

# Inspraaknota

“Bergweide, Kloosterlanden –  
Hanzepark, Veenoord”

Gemeente Deventer  
mei 2011

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
	1.1. INSPRAAK .....	3
	1.2. SAMENVATTING WIJZIGINGEN .....	3
	1.3. LEESWIJZER .....	11
<b>2</b>	<b>INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>12</b>
	2.1. INGEDIENDE INSPRAAKREACTIES .....	12
<b>3</b>	<b>VOOROVERLEG .....</b>	<b>30</b>
	3.1. INLEIDING.....	30
	3.2. VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO .....	30
	3.3. INFORMEEL VOOROVERLEG .....	33

# 1 INLEIDING

## 1.1. Inspraak

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 december 2009 het voorontwerp bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" vastgesteld. Dit plan heeft van 4 februari tot en met 17 maart 2010 ter inzage gelegen. Op 16 februari heeft een inloopavond plaatsgevonden. Er zijn 19 inspraakreacties ingediend.

Deze inspraaknota bevat de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties ten aanzien van bovengenoemd plan.

In verband met privacywetgeving voor het internet zijn de namen van natuurlijke personen, die een inspraakreactie hebben ingediend, onherkenbaar gemaakt.

## 1.2. Samenvatting wijzigingen

Naar aanleiding van de inspraakreacties is een aantal wijzigingen in het plan aangebracht. Ook is een aantal ambtelijke wijzigingen in het plan aangebracht. Hieronder volgt een opsomming van alle wijzigingen.

### Wijzigingen op de verbeelding:

- Wijzigingen in de begrenzing van het plangebied:
  - De kruising Snippelingsdijk/Hanzeweg/Amstellaan is buiten het plangebied gebracht en de in dat deel voorkomende bestemmingen en aanduidingen komen te vervallen;
  - Het perceel Holterweg 2 en een deel van het perceel Westfalenstraat 2 zijn binnen het plangebied gebracht;
  
- Wijzigingen in de bestemmingen:
  - De bestemming van het achterterrein van het perceel Zutphenseweg 1 is gewijzigd van 'Wonen' naar 'Bedrijventerrein';
  - De bestemming 'Horeca' ter hoogte van de kruising Zweedsestraat en Londenstraat is gedeeltelijk gewijzigd naar 'Verkeer';
  - De bestemming 'Bedrijf' ter hoogte van de kruising Zweedsestraat en Londenstraat is uitgebreid ten koste van de bestemming 'Groen';
  - De bestemming 'Bedrijventerrein' ten zuiden van de Bergweidedijk is in oostelijke richting uitgebreid ten koste van de bestemming 'Groen';
  - De bestemming 'Bedrijventerrein' ten zuiden van de Londenstraat en de Lubeckstraat is in zuidelijke richting uitgebreid ten koste van de bestemming 'Groen';
  - De uitbreiding van het plangebied ter hoogte van het perceel Holterweg 2 en het perceel Westfalenstraat 2 heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen;
  - De bestemmingen 'Bedrijf' ter hoogte van de Teugseweg (ten westen van de Kieftenbeltskolk), Paderbornstraat, Noorwegenstraat (noordkant), Gotlandstraat (twee maal), Zweedsestraat (nabij kruising met Gotlandstraat), Staverenstraat, Hanzeweg (oostkant), Nijmegenstraat en Groningenstraat zijn omgezet naar de bestemming 'Bedrijventerrein';
  - Het perceel Zutphenseweg 55 heeft in zijn geheel de bestemming 'Kantoor' gekregen;
  - De bestemming 'Bedrijventerrein' ten zuiden van het Basiskanaal, ter hoogte van de Zweedsestraat en Westfalenstraat, heeft de bestemming 'Water' gekregen;
  - De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is hernoemd tot 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied' en is verkleind in vooral het westelijke gedeelte van het plangebied;
  - Aan de locatie van het voormalige klooster Ter Hunnepe in het zuidoosten van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied' toegekend;
  - De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is uitgebreid over de Zweedsestraat, Siemelinksweg en Snipperlingsdijk;
  - Er is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' toegekend aan het gebied het Hartenaasje.

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ter hoogte van het perceel Venlostraat 5 is verwijderd.
- Wijzigingen in de aanduidingen:
  - Verschillende gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – bevi' zijn aangepast en per aanduiding zijn één of meer functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein – risicobron' toegekend;
  - De gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' is verplaatst naar het uiterste zuidoosten van het plangebied; (zie hiervoor de overlap van geluidszone en plangebied)
  - Aan de bestemming 'Verkeer' ter hoogte van de kruising Zweedsestraat-Londenstraat is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' toegekend;
  - De functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie ...' zijn aangepast;
  - Aan delen van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' aan weerszijden van de Hanzeweg is de functieaanduiding 'detailhandel volumineus' toegekend;
  - Aan delen van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' ten noorden van de Gotlandstraat is de functieaanduiding 'detailhandel volumineus' toegekend;
  - Aan de gronden langs de Snijpelingsdijk en het perceel Holterweg 2 is de functieaanduiding 'detailhandel volumineus' toegekend;
  - Aan het perceel Westfalenstraat ongenummerd, ten noorden van nummer 16, is de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – vrachtwagenparkeerplaats' toegekend;
  - Aan de bestemming 'Verkeer' ter hoogte van de kruising Zweedsestraat-Londenstraat is de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – vrachtwagenparkeerplaats' toegekend;
  - Aan het perceel Hanzeweg 2 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf' toegekend;
  - Aan het perceel Zutphenseweg 55 is de functieaanduiding 'gemengd' toegekend;
  - De functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' ter hoogte van het perceel Hanzeweg 36 is vervangen door de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
  - De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – speelautomatenhal' is komen te vervallen;
  - De functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – antennemast' zijn vervangen door de bouwaanduidingen 'antennemast';
  - Aan het perceel Zutphenseweg 10 is de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – Chemische fabriek' toegekend;
  - Aan het perceel Teugseweg 20 is de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – Chemische fabriek' toegekend;
  - Aan de percelen Hunneperkade 4 en Groningerstraat 4 is de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – Drukkerij' toegekend;
  - Aan het perceel Duurstedeweg 2 is de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - timmerwerfabriek' toegekend;
  - Aan het perceel Westfalenstraat 18-20 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vuiloverslagstation met puinbreker' toegekend;
  - Aan het perceel Rostockstraat 6 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – koffiebrandery' toegekend;
  - Aan het perceel Noorwegenstraat 12 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wasmiddelfabriek' toegekend;
  - Aan het perceel Osnabruckstraat 28 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – remise, busstation' toegekend;
  - Aan het perceel Dortmundstraat 8 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in vrachtwagens' toegekend;
  - Aan het perceel Revalstraat 9 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – wegvervoer verwant bedrijf' toegekend;
  - Aan het perceel Paderbornstraat 8 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelfabriek' toegekend;
  - Aan het perceel Hamburgweg 6 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in machines en technische benodigheden' toegekend;
  - Aan het perceel Emdenstraat 4 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – chemische productenfabriek' toegekend;

- Aan het perceel Londenstraat 16 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij' toegekend;
- Aan het perceel Danzigweg 4-8 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – chemische productenfabriek' toegekend;
- De functieaanduiding 'nutsvoorziening' ter hoogte van de kruising Zweedsestraat-Londenstraat is uitgebreid conform de onderliggende bestemming 'Bedrijf';
- Aan het gasontvangsstation aan de Teugseweg is de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'nutsvoorziening' toegekend. Ook is de 'veiligheidszone-bevi' aangegeven;
- Aan het gasontvangsstation aan de Zutphenseweg is de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'nutsvoorziening' toegekend. Ook is de 'veiligheidszone-bevi' aangegeven;
- Aan het perceel Kamperstraat 2 is de functieaanduiding 'bedrijfswooning' toegekend;
- Van het perceel Zutphenseweg 11 is de functieaanduiding 'bedrijfswooning' verwijderd;
- De functieaanduiding 'bedrijfswooning' op het perceel Hunneperkade 16-18 is verruimd;
- De functieaanduidingen 'woonschepenligplaats' langs het Overijssels Kanaal zijn op meerdere plaatsen aan elkaar verbonden;
- De functieaanduidingen 'specifieke vorm van groen – bergingen' langs het Overijssels Kanaal zijn hernoemd tot 'tuin';
- Aan het adres Hunneperkade ongenummerd, ter hoogte van perceel Hunneperkade 12 is de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' toegekend;
- De functieaanduidingen 'wonen' ter hoogte van de percelen Finsestraat 2 t/m 8 en Zutphenseweg 1 zijn vervangen door bouwvlakken;
- Aan de percelen Bergweidedijk 4 t/m 8a en 10 t/m 40 zijn bouwvlakken toegekend;
- Het bouwvlak ten zuiden van de Bergweidedijk is verruimd;
- Aan een deel van de gronden aan de Teugseweg en een deel van het perceel Arnsbergstraat 7 is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' toegekend;
- De bouwhoogtes in het gebied Veenoord, in de vorm van maatvoeringsaanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)', zijn verruimd naar de bestaande mogelijkheden;
- Aan de kantoorbestemming ten noordwesten van de Hanzeweg is de maatvoeringsaanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bruto (m<sup>2</sup>)' toegekend, waarbij de bruto maximum vloeroppervlakte 7.500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- Aan de kantoorbestemming ten noordoosten van de Hanzeweg zijn bouwvlakken toegekend en zijn maatvoeringsaanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' toegekend, waarbij de maximale bouwhoogte 15, 26 dan wel 28 m bedraagt;
- De maatvoeringsaanduidingen op het perceel Hanzeweg 1 zijn zodanig aangepast dat tevens een maximum bebouwingspercentage van 100% van toepassing is;
- Aan de kantoorbestemming in het gebied Zutphenseweg, Hanzeweg, Gotlandstraat, Visbystraat en Noorwegenstraat zijn, in aanvulling op de wijzigingen in de regels, maatvoeringsaanduidingen toegekend voor maximale bouwhoogtes en maximum bebouwingspercentages;
- Aan het perceel Holterweg 2 is de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' toegekend, waarbij de maximumhoogte 20 m bedraagt;
- Aan het perceel Westfalenstraat 2 is de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' toegekend, waarbij de maximumhoogte 15 m bedraagt;
- Aan het bestemmingsvlak 'Horeca' ter hoogte van de Zweedsestraat-Londenstraat is de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' toegevoegd, waarbij de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt en het maximum bebouwingspercentage 50%;
- Aan het bestemmingsvlak 'Horeca' ter hoogte van de Zutphenseweg en Deventerweg is de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' toegevoegd, waarbij de maximale bouwhoogte 12 m bedraagt en het maximum bebouwingspercentage 12,5%;

#### Wijzigingen in de regels:

- Door alle regels heen:
  - diverse taalkundige verbeteringen;

- aanpassingen in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de (hernummerde) artikelen 3 tot en met 26:
  - Is de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van' telkens vervangen door 'Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van';
  - Is de term 'ontheffing' telkens vervangen door de meest in het zinsverband passende Wabo-equivalent;
  - Is de term 'aanlegvergunning' telkens vervangen door 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
  - Zijn alle verwijzingen naar artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening verwijderd;
  - Zijn alle verwijzingen naar afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht verwijderd, voor zover deze betrekking hadden op ontheffingsbevoegdheden.
- Artikel 1 is als volgt gewijzigd:
  - Er is een definitie van 'autoreparatiebedrijf' toegevoegd;
  - Er is een definitie van 'kantoor' toegevoegd;
  - De definitie van 'peil' is aangepast voor bouwwerken op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst;
  - Er is een definitie van 'risicobron' toegevoegd;
  - Er is een definitie van 'vrachtwagenparkeerplaats' toegevoegd;
  - De overige artikelen zijn voor zover nodig vernummerd.
- Artikel 4 is als volgt gewijzigd:
  - De verwijzing naar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – telecommast' en de bijbehorende maximum bouwhoogte zijn komen te vervallen;
  - De bepaling dat risicobronnen zich uitsluitend op de bestaande plaats mogen bevinden is vervangen door een verwijzing naar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – risicobron'.
- Artikel 5 is als volgt gewijzigd:
  - Artikel 5.1 is als volgt gewijzigd:
    - De verwijzing naar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – speelautomatenhal' is komen te vervallen;
    - De bepaling dat risicobronnen zich uitsluitend op de bestaande plaats mogen bevinden is vervangen door een verwijzing naar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – risicobron';
    - De regels voor de aanduiding 'detailhandel grootschalig' en 'specifieke vorm van detailhandel – bijzonder concept' zijn zodanig gewijzigd dat er binnen dit gebied in totaal 3.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte aangewend mag worden voor de branches bruin- & witgoed;
    - De regels voor de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bijzonder concept' zijn zodanig aangepast dat de gebiedsvreemde branches elk maximaal 500 m<sup>2</sup> aan winkelvloeroppervlak mogen beslaan;
    - De regels voor de aanduidingen 'detailhandel grootschalig' en 'detailhandel volumineus' zijn zodanig aangepast dat binnen afhaalcentra een maximaal vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> voor stalling/verkoopruimte mag worden aangewend;
    - Aan de regels voor de aanduiding 'detailhandel volumineus' is toegevoegd dat ook is toegestaan groothandel, gericht op de zakelijke markt, maar waarbij ook verkoop aan particulieren plaatsvindt en waarvoor elders in Deventer binnen de detailhandelsstructuur geen ruimte is of inpassing niet mogelijk is;
    - Aan de regels voor de aanduiding 'detailhandel volumineus' de zinsnede 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus" langs de Gotlandstraat' is verwijderd;
    - Aan de regels voor de aanduiding 'detailhandel volumineus' is toegevoegd dat de daar bedoelde detailhandels- en andere vestigingen moeten zijn georiënteerd op de weg waarlangs de desbetreffende aanduiding is gelegen;
    - De regel dat ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg is

- toegestaan, is vervangen door de regel dat ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg' een verkoop punt voor motorbrandstoffen met lpg is toegestaan;
- Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in afval en schroot' een groothandel in afval en schroot is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – vrachtwagenparkeerplaats' een vrachtwagenparkeerplaats is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – chemische fabriek' een chemisch bedrijf in milieucategorie 5.2 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij 1' een (diep)drukkerij in milieucategorie 3.1 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerwerkfabriek' een timmerwerkfabriek, inclusief zagerij, in milieucategorie 3.2 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vuiloverslagstation met puinbreker' is een vuiloverslagstation met puinbreker in milieucategorie 4.2 toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – koffiebranderij' een koffiebranderij in milieucategorie 5.1 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wasmiddelfabriek' een wasmiddelfabriek in milieucategorie 4.2 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – remise, busstation' een busstation, remis in milieucategorie 3.2 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in vrachtwagens' een groothandel in vrachtwagens, inclusie import en export in milieucategorie 3.2 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – wegvervoer verwant bedrijf' een aan wegvervoer verwant bedrijf in milieucategorie 3.1 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelfabriek' een meubelfabriek in milieucategorie 3.2 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in machines' een groothandel in machines en technische benodigdheden in milieucategorie 3.2 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – chemische productenfabriek 2' een chemische productenfabriek in milieucategorie 4.1 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – chemische productenfabriek 1' een overige chemische productenfabriek in milieucategorie 4.2 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij 2' een diepdrukkerij in milieucategorie 3.2 is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening is toegestaan;
  - Toegevoegd is dat inrichtingen die zijn genoemd in onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, niet zijn toegestaan;
  - Toegevoegd is dat bevi's niet zijn toegestaan, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande risicobronnen aangeduid op de verbeelding.
- Artikel 5.2 is als volgt gewijzigd:
    - Artikel 5.2.2, onder a, is komen te vervallen, onderdelen b en c zijn vernummerd tot a en b;

- Aan het nieuwe onderdeel a is toegevoegd dat ter hoogte van de bouwaanduiding 'gebouwen uitgesloten' geen gebouwen mogen worden gebouwd;
    - Er is een nieuw onderdeel c toegevoegd, dat inhoudt dat voor de toepassing van de nieuwe onderdelen a en b als bedrijfs- of andere vestiging tevens worden aangemerkt gebouwen of verzamelingen daarvan, ingedeeld in afzonderlijke, niet functioneel verbonden eenheden zonder gezamenlijke ingang, met dien verstande dat geen van de eenheden naar aard en omvang als belangrijkste bouwwerk kan worden aangemerkt;
  - Artikel 5.6 is als volgt gewijzigd:
    - Er is een artikel 5.6.3 toegevoegd, waardoor er onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning van artikel 5.1 kan worden afgeweken ten behoeve van het realiseren van een kinderdagverblijf;
    - Er is een artikel 5.6.4 toegevoegd, waardoor er onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning van artikel 5.1 kan worden afgeweken ten behoeve van het realiseren van een vrachtwagenparkeerplaats of van een autoparkeer- en -stallingsbedrijf;
  - Artikel 5.8 is als volgt gewijzigd:
    - Er is een artikel 5.8.3 toegevoegd, waardoor burgemeester en wethouders het bestemmingsplan onder voorwaarden kunnen wijzigen om de vestiging van een autosloperij mogelijk te maken;
    - Er is een artikel 5.8.4 toegevoegd, waardoor burgemeester en wethouders het bestemmingsplan onder voorwaarden kunnen wijzigen om de vestiging van een groothandel in afval en schroot mogelijk te maken;
    - Er is een artikel 5.8.5 toegevoegd, waardoor burgemeester en wethouders bestemmingsplan kunnen wijzigen om de specifieke bouwaanduiding – gebouwen uitgesloten- in omvang te verkleinen dan wel geheel te verkleinen
  - Voor zover nodig zijn de overblijvende onderdelen vernummerd.
- Artikel 6 is als volgt gewijzigd:
- Aan artikel 6.1 is toegevoegd dat de gronden met de bestemming 'Groen' mede bestemd zijn voor tuinen behorend bij ligplaatsen van woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
  - Aan artikel 6.2.1, onderdeel a, is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'tuin' geen erfafscheidingen zijn toegestaan;
- Artikel 7 is als volgt gewijzigd:
- In artikel 7.1, onder a, zijn de toegestane horecacategorieën beperkt tot 2b, 3a en 3b;
  - Artikel 7.2.2, onder a, is komen te vervallen;
  - De overige onderdelen van artikel 7.2.2 zijn vernummerd;
  - De nieuwe onderdelen b en c zijn zodanig geherformuleerd dat de maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen en bebouwingspercentages volgt uit de betreffende maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding;
  - De overige artikelen zijn aangepast voor zover nodig als gevolg van vervallen en vernummerde onderdelen.
- Artikel 8 is als volgt gewijzigd:
- Aan artikel 8.1 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf' een autoreparatiebedrijf is toegestaan;
  - Aan artikel 8.1 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' bedrijven zijn toegestaan die in de van de regels deel uitmakende bijlage 1, "Staat van Bedrijfsactiviteiten", zijn aangeduid als categorie 1 tot en met 3.2, alsmede voorzieningen ten behoeve van (speciaal) middelbaar en beroepsonderwijs;
  - Artikel 8.2.2, onder a, is komen te vervallen;
  - Artikel 8.2.2 is zodanig gewijzigd dat de maximale bouwhoogte 15 m bedraagt en het maximum bebouwingspercentage 50% tenzij er op de verbeelding iets anders is aangegeven;



- Artikel 8.2.2 is zodanig gewijzigd dat een minimale bouwhoogte verplicht is waar dat op de verbeelding is aangegeven;
  - Artikel 8.2.2 is zodanig gewijzigd dat de bruto vloeroppervlakte van kantoren 7.500 m<sup>2</sup> mag bedragen waar dat op de verbeelding is aangegeven;
  - De overige onderdelen van artikel 8.2.2 zijn vernummerd.
- Artikel 10 is als volgt gewijzigd:
    - Aan artikel 10.1, onderdeel a, is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – vrachtwagenparkeerplaats' een vrachtwagenparkeerplaats is toegestaan;
    - Er is een artikel 10.2.1 ingevoegd, waarin bepaald is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – vrachtwagenparkeerplaats' maximaal één gebouw is toegestaan ten behoeve van sanitaire voorzieningen en/of het beheer van het terrein;
    - De overige onderdelen van artikel 10.2 zijn vernummerd;
- Artikel 12 is als volgt gewijzigd:
    - Aan artikel 12.2.2, onderdeel d, is toegevoegd dat de bouwhoogte van bruggen, viaducten en tunnels maximaal 8 m mag bedragen;
    - Aan artikel 12.3.1 is toegevoegd dat reeds aanwezige woonschepen in het plangebied die groter zijn dan de in artikel 12.3.1 opgenomen maten, niet aan die maten hoeven te voldoen;
- Artikel 13 is als volgt gewijzigd:
    - Artikel 13.2.2, onder a, is zodanig gewijzigd dat woningen gesitueerd moeten worden binnen bouwvlakken met maximaal één woning per bouwvlak;
    - Artikel 13.2.2, onder f is zodanig gewijzigd dat de bepaling over bouwen voor de voorgevelrooilijn is vervallen;
    - Artikel 13.2.2, onderdeel g is komen te vervallen.
- Artikel 15 is als volgt gewijzigd:
    - Er is een nieuw artikel 15.4 toegevoegd, waarin is bepaald dat het verboden is de grond te gebruiken voor opslag, zodanig dat de onderliggende leiding niet eenvoudig voor de leidingbeheerder te bereiken is;
    - Er is een nieuw artikel 15.5 toegevoegd, met daarin de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om onder voorwaarden ontheffing te verlenen van het verbod in artikel 15.4;
    - De overige artikelen zijn voor zover nodig vernummerd.
- Artikel 17 wordt als volgt gewijzigd:
    - Het bestaande artikel 17, 'Waarde – Archeologie', wordt vervangen door een nieuw artikel 17, 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied'.
- Er wordt een nieuw artikel 18, 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied' ingevoegd, onder vernummering van de artikelen 18 tot en met 26 naar 19 tot en met 27.
- Er wordt een nieuw artikel 20, 'Waterstaat- Waterstaatkundige functie, ingevoegd, onder vernummering van de artikelen 19 tot en met 29.
- Het nieuwe artikel 22 is als volgt gewijzigd:
    - Er is een artikel 22.2 ingevoegd, dat een regeling bevat over de aanvullende werking van de Bouwverordening.
- Het nieuwe artikel 24 is als volgt gewijzigd:
    - De bestaande tekst is ondergebracht in een nieuw artikel 24.1, 'Strijdig gebruik';
    - Er is een artikel 24.2 toegevoegd, 'Beroep of bedrijf aan huis', waarin wordt bepaald welke vormen van beroep of bedrijf aan huis nog passend zijn binnen de woonfunctie en onder welke voorwaarden.
- Het nieuwe artikel 25 is als volgt gewijzigd:
    - Aan artikel 25 onder c is toegevoegd dat bij een afwijking van de planregels op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden de bepaling in acht

moeten worden genomen dat 10% van het volume van een gebouw mag worden uitgebreid, waarbij tegelijkertijd het bebouwd oppervlak (projectie op maaiveld) niet mag toenemen met meer dan 10%.

- Het nieuwe artikel 26 is als volgt gewijzigd:
  - De wijzigingsbevoegdheid voor het vestigen van een bevi is zodanig aangepast dat hiermee ook bestaande bevi's kunnen worden uitgebreid of verplaatst. De feitelijke wijzigingsbevoegdheid betreft de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerrein – risicobron" en "veiligheidszone – bevi";
  - Aan de wijzigingsbevoegdheid voor het verkleinen en verwijderen van de aanduiding "veiligheidszone – bevi" is toegevoegd dat ook de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – risicobron" verkleind of verwijderd kan worden;
  - In de wijzigingsbevoegdheid voor een categorie 1 horecavestiging is toegevoegd dat het gebouw buiten een veiligheidszone-bevi moet worden gesitueerd;
  - In de wijzigingsbevoegdheid voor een categorie 1 horecavestiging is de verwijzing naar parkeernormen komen te vervallen;
  - De wijzigingsbevoegdheid voor het aanpassen van de bijlage 4, 'Parkeernormen', is komen te vervallen.
  - De wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van windturbines is komen te vervallen. De realisatie wordt in een zelfstandige planologische procedure geregeld.
  
- Bijlage 1 is als volgt gewijzigd:

Geschrapt zijn:

  - Bedrijven met milieucategorie 6;
  - Bedrijven met milieucategorie 5.2 en 5.3, voor zover die classificatie (mede) het gevolg is van het aspect geluid;
  - Bedrijven die eigenlijk onder een andere bestemming dan 'bedrijventerrein' thuishoren, nl. agrarisch, detailhandel, dienstverlening, kantoren etc.;
  - Bedrijven die naar hun aard een negatieve uitstraling hebben op hun omgeving (autosloperijen) of die zo bijzonder zijn dat zij op een specifieke manier mogelijk gemaakt (kunnen) worden (tankstations, windmolens, fitnesscentra);
  - Bedrijven die op de Deventer bedrijventerreinen redelijkerwijs niet te verwachten zijn, zoals dienstverlening t.b.v. zeeschepen, spoorstations en rangeerterreinen en zoutwinningbedrijven;
  - Bedrijven die naar hun aard mogelijk een negatieve uitstraling hebben op hun omgeving (groothandels in vuurwerk, groothandels in afval en schroot);
  - Bedrijven die in het verleden tot discussie hebben geleid, zoals autoparkeerplaatsen en – garages, stallingen voor vrachtwagens en helikopterlandingsplaatsen;
  - Bedrijven die neigen naar detailhandel of die hoofdzakelijk door particulieren bezocht worden (handels in auto's en motorfietsen en onderdelen en accessoires, autowasserijen, reparatie t.b.v. particulieren);
  
- Bijlage 4, 'Parkeernormen', is komen te vervallen.

#### Wijzigingen in de toelichting:

- Door de hele tekst heen: diverse taalkundige verbeteringen;
  
- Hoofdstuk 2: de beschrijving van de bestaande situatie en de ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied is waar nodig geactualiseerd;
  
- Hoofdstuk 3: de beschrijving van het van toepassing zijnde beleid is geactualiseerd, waaronder:
  - o Provinciaal beleid (onderdeel detailhandel);
  - o Het beleid van de waterschappen Groot Salland en Rijn & IJssel;
  - o Gemeentelijk beleid (onderdeel detailhandel, economie, beleidsplan windenergie);
  
- Hoofdstuk 4: wijzigingen aangebracht ten aanzien van:
  - o Bedrijven;
  - o Kantoren;
  - o Perifere detailhandel;

- Garagebedrijven;
  - Ondergeschikte detailhandel;
  - (Bedrijfs)woningen;
  - Woonschepen;
  - Truckparking
- Hoofdstuk 5: wijzigingen aangebracht ten aanzien van:
    - Waterhuishouding: diverse wijzigingen, waaronder het opnemen van een overstromingsrisicoparagraaf
    - Ecologie: de tekst is aangepast naar aanleiding van recente gegevens;
    - Geurhinder: de kolom met geurnormen is verwijderd;
    - Geluid: tekst is geactualiseerd;
    - Luchtkwaliteit: tekst is geactualiseerd;
    - Leiding en straalpaden: de tekst is uitgebreid met een beschrijving van de aanwezige gasleidingen
    - Cultuurhistorie: geschiedenis industrieel erfgoed
  - Hoofdstuk 6: wijzigingen aangebracht ten aanzien van:
    - Wijzigingsbevoegdheid windturbines: is vervallen
  - Bijlage 1, 'Bedrijven en installaties die onder de werkingssfeer van het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen', is geactualiseerd.
  - Bijlage 3 'akoestisch onderzoek' is geactualiseerd.
  - Bijlage 4 'luchtkwaliteitsonderzoek' is geactualiseerd.

### 1.3. Leeswijzer

Deze inspraaknota betreft de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord". Per inspraakreactie is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording.

Tevens is het plan verzonden aan diverse instanties, onder andere in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze nota geeft ook antwoord op de reacties uit dit vooroverleg.

## 2 INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

### 2.1. Ingediende inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord” heeft ter inzage gelegen van 4 februari tot en met 17 maart 2010. Binnen deze termijn zijn inspraakreacties binnengekomen van:

- 2.1.1 Insprekers 1
- 2.1.2 Inspreker 2
- 2.1.3 Promessa
- 2.1.4 B.V. Descol Kunststof Chemie
- 2.1.5 Bedrijvenparkmanagement
- 2.1.6 Van Opijnen B.V.
- 2.1.7 Rentree
- 2.1.8 Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V.
- 2.1.9 BYK-Cera B.V.
- 2.1.10 ForFarmers B.V.
- 2.1.11 Roto Smeets Deventer B.V.
- 2.1.12 Inspreker 12
- 2.1.13 Boot Haeser Walraven advocaten namens De koninklijke Jongeneel B.V.
- 2.1.14 Mallinckrodt Baker B.V.
- 2.1.15 Akzo Nobel Polymer Chemicals B.V.
- 2.1.16 Kienhuis Hoving advocaten en notarissen namens EuroCommerce Projectontwikkeling B.V.

De inspraakreacties zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk. Na sluiting van de inspraaktermijn zijn nog reacties binnengekomen van:

- 2.1.17 Sloten B.V.
- 2.1.18 Inspreker 18
- 2.1.19 Kruithof Bedrijfshuisvesting

Ook deze inspraakreacties zijn samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

#### 2.1.1 Insprekers 1

Samenvatting inspraakreactie

Het perceel aan het Hartenaasje is bestemd als ‘Bedrijventerrein’. Dit zou ‘Bedrijfswoning’ moeten zijn. Er is ter plaatse ook sprake van twee adressen: Hartenaasje 1, het bedrijfspand en Hartenaasje 2, de (in pandige) woning.

*Beantwoording:*

*Het perceel aan het Hartenaasje maakt ruimtelijk gezien deel uit van het bedrijventerrein Veenoord. Om deze reden heeft het perceel ook in het nu nog geldende bestemmingsplan “Uiterwaarden 2004” een bedrijfsbestemming. Omdat het perceel buitendijks is gelegen zijn er beperkingen gesteld aan de omvang van het bebouwde oppervlak op het perceel. Hiermee wordt voldaan aan de landelijke beleidslijn “Ruimte voor de Rivier”.*

*Overigens sluit de bestemming ‘Bedrijventerrein’ niet uit dat er een functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ aan het perceel wordt toegekend. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is echter om terughoudend om te gaan met het mogelijk maken van bedrijfswoningen in het plangebied. Dit is om te voorkomen dat voor omliggende bedrijven beperkingen ontstaan. Daarnaast dient de permanente noodzaak voor een bedrijfswoning te zijn aangetoond. Aangezien het perceel op dit moment gebruikt wordt in afwachting van definitieve plannen, staat de permanente noodzaak van een bedrijfswoning niet vast.*

*De opmerking over de adressering op het perceel wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## 2.1.2 Inspreker 2

Samenvatting inspraakreactie

- A. De resultaten van de structuurvisie Detailhandel zijn nog niet in het bestemmingsplan verwerkt.
- B. De mogelijkheden voor horeca en detailhandel zijn nog niet in kaart gebracht.
- C. Wordt de horecabestemming rondom Andree's Snackbar uitgebreid?

*Beantwoording:*

- A. *Dit is juist. Het voorontwerp bestemmingsplan is op 1 december 2009 vastgesteld. Hierbij is uitgegaan van de (concept) structuurvisie Detailhandel zoals die op dat moment luidde. Inmiddels heeft de gemeenteraad op 24 februari 2010 de structuurvisie Detailhandel definitief vastgesteld. De structuurvisie Detailhandel is op 1 april in werking getreden. Het bestemmingsplan wordt hierop dan ook aangepast.*
- B. *Het is gebleken dat een aantal aanduidingen met betrekking tot horeca en detailhandel ten onrechte niet op de verbeelding is opgenomen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld.*
- C. *In het geldende bestemmingsplan "Kloosterlanden-Hanzepark 1992" heeft het gebouw van Andree's Snackbar en het aangrenzende terrein de bestemming 'Verkeersdoeleinden' en zijn de percelen bestemd voor "parkeervoorzieningen met een, niet voor overnachting bestemde horecavoorziening". De parkeervoorzieningen zijn het hoofdoel, de horecavoorziening is een bijkomende functie. Met de inwerkingtreding van het nieuwe Horecabeleid op 1 oktober 2009 is het gemeentelijke beleid er echter op gericht deze horecavoorziening een zelfstandig karakter te geven met eventueel de mogelijkheid uit te breiden met bijvoorbeeld een congrescentrum. Om aan dit beleid te voldoen is aan het perceel een horecabestemming toegekend.*

*Het is evenwel niet de bedoeling om op korte termijn de mogelijkheid te laten vervallen om het perceel voor parkeervoorzieningen te gebruiken. Om deze reden wordt de horecabestemming verkleind tot het perceel dat in eigendom is van Andree's Snackbar en wordt de verkeersbestemming voor de rest van het perceel gehandhaafd. Wel wordt voor dit deel van het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming om te kunnen zetten naar horeca, met een maximale categorie van 2b.*

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- De verbeelding, regels en toelichting worden aangepast naar aanleiding van de definitieve structuurvisie Detailhandel;
- De horecabestemming op het perceel op de hoek van de Zweedestraat en Londenstraat wordt gesplitst in een gedeelte met een horecabestemming en een gedeelte met een verkeersbestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar horeca met een maximale categorie van 2b.

## 2.1.3 Promessa

Samenvatting inspraakreactie

Ter hoogte van het perceel Venlostraat 5 is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Is daar waarde geconstateerd? Zo ja, waar bestaat die uit en zo nee, waarom is deze dubbelbestemming dan zo expliciet op dit kleine terrein aangegeven?

*Beantwoording:*

*Op basis van historische gegevens en bronnen hebben delen van het plangebied een archeologische verwachtingswaarde. Dit houdt in dat er mogelijk archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' beoogt deze waarden te beschermen.*

*Bij het vaststellen van het voorontwerp bestemmingsplan is evenwel uitgegaan van een verouderde kaart van de archeologische verwachting. De gebieden die in werkelijkheid nog een archeologische verwachtingswaarde hebben, zijn kleiner en geringer in aantal. Het bestemmingsplan zal hierop*

worden aangepast. Dit heeft onder meer tot gevolg dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ter hoogte van het perceel Venlostraat 5 komt te vervallen.

Conclusie:

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ter hoogte van het perceel Venlostraat 5 wordt verwijderd.

#### 2.1.4 B.V. Descol Kunststof Chemie

Samenvatting inspraakreactie

- A. Op pagina 47 van de toelichting wordt vermeld dat er op de Duurstedeweg 7 sprake is van de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit is niet juist: de situatie wordt op dit moment wel gemonitord, maar er is geen sprake meer van een ernstige bodemverontreiniging aangezien deze gesaneerd is.
- B. Ten onrechte is op pagina 85 in bijlage 1 bij de toelichting vermeld dat Descol heeft gekozen voor een automatisch blussysteem. Er is in samenspraak met de gemeente in plaats van een blussysteem gekozen voor het maximeren van het massapercentage stikstof in de loodsen L1 en L2.

Beantwoording:

- A. *Dit is gedeeltelijk juist. Er heeft inderdaad een bodemsanering plaatsgevonden, maar na afloop daarvan is er nog sprake van een restverontreiniging van circa 75 m3, die als ernstig moet worden aangemerkt. Hetgeen inspreker opmerkt ten aanzien van de nazorg is juist. Een en ander heeft overigens geen gevolgen voor de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het perceel Duurstedeweg 7.*
- B. *Dit is juist. De toelichting bij het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

Conclusie:

De toelichting bij het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat in Bijlage 1 wordt vermeld dat Descol heeft gekozen voor het maximeren van het massapercentage stikstof in de loodsen L1 en L2.

#### 2.1.5 Bedrijvenparkmanagement

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie van het Bedrijvenparkmanagement is binnengekomen bij brieven van 17 februari, 8 maart en 17 maart en betreft de volgende punten:

- A. De horecabestemming ter hoogte van Andree's Snackbar zou alleen beperkt moeten worden tot de snackbar zelf en niet het aansluitende perceel, dat in eigendom is van de gemeente Deventer en waarop een parkeerplaats is gelegen. De bestemming van dit deel van het perceel moet ongewijzigd blijven om het parkeren van vrachtwagens mogelijk te houden c.q. te maken.
- B. De structuurvisie Detailhandel is nog niet verwerkt in het bestemmingsplan.
- C. De maximaal toegestane milieucategorieën op het bedrijventerrein zouden niet verlaagd mogen worden. Als er toch dwingende redenen zijn voor een verlaging, dan dienen de betreffende bedrijven in dit stadium individueel geïnformeerd te worden.
- D. In het hoofdstuk "Ontwikkelingen" in de toelichting bij het bestemmingsplan ontbreekt het thema parkeerruimte voor vrachtwagens (truckparking). Het heeft de voorkeur een centrale parkeerruimte voor circa 45 vrachtwagens te realiseren. Als dat niet kan is het een alternatief om verschillende kleinere locaties in te richten. Dit is een ontwikkeling waar niet aan voorbij gegaan kan worden en dit moet dan ook in de toelichting vermeld worden.

Beantwoording:

- A. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van inspreker 2, onder C. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van inspreker 2, onder A.
- B. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" is het vastleggen van de bestaande situatie en het mogelijk maken van enkele nieuwe ontwikkelingen. Toch kan het zijn dat wet- en regelgeving en het vereiste van een goede ruimtelijke ordening ertoe dwingen bestaande mogelijkheden in te perken.

Om de milieuoverlast van het bedrijventerrein op de omliggende woonwijken te beperken is gekozen voor inwaartse milieuzonering. Dit houdt in dat aan de randen van het bedrijventerrein bedrijvigheid met een lichtere milieuoverlast is toegestaan, terwijl in het midden van het bedrijventerrein zich zwaardere bedrijvigheid kan vestigen.

Daarnaast is bij de Deventer bedrijventerreinen sprake van een gezonde industrieterrein in de zin van de Wet Geluidhinder. Om het industrieterrein is een geluidszone aanwezig, waarbuiten de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. Deze geluidszone, die in 1993 bij Koninklijk Besluit is vastgesteld en in latere jaren op een aantal punten is aangepast, is op dit moment al niet meer toereikend voor de bestaande bedrijvigheid. Om de bestaande bedrijvigheid en groei in de toekomst te accommoderen, zal enerzijds de geluidszone worden uitgebreid, maar zal anderzijds de geluidsproductie op het bedrijventerrein ingeperkt moeten worden.

Om deze reden is er in het voorontwerp voor gekozen om na de inwaartse zonering op het gehele bedrijventerrein de maximaal toegestane milieucategorie met één stap te verlagen en door middel van een binnenplanse afwijkingsprocedure mogelijk te maken dat bedrijven uit een hogere categorie zich kunnen vestigen, op de voorwaarde dat niet meer geluid wordt geproduceerd dan op grond van de verlaagde milieucategorie is toegestaan.

Deze aanpak heeft evenwel tot onrust geleid bij een aantal bedrijven. De inspraakreacties op dit punt zijn dan ook aanleiding geweest de regeling van de milieucategorieën, in samenhang met de te wijzigen geluidszone, nogmaals tegen het licht te houden.

Dit heeft er toe geleid dat in de meeste gevallen de bestaande milieucategorie gehandhaafd wordt. Voor enkele bedrijven geldt echter dat handhaving van de bestaande milieucategorie leidt tot een overschrijding van de geluidszone. Voor deze bedrijven zijn daarom maatwerkregelingen getroffen. De milieucategorie is gehandhaafd conform het voorontwerp bestemmingsplan, maar daar bovenop zijn specifieke aanduidingen opgenomen die het mogelijk maken dat de betreffende bedrijven hun werkzaamheden kunnen voortzetten in de milieucategorie waarin zij op dit moment voorkomen. Op deze manier wordt zowel recht gedaan aan bestaande rechten als aan de inwaartse milieuzonering en de geluidszonering rondom het bedrijventerrein.

- C. De mogelijkheden voor het realiseren van een of meer locaties voor truckparking worden al enige tijd onderzocht. Dit is echter nog onvoldoende concreet om al in dit bestemmingsplan mee te nemen. Het is echter juist dat deze mogelijke ontwikkeling in de toelichting niet benoemd is. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

#### Conclusie:

- De horecabestemming op het perceel op de hoek van de Zweedestraat en Londenstraat wordt gesplitst in een gedeelte met een horecabestemming en een gedeelte met een verkeersbestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar horeca met een maximale categorie van 2b;
- De verbeelding, regels en toelichting worden aangepast naar aanleiding van de definitieve structuurvisie Detailhandel;
- De bestaande milieucategorie is gehandhaafd conform het voorontwerp bestemmingsplan. Daar bovenop zijn specifieke aanduidingen opgenomen die het mogelijk maken dat meerdere bedrijven hun werkzaamheden kunnen voortzetten.

#### 2.1.6 Van Opijnen B.V.

##### Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om een grotere maximale bouwhoogte voor het perceel op de hoek van de Bochumstraat en Londenstraat. Een dochterbedrijf van inspreker wil op dat perceel een warehouse oprichten. De maximale bouwhoogte van 15 meter, die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, is voor een commercieel warehouse ontoereikend. De gewenste maximale bouwhoogte kan op dit moment echter nog niet concreet aangegeven worden.

*Beantwoording:*

*Nu inspreker geen concrete gewenste maximale hoogte voor het perceel heeft genoemd, kan dit punt niet beoordeeld worden.*

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **2.1.7 Rentree**

Samenvatting inspraakreactie

- A. Inspreker verzoekt de geluidszone rondom het gezoneerde industrieterrein, specifiek het gedeelte ter hoogte van de Rivierenwijk, zodanig in te perken dat er bij de ontwikkeling van de Rivierenwijk minder hogere grenswaarden hoeven worden aangevraagd, hetgeen in het belang is van een goede ruimtelijke ordening.
- B. De toelichting bij het bestemmingsplan vermeldt dat er beperkingen worden gesteld aan het ontwikkelen van geurgevoelige bestemmingen. Inspreker verzoekt de herstructureringsmogelijkheden in de Rivierenwijk niet te beperken.
- C. De omvang van de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de kruising Hanzeweg – Snipperlingsdijk – Amstellaan is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Snipperlingsdijk 1988" te nauw. In het voorontwerp lijkt minder ruimte gereserveerd voor het zuid-oostelijke deel van het kruispunt.

*Beantwoording:*

- A. *Zie ook de beantwoording bij 2.1.5 onder C.  
De geluidszone om het bedrijventerrein is te krap om de geluidsproductie van de bestaande bedrijvigheid te accommoderen. Deze moet daarom uitgebreid worden om het bedrijventerrein nog te kunnen laten functioneren. Om daarnaast te voorkomen dat na vaststelling van de gewijzigde zone weer een situatie ontstaat waarin de zone te krap is, moet ook alvast geluidsruimte voor de toekomst gecreëerd worden.*

*De feitelijke geluidsproductie van het bedrijventerrein is berekend. Op basis hiervan is vastgesteld tot welke punten rondom het bedrijventerrein de geluidsoverlast van het bedrijventerrein 50 dB(A) bedraagt. De lijn die ontstaat door deze punten te verbinden is de zogeheten 50 dB(A) lijn, die de minimale omvang van de geluidszone bepaalt. Bij het verruimen van deze geluidszone vinden er aan alle kanten van de zone uitbreidingen plaats. Dat de verruimde zone als gevolg hiervan ook over een deel van de Rivierenwijk komt te vallen, is daarbij onvermijdelijk. Het is niet uitgesloten dat de toename van geluidsbelasting in de toekomst ook aan de kant van de Rivierenwijk plaats zal vinden. Om deze reden moet ook aan de kant van de Rivierenwijk ruimte gereserveerd worden voor de toekomstige geluidsproductie van het bedrijventerrein. Het inperken van de geluidszone aan deze kant is daarom geen mogelijkheid. Een afweging tussen de belangen van enerzijds de Rivierenwijk en anderzijds het bedrijventerrein leidt niet tot een andere conclusie. Wel wordt de ligging van de nieuwe geluidszone aan de kant van de Rivierenwijk zodanig gekozen dat daar zo weinig mogelijk geluidsgevoelige bestemmingen binnen vallen.*

- B. *Het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" is niet van toepassing op de Rivierenwijk. Er worden dus geen beperkingen op de herstructureringsmogelijkheden in de Rivierenwijk gelegd in de zin dat er een beperkende bestemmingsplanregeling wordt vastgesteld. Dit is eventueel pas aan de orde wanneer de bestemmingsplannen voor de Rivierenwijk (verder) geactualiseerd worden.*

*Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de geurhinder niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betekent dat de geursituatie op de Rivierenwijk niet verandert. Er is daarmee geen sprake van een verdere beperkingen van de herstructureringsmogelijkheden voor de Rivierenwijk dan die er al zijn.*

- C. *Dit is juist. De kruising is inmiddels – en op de juiste wijze – opgenomen in het geactualiseerde bestemmingsplan "Rivierenwijk Snippeling". Het is daardoor niet meer noodzakelijk om de kruising op te nemen in het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord".*



Conclusie:

De bestemming 'verkeer' ter hoogte van de kruising Snijpelingsdijk/Hanzeweg/Amstellaan wordt uit het bestemmingsplan geschrapt. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 2.1.8 Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V.

Samenvatting inspraakreactie

- A. De maximale bouwhoogte van het perceel van inspreker aan de Teugseweg wordt verlaagd van 20 m. naar 15 m. Inspreker is het hier niet mee eens.
- B. De maximale milieucategorie van het perceel wordt verlaagd van 5.1 (categorie 5 volgens de oude categorie-indeling) naar 4.1. Inspreker is het hier niet mee eens. Tevens zou chemische industrie expliciet toegestaan moeten worden.
- C. Inspreker verzoekt (bij buiten de inspraaktermijn ingekomen brief) op een deel van haar perceel aan de Teugseweg bebouwing door gebouwen uit te sluiten.

Beantwoording:

- A. *De geldende maximale bouwhoogtes voor het gebied Veenoord worden in ieder geval gehandhaafd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*
- B. *Verwezen wordt naar de beantwoording bij 2.1.5 onder c. In het geval van inspreker gaat het echter niet om een bestaand bedrijf dat ter plaatse al activiteiten uitoefent. Het hier bedoelde perceel ligt braak en wordt niet conform de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan "Veenoord 1989" gebruikt. Onder deze omstandigheden ligt het niet voor de hand om op dit perceel een maatwerkregeling toe te passen om bestaande bedrijvigheid te kunnen laten functioneren. Bij brief van 4 april 2011 heeft inspreker gemeente geïnformeerd over de verkoop van het perceel en heeft alsnog verzocht planologisch mogelijk te maken dat er een milieucategorie van 4.2 wordt toegestaan. De omstandigheden zijn dan ook veranderd, waardoor de regeling zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen geen recht doet aan de ontstane situatie. Overigens geen nieuwe situatie omdat in het geldende bestemmingsplan een milieucategorie 5 was toegestaan. Om deze reden zal op een gedeelte van de percelen van inspreker specifiek een afscheidingsinstallatie in milieucategorie 4.2 mogelijk gemaakt worden. Een dergelijke specifieke bestemming biedt in samenhang met het kader van de Wet milieubeheer voldoende bescherming voor de omliggende woonbebouwing.*
- C. *Dit verzoek hangt samen met de zogenaamde proefopstelling op het naastgelegen perceel van Akzo Nobel Polymer Chemicals. Deze proefopstelling heeft een bepaald veiligheidsrisico, waardoor er voor gekozen is de proefopstelling zodanig te situeren dat bij ongevallen de nadelige effecten zich voordoen richting de IJssel.*

*Tussen de locatie van de proefopstelling en de IJssel is een deel van het perceel van inspreker gelegen. Inspreker is met Akzo Nobel overeengekomen dat op dit deel van het perceel geen gebouwen mogen worden opgericht. Gelet op deze overeenstemming heeft de gemeente geen bezwaar aan het verzoek van inspreker te voldoen en bebouwing met gebouwen op het betreffende deel van het perceel van inspreker uit te sluiten. Uit oogpunt van flexibiliteit wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in de toekomst bebouwing met gebouwen weer mogelijk te maken, als blijkt dat het niet langer nodig is om gebouwen uit te sluiten op het perceel.*

Conclusie:

- De maximale bouwhoogtes voor het gebied Veenoord worden in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan "Veenoord 1989" en met eventueel daarvan verleende vrijstellingen en ontheffingen;
- Op het perceel van inspreker wordt expliciet een afscheidingsinstallatie in milieucategorie 4.2 mogelijk gemaakt. De verbeelding en regels worden hierop aangepast;
- Op een deel van het perceel van inspreker wordt bebouwing met gebouwen uitgesloten door middel van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen' op de verbeelding. In de regels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze aanduiding te verwijderen, als blijkt dat als gevolg van wijzigingen aan de proefopstelling van Akzo Nobel het niet meer nodig is gebouwen op het perceel van inspreker uit te sluiten.

### 2.1.9 BYK-Cera B.V.

#### Samenvatting inspraakreactie

Inspreker heeft een perceel gelegen tussen de Bremenweg, Danzigweg, Koningsbergenstraat en Elbingestraat. De maximale milieucategorie op dit perceel wordt verlaagd van 4.1 naar 3.1, terwijl het bedrijf van inspreker volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 4.2 valt.

Daarnaast geeft inspreker aan dat de indeling met betrekking tot de milieucategorie niet toereikend is op basis van de huidige activiteiten.

#### Beantwoording:

*Zie ook de beantwoording bij 2.1.5 onder C. Gelet op het uitgangspunt van inwaartse milieuzonering en geactualiseerde geluidszonering is een hogere categorie dan 3.1 op het perceel van inspreker in het algemeen niet wenselijk.*

*De regeling zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen doet evenwel geen recht aan de bestaande situatie van het bedrijf van inspreker. Om deze reden zal op een gedeelte van de percelen van inspreker specifiek een overige chemische productenfabriek in milieucategorie 4.1 mogelijk gemaakt worden. Een dergelijke specifieke bestemming biedt in samenhang met het kader van de Wet milieubeheer voldoende bescherming voor de omliggende woonbebouwing. Het tweede aspect van inspraakreactie waarin wordt verzocht om het bedrijf onder milieucategorie 4.2 op te nemen, wordt niet overgenomen. Op basis van de huidige milieuvergunning blijkt dat het bedrijf eindproducten levert op basis van grondstoffen die aangeleverd worden. De grondstoffen worden dus niet zelf geproduceerd, waardoor in alle redelijkheid het standpunt kan worden ingenomen dat de voorgesteld categorie toereikend is*

#### Conclusie:

Op een gedeelte van het perceel van inspreker wordt expliciet een overige chemische productenfabriek in milieucategorie 4.1 mogelijk gemaakt. De verbeelding en regels worden hierop aangepast.

### 2.1.10 ForFarmers B.V.

#### Samenvatting inspraakreactie

- A. Een deel van het Basiskanaal krijgt de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit deel van het kanaal kan daardoor gedempt worden en daardoor niet meer als vaarwater worden gebruikt. Dit kan problemen opleveren voor de grotere schepen die grondstoffen voor het bedrijf van inspreker aanvoeren.
- B. Op het perceel van inspreker zijn maximaal de milieucategorieën 4.2 en 5.1 toegestaan, maar ook is bepaald dat maximaal bedrijven zijn toegestaan die voor wat betreft geur een maximale hinderafstand hebben van 100 m. Ondanks de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan is dit een beperking van de mogelijkheden van inspreker.
- C. Inspreker verzoekt de maximale bouwhoogtes op zijn perceel te verruimen tot 60 m. voor gebouwen en 70 m. voor bouwwerken geen gebouw zijnde.
- D. Op de hoek van de Zweedsestraat en Londenstraat wordt verblijfshoreca toegestaan. Dit is een geurgevoelig object. Geurgevoelige objecten mogen niet toegestaan worden binnen een straal van 500 meter rondom het bedrijf van inspreker.
- E. Er kan middels een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bestemmingsplan voor kinderdagverblijven ter hoogte van de aanduiding 'detailhandel volumineus'. Dit is een geurgevoelige bestemming. Geurgevoelige objecten mogen niet toegestaan worden binnen een straal van 500 meter rondom het bedrijf van inspreker.
- F. De thans nog illegale woonboten in het Overijssels Kanaal worden gelegaliseerd. Hierdoor ontstaat een verhoogde kans op milieuhinder en -klachten.
- G. Er worden aan de Antwerpenweg en Tielstraat drie bedrijfswoningen bestemd. Inspreker gaat ervan uit dat dit geen beperkingen gaat opleveren voor zijn bedrijfsactiviteiten.
- H. Aan de Stockholmstraat is een woonwagenstandplaats gesitueerd. Inspreker gaat ervan uit dat de mogelijkheden op deze standplaats niet verruimd worden.
- I. In de toelichting is voor het bedrijf van inspreker niet de juiste geurnorm vermeld.

Beantwoording:

- A. *Er zijn op dit moment geen concrete, voldoende uitgewerkte plannen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein ter hoogte van de dode havenarm. Het bestemmingsplan strekt er in hoofdzaak toe de bestaande en bestemde situatie vast te leggen en nieuwe ontwikkelingen alleen mee te nemen als deze concreet en voldoende uitgewerkt zijn. Hiervan is in het geval van de dode havenarm vooralsnog geen sprake. Om deze reden zal de bestemming 'Water' die op dit moment in het bestemmingsplan "Kloosterlanden-Hanzepark 1992" geldt voor de dode havenarm, gehandhaafd worden. Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat dit niet betekent dat demping van de dode havenarm ook in de toekomst niet zal plaatsvinden.*
- B. *De toekomstige situatie wat betreft de geurhinder op het bedrijventerrein wordt door de verbetering en ingezette saneringen als acceptabel gekenmerkt. Er mag daarom geen verslechtering optreden. Bestaande rechten van bedrijven moeten hierbij natuurlijk wel gerespecteerd worden. Dit betekent dat voor bedrijventerrein Bergweide, Kloosterlanden, Hanzepark en Veenoord voor wat betreft de geurbelasting een standstill-principe wordt gehanteerd. De geurbelasting mag als gevolg van nieuwe ontwikkelingen niet toenemen. Dit betekent ook dat er beperkingen worden gesteld aan het ontwikkelen van geurgevoelige bestemmingen op en in de omgeving van het bedrijventerrein. Om deze reden is dan ook de uitzondering opgenomen dat er geen nieuwe bedrijven binnen de bestemming "bedrijventerrein" zijn toegestaan waarbij in de van de regels uitmakende bijlage 1 voor het aspect 'geur' een afstandsmaat van meer dan 100 meter is. De conclusie is juist dat het huidige gebruik van bestaande bedrijven kan worden voortgezet.*
- C. *Het is juist dat de bestaande hoogte van fabrieksgebouwen hoger is dan de toegestane hoogte opgenomen in het bestemmingsplan. De reden dat deze hoogte is opgenomen, is dat in het tot dusver geldende bestemmingsplan een maximale hoogte van 15 meter (op grond van de bouwverordening) is toegestaan. Gezien het feit dat het hier gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan is de huidige hoogte gehandhaafd. Artikel 22 van de regels geeft echter aan dat in die gevallen dat de bestaande hoogte, die reeds tot stand is gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de regels is voorgescreven, deze hoogte als minimaal voorgescreven respectievelijk maximaal toegestaan is. Om tegemoet te kunnen komen aan de wens voor het oprichten van gebouwen met een maximale hoogte van 60 meter, is een wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Aan de wens tot een hoogte van 70 meter voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt niet tegemoet gekomen. Deze hoogte vormt een te dominerend beeld in de stad, gezien de huidige hoogten van gebouwen. Stedenbouwkundig is dit dan ook niet akkoord.*
- D. *Niet geheel duidelijk is wat wordt bedoeld met 'verblijfshoreca'. Horecavestigingen zijn niet geurgevoelig. De horecabestemming aan de Zweedsestraat en Londenstraat levert in die zin dus geen beperkingen op voor het bedrijf van inspreker. Overigens wordt de omvang van deze horecabestemming naar aanleiding van de inspraakreacties onder 2.1.2 en 2.1.5 verkleind. Hetgeen na deze verkleining overblijft is een horecabestemming die ook in het geldende bestemmingsplan "Kloosterlanden – Hanzepark 1992" al was opgenomen. Er is daarmee uiteindelijk geen sprake van een gewijzigde situatie die beperkingen kan opleveren voor het bedrijf van inspreker.*
- E. *De vestiging van kinderdagverblijven binnen de zones met aanduiding 'detailhandel volumineus' is afhankelijk van een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan. Het afwijken is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het staat op voorhand niet vast dat hiervan gebruik gemaakt zal worden en voor welke locaties. In het kader van de beoordeling of medewerking kan worden verleend aan een verzoek worden onder meer milieuaspecten meegewogen. Hierbij komt aan de orde in hoeverre een kinderdagverblijf uit oogpunt van milieuhygiëne toelaatbaar is. De geurhinder als gevolg van het bedrijf van inspreker speelt daarbij een rol.*
- F. *Het is juist dat de woonboten in het Overijssels Kanaal op dit moment in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn. In het kader van de Wet milieubeheer speelt dit echter geen rol. De aanwezigheid van woonboten wordt betrokken bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning, ongeacht of de woonboten legaal aanwezig zijn of niet. In dat opzicht heeft het positief bestemmen van de woonboten dus geen gevolgen voor het bedrijf van inspreker, noch voor de andere bedrijven in de omgeving. Er moet op dit moment bij het verlenen van milieuvergunningen al rekening worden gehouden met de woonboten.*

*Het positief bestemmen van de woonboten heeft alleen gevolgen doordat daarmee in het kader van de Wet geluidhinder rekening gehouden moet worden. Dit wordt echter*

*ondervangen door het Overijssels Kanaal onderdeel te laten worden van het gezoneerde industrieterrein. De woonboten worden hiermee geluidsongevoelig, althans komen geen speciale bescherming toe. Zij vormen geen beperking (meer) voor het bedrijf van inspreker, noch voor de andere bedrijven in de omgeving.*

*Overigens betekent het enkele feit dat de planologische status van de aanwezige woonboten verandert niet automatisch dat er ook meer klachten over geuroverlast worden ingediend.*

- G. *Ongeacht de planologische status komt aan bedrijfswoningen op gezoneerde industrieterreinen, net als aan woonboten, beperkt bescherming toe. Gelet op de speciale status van gezoneerde industrieterreinen kunnen er ten opzichte van bedrijfswoningen formeel geen grenswaarden worden gesteld. Het positief bestemmen van de bestaande bedrijfswoningen vormt daarom geen beperking voor het bedrijf van inspreker, noch voor de andere bedrijven in de omgeving.*
- H. *Op grond van het geldende bestemmingsplan "Snippeling 1998" zijn op de woonwagenstandplaats aan de Stockholmstraat maximaal 14 standplaatsen voor woonwagens toegelaten. Dit maximum aantal wordt ook in het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" gehandhaafd. Verder wordt, in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan, een maximum van 120 m<sup>2</sup> gesteld aan woonwagens met de bijbehorende bijgebouwen. Van een uitbreiding van bouw mogelijkheden is alleen sprake op het punt van de maximale bouwhoogte van bijgebouwen. Er is in het algemeen geen sprake van verruiming van mogelijkheden die beperkingen met zich mee brengen voor het bedrijf van inspreker. Overigens is ook de woonwagenstandplaats gelegen op het gezoneerde industrieterrein. Aan de woonwagens komt daarmee ook slechts beperkt bescherming toe in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder.*
- I. *Dit is correct. De toelichting zal hierop aangepast worden.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- De bestemming 'Bedrijventerrein' ter hoogte van de dode havenarm wordt gewijzigd naar 'Water';
- De toelichting wordt aangepast door de in de tabel met geurnormen in paragraaf 5.8 de kolom met geurnormen te verwijderen. De aangegeven geurnormen zijn geen statische getallen, waardoor opname in een bestemmingsplan niet logisch wordt gevonden.
- In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bouwhoogte van 60 meter.

### **2.1.11 Roto Smeets Deventer B.V.**

Samenvatting inspraakreactie

- A. Aan de percelen van inspreker worden de maximale milieucategorieën 2 en 3.1 toegekend terwijl het bedrijf van inspreker volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 3.2 valt.
- B. Inspreker maakt bezwaar tegen het maximale bebouwingspercentage van 75% (het bestaande bebouwingspercentage is overigens niet bekend). De algemene wijzigingsregels uit het bestemmingsplan zijn ontoereikend voor toekomstige uitbreiding.
- C. Aan de percelen van inspreker wordt een maximale bouwhoogte van 22 m. toegekend. Inspreker zou gebruik willen blijven maken van maximale bouwhoogtes.
- D. Inspreker maakt bezwaar tegen het moeten aanhouden van een afstand van 5 m. tot wegen met bijbehorende paden en bermen en een afstand van 3 m. tot één zijdelingse perceelsgrens. De bebouwing op de percelen van inspreker voldoet niet aan deze vereisten. Toekomstige uitbreidingen zullen moeten aansluiten op de bestaande situatie en derhalve zijn de vereiste afstanden niet te realiseren.

Beantwoording

- A. *Zie ook de beantwoording bij 2.1.5 onder C. Aangezien de percelen van inspreker op korte afstand zijn gelegen van woonbebouwing (ca. 17 m. van de dichtstbijzijnde woning aan de mr. H.F. de Boerlaan en ca. 50 m. van de dichtstbijzijnde woningen in de wijk Knutteldorp) zijn*

*hogere maximale milieucategorieën dan 2 en 3.1 in zijn algemeenheid niet toelaatbaar op deze locatie.*

*De regeling zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen doet evenwel geen recht aan de bestaande situatie van het bedrijf van inspreker. Om deze reden zal op de percelen van inspreker specifiek een (diep)drukkerij in milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt worden. Een dergelijke specifieke bestemming biedt in samenhang met het kader van de Wet milieubeheer voldoende bescherming voor de omliggende woonbebouwing, zonder dat het bedrijf van inspreker in zijn mogelijkheden beperkt wordt.*

- B. Het maximale bebouwingspercentage van 75% is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Bergweide 1969". In de stedenbouwkundige visie voor het gebied is er geen aanleiding dit percentage te verhogen. Voor zover de bebouwing op het perceel van inspreker op dit moment dit percentage overschrijdt – blijkens de reactie van inspreker is niet bekend of daar sprake van is – valt dit onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan.*
- C. Het geldende bestemmingsplan "Bergweide 1969" voorziet niet in een maximale bouwhoogte voor de industriële bestemmingen. Omdat de aanvullende werking van de Bouwverordening in dat bestemmingsplan niet is uitgesloten, geldt als maximale bouwhoogte voor het gebied de maximale hoogte die bepaald is in de Bouwverordening, namelijk 15 m. Door in het nieuwe bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 22 m. toe te staan, worden de mogelijkheden al verruimd. Op grond van de stedenbouwkundige visie voor het gebied is een grotere maximale bouwhoogte hier niet wenselijk.*
- D. Voor zover de bestaande bebouwing van inspreker niet voldoet aan de voorgeschreven minimale afstanden tot wegen en één zijdelingse perceelgrens, geldt dat de bestaande afstanden als minimale afstanden gelden. De bestaande bebouwing is, voor wat betreft die afstanden, dus niet in strijd met het bestemmingsplan en kan behouden blijven. Nieuwe bebouwing dient echter wel aan de voorgeschreven afstanden te voldoen. In de stedenbouwkundige visie voor het gebied is er geen aanleiding deze afstanden te verkleinen.*

Conclusie:

- Op het perceel van inspreker wordt expliciet een (diep)drukkerij met milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt. De verbeelding en regels worden hierop aangepast;
- Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## **2.1.12 Inspreker 12**

Samenvatting inspraakreactie

- A. Inspreker is eigenaar van gronden aan de Deventerweg. Hij is het niet eens met de bestemming 'Agrarisch' die aan deze gronden is toegekend en dat bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid afhankelijk is gesteld van een bestemmingsplanwijziging. Inspreker is geruime tijd in gesprek geweest met de gemeente over de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied.
- B. Indien de ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein op dit moment nog onvoldoende concreet is om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, verzoekt inspreker minimaal hier in de toelichting bij het bestemmingsplan op in te gaan. Hiermee wordt voorkomen dat omwonenden de onjuiste indruk krijgen dat het de planologische visie van de gemeente is om de agrarische bestemming de komende jaren door te zetten. Dit zou weer kunnen leiden tot vertraging in de benodigde planologische procedures om bedrijvigheid in het gebied te realiseren.

Beantwoording

- A. *Er zijn op dit moment geen concrete, voldoende uitgewerkte plannen voor de ontwikkeling van dit gebied. Het bestemmingsplan strekt er in hoofdzaak toe de bestaande en bestemde situatie vast te leggen en nieuwe ontwikkelingen alleen mee te nemen als deze concreet en voldoende uitgewerkt zijn. Hiervan is voor de gronden aan de Deventerweg geen sprake.*
- B. *Hoewel in de toelichting bij het bestemmingsplan wel kort op het gebied is ingegaan, komt het hiervoor onder A. beschreven uitgangspunt daar onvoldoende uit naar voren. De toelichting zal hierop aangepast worden.*

Conclusie:

De uitgangspunten met betrekking tot het gebied aan de Deventerweg worden in de toelichting verduidelijkt. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 2.1.13 Boot Haeser Walraven advocaten namens De koninklijke Jongeneel B.V.

Samenvatting inspraakreactie

- A. Aan het perceel van inspreker wordt de maximale milieucategorie 3.1 toegekend. Inspreker acht dit een beperking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Niet duidelijk is waarom op het perceel van inspreker geen hogere milieucategorie kan worden toegelaten. De maximale milieucategorie van het perceel van inspreker zou verhoogd moeten worden naar 3.2, opdat er op het perceel ook een machinale houtzagerij mogelijk is. Hoewel het bedrijf van inspreker momenteel niet over een machinale houtzagerij beschikt, is deze er vroeger wel geweest en zou deze mogelijkheid behouden moeten blijven.
- B. Inspreker vraagt zich af waarom op zijn perceel geen grootschalige en/of volumineuze detailhandel wordt toegestaan, gelet op de ligging en ontsluiting van het terrein.

*Beantwoording*

- A. *Zie ook de beantwoording bij 2.1.5 onder C. Gelet op het uitgangspunt van inwaartse milieuzonering en geactualiseerde geluidszonering is een hogere categorie dan 3.1 op het perceel van inspreker in het algemeen niet wenselijk. De regeling zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen doet evenwel geen recht aan de bestaande situatie van het bedrijf van inspreker. Om deze reden zal op de percelen van inspreker specifiek een timmerwerkfabriek, inclusief zagerij, in milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt worden. Een dergelijke specifieke bestemming biedt in samenhang met het kader van de Wet milieubeheer voldoende bescherming voor de omliggende woonbebouwing, zonder dat het bedrijf van inspreker in zijn mogelijkheden beperkt wordt.*
- B. *Zoals al eerder is opgemerkt, is een aantal aanduidingen met betrekking tot horeca en detailhandel ten onrechte niet op de verbeelding opgenomen. Dit is hersteld. Dit heeft mede tot gevolg dat op een deel van het perceel van inspreker onder voorwaarden bepaalde vormen van volumineuze detailhandel mogelijk is. De mogelijkheden strekken zich evenwel niet uit over het gehele perceel van inspreker, maar slechts een gedeelte daarvan dat georiënteerd is op de Hanzeweg.*

Conclusie:

- Op het perceel van inspreker wordt expliciet een timmerfabriek, inclusief zagerij met milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt. De verbeelding en regels worden hierop aangepast;
- De verbeelding, regels en toelichting worden aangepast naar aanleiding van de definitieve structuurvisie Detailhandel.

### 2.1.14 Mallinckrodt Baker B.V.

Samenvatting inspraakreactie

- A. Aan het perceel van inspreker wordt een maximale milieucategorie van 4.1 toegekend terwijl het bedrijf van inspreker volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 5.2 valt.
- B. Inspreker vraagt wat er bedoeld wordt met de opmerkingen omtrent de opvang van hemelwater in paragraaf 5.1 van de toelichting. Geldt dit alleen voor nieuwe of ook voor bestaande situaties?
- C. Inspreker vraagt wat wordt bedoeld met de opmerking in paragraaf 5.7 van de toelichting dat kwetsbare objecten acceptabel zijn onder voorwaarden van optimaal planontwerp.
- D. Inspreker maakt bezwaar tegen de wijze waarop in het bestemmingsplan de plaatsgebonden-risicocontouren van BEVI-bedrijven worden vastgelegd. De voorgestelde wijze neemt alle speelruimte weg en zelfs kleine wijzigingen op de bedrijfslocaties zouden kunnen leiden tot veranderingen in de zone die niet zijn toegestaan.

## Beantwoording

- A. *Zie ook de beantwoording bij 2.1.5 onder C. Gelet op het uitgangspunt van inwaartse milieuzonering en geactualiseerde geluidszonering is een hogere categorie dan 4.1 op het perceel van inspreker in het algemeen niet wenselijk. De regeling zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen doet evenwel geen recht aan de bestaande situatie van het bedrijf van inspreker. Om deze reden zal op de percelen van inspreker specifiek een chemisch bedrijf in milieucategorie 5.2 mogelijk gemaakt worden. Een dergelijke specifieke bestemming biedt in samenhang met het kader van de Wet milieubeheer voldoende bescherming voor de omliggende woonbebouwing, zonder dat het bedrijf van inspreker in zijn mogelijkheden beperkt wordt.*
- B. *Het heeft de voorkeur om hemelwater in de bodem te infiltreren in plaats van het af te voeren via het riool. Hiermee wordt het rioolstelsel minder belast. Dit streven geldt voor zowel bestaande als nieuwe situaties. Dit is echter geen onderwerp dat in een bestemmingsplan dwingend voorgeschreven kan worden. Hoewel dit streven dus voor alle situaties geldt, vloeien hier geen verplichtingen voor burgers en bedrijven uit voort.*
- C. *Met optimaal planontwerp wordt bedoeld dat een ontwikkeling zodanig is opgezet dat daarmee zoveel mogelijk tegemoet gekomen wordt aan de aspecten van zelfredzaamheid binnen het plangebied en de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de bestrijdbaarheid door hulpdiensten bij zware ongevallen. Mogelijkheden tot het treffen van maatregelen zijn bijvoorbeeld de situering van het gebouw, vluchtwegen van de risicobron af gericht, de bereikbaarheid van de planlocatie is mogelijk bij verschillende windrichtingen, ventilatie van het gebouw afsluitbaar zodat het als schuilplek voor gassen kan dienen. Een optimaal ontwerp is met andere woorden een plan waarbij de aspecten op het gebied van externe veiligheid geoptimaliseerd zijn gezien de mogelijkheden op die locatie. Die afweging moet echter plaatsvinden in het kader van een te nemen ruimtelijk besluit waarbij de "verantwoordingsplicht groepsrisico" gevoerd wordt.*
- D. *Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies om bij besluiten in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening rekening te houden met externe veiligheid. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.*

*Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beiden liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Om deze reden worden de 10-6 contouren bij risicovolle inrichtingen op de verbeelding opgenomen.*

*De hoogte van het groepsrisico (GR) moet daarnaast ook als gevolg van ruimtelijke besluiten verantwoord worden. De mogelijkheid moet zich niet voordoen dat de hoogte van het groepsrisico kan wijzigen zonder een onderliggend ruimtelijk besluit. Om deze reden zijn de risicobronnen die het groepsrisico veroorzaken op de plankaart vastgelegd.*

*Voor veranderingen op de bedrijfslocatie waarbij het groepsrisico dan wel het plaatsgebonden risico niet wijzigt, zal het bestemmingsplan niet hoeven te worden gewijzigd. Voor veranderingen waarbij dit wel het geval is, kan niet ander geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd.*

### Conclusie:

- Op het perceel van inspreker wordt expliciet een chemisch bedrijf in milieucategorie 5.2 mogelijk gemaakt. De verbeelding en regels worden hierop aangepast;
- Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## 2.1.15 Akzo Nobel Polymer Chemicals B.V.

### Samenvatting inspraakreactie

- A. Aan het perceel van inspreker wordt een maximale milieucategorie van 4.1 toegekend terwijl het bedrijf van inspreker volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 5.2 valt.

- B. Inspreker vraagt wat er bedoeld wordt met de opmerkingen omtrent de opvang van hemelwater in paragraaf 5.1 van de toelichting. Geldt dit alleen voor nieuwe of ook voor bestaande situaties?
- C. Inspreker vraagt naar de verhouding tussen (bedrijfs)woningen en bedrijven op het bedrijventerrein en of het primaat bij de bedrijven ligt.
- D. Inspreker vraagt of de woningen aan de Zutphenseweg en Finsestraat tot op heden geen woonbestemming hadden en waarom wordt afgeweken van het provinciale beleid, dat inhoudt dat in en nabij zwaardere bedrijventerreinen bedrijfswoningen worden geweerd.
- E. Inspreker vraagt of de kantoren aan de Zutphenseweg voldoen aan het vereiste dat kantoren een maximale oppervlakte beslaan van 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 1.500 m<sup>2</sup>.
- F. Tot op welke diepte zijn koude-warmte-opslagen toegestaan?
- G. Inspreker vraagt hoe de gemeente omgaat met uitbreidingen in relatie tot een geluidruimte die nagenoeg vol is.
- H. Inspreker vraagt wat het standstill principe ten aanzien van geurhinder concreet inhoudt; betekent dit dat er geen (bedrijfs)woningen en niet-bedrijfsgebonden kantoren bij komen?
- I. Inspreker vraagt wat wordt bedoeld met de opmerking in paragraaf 5.7 van de toelichting dat kwetsbare objecten acceptabel zijn onder voorwaarden van optimaal planontwerp.
- J. Inspreker maakt bezwaar tegen de wijze waarop in het bestemmingsplan de plaatsgebonden-risicocontouren van BEVI-bedrijven worden vastgelegd. De voorgestelde wijze neemt alle speelruimte weg en zelfs kleine wijzigingen op de bedrijfslocaties zouden kunnen leiden tot veranderingen in de zone die niet zijn toegestaan. Inspreker stelt voor om de begrenzingen aan (beperkt) kwetsbare objecten als contour vast te leggen.
- K. Inspreker vraagt in hoeverre bij geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten al rekening is gehouden met een veranderd groepsrisico?
- L. In relatie tot het toestaan van kinderdagverblijven vraagt inspreker buiten welke 'veiligheidszone-BEVI' deze gesitueerd moeten worden, en of dit destijds is getoetst voor het kinderdagverblijf aan de Zutphenseweg.
- M. Inspreker behoudt zich het recht voor een verzoek in te dienen om op het terrein van de voormalige haven (eigendom van Plegt-Vos) een rooilijn op te nemen in het bestemmingsplan en eventueel de QRA voor de opslag van stikstofhoudende producten aan te passen.

#### Beantwoording

- A. *Zie ook de beantwoording bij 2.1.5 onder C. Gelet op het uitgangspunt van inwaartse milieuzonering en geactualiseerde geluidszonering is een hogere categorie dan 4.1 op het perceel van inspreker in het algemeen niet wenselijk.*

*De regeling zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen doet evenwel geen recht aan de bestaande situatie van het bedrijf van inspreker. Om deze reden zal op de percelen van inspreker specifiek een chemisch bedrijf in milieucategorie 5.2 mogelijk gemaakt worden. Een dergelijke specifieke bestemming biedt in samenhang met het kader van de Wet milieubeheer voldoende bescherming voor de omliggende woonbebouwing, zonder dat het bedrijf van inspreker in zijn mogelijkheden beperkt wordt.*

- B. *Verwezen wordt naar de beantwoording bij 2.1.14 onder B.*
- C. *Op het bedrijventerrein ligt het primaat bij bedrijven. Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd maar nieuwe bedrijfswoningen worden afhankelijk gesteld van een bestemmingsplanwijziging. Hier wordt terughoudend mee om gegaan. Dit is om zo veel mogelijk beperkingen ten opzichte van bedrijven te voorkomen.*
- D. *De woningen aan de Zutphenseweg en Finsestraat hebben in het geldende bestemmingsplan "Pothoofd 1968" een woonbestemming. De woningen worden ook als zodanig gebruikt. Er is geen aanleiding deze woningen anders te bestemmen dan de bestaande en bestemde situatie. Met deze woningen moet thans al rekening gehouden worden in het kader van milieuvergunningen dus het handhaven van de woonbestemming brengt geen beperkingen met zich mee die er niet al waren.*
- E. *Het vereiste dat kantoren slechts een oppervlakte van 30% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mogen hebben, met een maximum van 1.500 m<sup>2</sup>, is alleen van toepassing op bij bedrijven horende kantoren binnen de bestemming "Bedrijventerrein". Op de grote kantoren langs de Zutphenseweg is op dit moment in het bestemmingsplan "Bergweide 1969" de bestemming 'kantoor-, laboratorium- en ontspanningsgebouwen' van toepassing. Binnen deze bestemming zijn zelfstandige kantoren mogelijk, dat wil zeggen*



kantoren die niet bij een bedrijf horen en waar verder geen oppervlaktebeperkingen aan zijn gesteld.

In het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" krijgt dit gebied (grotendeels) de bestemming "kantoren". Hierbinnen zijn eveneens zelfstandige kantoren toegestaan. Uit de aard van zelfstandige kantoren volgt dat deze niet bij een bedrijf horen en derhalve volledig uit kantoorruimte bestaan. Het toepassen van de 30% eis zou tot gevolg hebben dat de grote kantoorgebouwen in dit gebied niet meer mogelijk zouden zijn.

Dit vereiste is daarom niet van toepassing op de kantoorgebouwen aan de Zutphenseweg die binnen de bestemming 'Kantoren' vallen.

- F. Het bestemmingsplan ziet niet op de vraag of en zo ja tot hoe diep boringen toegestaan zijn. Over dit onderwerp zijn wel regels opgenomen in de provinciale verordening "Omgevingsverordening Overijssel". Het bedrijf van inspreker is gelegen binnen de boringvrije zone Deventer-Zutphenseweg. Binnen deze zone is het binnen inrichtingen onder meer verboden om een bodemenergiesysteem tot stand te brengen dieper dan 50 meter onder het maaiveld.

Overigens zijn Gedeputeerde Staten van Overijssel het bevoegd gezag met betrekking tot deze regeling en zijn zij het eerst aangewezen bestuursorgaan om uitspraken te doen over de uitleg van de bepalingen in de Omgevingsverordening Overijssel.

- G. Verwezen wordt naar de beantwoording bij 2.1.5 onder C en 2.1.7 onder A.
- H. Het standstill principe ten aanzien van geurhinder houdt enerzijds in dat de geurbelasting door bedrijven niet toeneemt en anderzijds dat geurgevoelige bestemmingen op en om het bedrijventerrein beperkt worden. Voor wat betreft het bedrijventerrein zelf geldt dat geen nieuwe burgerwoningen worden mogelijk gemaakt en dat er met nieuwe bedrijfswoningen terughoudend om wordt gegaan. Er worden evenmin andere nieuwe geurgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Kantoren (zelfstandig of anderszins) en horeca worden niet als geurgevoelige bestemmingen gezien.

De vraag wat dit voor gevolgen heeft voor geurgevoelige bestemmingen buiten het bedrijventerrein is in deze procedure niet aan de orde. Die gebieden vallen buiten dit bestemmingsplan.

- I. Verwezen wordt naar de beantwoording bij 2.1.14 onder C.
- J. Verwezen wordt naar de beantwoording bij 2.1.14 onder D. Aanvullend hierop kan bevestigend worden beantwoord dat daarmee de begrenzing van de PR contour daarmee tot aan de beperkt kwetsbare objecten plaatsvindt, met die kanttekening waar de PR contour reeds over bestemde kwetsbare objecten ligt, deze situatie wordt geconsolideerd.
- K. Met het veranderend groepsrisico door reeds geprojecteerd kwetsbare objecten is rekening gehouden doordat het hoogst mogelijke groepsrisico berekend is, uitgaande van de maximale bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan. Dit groepsrisico is berekend in het rapport "QRA 2011 Akzo Nobel Polymer Chemicals locatie Deventer" van 1 februari 2011. In appendix 6 van dit rapport is aangegeven dat is gerekend met de gegevens aangeleverd door Deventer. De aangeleverde bevolkingsgegevens zijn gebaseerd op de maximale bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan.
- L. In het bestemmingsplan is de vestiging van kinderdagverblijven afhankelijk gesteld van een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat het kinderdagverblijf wordt gevestigd buiten de op de plankaart weergegeven zones 'veiligheidszone BEVI'. Hiermee wordt niet één specifieke zone bedoeld, maar alle 'veiligheidszones BEVI' in het algemeen. De veiligheidszones BEVI vallen samen met de plaatsgebonden-risicocontouren van de verschillende BEVI-bedrijven op het bedrijventerrein. Kinderdagverblijven kunnen dan ook met afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan worden gevestigd in gebouwen die geheel buiten de veiligheidszone BEVI liggen.

Waarschijnlijk wordt hier bedoeld op het kinderdagverblijf dat is gevestigd in de kantoorloft op het perceel Hanzeweg 31a. Voor de vestiging van dit kinderdagverblijf is op 28 april 2003 vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. In het kader van deze vrijstelling is geoordeeld dat de locatie binnen de diverse overlastcontouren van de omliggende bedrijven valt maar dat deze contouren niet van invloed zijn op het kinderdagverblijf, en dat de aanwezigheid van het kinderdagverblijf geen invloed heeft op de milieuvergunningen van de omliggende bedrijven.

- M. De gemeente heeft inmiddels een verzoek ontvangen van Plegt-Vos om op een gedeelte van haar perceel gebouwen uit te sluiten, conform hierover met inspreker gemaakte afspraken. Dit zal ingewilligd worden.

Conclusie:

- Op het perceel van inspreker wordt expliciet een chemisch bedrijf in milieucategorie 5.2 mogelijk gemaakt. De verbeelding en regels worden hierop aangepast;
- Op een gedeelte van het perceel worden gebouwen uitgesloten;
- Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

### **2.1.16 Kienhuis Hoving advocaten en notarissen namens Eurocommerce Projectontwikkeling B.V.**

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is eigenaar van het perceel Zutphenseweg 55. Hij heeft dit perceel in 2007 verworven en is voornemens dit, conform het geldende bestemmingsplan, te ontwikkelen tot kantoorlocatie. Hierover is in 2008 overleg gevoerd met de gemeente.

- A. Inspreker is het er niet mee eens dat het perceel Zutphenseweg 55 wordt onderverdeeld in de bestemmingen 'Kantoren' en 'Bedrijventerrein'. In verband hiermee voert inspreker het volgende aan:
1. Het opknippen van één perceel, zelfs dwars door bestaande bebouwing heen, is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
  2. Aan alle andere percelen tussen de Zutphenseweg en de Visbystraat is wel geheel de bestemming 'Kantoren' toegekend. Op de locatie aan de Visbystraat bevinden zich thans feitelijk kantoren en ook aan de overzijde van de Visbystraat staat een kantoorgebouw. Het perceel van inspreker is daardoor ingeklemd tussen kantoren en zou daarom ook in zijn geheel de bestemming 'Kantoren' moeten krijgen.
  3. Het gedeelte van het perceel Zutphenseweg 55 waaraan de bestemming 'Kantoren' is toegekend is te beperkt van omvang om daar op een verantwoorde wijze een kantoor te ontwikkelen, niet alleen in verband met economische uitvoerbaarheid maar ook met de ruimtelijke uitstraling daarvan.
  4. De maximale bouwhoogte binnen de bestemming 'Kantoren' op het perceel bedraagt slechts 12 meter, terwijl de maximale bouwhoogte op de aangrenzende percelen met de bestemming 'Kantoren' 22 meter bedraagt. Ook het deel van het perceel Zutphenseweg 55 dat als 'Bedrijventerrein' bestemd wordt, heeft een maximale bouwhoogte van 22 meter. Het bestaande scholencomplex is hoger dan 12 meter en langs de Zutphenseweg zijn op basis van het geldende bestemmingsplan kantoren gerealiseerd van naar schatting 30 meter hoog.
  5. Inspreker heeft zijn plannen al geruime tijd geleden bekend gemaakt aan de gemeente. Ten onrechte wordt hier geen rekening mee gehouden. Aan een deel van het perceel wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. Gelet op het geldende bestemmingsplan en de beoogde herontwikkeling past dit niet. Het bestaande schoolgebouw is overigens nog steeds in gebruik. Dit gebruik wordt ten onrechte wegbestemd. De bestemming 'Bedrijventerrein' zal niet worden uitgevoerd en het bestemmingsplan is op dit punt dan ook onuitvoerbaar.
  6. Het perceel bevindt zich op een markant punt. Het is de entree van het er achter gelegen bedrijventerrein. De locatie leent zich beter voor een afbakening tussen de kantoren en het echte bedrijventerrein. Dit kan in de vorm van een landmark, een kantorencomplex dat minstens zo hoog is als de bestaande kantoren langs de Zutphenseweg met een bouwhoogte van naar schatting 36 meter.
- B. Inspreker is het er niet mee eens dat aan het perceel tussen de 'Poort van Deventer' en de A1 de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt toegekend. In verband hiermee voert inspreker het volgende aan:
1. De locatie is de entree van Deventer vanaf de A1. Het toekennen van de bestemming 'Bedrijventerrein' met een maximale bouwhoogte van 34 meter is niet de juiste wijze om deze entree te markeren. De reële kans bestaat dat hier eenvoudige bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Dit zou ook afbreuk doen aan de bestaande hoogwaardige kantoorbebouwing langs de Zutphenseweg.
  2. De bestemming van deze locatie dient te worden veranderd in een bestemming die beter bij de entree past en verder dient de bouwhoogte te worden beperkt.

Hoogwaardige bebouwing in een groene setting zoals aan de overzijde van de Zutphenseweg is hier meer op zijn plaats.

#### Beantwoording

- A. *Het is juist dat inspreker al langere tijd plannen heeft voor deze locatie. Deze plannen zijn op dit moment echter onvoldoende concreet om op dit moment al in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Anderzijds geldt dit ook voor de bestemmingsregeling voor het perceel zoals dit in het voorontwerp bestemmingsplan was opgenomen. Omdat het bestemmingsplan een actualiseringsplan beoogt te zijn, zal het algemene uitgangspunt worden gevolgd dat in principe de bestaande bestemming wordt gehandhaafd. De bestaande bestemming is in dit verband de bestemming “Kantoor-, laboratorium- en ontspanningsgebouwen” uit het bestemmingsplan “Bergweide 1969”. Met de nieuwe regeling wordt aangesloten op het systeem van het bestemmingsplan en wordt de Regeling standaarden ruimtelijke ordening in acht genomen.*
- B. *Allereerst wordt opgemerkt dat inspreker een zienswijze met dezelfde strekking heeft ingediend op het ontwerp bestemmingsplan “Bergweidedijk-Zuid”, dat van 24 juni tot en met 4 augustus 2010 ter inzage heeft gelegen en dat betrekking heeft op hetzelfde plandeel.*

*Zoals bij het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan “Bergweidedijk-Zuid” is overwogen, deelt de gemeente het standpunt van inspreker dat op de strook tussen de Poort van Deventer en de A1 alleen kwalitatief hoogwaardige bebouwing mag worden opgericht. Om deze reden was in het ontwerp bestemmingsplan al een beeldkwaliteitparagraaf opgenomen, die een aanvulling zou vormen op de gemeentelijke welstandsnota en daarmee het beoordelingskader voor omgevingsvergunningen.*

*Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn verder nog de volgende wijzigingen aangebracht. De maximale bouwhoogte van 34 m is gedeeltelijk verlaagd naar 24 m en er is een bepaling opgenomen die ertoe strekt dat op de strook tussen de Poort van Deventer en de A1 alleen gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van kantoren, toonzalen, ateliers en daarmee gelijk te stellen bedrijfsonderdelen met een representatieve, administratieve of artistieke functie. Hiermee wordt gewaarborgd dat aan de zijde van de Zutphenseweg alleen die onderdelen van een bedrijf worden gerealiseerd die in het algemeen worden beschouwd als representatief en daarmee kwalitatief hoogwaardig. De bouwhoogte voor dit deel van het plangebied is afgestemd op die van de Poort van Deventer zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de uitstraling van dat gebouw.*

*De hierboven beschreven regeling wordt overgenomen in het bestemmingsplan “Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord”. Omdat dit bestemmingsplan het bestemmingsplan “Bergweidedijk-Zuid” vervangt, wordt de beeldkwaliteitparagraaf uit laatstgenoemd bestemmingsplan ook opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan “Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord”. Burgemeester en wethouders zullen te zijner tijd de raad voorstellen deze paragraaf (nogmaals) vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.*

#### Conclusie:

De bestemmingsregeling voor het perceel Zutphenseweg 55 die in het huidige bestemmingsplan “Bergweide 1969” is opgenomen, wordt in materiële zin gehandhaafd. In formele zin zullen enkele aanpassingen plaatsvinden om de bestemming in overeenstemming te brengen met het systeem van het bestemmingsplan en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

De bestemmingsregeling voor het perceel ten zuiden van de Poort van Deventer wordt eveneens gehandhaafd, met dien verstande dat de bouwhoogte gedeeltelijk verlaagd wordt en dat aan de zijde van de Zutphenseweg alleen bij het bedrijf behorende kantoren, toonzalen en dergelijke zijn toegestaan. In aanvulling daarop wordt een beeldkwaliteitparagraaf toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan. Deze beeldkwaliteitparagraaf zal na vaststelling door de gemeenteraad deel uitmaken van het gemeentelijke welstandskader voor de ontwikkeling van het perceel.

### 2.1.17 Sloten B.V.

#### Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is eigenaar van het perceel Antwerpenweg 38007. Hij maakt bezwaar tegen alle belemmeringen van welke aard dan ook, specifiek de nieuwe milieuzonering in het bestemmingsplan, die naar aanleiding van het bestemmingsplan kunnen ontstaan en een nadelige invloed kunnen hebben op zijn huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten.

#### Beantwoording

*Verwezen wordt naar de beantwoording bij 2.1.5 onder C. In het belang van een goede ruimtelijke ordening en het garanderen van zowel een leefbaar woonmilieu voor de omliggende wijken als een werkbaar klimaat voor de bedrijven in het plangebied wordt milieuzonering toegepast op het gehele bedrijventerrein. Voor grote delen van het bedrijventerrein was dit voorheen al het geval maar voor het gebied Bergweide, waar het bedrijf van inspreker is gelegen, nog niet. In dat opzicht wordt er inderdaad een beperking aangebracht in relatie tot de huidige situatie.*

*Aan het perceel van inspreker is de maximale milieucategorie van 4.2 toegekend. Dit is één van de hoogste milieucategorieën in het bestemmingsplan. Naar verwachting is deze categorie voor het bedrijf van inspreker ruim voldoende. De huidige bedrijfsactiviteiten worden hierdoor dan ook niet belemmerd.*

*Voor het overige zijn de bezwaren te algemeen geformuleerd om daar specifiek op in te gaan. Voor het perceel is een bebouwingsregeling opgenomen die aansluit bij de regeling uit het geldende bestemmingsplan "Bergweide 1969" waarbij de bestaande bedrijfswoning op het perceel als zodanig bestemd is. In die zin vindt er geen beperking plaats ten opzichte van de huidige situatie.*

*Aangezien inspreker niet nader motiveert in welke zin het bestemmingsplan zijn huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten beperkt of kunnen beperken, kan dit bezwaar ook niet nader beoordeeld worden. Er is daarmee vooralsnog geen reden de bestemmingsregeling voor het perceel van inspreker aan te passen.*

#### Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 2.1.18 Insprekerster 18

#### Samenvatting inspraakreactie

Insprekerster is eigenaresse van twee bedrijfsunits aan de Hanzeweg 45G en 45H. Zij vraagt of deze units ook een andere bestemming kunnen krijgen, zoals woon/werk, expositie of detailhandel.

#### Beantwoording

*Het uitgangspunt van het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" is het vastleggen van de bestaande situatie als bedrijventerrein, alsmede het hier en daar mogelijk maken van een aantal nieuwe ontwikkelingen. Het is dus op zich niet uitgesloten dat er aan de percelen van insprekerster een andere of ruimere bestemming wordt toegekend.*

*De bestemmingen 'woon/werk' en 'expositie' komen hier evenwel niet voor in aanmerking. Op het bedrijventerrein ligt het primaat bij de bedrijven en het toestaan van deze functies zou zodanige beperkingen voor omliggende bedrijven tot gevolg hebben dat hieraan in redelijkheid geen medewerking verleend kan worden.*

*Detailhandel, meer specifiek bepaalde vormen van volumineuze detailhandel, zijn wel toegestaan langs de Hanzeweg, voor zover dit plaatsvindt binnen de op de verbeelding aangeduide zones en de detailhandelsvestiging is georiënteerd op de Hanzeweg. De bedrijfsunits van insprekerster voldoen echter niet aan deze criteria. De bedrijfsunits zijn slechts gedeeltelijk binnen een op de verbeelding aangeduide zone gesitueerd en zijn bovendien niet op de Hanzeweg georiënteerd.*

#### Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 2.1.19 Kruithof Bedrijfshuisvesting

#### Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt de bestemming van de (bedrijfs)woning op het perceel Industrieweg 33 te wijzigen naar 'Wonen'. Hij wijst hierbij op de woningen aan de Zutphenseweg en Finsestraat, die eveneens de bestemming 'Wonen' hebben gekregen. Op basis van de beschrijving in de toelichting op het bestemmingsplan ten aanzien van bedrijfswoningen en woningen is inspreker van mening dat de voormalige bedrijfswoning op het perceel aan de Industrieweg de bestemming 'Wonen' zou moeten krijgen.

#### Beantwoording

*Inspreker heeft al eerder verzocht om ontheffing om de bedoelde bedrijfswoning te mogen verkopen als burgerwoning. De gemeente heeft toen afwijzend op dit verzoek gereageerd. Deze reactie was gebaseerd op de uitgangspunten van het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord", waarin terughoudend wordt omgegaan met bedrijfswoningen. Bestaande bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd maar nieuwe bedrijfswoningen worden afhankelijk gesteld van een bestemmingsplanwijziging. Deze benadering is gekozen om beperkingen ten opzichte van bedrijven zoveel mogelijk te voorkomen.*

*Het mogelijk maken van nieuwe burgerwoningen op het bedrijventerrein is niet aan de orde. Dit zou, meer dan bedrijfswoningen, zodanige beperkingen voor omliggende bedrijven tot gevolg hebben dat hieraan in redelijkheid geen medewerking verleend kan worden.*

*De woningen aan de Zutphenseweg 1 en Finsestraat 2 t/m 8 zijn als burgerwoning bestemd omdat deze in het geldende bestemmingsplan "Pothoofd 1968" ook al als burgerwoning bestemd waren. Het gaat in die gevallen dus om bestaande en bestemde burgerwoningen. Daarvan is bij de bedrijfswoning aan de Industrieweg 33 geen sprake.*

*De zinsnede uit de toelichting op het bestemmingsplan waar inspreker naar verwijst is, bij nader inzien, een onvolledige beschrijving van de uitgangspunten van het beleid. De toelichting zal op dit punt aangepast worden.*

#### Conclusie:

De toelichting wordt op het punt van niet bedrijfsgebonden woningen verduidelijkt. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## 3 VOOROVERLEG

### 3.1. Inleiding

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan diverse instanties.

### 3.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

#### 3.2.1 VROM-inspectie

Samenvatting vooroverlegreactie

- A. De VROM-inspectie adviseert om naast de plaatsgebonden-risicocontouren van Bevi-bedrijven ook de risicobronnen van deze bedrijven op de verbeelding vast te leggen.
- B. In de toelichting wordt terecht aandacht besteed aan het aspect archeologie. Op het aspect cultuurhistorie, met name industrieel erfgoed, wordt echter niet ingegaan.
- C. Het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" kent een dubbelling met het bestemmingsplan "Bergweidedijk-Zuid". De VROM-inspectie vraagt om een verklaring hiervoor. Met het oog op rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden is bij een gelijkkluidende juridisch-planologische regeling de vraag welk bestemmingsplan het aangrijpingspunt vormt voor een reactie.

*Beantwoording*

- A. *De VROM inspectie constateert dat de risicobronnen zijn voorzien van een contour en dat er in het plan van uitgegaan wordt dat de risicobronnen zich uitsluitend op de bestaande plaats mogen bevinden. De risicobronnen zijn niet op de plankaart gefixeerd. Dit wordt echter wel geadviseerd. Hieraan wordt tegemoet gekomen door alle risicobronnen op de plankaart te fixeren.*
- B. *Aan de toelichting is een paragraaf toegevoegd die ingaat op het aspect cultuurhistorie. Gezien de leeftijden van de onderdelen van het bedrijventerrein zal hierin meer de nadruk liggen op het oudere gebied Bergweide dan op de recentere gebieden Kloosterlanden-Hanzepark en Veenoord.*
- C. *Het is juist dat er een dubbelling is tussen beide genoemde bestemmingsplannen. Reden hiervoor is dat het wenselijk was om de ontwikkeling aan de Bergweidedijk op relatief korte termijn mogelijk te maken. Gezien de omvang en complexiteit van het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" was de verwachting dat het plandeel Bergweidedijk niet tijdig in werking zou zijn. Om deze reden is besloten op het grote, actualiserende bestemmingsplan vooruit te lopen door middel van een postzegelplan.*

*Dit postzegelplan is eind 2010 vastgesteld. De beeldkwaliteitsparagraaf en de juridisch-planologische regeling zoals die in het bestemmingsplan "Bergweidedijk-Zuid" is opgenomen, wordt in het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" overgenomen.*

Conclusie:

Op de verbeelding zijn voor alle Bevi-bedrijven de risicobronnen weergegeven. De toelichting is hier ook op aangepast. Daarnaast is de toelichting uitgebreid met een cultuurhistorische paragraaf.

#### 3.2.2 Provincie Overijssel

Samenvatting vooroverlegreactie

- A. Met het plan wordt voor een omvangrijk gebied aan burgers en ondernemers een actueel en eigentijds ruimtelijk kader geboden voor de met elkaar samenhangende bedrijventerreinen. Niet alleen wordt daardoor meer rechtszekerheid geboden, maar er ontstaat ook een goede basis voor het handhavingsbeleid.

De planopzet maakt een betere benutting en intensiever grondgebruik mogelijk. Daarmee draagt het plan ook bij aan één van de hoofduitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, namelijk het toepassen van de SER-ladder.

- B. Bij de beschrijving van het provinciale beleid in de toelichting is niet ingegaan op (bovenlokale) detailhandel. Dit onderdeel van het provinciale beleid is vermeld in paragraaf 5.4.3 van de Omgevingsvisie en paragraaf 4.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.
- C. Het provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er op gericht om geen detailhandelsontwikkelingen op het bedrijventerrein toe te laten die onevenredige afbreuk doen aan de Deventer binnenstad. Dit is echter nog onvoldoende geborgd in de planregels. Er ontbreekt een minimum vloeroppervlakte voor vestigingen van grootschalige detailhandel. Ook is er een regeling voor (internet)afhaalcentra opgenomen die tot gevolg kan hebben dat zich afhaalcentra met het karakter van een reguliere winkel vestigen. Een maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per vestiging lijkt voor de hand te liggen. Winkels met uitstalling ten verkoop moeten in de binnenstad gevestigd worden. Voor omvangrijke vestigingen met al dan niet volumineuze goederen, die niet in de binnenstad gesitueerd kunnen worden, zou aansluiting bij het cluster voor grootschalige detailhandel gezocht moeten worden.
- D. Gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan zal de gewijzigde geluidszone vastgesteld moeten worden. Dit kan op dit moment echter niet door middel van een gedeeltelijke herziening van de omliggende bestemmingsplannen gebeuren, omdat voldaan moet worden aan de digitale verplichtingen.
- E. De in het bestemmingsplan gehanteerde systematiek ten aanzien van het gezoneerde industrieterrein en de geluidszone kan sinds de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet gehandhaafd worden.
- F. Het plangebied is in zijn geheel gelegen in het dijkkringgebied 53. Het bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige nieuwe ontwikkelingen waarvoor voorwaarden moeten worden gesteld om (water)veiligheid ook op langere termijn te waarborgen. Wel ontbreekt in de toelichting een overstromingsrisicoparagraaf.
- G. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geeft het bestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### Beantwoording

- A. *Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
- B. *De toelichting wordt aangepast.*
- C. *Voor detailhandelsvestigingen binnen het gebied van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' zal een minimum vloeroppervlakte van 750 m<sup>2</sup> worden voorgeschreven. Dit is in overeenstemming met de regeling die op dit moment is opgenomen in het bestemmingsplan "Snippeling". Hierop wordt voor een aantal branches een uitzondering gemaakt, namelijk de branches dierbenodigdheden en -voeding, tuinmeubelen, verf/behang, deur/kozijn, oosterse tapijten, parket/laminaat, tegels en zonwering. In afhaalcentra met een minimale vloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup> is een maximum vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> voorgeschreven voor uitstalling/verkoopruimte Dit conform de structuurvisie Detailhandel. Zoals in de toelichting en regels is te lezen wordt er in gebieden met de aanduiding 'detailhandel grootschalig' ruimte geboeden voor omvangrijke afhaalcentra, die niet in de binnenstad gesitueerd kunnen worden.*
- D. *De gemeente sluit zich aan bij deze analyse. Omdat de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening, waar de provincie Overijssel op doelt, op dit moment nog niet vaststaat, is de gemeente niet bereid hierop vooruit te lopen, zelfs al zal de wijziging terugwerkende kracht hebben. Om de gewijzigde geluidszone rond het gezoneerde industrieterrein (waaronder het gehele gebied van het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" begrepen wordt) vast te stellen, zal er voor het gebied van de gewijzigde geluidszone een integraal nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. In de gevallen waarin er al een actualiseringsplan in voorbereiding is dat in de planning tegelijk met het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord" wordt vastgesteld, kan de wijziging van de geluidszone in dat actualiseringsplan meegenomen worden.*
- E. *Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
- F. *Er wordt een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen in het bestemmingsplan.*
- G. *Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

#### Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

- Een beschrijving van het provinciale beleid voor (bovenlokale) detailhandel wordt toegevoegd aan de toelichting;

- Er wordt een regeling voor het minimum vloeroppervlak opgenomen binnen de aanduiding 'detailhandel grootschalig';
- Er wordt een regeling voor het maximum vloeroppervlak opgenomen voor uitstalling/verkoop binnen afhaalcentra mogelijk binnen de aanduidingen 'detailhandel volumineus' en 'detailhandel grootschalig'
- Er wordt een overstromingsparagraaf toegevoegd aan de toelichting.

### 3.2.3 Waterschap Groot Salland

#### Samenvatting vooroverlegreactie

- A. De toelichting bij het bestemmingsplan verwijst naar verouderd waterschapsbeleid. Het Waterbeheerplan 2006-2009 is inmiddels vervangen door het Waterbeheerplan 2010-2015.
- B. In de toelichting is over de afvoer van vuil water ten onrechte vermeld dat hemelwater ook via het afvalwaterriool kan worden afgevoerd. Bij een gescheiden rioolstelsel is dit normaliter niet mogelijk.
- C. Niet alleen de primaire maar ook de overige waterkeringen moeten van een dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' worden voorzien. Dit betreft de Snippelingsdijk, Siemelinksweg en Zweedsestraat. In de toelichting dient vermeld te worden dat de keur van waterschap Groot Salland van toepassing is op de waterkeringen die door het waterschap beheerd worden. Tenslotte moet vermeld worden dat de grootte van beschermingszones langs waterkeringen niet afhankelijk is van de aard van de werkzaamheden, maar dat deze grootte in de legger van het waterschap is vastgelegd.
- D. In de toelichting ontbreekt een overstromingsrisicoparagraaf.
- E. Niet alleen de Schipbeek, maar ook het Overijssels Kanaal is aangewezen als essentiële waterloop. Hierbij moet rekening gehouden worden met het behoud van de afvoerfunctie en de mogelijkheden voor het vergroten van de afvoercapaciteit. Daarnaast zijn zowel de Schipbeek als het Overijssels Kanaal aangewezen als Kaderrichtlijn Water oppervlaktewaterlichamen in de Omgevingsvisie Overijssel. Dit is in de toelichting niet vermeld.
- F. Op de bescherming van drinkwaterwinning zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel van toepassing, niet meer de plannen en verordeningen die op dit moment in de toelichting vermeld staan.

#### Beantwoording

- A. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- B. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- C. *De overige waterkeringen en bijbehorende beschermingszones in het plangebied worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', voor zover dat nog niet was gebeurd.*
- D. *Zie de beantwoording bij 3.2.2 onder F.*
- E. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- F. *De toelichting wordt hierop aangepast.*

#### Conclusie:

De toelichting bij het bestemmingsplan wordt op een aantal punten van waterhuishouding aangepast. Ook wordt het juiste waterschaps- en provinciale beleid vermeld. De overige waterkeringen in het plangebied, inclusief de bijbehorende beschermingszones, worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Voor het overige geeft de vooroverlegreactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### 3.2.4 Waterschap Rijn & IJssel

#### Samenvatting vooroverlegreactie

- A. De toelichting bij het bestemmingsplan verwijst naar verouderd waterschapsbeleid. Het Waterbeheerplan 2007-2011 is inmiddels vervangen door het Waterbeheerplan 2010-2015.
- B. De opmerking dat het terreinwater niet voor afkoppeling in aanmerking komt, is niet overeenkomstig het beleid van het waterschap Rijn & IJssel.
- C. Voor nieuwbouw wordt ten onrechte niet een infiltratiecapaciteit van  $T=100 + 10\%$  gehanteerd.



- D. In de regels bij de bestemming 'Water' dient te worden opgenomen dat de waterschapskeur van toepassing is.
- E. De bedrijfsbestemming op het perceel ten noorden van de Schipbeek en ten oosten van de Zutphenseweg is niet in overeenstemming met het beleid van het waterschap Rijn & IJssel. Deze ontwikkeling dient ook afgestemd te worden met het waterschap Groot Salland, nu het gebied op de grens van beide waterschappen is gelegen.

#### *Beantwoording*

- A. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- B. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- C. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- D. *De gemeente gaat hier niet in mee. Het vermelden van de toepasselijkheid van de waterschapskeur in de regels bij de bestemming 'Water' heeft hooguit een signalerende functie en voegt voor het overige niets toe. De waterschapskeur is van toepassing op het grondgebied van het waterschap, ongeacht of dit in de regels van een bestemmingsplan vermeld is of niet. De toepasselijkheid van de waterschapskeur kan wel vermeld worden in de toelichting bij het bestemmingsplan.*
- E. *Dit is inmiddels besproken met beide waterschappen. Onder bepaalde voorwaarden is waterschap Groot Salland akkoord met deze ontwikkeling. Hiermee bestaan er voor waterschap Rijn & IJssel geen bezwaren meer.*

#### Conclusie:

De toelichting bij het bestemmingsplan wordt op een aantal punten van waterhuishouding aangepast. Ook wordt het juiste waterschapsbeleid vermeld. Voor het overige geeft de vooroverlegreactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **3.3. Informeel vooroverleg**

#### **3.3.1 Veiligheidsregio IJsselland en brandweer Deventer**

##### Samenvatting vooroverlegreactie

- A. In de toelichting ontbreekt een overstromingsrisicoparagraaf.
- B. Het begrip 'veiligheidszone-Bevi' moet nader omschreven worden.
- C. Per Bevi-bedrijf moet het plaatsgebonden- en groepsrisico berekend worden.
- D. Het toestaan van beperkt kwetsbare objecten als bedrijfswoningen moet gemotiveerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden-risicocontour als richtwaarde waar gemotiveerd van afgeweken kan worden.
- E. De eventuele externe-veiligheidsconsequenties van het positief bestemmen van voormalige bedrijfswoningen voor de omliggende bedrijven dienen uitgewerkt te worden.
- F. Bij aanpassingen aan de infrastructuur dienen de eventuele consequenties voor externe veiligheid getoetst te worden aan de circulaire "Risico normering vervoer gevaarlijke stoffen".
- G. Bij ruimtelijke plannen dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de normen uit het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen.
- H. Nagegaan moet worden of de contouren van Bevi-bedrijven over omliggende bestemmingsplannen liggen. Als daar sprake van is, is het aan te raden dit op de verbeelding weer te geven.
- I. Ontwikkelingen binnen de 200 meter van een weg voor vervoer van gevaarlijke stoffen (rijksweg A1) moeten getoetst worden aan de circulaire "Risico normering vervoer gevaarlijke stoffen". Geadviseerd wordt ook gebruik te maken van het definitief ontwerp Basisnet weg (04-11-2009).
- J. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water dient getoetst te worden aan het definitief ontwerp Basisnet water (12-06-2008).
- K. De aardgasleiding dient getoetst te worden aan het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen.
- L. De wegen en blusvoorzieningen rond de inrichtingen moeten zijn uitgevoerd volgens de handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid'.
- M. Het verlenen van omgevingsvergunning met een afwijking van het bestemmingsplan voor kinderdagverblijven moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Naast het plaatsgebonden- en groepsrisico moet ook rekening gehouden worden met de

effectstraal. Het betreft hier verminderd zelfredzame personen, waarbij rekening gehouden moet worden met langere ontruimingstijden.

#### Beantwoording

- A. Zie de beantwoording bij 3.2.2 onder F.
- B. 'Veiligheidszone-Bevi' is in het systeem van dit bestemmingsplan geen begrip, maar de naam van de aanduidingen op de verbeelding die worden gebruikt om aan te geven wat de ligging is van de plaatsgebonden-risicocontouren van de Bevi-bedrijven in het plangebied. In de toelichting bij het bestemmingsplan is het systeem van het bestemmingsplan op het punt van externe veiligheid nader omschreven. 'Bevi' is in het systeem van het bestemmingsplan wel een begrip en is om die reden opgenomen in de begrippenlijst van artikel 1, waarin het wordt omschreven als een 'bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Tevens worden hiermee gasontvangststations voor aardgas bedoeld'.
- C. Per BEVI inrichting is het plaatsgebonden risico en groepsrisico berekend met het nu geldende SAFETI-NL model voor kwantitatieve risicoberekeningen.
- D. Op 4 juli 2007 is door de gemeenteraad van Deventer de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau dat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor het gebied dat het bestemmingsplan Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord bestrijkt zijn drie ambitieniveaus vastgelegd voor drie typen gebieden binnen het bestemmingsplan. Het betreft de ambitieniveaus "Ruimte voor bedrijven", "Ruimte voor ontwikkeling" en "Ruimte voor wonen". Bestaande beperkt kwetsbare objecten zoals bestaande bedrijfswoningen, zijn binnen "ruimte voor bedrijven" volgens de omgevingsvisie acceptabel onder voorwaarden. Er is in dit geval waarbij een bedrijfswoning binnen de risicocontour van een bedrijf is gelegen geen gewichtige reden te geven op basis waarvan deze bedrijfswoning is toegestaan. In dit bestemmingsplan zal deze bedrijfswoning dan ook wegbestemd worden. De bedrijfswoning komt hiermee onder het overgangsrecht te vallen.
- E. De woningen die op de verbeelding als woning worden bestemd zijn in het vigerende bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Het conserverende karakter van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat deze bestemming gelijk blijft. Er is geen sprake van het positief bestemmen van voormalige bedrijfswoningen. Deze locaties liggen op grote afstand van de PR 10-6 plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven.
- F. Binnen het kader van dit plan worden er geen wijzigingen aan infrastructuur opgenomen. Dit punt is dan ook niet aan de orde.
- G. Bij dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het Besluit buisleidingen externe veiligheid milieubeheer dat inmiddels op 1 januari 2011 van kracht is geworden. De hoogte van het plaatsgebonden risico en groepsrisico is berekend met het inmiddels voorgeschreven rekenprogramma CAROLA. In de toelichting is de verantwoordingsplicht groepsrisico uitgewerkt voor dit plan aan de hand van dit nieuwe Besluit.
- H. Hier wordt er van uitgegaan dat er bedoeld wordt dat moet worden nagegaan of PR 10-6 plaatsgebonden risicocontouren van omliggende plannen tot over het plangebied reiken. Dit is in dit bestemmingsplan niet het geval. Ook als bedoeld wordt dat de plaatsgebonden-risicocontouren van de Bevi-bedrijven in het plangebied de grenzen van het plangebied overschrijden, moet geconcludeerd worden dat ook dit niet het geval is. De groepsrisicocontouren van de Bevi-bedrijven worden niet op de verbeelding weergegeven.
- I. Bij dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 15 december 2009 die anticipeert op de invoering van het Basisnet. Hierin is vastgelegd met welke vervoerscijfers risicoberekeningen voor de snelweg A1 uitgevoerd dienen te worden. Voor de vervoersassen voor gevaarlijke stoffen over de weg, in en nabij het plangebied, is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd die voldoet aan het nu geldende rekenmodel RBM II. De meest recente vervoersgegevens betreffende gevaarlijke stoffen zijn daarbij gebruikt. In de toelichting van dit plan is de verantwoordingsplicht groepsrisico uitgewerkt voor dit plan.
- J. Deze toetsing is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting 'risicobronnen'.
- K. Deze toetsing is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting 'risicobronnen'.
- L. Het bestemmingsplan is niet bedoeld om regels te stellen op het niveau van de feitelijke uitvoering van inrichtingen en het gebied rondom inrichtingen. Dit is een aspect dat bij de uitwerking van plannen voor het oprichten van inrichtingen aan de orde kan komen.
- M. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

- Er wordt een overstromingsparagraaf toegevoegd aan de toelichting;
- De bedrijfswoning aan de Zutphenseweg 8 wordt weg bestemd;
- In de toelichting is de verantwoordingsplicht groepsrisico uitgewerkt;
- In de toelichting van dit plan is de verantwoordingsplicht groepsrisico uitgewerkt.

### 3.3.2 N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting vooroverlegreactie

- A. De gasunie verzoekt de aardgasflessencontainer (trailer) en het gasontvangstation op de locatie van Zutphenseweg 23 specifiek op de plankaart te bestemmen, respectievelijk als 'Nutsvoorziening-gasontvangstation' en 'Nutsvoorziening-Aardgasflessencontainer'.
- B. Op het terrein Zutphenseweg 23 bevindt zich een röntgeninstallatie.
- C. Binnen het plangebied liggen drie gasontvangstations. Verzocht wordt om deze gasontvangstations juist op de verbeelding weer te geven en bij de drie gasontvangstations een veiligheidsafstand op de plankaart op te nemen van 15 meter.
- D. Verzocht wordt om het gehele bouwblok van de gasontvangstations te bestemmen als 'Nutsvoorziening – gasontvangstation'.
- E. Verzocht wordt om de veiligheidszone vanaf het bouwblok op de plankaart te zetten.
- F. Er dient rekening gehouden te worden met de geluidsemisatie van de gasontvangstations. Indien door toekomstig gebruik van gebouwen in de omgeving geluidsisolatie van het gasontvangstation nodig is, komen de kosten voor rekening van de initiatiefnemer.
- G. Verzocht wordt om de grootte van de belemmerde strook in de toelichting te vermelden.

Beantwoording

- A. *Zie ook de beantwoording bij 3.2.1 onder A. De risicobronnen worden op de verbeelding opgenomen. De externe veiligheidsrisico's van de stations en container worden beperkt doordat zij als bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding 'Nutsvoorziening' zijn opgenomen op de verbeelding. Dit betekent dat zij worden aangemerkt als, op zichzelf staande, bedrijven, in dit geval met een risico-contour. Uitwisselbaarheid met andere soorten bedrijven is dan ook niet mogelijk, wat de externe veiligheidsrisico's dus beperkt. Een specifieke bestemming nutsvoorziening is dan ook niet noodzakelijk.*
- B. *Deze installatie is in het kader van de totstandkoming van dit bestemmingsplan niet relevant.*
- C. *Het is juist dat in het voorontwerpbestemmingsplan één gasontvangstation niet op de verbeelding is weergegeven. Dit gasontvangstation, gelegen aan de Teugseweg wordt inclusief de veiligheidszone op de verbeelding weergegeven. Zie voor verdere beantwoording van deze vooroverlegreactie de beantwoording onder 3.3.2 onder A.*
- D. *Deze suggestie wordt op de verbeelding verwerkt. De bestemming blijft 'Bedrijf – Nutsvoorziening'*
- E. *Het bestemmingsplan Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat wordt uitgegaan van bestaande risicobronnen. Op de verbeelding is binnen de bestemming geen specifiek bouwblok aangegeven. Het gehele bestemmingsvlak is dan ook bouwblok. De veiligheidsafstand wordt dan ook vastgesteld aan de hand van de bestaande bebouwing. Zie ook de beantwoording onder 2.1.14 onder D.*
- F. *Deze vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*
- G. *De grootte van de belemmerende strook wordt in de toelichting vermeld.*

Conclusie:

- De risicobronnen en –contouren zijn op de verbeelding weergegeven;
- Het gasontvangstation aan de Teugseweg met de bijbehorende risicocontour is op de verbeelding weergegeven;
- De grootte van de belemmerende strook is in de toelichting opgenomen.

### 3.3.3 KPN B.V.

Samenvatting vooroverlegreactie

KPN heeft geen opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan. KPN is bereid een eventuele nadere uitwerking van het plan met de gemeente te bespreken.

*Beantwoording*

*De gemeente bedankt KPN voor haar reactie.*

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **3.3.4 NS Reizigers B.V.**

Samenvatting vooroverlegreactie

De NS hebben geen opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan.

*Beantwoording*

*De gemeente bedankt NS voor haar reactie.*

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **3.3.5 ProRail B.V.**

Samenvatting vooroverlegreactie

Bij het berekenen van de externe-veiligheidsaspecten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Deventer-Zutphen is uitgegaan van verouderde vervoerscijfers. Om een RBM II berekening te maken, zoals de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vereist, zijn recente vervoerscijfers nodig.

De beschikbaarheid van de spoorinfrastructuur, gebaseerd op het huidige en het toekomstige voorzienbare vervoer, mag niet worden aangetast door de plannen van de gemeente. ProRail verzoekt inzage te krijgen in de RBM II berekening voor het bestemmingsplan. Mochten er toch beperkingen optreden, dan verzoekt ProRail het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat die beperkingen worden vermeden.

*Beantwoording*

*Inmiddels is een kwantitatieve risicoanalyse opgesteld met de nu geldende vervoerscijfers en de nu geldende versie van het rekenprogramma RBMII. Hierin kunt u inzage krijgen.*

*Het voorliggende plan is conserverend van aard en bevat geen beperkingen betreffende het gebruik van spoorinfrastructuur.*

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.