontwerpbestemmingsplan als in het vastgestelde en onherroepelijk geworden bestemmingsplan niet aangepast. Het ligt bij de actualisatie van het bestemmingsplan dan ook niet voor de hand om alsnog het aantal woningen aan te passen.
4. Zoals reeds aangegeven wordt de huidige planologische situatie in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Stedenbouwkundig is het realiseren van 4 woningen op deze percelen acceptabel geacht. Inmiddels is de vergunning voor de bouw van de vier woningen onherroepelijk, waardoor het aanpassen van de bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan geen optie meer is.

### **Conclusie**

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **2.1.18. Reclamant 18**

#### **Samenvatting**

De ligging van de gastransportleiding N-551-20, ter hoogte van de Oranjelaan in Diepenveen, ligt buiten het plangebied. De belemmeringenstrook ligt echter wel binnen het plangebied. Reclamant verzoekt om de belemmeringenstrook voor zover deze binnen de plangrens valt op de verbeelding aan te geven.

#### **Beantwoording**

Het niet opnemen van de betreffende belemmeringenstrook berust op een onbewuste fout. De belemmeringenstrook zal conform hetgeen door reclamant is aangegeven op de verbeelding worden opgenomen.

#### **Conclusie**

De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan.

## 3. Ambtshalve wijzigingen

Na de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse omissies in het bestemmingsplan ontdekt. Deze worden in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Het gaat om de volgende aspecten:

### 3.1 Aanpassen verbeelding

Diepenveen:

- Het wijzigingsplan ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 47 te Diepenveen was per abuis niet overgenomen. Hierdoor waren de bouwregels te beperkend. Door het verwijderen van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding-bestaand” en het aanpassen van de goothoogte en bouwhoogte kan het nieuwbouwplan worden uitgevoerd.
- Dorpsstraat 30 Diepenveen: vanwege het opnemen van de functie ‘sport’ bij recht binnen de bestemming Maatschappelijk is het niet nodig deze functie op de verbeelding specifiek aan te duiden. Derhalve is de aanduiding ‘sportzaal’ verwijderd van het perceel.

Schalkhaar:

- Op het perceel op de hoek van De Botterij en het Mensinkdijkje is een vergunning verleend voor het bouwen van een stal ten behoeve van een dierenverblijf. Deze locatie heeft in het bestemmingsplan de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch- dierenweide’ gekregen.

Bathmen:

- Looweg 21: De locatie van de aanduiding ‘kinderopvang’ was in het ontwerpbestemmingsplan onjuist opgenomen. Dit is hersteld. De functieaanduiding ‘bedrijven categorie 1 en 2’ was weggefallen, deze aanduiding is alsnog opgenomen.
- Op de bestemming ‘Bedrijventerrein’ binnen Bathmen was in het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding ‘bedrijven categorie 1 en 2’ weggefallen. Dit is hersteld.
- Het bestemmingsplan Koekendijk 3 is vastgesteld op 11 maart 2015, voordat het ontwerpbestemmingsplan ‘digitalisering analoge bestemmingsplannen’ ter inzage heeft gelegen. Het bestemmingsplan Koekendijk is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, waardoor de nieuwe bestemming weer teniet zou worden gedaan. Dit is niet de bedoeling. Het bestemmingsplan is daarom nu overgenomen/er uit geknipt.

Zandweerd:

- Joost van den Vondellaan 39 t/m 61: De bestemming Centrum is aangepast naar “Gemengd” met diverse functieaanduidingen. De locatie is niet opgenomen in de detailhandelsvisie als buurtwinkelcentrum en behoeft daarom geen centrumbestemming.
- Boxbergerweg eo: Aan de bestemming Centrum aan de Boxbergerweg is de aanduiding “maximum aantal bedrijven” toegevoegd. Conform de geldende regels zijn er in dit gebied maximaal 3 horecavestigingen toegestaan. 11.4.1 onder c: toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal bedrijven’ zijn maximaal 3 horecabedrijven toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b.
- Boxbergerweg 76: Op dit perceel is in 2013 een vergunning verleend voor een SM-studio. Op de verbeelding is op dit pand een functieaanduiding “sexinrichting” opgenomen.
- Op de Radstakeweg 33 is de functieaanduiding detailhandel en wonen opgenomen. De bestemming Wonen is aangepast naar Gemengd.

Keizerslanden:

- Marienburgplein: de panden aan het Marienburgplein zijn bestemd als “Gemengd”. Aangezien deze locatie in het detailhandelsbeleid is opgenomen als BUURTwinkelcentrum is de bestemming aangepast naar Centrum.
- Landsherenkwartier: Voor de herstructurering van het Landsherenkwartier is parallel aan het bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen een bestemmingsplanprocedure doorlopen (bestemmingsplan Landsherenkwartier). In het ontwerpbestemmingsplan was het nieuwe plan niet correct overgenomen (met name het aantal te realiseren woningen kwam niet

overeen). De verbeelding is nu in overeenstemming gebracht met het vastgestelde bestemmingsplan Landsherenkwartier.

Voorstad:

- Het plangebied is vergroot door het toevoegen van het perceel Middelweg 1a. Voor dit perceel geldt een bestemmingsplan 'Middelweg 1a', welke nog analoog is opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan was dit gebied per abuis niet opgenomen.
- Het bestemmingsplan Molenbeltuin is inmiddels onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan is overgenomen.

Colmschate:

- Op het perceel Solingenstraat 2 was in het ontwerpbestemmingsplan per abuis vergeten de aanduiding 'bedrijfsgerichte dienstverlening' op te nemen. Deze aanduiding is alsnog opgenomen. Het hierbij behorende bebouwingspercentage is 50% in plaats van 75%. Ook dit is aangepast.

Diverse locaties:

- Vrijwaringszone dijk opgenomen op de beschermingszone langs de primaire waterkeringen.
- Waarde Archeologie 3, 4, 5, 6 en 7 zijn op de verbeelding opgenomen in plaats van de verouderde dubbelbestemmingen 'waarde archeologie 1,2 en 3'. Dit in verband met het nieuwe archeologiebeleid.
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-telecommast' was in het ontwerpbestemmingsplan een bouwhoogte van 45 m opgenomen. In de regels is echter al opgenomen dat zendmasten 45 meter hoog mogen zijn. De aanduiding op de kaart dient ook voor gebouwen. Het is niet wenselijk dat deze 45 meter hoog worden, derhalve is de maatvoeringsaanduiding van de verbeelding verwijderd.
- De percelen uit het vastgestelde bestemmingsplan Snippergroen zijn overgenomen.

## 3.2 Aanpassingen Regels

- Artikel 1.8 autoreparatiebedrijf is in de begripsbepaling toegevoegd.
- De tabel in artikel 3.3 onder b is aangepast door aan de kolom "Maximum aantal evenementendagen (exclusief op- en afbouwdagen en exclusief pausedagen)" de woorden 'per jaar' toe te voegen. Hiermee wordt duidelijker gemaakt dat het gaat om een aantal dagen op jaarbasis.  
Aan de zin "Maximaal langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) op gevels" zijn de woorden 'van woningen' toegevoegd, zodat duidelijk is dat het niet gaat om gevels van andere gebouwen. De normen van het Maximaal langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) op winterdijk zijn aangepast. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbeslating op de winterdijk hoger ligt dan in de huidige vergunning is opgenomen. De norm is aangepast van 45 naar 55 dB(A). De norm van de kermis was hoger dan uit het akoestisch onderzoek gebleken is, deze is verlaagd van 60 naar 45 dB(A).
- Aan de bestemming Bedrijf zijn aan lid 7.1 toegevoegd de functies 'specifieke vorm van bedrijf-autoreparatiebedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – smederij'. Deze functies waren per abuis niet in de regels opgenomen. Verder is in artikel 7.1 de term elektronikabedrijf vervangen door elektronikareparatiebedrijf.
- In alle wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan waren in het ontwerpbestemmingsplan diverse voorwaarden opgenomen die hetzelfde doel dienden: het beschermen van een goed woon- en leefklimaat. De voorwaarden zijn allemaal op dezelfde wijze geformuleerd door het opnemen van de volgende voorwaarden: 'er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteiteisen' en 'geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid'. Het betreft de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in artikel 7.6 onder a, b en c, 15.5, 17.5 onder a en b, 18.5, 22.4, 30.4, 54.1.1, 54.1.2, 54.1.3
- Artikel 11 Centrum: 11.4.1 onder c: toegevoegd: " ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijven' zijn maximaal 3 horecabedrijven toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b".
- Artikel 14 Gemengd: 14.3.1 onder a: bepaling opgenomen dat de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevel-bouwgrens moet worden gebouwd. Afwijkingmogelijkheid opgenomen waarbij hiervan kan worden afgeweken.

- Op het perceel op de hoek van De Botterije en het Mensinkdijkje is een vergunning verleend voor het bouwen van een stal ten behoeve van een dierenverblijf. Deze locatie heeft in het bestemmingsplan de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch- dierenweide' gekregen. In Artikel 15 Groen is lid 15.1 aangevuld met de functie 'semi-agrarische doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dierenweide'. Ten behoeve van deze functie zijn de bouwregels aangevuld met bepalingen met betrekking tot het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze functie.
- In artikel 15 'Groen' is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - ontmoetingsterrein" toegevoegd om de mogelijkheden op het terrein aan de Molenbelt, waarvoor het bestemmingsplan Molenbelttuin onherroepelijk is geworden, over te nemen. Tevens zijn de bouw mogelijkheden uit dit bestemmingsplan overgenomen in de regels.
- In artikel 15 Groen is in het ontwerpbestemmingsplan voor enkele percelen de functieaanduiding 'Wonen' opgenomen, waar het mogelijk is om bijgebouwen en dergelijke op te richten. Echter is niet uitgesloten dat er gebouwen voor de voorgevel van de woningen worden opgericht. Om te voorkomen dat voor de voorgevel wordt gebouwd is in artikel 15.2.2 onder e toegevoegd dat de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen overkappingen op minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan moeten worden gebouwd.
- Aan de bestemmingsomschrijving "Maatschappelijk" (artikel 18) is de functie 'sport' toegevoegd. Het is, in het kader van de breed uitwisselbare functies wenselijk om in de panden met een maatschappelijke bestemming ook sportvoorzieningen toe te staan. In de maatschappelijke bestemming zijn reeds voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven toegestaan. Dit kan ook een sportvereniging zijn. Door de functie toe te voegen kan daar geen onduidelijkheid meer over ontstaan. Naar aanleiding van het toevoegen van de functie 'sport' is de specifieke aanduiding 'sportzaal' niet meer nodig. Deze is dan ook verwijderd uit de regels alsmede van de verbeelding (Diepenveen, Dorpsstraat 30).
- Binnen de bestemming Maatschappelijk was de aanduiding 'praktijkruimte' opgenomen. Deze kwam echter op de verbeelding niet voor dus is ook verwijderd uit de regels.
- Artikel 21 Recreatie – Volkstuin is aangepast vanwege het overnemen van de mogelijkheden uit het bestemmingsplan Middelweg 1a. Hierbinnen is een volkstuin aanwezig met voorzieningen op hoogte, ten behoeve van mindervaliden. In het bestemmingsplan Middelweg 1a waren hiervoor specifieke bouwregels opgenomen, zoals de mogelijkheid een gebouw op te richten. Deze mogelijkheden zijn overgenomen door het aanpassen van artikel 21.2, Bouwregels.
- In artikel 25 Verkeer-Verblijfsgebied is in het ontwerpbestemmingsplan voor enkele percelen de functieaanduiding 'Wonen' opgenomen, waar het mogelijk is om bijgebouwen en dergelijke op te richten. Echter is niet uitgesloten dat er gebouwen voor de voorgevel van de woningen worden opgericht. Om te voorkomen dat voor de voorgevel wordt gebouwd is in artikel 25.2.2 onder e toegevoegd dat de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen overkappingen op minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan moeten worden gebouwd.
- Met het overnemen van het bestemmingsplan Snippergroen zijn ook enkele regels toegevoegd. Het betreft de toevoeging in de bestemming Wonen, waarbij de functies verblijfsgebied, groenvoorziening en speeltuin zijn toegevoegd waarbij wel een betreffende aanduiding op de verbeelding dient te zijn opgenomen (artikel 27.1 toegevoegd sub c,d en e).
- In de bestemming Wonen en Gemengd is de bepaling opgenomen dat de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevel-bouwgrens moet worden gebouwd. In de betreffende regels (14.3.1 onder a en 27.3.1 onder a) is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarbij is bepaald dat met afwijking van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij het hoofdgebouw niet in de voorgevel-bouwgrens hoeft te worden gebouwd.
- In artikel 27.2.4 was een bepaling opgenomen ten behoeve van het regelen van loopbruggen, galerijen en trappen. Deze bouwwerken komen veelal voor in Het Oostrik. Omdat de bouwwerken in meerdere bestemmingen kunnen voorkomen, is de bepaling verplaatst naar artikel 50.2, algemene bouwregels, waarbij de bepaling regelt dat bestaande loopbruggen, galerijen en trappen en dergelijke, als zodanig zijn toegestaan.
- Naar aanleiding van een uitspraak met betrekking tot de bouw mogelijkheden binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' (ABRS 20 juni 2012, no. 201200554/1/R4: *"Voor de verlening van een ontheffing is niet voldoende dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding en de veiligheid daarvan, nu ingevolge artikel 14, derde lid, van het Bevb, de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding in het geheel niet mag worden geschaad. Dit artikel biedt geen grondslag voor (...)*



- beoordelingsruimte in planregels.*”) is artikel 35 ‘Leiding – Gas’ aangepast door in lid 35.3.2 ‘Toepassingsvoorwaarden’ sub b te wijzigen in “de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad” en sub c te wijzigen in “voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 35.3.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder.” Deze twee bepalingen zijn ook in de toepassingsvoorwaarden voor het afwijken van de gebruiksregels en het verlenen van een vergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aangepast (wijziging van artikel 3.5.2 en 3.6.3).
- Artikel 38, 39 en 40 (Waarde-Archeologie 1,2 en 3) zijn vervangen door nieuwe dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 3, 4, 5, 6 en 7. Ten tijde van het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan waren de dubbelbestemmingen nog niet aangepast aan het meest recente archeologische beleid. Dat is nu aangepast.
  - De bestemmingsomschrijving van de bestemming Waterstaat-Waterkering is aangepast. In lid 47.1 is toegevoegd dat de gronden mede zijn bestemd voor hoofdwaterkering en daarbij behorende voorzieningen, waterhuishouding en waterstaatkundige functies, en bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals ten behoeve van het scheepvaartverkeer.
  - In de algemene regels is in artikel 50 Algemene bouwregels de bepaling met betrekking tot de bestaande afstanden en maten aangepast door het toevoegen van het woord ‘locatie’. Het kan voorkomen dat bouwvlakken op de verbeelding niet geheel op de bestaande bebouwing is getekend, waardoor bebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen. Indien deze bebouwing legaal is opgericht, is het niet de bedoeling dat dit onder het overgangsrecht wordt gebracht.
  - In de algemene gebruiksregels (artikel 51) zijn de regels voor het toestaan van kinderopvang aangepast. Naar aanleiding van zienswijzen op het paraplubestemmingsplan Kleinschalige Kinderopvang is dat bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Om een eenduidige regeling in het gehele grondgebied te verkrijgen wordt de bepaling ook in dit bestemmingsplan aangepast. Het betreft artikel 51.3.
  - Artikel 51.4 Parkeren is aangepast naar aanleiding van een nieuwe standaardregel voor parkeren. Toegevoegd is artikel 51.5 met betrekking tot Laden en lossen.
  - Naar aanleiding van het wijzigen van artikel 51.3 en 51.4 is artikel 51.5 verwijderd. Hierin waren afwijkingsbepalingen opgenomen, maar deze zijn niet meer nodig.
  - Aan artikel 52 Algemene aanduidingsregels is een gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-dijk’ toegevoegd. Deze zone ligt langs de primaire waterkeringen en dient opgenomen te worden conform de regels uit het Barro (titel 2.11, primaire waterkeringen buiten het kustfundament).
  - In alle bestemmingen waarin bij het afwijken van het bestemmingsplan als toepassingsvoorwaarde is genoemd dat er een advies van de desbetreffende leidingbeheerder, danwel waterstaatsbeheerder ingewonnen dient te worden, zijn deze voorwaarden geformuleerd als ‘de in de belemmeringenstrook gelegen xxxleiding niet wordt geschaad” en “voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel xxx een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder/waterstaatsbeheerder.” Het betreft de artikelen 36.3, 36.4.3, 37.3, 37.4.3, 46.3.2, 47.3, 48.3.2 en 48.4.3.
  - De formulering van de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – waterwingebied’ is aangepast (artikel 52.3.2). Aan Geluidzone – industrie (artikel 52.5) is een dergelijke wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.

### **3.3 Aanpassingen in de Toelichting**

- Op de woonwagenstandplaats aan het Roessinkspad staan nu feitelijk geen woonwagens. In het bestemmingsplan is de locatie wel bestemd als woonwagenstandplaats, omdat er tot op heden geen concreet initiatief is voor het ontwikkelen van de locatie. In de toelichting is opgenomen dat de locatie in de toekomst wellicht wel een andere functie kan krijgen.
- Paragraaf 3.1.1 Archeologie is aangevuld. De tekst is verbeterd en er is meer inzicht gegeven in het huidige archeologiebeleid. De toelichting op de planregels is eveneens aangepast naar de nieuwe gebruikte dubbelbestemmingen.
- In paragraaf 3.4.1 is de alinea over waterkeringen aangepast. Er is een afbeelding toegevoegd waarmee de ligging van de keringen in beeld wordt gebracht. Ook is tekstueel een en ander aangepast.

- Aan paragraaf 3.4.2 is een alinea over waterkeringen toegevoegd. Dit betreft de paragraaf waterhuishouding binnen het waterschap Rijn en IJssel. De waterkeringen A1 en langs de Schipbeek zijn in beheer bij het waterschap Rijn en IJssel.

### **3.4 Aanpassingen Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1 Archeologie is aangepast.

### **3.5 Aanpassingen Bijlagen bij de regels**

- In het ontwerpbestemmingsplan was een onjuiste bedrijvenlijst toegevoegd. In deze lijst werden uitsluitend bedrijven genoemd vanaf categorie 3 en hoger, terwijl in de regels gesproken wordt over bedrijven vanaf categorie 1. De bedrijvenlijst is derhalve aangepast.
- Vanwege een aanpassing in de regeling voor Parkeren (artikel 51.4) is de bijlage Parkeernormen niet meer nodig. Deze bijlage is geheel verwijderd.