

## Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Aan de Dijk

### **Toelichting**

*Paragraaf 4.1.1 Archeologie en bijlage 2 Archeologisch beleidsadvies.*

Archeologisch beleidsadvies is aangepast: Op een aantal locaties in het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze locaties zijn vrijgegeven, op de locaties is Waarde – Archeologie – 0 van toepassing. De onderzoeken waren nog niet in het voorgaande beleidsadvies meegenomen.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de tekst bij Waarde – Archeologie – 0 aangevuld, het bijbehorende kaartje is aangepast.

In de bijlage is het nieuwe archeologisch beleidsadvies toegevoegd.

*Paragraaf 4.2.8.4 Stikstof en bijlage 6 Stikstof*

De provincie Overijssel heeft in een ambtelijke reactie het volgende aangegeven:

*In het bestemmingsplan staat dat er een stikstofdepositie van 0,01 mol/hectare/jr plaatsvindt in het eerste jaar van de aanlegfase. Er wordt gesteld dat er geen Wnb-vergunning nodig is voor deze ontwikkeling omdat er geen netto-toename van stikstofdepositie is. Echter deze vorm van compenseren is intern salderen, bij een degelijk constructie is een vergunning wel noodzakelijk. Ik heb contact met Willem Bogers gehad en wij hebben afgesproken dat jullie de conclusie dat er geen Wnb-vergunning nodig is, uit het rapport en het bestemmingsplan halen. Dit kan dan met ambtelijk gewijzigde vaststelling. Op die manier kan de bestemmingsplanprocedure gewoon doorgang vinden. Met het overeenkomen van deze wijziging is er dan geen aanleiding voor een zienswijze.*

De opmerking van de provincie is verwerkt door de conclusie van paragraaf 4.2.8.4 aan te passen:

Aangezien er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie kunnen significant negatieve effecten op de stikstofgevoelige habitats als gevolg van dit plan worden uitgesloten. Een vergunning vanuit de wet natuurbescherming en/of een ecologische voortoets is in de fase van het bestemmingsplan niet benodigd. Voor het bestemmingsplan geldt namelijk geen aanhaakplicht bij de Wet Natuurbescherming.

Voor het aanvragen van de Omgevingsvergunning bouw zal in overleg met de Provincie Overijssel onderzocht moeten worden of een Wnb vergunning noodzakelijk is. Wellicht kan aangesloten worden bij artikel 2.2.7 van de provinciale beleidsregels:

*Artikel 2.2.7 Plannen*

*Indien reeds is gesaldeerd voor een plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid van de Wet, kan deze saldering tevens worden ingezet voor een aanvraag voor een natuurvergunning ter invulling van dat plan. Artikel 2.2.5, eerste en vijfde lid, en artikel 2.2.6, tweede, zesde en zevende lid zijn daarop niet van toepassing.*

### **Regels:**

8.3.2, 9.3.2, 11.2.2, 13.4.2:

Bij de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen is een amendement aangenomen om in het bestemmingsplan bij alle afwijkingen van de bouwregels de toepassingsvoorwaarde op te nemen dat bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate zijn betrokken.

Deze toepassingsvoorwaarde is nu ook bij alle afwijkingen van de bouwregels in het bestemmingsplan Aan de dijk opgenomen.

### **Verbeelding**

*Deelgebied A, appartementengebouw:*

- Het bouwvlak is enigszins verruimd, om zo ook balkons en andere uitstekende bouwdelen goed te regelen.
- De hoogte is aangepast van 18 naar maximaal 20 meter. Het is de bedoeling om een gebouw van 6 woonlagen te realiseren. Met een hoogte van 18 meter is dit krap. In een (constructief) ongunstig geval zijn namelijk verdiepingshoogten van 3,2m mogelijk, waarbij ook nog een dakopstand meegerekend moet worden. Daarom is 20 meter een meer reële hoogte.

*Deelgebied W2*

- De bouwvlakken zijn beperkt vergroot; de kopgevels sluiten nu aan op de bestemmingsgrens.
- De maximale goot- en nokhoogte is aangepast van 9 meter naar 9,5 meter in verband met de mogelijkheid van een dakopstand.

#### *Deelgebied D*

- De patiowoningen zijn volgens het stedenbouwkundig plan 15 meter breed, het bouwvlak is hier op aangepast.
- De maximale goot- en nokhoogte van de patiowoningen is aangepast van 6 meter naar 6,5 meter in verband met de mogelijkheid van een dakopstand.
- Het aantal woonwagenstandplaatsen ontbrak, het aantal van 2 is daarom toegevoegd.

#### *Openbare ruimte*

- In het centrale deel van het plangebied was per abuis de functie verkeer en groen beide opgenomen, dit deel moet alleen groen zijn en is daarop aangepast.
- Het westelijk deel bevatte veel snipperstrookjes groen. Dit is gewijzigd naar de functie verkeer, waarbinnen ook groen mogelijk is. Het ontwerp van de openbare ruimte verandert hier niet door.