

Colmschate e.o.

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	9
1.4 Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie	9
1.5 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	11
2.1 Inleiding	11
2.2 De ontstaansgeschiedenis	11
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	21
3.1 Inleiding	21
3.2 Europees- en rijksbeleid	21
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	23
3.4 Gemeentelijk beleid	28
Hoofdstuk 4 Beheer- en ontwikkelingsvisie	43
4.1 Beheervisie	43
4.2 Nieuwe ontwikkelingen	48
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	49
5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie	49
5.2 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	50
5.3 Milieu-aspecten	57
5.4 Leidingen en kabels	65
5.5 Waterhuishouding	66
5.6 Verkeer en parkeren	69
5.7 Sociale veiligheid	69
Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten	71
6.1 Inleiding	71
6.2 RO Standaarden 2008	71
6.3 Planopzet	72
6.4 Handhaving	81
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	83
7.1 Inleiding	83
7.2 Economische uitvoerbaarheid	83
7.3 Resultaten inspraak	84
7.4 Resultaten vooroverleg	89
Bijlagen bij de toelichting	95
Bijlage 1 Ontwikkelingen Colmschate e.o.	97

Planregels	101
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	103
Artikel 1 Begrippen	103
Artikel 2 Wijze van meten	110
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	111
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	111
Artikel 4 Bedrijf	113
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening	116
Artikel 6 Bedrijventerrein	117
Artikel 7 Bos	120
Artikel 8 Centrum	122
Artikel 9 Detailhandel	124
Artikel 10 Gemengd	125
Artikel 11 Groen	128
Artikel 12 Horeca	130
Artikel 13 Maatschappelijk	132
Artikel 14 Overig - Landhuis	134
Artikel 15 Sport	137
Artikel 16 Verkeer	139
Artikel 17 Verkeer - Railverkeer	141
Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied	143
Artikel 19 Water	145
Artikel 20 Wonen	146
Artikel 21 Wonen - Gestapeld	149
Artikel 22 Leiding - Gas	151
Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding	153
Artikel 24 Leiding - Water	155
Artikel 25 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	157
Artikel 26 Waterstaat - Waterkering	160
Hoofdstuk 3 Algemene regels	161
Artikel 27 Anti-dubbeltelregel	161
Artikel 28 Algemene bouwregels	162
Artikel 29 Algemene gebruiksregels	163
Artikel 30 Algemene aanduidingsregels	164
Artikel 31 Algemene afwijkingsregels	165
Artikel 32 Algemene wijzigingsregels	166
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	167
Artikel 33 Overgangsrecht	167
Artikel 34 Slotregel	169
Bijlagen bij de regels	171
Bijlage 1 Staat van Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	171
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten	173
Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten	177
Bijlage 4 Inrichtingen Wet Geluidhinder	187

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Deventer wil de komende jaren de bestemmingsplannen voor haar grondgebied herzien. Dit betekent dat alle bestemmingsplannen worden geactualiseerd en gedigitaliseerd door middel van een 'wijkwijze aanpak'.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het gebied Colmschate en omstreken. Het bestemmingsplan is grotendeels beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn, of zoals deze nu in de huidige bestemmingsplannen zijn geregeld. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie en bebouwing zijn in meerdere of mindere mate mogelijk.

In het gebied spelen diverse ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat deze ontwikkelingen nog niet concreet genoeg zijn is er voor gekozen deze niet in dit bestemmingsplan op te nemen. Op het moment dat er concrete plannen zijn dan zullen deze, indien ze in strijd zijn met dit bestemmingsplan, een eigen planologische procedure moeten doorlopen. Plannen die op basis van een reeds verleende vergunning uitgevoerd kunnen worden, maar feitelijk nog niet gerealiseerd zijn, worden wel in dit bestemmingsplan meegenomen.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied omvat een gebied gelegen tussen De Vijfhoek, het buitengebied, Colmschate-Zuid, Snippeling, Douwelerkolk, Blauwenoord en Het Oostrik.

In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



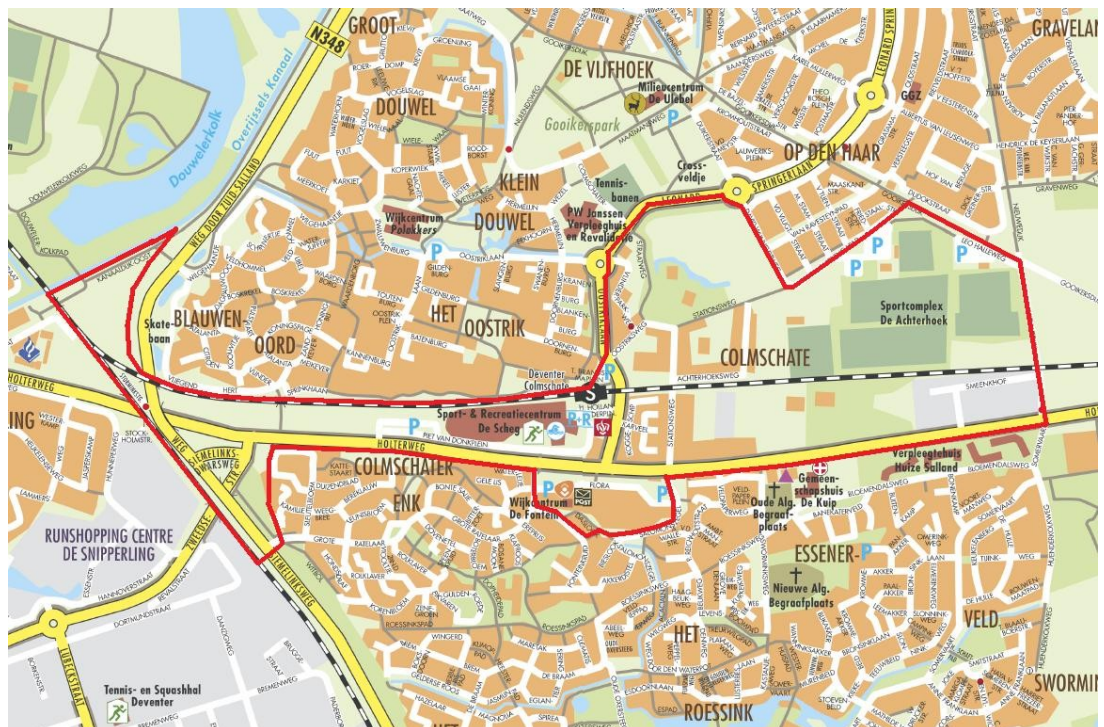
Globale ligging plangebied "Colmschate e.o."

1.2.2 Begrenzing

Het plangebied "Colmschate e.o." wordt globaal begrensd door (met de klok mee):

- de spoorlijn Deventer-Almelo
- Oostriklaan
- Leonard Springerlaan
- David Wijnveldtweg
- Wiebengapad
- Gooikersdijk
- Nieuwedijk
- Holterweg
- De Knoop
- Storminksteeg
- Kanaaldijk-Oost
- N348

De begrenzing van het plangebied "Colmschate e.o." is in de volgende figuur weergegeven.



Begrenzing plangebied "Colmschate e.o."

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven gelden 12 bestemmingsplannen, die bijna allemaal ouder zijn dan 10 jaar. Het nieuwe bestemmingsplan Colmschate e.o. vervangt (al dan niet deels) de volgende bestemmingsplannen:

- Blauwenoord 1989 (vastgesteld 27 november 1989, goedgekeurd 11 juli 1990)
- Colmschate 1975 (vastgesteld 21 augustus 1976, goedgekeurd 18 oktober 1977)
- N348 (vastgesteld 25 september 2001, goedgekeurd 11 april 2002)
- Zweedsestraat-Holterweg 1990, aansluiting (vastgesteld 24 februari 1992, goedgekeurd 4 juni 1992)
- Diepenveen, uitbreidingsplan in hoofdzaak 1965 (vastgesteld 30 september 1965, goedgekeurd 12 juni 1967)
- Voorstadhalte Colmschate 1987 (vastgesteld 18 juli 1988, goedgekeurd 4 november 1988)
- Colmschaterenk 1981 (vastgesteld 26 april 1982, goedgekeurd 1984)
- Winkelcentrum Colmschate e.o. 1988 (vastgesteld 23 april 1990, goedgekeurd 7 september 1990)
- Colmschate Dorp 1992 (vastgesteld 13 december 1993, goedgekeurd 8 april 1994)
- Achterhoek/De Kolm (vastgesteld 27 januari 1997, goedgekeurd 1 september 1997)
- Smeenk Hof 2001; 1^e herziening Achterhoek/De Kolm (vastgesteld 24 maart 2003, goedgekeurd 1 juli 2003)
- Op den Haar (vastgesteld 19 juni 1995, goedgekeurd 21 november 1995)

1.4 Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro; in werking getreden op 1 juli 2008) geldt de verplichting een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te actualiseren. Bovendien geldt de wettelijke verplichting om plannen digitaal beschikbaar te maken. Er geldt een overgangstermijn van 5 jaar waarbinnen gemeenten hun bestemmingsplanbestand actueel en digitaal dienen te krijgen (t.w. 1 juli 2013).

Daarnaast heeft de provincie Overijssel het actualiseren van bestemmingsplannen en het handhaven van bestemmingsplannen benoemd als speerpunt binnen haar beleid in 2002. In het convenant 'De Ruimte op Orde', dat op 4 april 2002 tevens is ondertekend door de gemeente Deventer is afgesproken dat alle bestemmingsplannen in 2012 actueel zijn en digitaal kunnen worden uitgewisseld.

Om er voor te zorgen dat aan de wettelijke verplichting en het convenant kan worden voldaan heeft de gemeente Deventer een plan van aanpak opgesteld om te zorgen voor een actueel en digitaal bestemmingsplanbestand in 2012/2013.

Daarbij ziet de gemeente de actualisatie van de bestemmingsplannen ook als een geschikte gelegenheid om een grotere mate van uniformiteit tussen de bestemmingsplannen onderling aan te brengen. Dit betreft zowel uniformiteit in de systematiek als in de planregels. Bovendien wordt gestreefd naar een vermindering van het aantal bestemmingsplannen (dat digitaal wordt ontsloten), waardoor een veelheid aan plannen en planvormen wordt voorkomen. De beperking van het aantal plangebieden vindt onder andere plaats door bundeling van ruimtelijk-functioneel gelijke gebieden.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beheer- en ontwikkelingsvisie die voor dit bestemmingsplan is ontwikkeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

Aan de hand van een beschrijving van de historie en de ruimtelijke en functionele structuur, wordt in dit hoofdstuk de huidige situatie in het plangebied beschreven.

2.2 De ontstaansgeschiedenis

Het tegenwoordige Colmschate heeft een lange geschiedenis. Al voor onze jaartelling hebben er in dit gebied mensen gewoond. In 1927 vond men urnen die uit de late Bronstijd, begin van de IJzertijd, stammen. Eveneens zijn sporen van vroege bewoning gevonden in het gebied waar de Scheg staat.

Het bestemmingsplangebied ligt in een oud cultuurlandschap. Omdat droge gebieden in deze streken schaars waren, was de oost-west georiënteerde grote dekzandrug van Colmschate, die zich uitstrekt langs de Holterweg, al vanaf de prehistorie geschikt voor menselijke bewoning. De boerderijen lagen verspreid om de Colmschater Enk heen.

In Colmschate heeft in de Romeinse tijd een Germaanse nederzetting gelegen. Er zijn voor Nederland zeldzame Romeinse munten gevonden van Carausius en Allectus, een versierde bronzen beslagstuk van een gesp en een bronzen beslagstuk dat tot paardentuig heeft gehoord. Deze vondsten doen vermoeden dat een of meer mannen uit deze nederzetting aan het einde van de derde eeuw dienst deden in het Romeinse leger. Een in Colmschate gevonden messing beeldje van de godin Victoria heeft als bouwoffer gediend.

De oorsprong van de naam Colmschate is onduidelijk. Eén verklaring zegt dat de naam stamt uit de tijd dat er kolenbranders in de bossen rondom Deventer woonden. Zij sloegen hun spullen op in schuren of "kollenschoaten". Deze verklaring wordt echter in twijfel getrokken. De naam kan ook ontstaan zijn uit Colm-schate, waarbij "schate" duidt op een beboste hoek in het zandgebied, of om Colms-cate, waarbij "cate" op de bewoning door keuterboeren of eventueel kolenbranders (colman) duidt.

Pas in de veertiende eeuw komen we de naam Kolmenschate in de "boeken" tegen. Er is dan sprake van ene Willem Douvelt, schout van Kolmenschate (1368). Het schoutambt Kolmenschate was een veel groter gebied dan wat we nu als Colmschate kennen. Het werd begrensd door de IJssel, het buurtschap Epse, de kerspelen Bathmen en Holten en de schoutambten Raalte en Olst.

In de 16e eeuw, tijdens de 80-jarige oorlog, liet Koning Philips II, stukken grond verkopen of verhuren om zijn troepen te kunnen betalen. In 1576 gaf hij het schoutambt Kolmenschate "in pandschap ende beleeninge" aan de Burgemeesters, Schepenen en Raad der Stad Deventer. Het schoutambt Kolmenschate werd toen bestuurd door schout Henrick Jacobsen.

Eind 18e eeuw werd ten noorden van de Colmschaterenk de buitenplaats 'De Achterhoek' aangelegd (Zie ook 5.2.2.1 Buitenplaats 'De Achterhoek').

In het jaar 1811 raakte Deventer de zeggenschap over het schoutambt Kolmschate weer kwijt. Bij decreet van Keizer Napoleon werd het schoutambt Kolmschate een zelfstandige gemeente: la mairie de Diepenveen. Waarschijnlijk kreeg de nieuwe gemeente de naam Diepenveen omdat in de buurtschap Diepenveen de enige hervormde kerk van het schoutambt stond. De eerste burgemeester van de nieuwe gemeente was Daniël Gerhard Hendrik Smijter.

Het schoutambt bestond uit zes marken: de Gooier Marke, de Marke van Oxe, de Marke Rande, de Marke Borgel, de Marke van Tjoene, de Marke Rande en de Marke Averlo. Zo'n marke was weer onder te verdelen in een aantal buurtschappen. De Gooier Marke was verdeeld in acht buurtschappen: Wechele, Riele, Weteringen, Essen, Ortele, Okkenbroek, Lettele en Linde. Het dorp Colmschate is te vinden in de buurtschap Weteringen. Dit buurtschap bestond ook weer uit twee delen: Hoge Weteringen en Lage Weteringen.

Het Dorp Colmschate ontstond pas na 1830 toen er een school en een hervormde kerk aan de Holterweg waren gebouwd. Voorheen gingen de Colmschater bewoners naar erve "De Hulle" in Hoge Wetering waar school en kerk werd gehouden.

Tot begin jaren zestig werden de huisnummers ten noorden van de weg naar Holten (Holterweg) voorafgegaan met een "W". Dit was het gebied Hoge Weteringen. Ten zuiden van deze weg stond er een "C" (van Colmschate) voor het huisnummer. Dit gebied was Lage Weteringen.

Bijna het hele schoutambt Kolmschate bestond uit zandgronden met grote stukken heide. Voor de meeste bewoners was de landbouw (rogge, boekweit, haver, gerst) het belangrijkste middel van bestaan. Daarnaast werd er op kleine schaal nog wat vee gehouden. Op verschillende plaatsen in het schoutambt werd ijzererts gevonden. De erts werd o.a. verwerkt tot potten, kachels en kanonnen. Deze producten werden veel naar Duitsland verkocht en over de Schipbeek en de Regge daar naar toe vervoerd.

De buurtschappen die aan een handelsroute lagen ontwikkelden zich tot dorpen. Ook Colmschate bevond zich aan een dergelijke handels- of doorgaansroute. Gevolg hiervan was dat allerlei bedrijfjes en bedrijven zich hier vestigden. Naast allerlei boerenbedrijven waren er in Colmschate o.a. een vleesfabriek (Linthorst), een klompenfabriek, een melk- of "botterfabriek", verscheidene bakkerijen (Bloemendal, Rouwendal, Cellarius, Veldwachter), een kapper, een schoenmaker. Colmschate had vroeger een eigen NS-station (rechts voor de spoorwegovergang van de Colmschaterstraatweg, als men richting Schalkhaar ging). De lijn werd tussen 1882 en 1885 aangelegd en in 1888 geopend. De halte Colmschate werd in de jaren dertig opgeheven. Tegenwoordig heeft Colmschate een treinstation aan de spoorlijn tussen Deventer en Almelo.

De Holterweg diende tot voor enkele decennia als belangrijkste ontsluitingsroute voor Deventer in oostelijke richting. Sinds de ingebruikname van de A1 (begin jaren zeventig) is de verkeersintensiteit van de weg aanmerkelijk afgenomen.

Voor de scheepvaart lag het Overijssels Kanaal nabij Colmschate. Het Overijssels kanaal werd tussen 1850 en 1859 aangelegd door de exploitatiemaatschappij N.V. Overijsselsche Kanalisatie Maatschappij (OKM). Het traject langs Colmschate is onderdeel van de kanaaltak Deventer, Raalte, Damsholte (Lemelerveld), en werd in september 1858 opgesteld. Dit kanaal wordt tegenwoordig niet meer gebruikt voor scheepvaart.

In 1974 kwam Colmschate, als gevolg van een gemeentelijke grenswijziging, weer onder Deventer bestuur. Dit feit heeft grote gevolgen gehad voor Colmschate. Aangezien Deventer nergens meer kon uitbreiden startte men in het "nieuwe gebied" met nieuwbouw. Wijken als het Oostrik, Groot Douwel, Blauwenoord, Veldpape, de Colmschater Enk, het Roessink, het Bramelt, het Essenerveld zijn als paddenstoelen uit de grond geschoten. In een kleine twintig jaar is het dorp Colmschate uitgegroeid tot een grote nieuwbouwwijk van Deventer, met alle mogelijke voorzieningen.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

2.3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied Colmschate e.o. is ruimtelijk zeer gevarieerd opgebouwd. Er zijn diverse deelgebieden te onderscheiden, die zich met name kenmerken door het verschil in functies.

Binnen het totale plangebied ligt de spoorlijn Deventer-Almelo. Mede door de ligging op een spoordijk heeft de spoorlijn een visueel en functioneel scheidende werking in het plangebied. De Holterweg vormt de begrenzing in het zuiden van het plangebied en vormt ruimtelijk gezien eveneens een barrière tussen het noordelijk en zuidelijk deel van Colmschate. Specifiek in het plangebied vormt de Holterweg de barrière tussen het winkelcentrum Colmschate ten zuiden van de weg en de voorzieningen zoals de winkels, de sportvoorzieningen en het station ten noorden van de Holterweg.

Sportcomplex De Achterhoek

In het oosten van het gebied ligt een groot sportcomplex, dat zich kenmerkt door ruimten waarbinnen de sportvelden zijn gelegen. Deze ruimten vormen een soort kamers, die zijn gescheiden door houtwallen. De bebouwing op dit sportcomplex is ondergeschikt en op drie locaties gevestigd. Twee van deze locaties hebben een eigen parkeervoorziening.

Bedrijventerrein De Smeenkhof

Ten zuiden van de spoorlijn ligt het bedrijventerrein 'De Smeenkhof'. Het bedrijventerrein is gelegen op de overgang van de stad naar het buitengebied. Het terrein kenmerkt zich door grote bouwvolumes aan de kant van de Holterweg en kleinere bebouwing aan de kant van de spoorlijn. Het bedrijventerrein is een op zichzelf staand terrein; het sluit niet aan op een groter bedrijventerrein.



Bedrijventerrein De Smeenkhof met in het noorden de spoorlijn Deventer-Almelo

Landgoed De Achterhoek

Ten westen van de sportvelden ligt het landgoed 'De Achterhoek'. Dit landgoed bezit belangrijke beeldkwaliteiten. Er is sprake van een half open gebied met daarin enkele kenmerkende en structuurbepalende boscomplexen en houtwallen.

Het landgoed wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het landhuis, Huis De Achterhoek. Het landhuis is een rijksmonument. Van oorsprong stond hier een boerderij die later uitgroeide tot een landhuis.

In de loop van de 19e eeuw heeft het pand zijn huidige vorm gekregen bestaande uit een gepleisterde hoofdmassa en een eenvoudige rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen en een kap. Bij het landhuis hoorden vooral boerderijen. Een van deze boerderijen, gelegen vlak naast het landhuis, deed ook dienst als melkfabriek.

Het landgoed heeft een beschermde status onder de Natuurschoonwet.

In 2000 is een grote serre aan de zuidkant herbouwd. Een jaar later is achter het pand nog een houten schuur met werkplaats gebouwd.



Landgoed De Achterhoek

Woongebied ten noorden van de spoorlijn, tussen de Colmschaterstraatweg en Oostriksweg

Ten noorden van de spoorlijn ligt een gebied dat zich kenmerkt door met name woonbebouwing. Ten oosten van de Stationsweg is vanaf het jaar 2000 een nieuwe wijk met vrijstaande woningen gerealiseerd (Achterhoeksweg). Deze woningen zijn ingepast binnen de in het gebied reeds bestaande woningen.



Woongebied Achterhoeksweg (gezien vanaf het noorden)

Het gebied ten oosten van de Oostriklaan is in de afgelopen jaren ontwikkeld. Er zijn diverse appartementencomplexen opgericht, waaronder drie appartementengebouwen in het Vlinderpark en het appartementencomplex IJsseldael aan de Oostriksweg. Het betreft grote bouwvolumes die gericht zijn op de Oostriklaan.

Aan de Colmschaterstraatweg zijn verder een aantal vrijstaande woningen te vinden, waaronder een oude boerderij aan Colmschaterstraatweg 84. Deze boerderij was vroeger de Hulle School, waarvan een eerste vermelding bekend is uit 1601.

Zone tussen spoorlijn en Holterweg

In het gebied tussen de spoorlijn en de Holterweg zijn diverse soorten bebouwing aanwezig. Ten oosten van de Oostriklaan zijn in de periode rond 2005 twee appartementengebouwen opgericht, De Kogge en Andante.

Aan de Stationsweg staan diverse vrijstaande woningen uit verschillende bouwperiodes. In enkele van deze panden zijn voorzieningen aanwezig zoals winkels. Aan de Stationsweg 18 is een oude melkfabriek gevestigd. Deze fabriek is niet meer als zodanig in gebruik. Een beeldbepalend en kenmerkend onderdeel van het gebouw is de oude schoorsteen die nog aanwezig is.



Zone tussen spoorlijn en Holterweg

Tussen de Stationsweg en het bedrijventerrein de Smeenkhof is een hoveniersbedrijf (voormalig tuincentrum) met diverse bedrijfswoningen gevestigd. Ten oosten daarvan is een klein stuk bos met een aantal woningen erin.

De Scheg

Sport- en Recreatiecentrum De Scheg is gebouwd in de periode oktober 1991 en juli 1993. Het gebouw is een ontwerp van het architectenbureau Alberts & Van Huut uit Amsterdam. Dit bureau heeft destijds gekozen voor de zogenaamde 'organische bouw', dat wil zeggen dat gebouwen de vorm krijgen van de natuur. Er wordt gebouwd met golvende bewegingen en schief lopende wanden, omdat in de natuur ook praktisch alles golft en beweegt en rechte lijnen daarin bijna niet voorkomen. De bouw is geschied met zoveel mogelijk 'eerlijke' materialen, namelijk hout en steen.

De naam is ontstaan doordat het gebied tussen de Holterweg, Titus Brandsmaplein en het treinspoor een schegvormig stuk grond was. Een sport- en recreatiecentrum moet een korte en bondige naam hebben die lang in het geheugen blijft. Na lang onderzoek en naamsvergelijking is de naam 'De Scheg' gekozen.

In 2011 is de ijsbaan overdekt met behulp van een membraandak. Dit dak vormt een opvallend element op een al zeer bijzonder vormgegeven gebouw.



Sportcentrum De Scheg (op de foto nog zonder dak op de ijsbaan)

Winkelcentrum Colmschate

Het winkelcentrum Colmschate is gebouwd begin jaren '90. Aan de kant van de Holterweg is een grote parkeerplaats gevestigd. De twee supermarkten zijn vanaf deze parkeerplaats te bereiken voor zowel bezoekers als bevoorrading. Een klein deel van de winkels is ook gericht op de parkeerplaats. In het centrale deel van het winkelcentrum zijn de winkels gevestigd aan een plein. De winkels en voorzieningen bevinden zich met name op de begane grond. Aan de voorkant van de winkels maakt een luifel onderdeel uit van de bebouwing. Op een aantal plaatsen in het winkelcentrum zijn er boven de winkels twee bouwlagen met woningen gevestigd. Deze woningen zijn vormgegeven als terraswoningen met het terras aan de zuidkant.

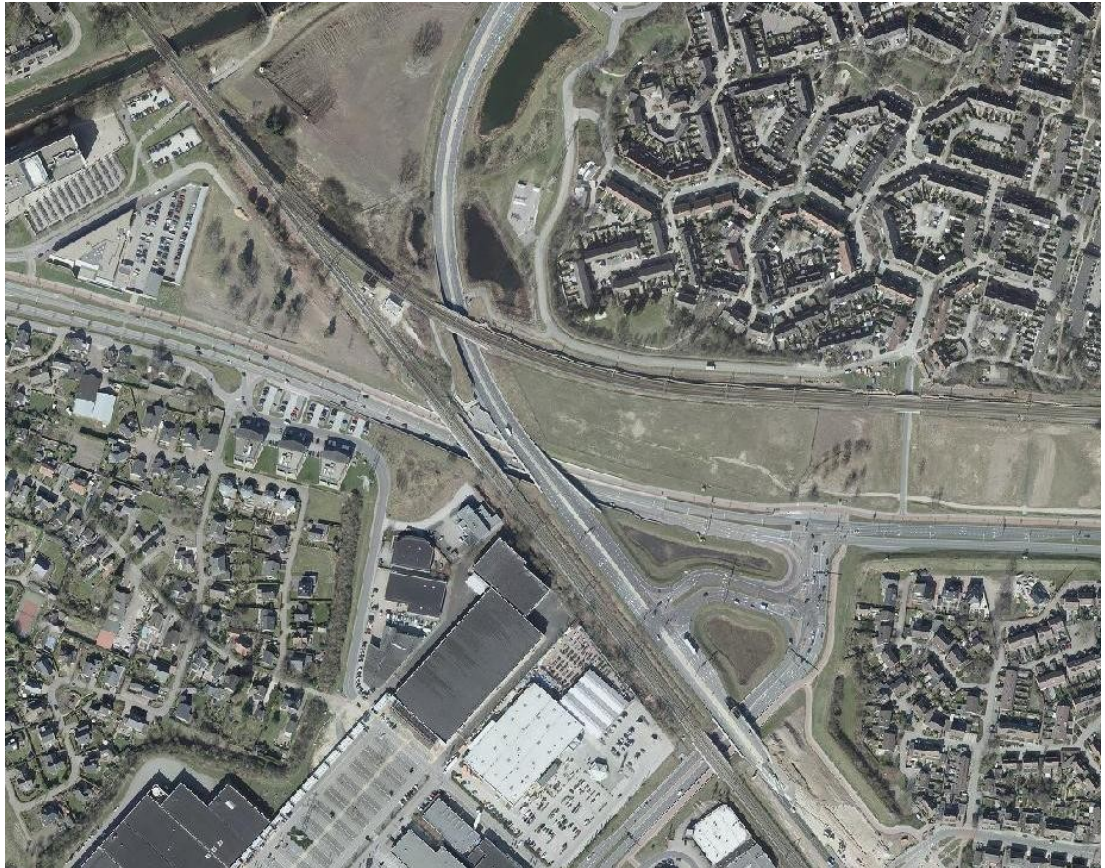


Winkelcentrum Colmschate

De knoop

De knoop betreft een stelsel van wegen en spoorlijnen en is gelegen tussen woonwijk Blauwenoord en het industrieterrein Kloosterlanden. De Knoop is in 2005 opgeleverd.

De provinciale weg N348 kruist op deze plaats zowel de spoorlijn Deventer-Almelo als de Holterweg. De N348 loopt onder het spoor en over de Holterweg. De vroegere gelijkvloerse kruising van de Holterweg en de spoorlijn Deventer-Zutphen is vervangen door een spooronderdoorgang. Voor fietsers en voetgangers is een spooronderdoorgang gerealiseerd.



"De knoop"

2.3.2 Functionele structuur

Het totale plangebied Colmschate e.o. kenmerkt zich door een groot aantal verschillende functies, waardoor verschillende deelgebieden worden gevormd en als zodanig te onderscheiden zijn.

2.3.2.1 Wonen

In het gebied zijn verscheidene woningen aanwezig. Dit betreft onder andere gestapelde woningen (appartementencomplexen), woningen boven winkels en vrijstaande woningen.

2.3.2.2 Bedrijven

Bedrijven zijn gevestigd op het bedrijventerrein De Smeenkhof. Ook langs de Holterweg zijn diverse bedrijven gevestigd. Het betreft hier met name bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Zwaardere bedrijvigheid komt in het plangebied niet voor.

2.3.2.3 Kantoren

In het plangebied zijn diverse kantoren gevestigd. Veel van deze kantoren zijn behorend bij een hoofdfunctie zoals detailhandel of dienstverlening.

2.3.2.4 Detailhandel

De detailhandel in het plangebied is met name geconcentreerd ter hoogte van het winkelcentrum Colmschate. In het winkelcentrum is een ruim aanbod van diverse artikelen, van dagelijkse tot huishoudelijke artikelen tot niet dagelijkse en funartikelen.

Aan de noordkant van de Holterweg heeft de detailhandel zich uitgebreid. Hier zijn in het pand De Kogge een aantal winkels gevestigd. Ook zitten er aan de rest van de Holterweg in oostelijke richting en aan de Stationsweg een aantal winkels.

2.3.2.5 Horeca

In het plangebied is een klein aantal horecavoorzieningen aanwezig. Het gaat om een snackbar, twee Chinese (afhaal)restaurants en een pizza/shoarma restaurant. Bij diverse winkels is eveneens horeca aanwezig, zoals bij de bakkerij, de slager en de viswinkel.

Ten slotte staan er in het winkelcentrum regelmatig kramen die vis of Vietnamese specialiteiten verkopen.

2.3.2.6 Maatschappelijke en sociale voorzieningen

In het plangebied is ten noorden van de spoorlijn aan de Oostriklaan een vergunning verleend voor een woon-zorgcomplex voor meervoudig gehandicapten. Het betreft hier een maatschappelijke voorziening. Het bouwplan is nog niet gerealiseerd, maar wordt wel in dit bestemmingsplan meegenomen.

In het gebouw De Kogge aan de Oostriklaan is een tandartsenpraktijk gevestigd.

Verdere maatschappelijke en sociale voorzieningen in het plangebied zijn een activiteitencentrum De Fontein, een peuterspeelzaal en een kinderdagverblijf. Deze zijn allen gevestigd aan het Fonteinkruid.

2.3.2.7 Sport en recreatie

In het plangebied is een tweetal sportcomplexen aanwezig: Sportpark De Achterhoek en sportcentrum De Scheg.

Op het sportpark De Achterhoek (ook wel Het Schootsveld) zijn diverse sportverenigingen gevestigd: de Voetbal- en cricketvereniging Koninklijke Utile Dulcil 1875 (Kon. UD), de Voetbalvereniging S.V. Colmschate, de Deventer Hockeyvereniging en Jeu de boulesvereniging De Vijfhoek.

In De Scheg is een ijsbaan gevestigd, maar ook een subtropisch zwembad en enkele sportzalen. Er zijn diverse sportverenigingen die gebruik maken van de faciliteiten in de Scheg. Daarnaast is in het gebouw een fitnesscentrum Curves gevestigd. Recent is binnen in de ijsbaan een speelvoorziening gerealiseerd. Tevens kent De Scheg diverse ondersteunende functies zoals een sport-medisch centrum, een organisatie op het gebied van Hulpverlening, veiligheid en gezondheid, een massagestudio en zonnebanken.

In het Andantegebouw aan de Oostriklaan is een fitnesscentrum Studio Perfect gevestigd.

2.3.2.8 Groen

Ten noorden van de Holterweg, ter hoogte van Holterweg 103 is een klein bosgebied aanwezig. Ook het landgoed De Achterhoek is een kenmerkend en belangrijk onderdeel van het groen in het plangebied. Op het landgoed zijn behoudenswaardige landschaps- en natuurwaarden aanwezig.

In de rest van het plangebied zijn diverse groengebieden aanwezig die onderdeel uit maken van de hoofd-groenstructuur. Het betreft onder andere groengebieden langs de Holterweg, die tevens gebruikt worden als wadi.

2.3.2.9 Infrastructuur

In het plangebied ligt een groot deel van de belangrijke verkeersader van Deventer naar Bathmen, de Holterweg (N344). Binnen het plangebied is de snelheid op deze weg 50 km per uur. Gezien vanaf het oosten begint de weg met 1x1 rijbaan. Ter hoogte van het winkelcentrum gaat de weg over in 2x2 rijbanen. Voor de afslagen zijn aparte rijbanen aangelegd.

In het westen van het plangebied ligt 'De Knoop'. Dit betreft een infrastructureel netwerk waar een aantal wegen, fietspaden en spoorlijnen elkaar kruisen, waaronder de provinciale weg N348 en de spoorlijn Deventer-Almelo.

De spoorlijn Deventer-Almelo ligt in het plangebied parallel aan de Holterweg. Centraal in het plangebied ligt de in 1989 geopende NS-voorstadshalte Deventer Colmschate.

In het plangebied is een aantal bushaltes aanwezig die onderdeel uit maken van de route van buslijn 6 richting Colmschate-Zuid en Holten.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 **Europees- en rijksbeleid**

3.2.1 **Nota ruimte (2006)**

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen.

Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. De bij de nota behorende uitvoeringsagenda (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid) biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid behorende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod aan ruimte dient ook kwalitatief aan te sluiten bij de vraag.

De belangrijkste beleidslijn voor het bestaand bebouwd gebied van de gemeente Deventer is de 'optimale benutting' hiervan. De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het Rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Het Rijk richt zijn financiële ondersteuning voor wat betreft herstructurering met name op de grote steden.

Inmiddels is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is in werking getreden (zie hieronder). De SVIR en het Barro vervangen de Nota ruimte en de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Conclusie

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. Er zijn geen herstructureringsopgaven in het bestemmingplan opgenomen. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro, beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen - zoals onder andere het kustfundament en defensie. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan zijn de nationale belangen zoals de Barro die noemt, niet aan de orde.

3.2.3 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst vinden we belangrijk in Europa. De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Deventer valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

Conclusie

De kaderrichtlijn doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor onderhavig bestemmingsplan. Wel heeft het beleid uit de Kaderrichtlijn doorgewerkt in het gemeentelijk beleid, waarin het beleid nader is geconcretiseerd.

3.2.4 Het Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de rijksnota voor het nationale waterbeleid en wordt op basis van de Waterwet eens per 6 jaar opgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden etcetera. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene-) ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend op 2 juli 2003. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden.

Conclusie

Het Waterplan doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor onderhavig bestemmingsplan. Wel heeft het beleid uit het Waterplan doorgewerkt in het gemeentelijke beleid, waarin het beleid nader is geconcretiseerd. In dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen, waarin de watertoets is verwerkt.

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingsplan onder de Wet op de Waterhuishouding dan wel van regionaal waterplan onder de toekomstige Waterwet.

Ruimtelijke ordening

Wonen

Een van de doelen uit de omgevingsvisie is het realiseren of behouden van aantrekkelijke, gevarieerde en voldoende woonmilieus voor iedereen die in Overijssel wil wonen. Hierbij gaat het om een voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus, die voorzien in de vraag. De visie zet in op differentiatie in woonmilieus die nu en in de toekomst voldoende ruimte bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen. Dit stelt een duidelijke opgave zowel aan nieuwbouw als aan herstructurering. Hiervoor is een sterke gemeentelijke regie en regionale afstemming onmisbaar.

Met gemeenten worden prestatieafspraken gemaakt en in de Omgevingsverordening Overijssel 2009 wordt van gemeenten gevraagd om hun bestemmingsplannen te baseren op een woonvisie of structuurvisie waarin staat hoe zij het woningbouwprogramma invullen.

Bedrijven

Wat betreft de economie en het vestigingsklimaat voor bedrijven laten de scenario's voor economische ontwikkeling een afname zien van de werkgelegenheid in de landbouw en nijverheid, terwijl de dienstverlening groeit. Desondanks blijven de (kennisintensieve) maakindustrie, transport- en logistiekbedrijven, landbouw en het midden- en kleinbedrijf in het algemeen belangrijke dragers van de welvaart.

Belangrijke uitgangspunten van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De duurzaamheid van bedrijventerreinen kan verbeterd worden door de daar beschikbare ruimte zuinig te gebruiken door middel van herstructurering.

Ruimtelijke kwaliteit houdt in dit verband in dat eerst bestaande ruimte op bedrijventerreinen efficiënter benut wordt voordat nieuwe bedrijvenlocaties worden gerealiseerd in het groene buitengebied. Voor bestaande locaties aan de randen van bedrijventerreinen geldt dat deze beter met de omliggende (groene) omgeving verbonden kunnen worden. Bedrijventerreinen in het algemeen zijn de afgelopen jaren meer en meer op elkaar gaan lijken, zodat het wenselijk is hierin te differentiëren. Ook hierin kan voorzien worden door bedrijventerreinen te herstructureren en bestaande ruimte beter te benutten voordat overgegaan wordt tot uitbreiding.

Waterhuishouding

Het waterbeleid is in de Omgevingsvisie beschreven vanuit diverse waterthema's: Veiligheid, wateroverlast, watercondities voor mens, landbouw, natuur en landschap en betrouwbare en continue drinkwatervoorziening en bescherming industriële winningen.

Bij veiligheid worden onderscheiden: bescherming tegen overstroming en tegen wateroverlast. Het plangebied is niet gelegen in een risicogebied voor overstromingen, er is geen waterkering aanwezig. Wel ligt het gebied binnen de dijkkring Salland, zie ook paragraaf 3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009).

Voor wat betreft bescherming tegen wateroverlast geldt dat het plangebied niet binnen een primair watergebied ligt en er geen essentiële waterlopen aanwezig zijn. Er zijn vanuit dat oogpunt geen risico's voor wateroverlast.

Aan de watercondities voor mens, landbouw, natuur en landschap hoeft in het plangebied geen extra aandacht te worden besteed, er is geen sprake van ligging in de groen-blauwe hoofdstructuur of van oppervlaktewaterlichamen.

In verband met de betrouwbare en continue drinkwatervoorziening en bescherming industriële winningen ligt het plangebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied. Wel ligt het gebied in het diepe watervoerende pakket in Salland.

Het diepe waterhoudende pakket in Salland bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen. Met het oog op deze kenmerken kan er in dit diepe pakket geen sprake zijn van Koude-Warmte-Opslag (KWO) dieper dan 50 meter.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Met genoemd beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden. Ook is het provinciale beleid mede richtinggevend en kaderstellend geweest voor het gemeentelijke beleid en werkt het ook op deze indirecte wijze door op onderhavig bestemmingsplan.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient slechts als waarborg voor een deel van dat beleid. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

Gebiedskenmerken en ontwikkelingsperspectief

Het ontwikkelingsperspectief in het plangebied Colmschate e.o. zoals in de omgevingsverordening aangegeven betreft een woonwijk vanaf 1955 tot nu. Het plangebied valt binnen de categorie 'Steden als motor'. Steden hebben een belangrijke betekenis voor economische ontwikkeling. Dit betekent dat hier ruimte gegeven moet worden aan een breed aanbod van diverse woon- en werkmilieus. In steden dient aandacht te zijn voor verbindingen tussen mobiliteit, cultuurhistorie, kenniscentra en woon- en werklocaties. Herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding van het stedelijk gebied kunnen ingezet worden om de kwaliteit en de veerkracht van het stedelijk woon-, werk- en voorzieningsmilieu te garanderen en te versterken.

Het plangebied Colmschate e.o. is in de gebiedscatalogus van de Provincie Overijssel te kenmerken als dekzandvlakte en deels als beekdal (natuurlijke laag), grotendeels gelegen in een gebied met bebouwing (laag van het agrarisch cultuurlandschap) in de vorm van een woonwijk vanaf 1955 tot nu (stedelijke laag). Deels is het plangebied in de catalogus aangemerkt als oud hoevenlandschap en deels als jong heide- en broekontginningslandschap.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend is van aard zijn er vanuit de gebiedskenmerken geen beperkingen of aandachtspunten te noemen waarmee rekening mee hoeft te worden gehouden.

Ruimtelijke ordening

Wonen

In het kader van sturen op ruimtelijke kwaliteit geldt het principe van concentratie van stedelijke bebouwing. Dit houdt in dat stedelijke opgaven zoveel mogelijk geconcentreerd moeten worden in stedelijke netwerken, voor Deventer is dit de Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de bovenregionale behoefte, eerst volgens het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'.

De provincie zet in op differentiatie in woonmilieus om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen. De provincie voorziet een afname van groei van de bevolking en wijzigingen in de samenstelling van de bevolking (vergrijzing, huishoudensverdunning). Gemeenten zullen in gemeentelijke woonvisies moeten aangeven hoe zij in een teruglopende woningbouwmarkt de regie voeren om de woningvoorraad ook in de toekomst te laten aansluiten op de behoeften van hun inwoners.

Bedrijven

Uitgangspunt is dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in bedrijventerreinen om te voldoen aan de lokale behoefte en aan de behoefte van bijzondere doelgroepen. Voor stedelijke netwerken zoals de Stedendriehoek geldt dat bestemmingsplannen ook mogen voorzien in bedrijventerreinen voor bovenregionale behoefte.

De Omgevingsverordening verbiedt het opnemen in bestemmingsplannen van nieuwe vestigingsmogelijkheden voor detailhandel op bedrijventerreinen. Wel kunnen bestemmingsplannen onder voorwaarden, al dan niet na een binnenplanse afwijking, volumineuze en grootschalige detailhandel mogelijk maken op bedrijventerreinen.

Ten slotte is het verboden essentiële functies en gebouwen, zoals energiecentrales en als traumacentra aangewezen ziekenhuizen, binnen het invloedsgebied te brengen van inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.

Waterhuishouding

De omgevingsvergunning geeft regels voor het omgaan met water. Het gaat om regels en bepalingen voor zowel kwantitatief als kwalitatief omgaan met water.

Drinkwaterbescherming

Het plangebied Colmschate e.o. is gelegen in de Boringsvrije zone Diep pakket. De concrete maatregelen die gelden voor dit gebied zijn:

- Algemene voorschriften voor mechanische ingrepen (boringen e.d.) dieper dan 50 meter onder het maaiveld;
- Een absoluut verbod op nieuwe bodemenergiesystemen dieper dan 50 meter (bestaande systemen mogen aanwezig blijven);
- het is niet toegestaan om koelwater en (verontreinigde) overige vloeistoffen binnen een inrichting te lozen.

Watergebiedsreservering

Door klimaatverandering neemt de kans op overstroming en wateroverlast toe. Gebieden met risico op overstroming zijn gebieden die omgeven zijn door primaire waterkeringen en waar bij een doorbraak het risico bestaat dat het gebied onder water loopt. De verordening schrijft voor dat voor alle gebieden met risico op overstroming een overstromingsrisicoparaagraaf wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Het plangebied Colmschate e.o. ligt binnen een dijkkring, Dijkkring 53 Salland. Dit is een gebied met risico op overstroming. Voor het plangebied geldt dat er weinig urgentie is om beschermende maatregelen te nemen aangezien het gebied langzaam en minder diep onder zal lopen. Wel is aandacht besteed aan een overstromingsrisico, zie hiervoor paragraaf 5.5.7 Overstromingsrisico.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden. Ook is het provinciale beleid mede richtinggevend en kaderstellend geweest voor het gemeentelijke beleid en werkt het ook op deze indirecte wijze door op onderhavig bestemmingsplan.

3.3.3 Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Groot Salland

Dit plan geeft aan hoe het waterschap werkt aan voldoende en schoon water en aan veilig wonen en werken tegen aanvaardbare kosten, nu en in de toekomst. De hoofdthema's van het Waterbeheerplan 2010-2015 zijn: het waarborgen van de veiligheid, het beheer van het watersysteem (samenhang tussen grondwater en oppervlaktewater in relatie tot hoogteligging, bodemstructuur en grondgebruik) en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Uitvoering van het thema Ruimte voor Water en het voldoen aan de KRWdoelen staan de komende jaren centraal, dit vraagt na het beschikbaar komen van ruimte voor de inrichting van het nieuwe watersysteem om een aangepast beheer en onderhoud.

In de afvalwaterketen is er een functionele samenhang tussen rioleringsstelsel en rioolwaterzuiveringsinstallatie. Gemeente en waterschap werken samen aan optimalisering en kostenbesparing.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden. Ook is het provinciale beleid mede richtinggevend en kaderstellend geweest voor het gemeentelijke beleid en werkt het ook op deze indirecte wijze door op onderhavig bestemmingsplan.

De watertoets is in het bestemmingsplan verwerkt in de waterparagraaf, zie paragraaf 5.5 Waterhuishouding. Deze watertoets wordt uitgevoerd in overleg met het Waterschap en is daarmee in overeenstemming met het beleid van het Waterschap.

3.3.4 Nota Rioleringsbeleid 2007

In de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007 van het waterschap Groot Salland wordt de visie met betrekking tot de bestaande en nieuwe gemeentelijke rioolstelsels weergegeven. Daarbij wordt rekening gehouden met allerlei rijksontwikkelingen en -inzichten.

De nota is strategisch en beleidsmatig van karakter en beperkt zich tot de hoofdlijnen van het rioleringsbeleid. Er wordt met name aangegeven hoe om te gaan met het afstromende regenwater.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden. Ook is het provinciale beleid mede richtinggevend en kaderstellend geweest voor het gemeentelijke beleid en werkt het ook op deze indirecte wijze door op onderhavig bestemmingsplan.

3.3.5 Regionale Structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek 2030' (2009)

De colleges van de gemeenten van de Stedendriehoek (Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst, Zutphen) hebben gezamenlijk de Regionale Structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek' opgesteld. In december 2009 is de visie definitief vastgesteld.

De visie maakt samen met de al eerder vastgestelde Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV) het ruimtelijk beleid voor de regio 'compleet'. Beide documenten vormen samen het kader voor beleid en uitvoering op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling in de zeven gemeenten.

De uitgangspunten van de structuurvisie zijn het versterken en uitbouwen van de kwaliteiten van natuur en landschap, een gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving, een sterke landbouw en het toeristische profiel. De visie biedt een regionaal kader, waarbij de programma's en projecten waar mogelijk lokaal worden gerealiseerd.

Conclusie

Door het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan, heeft dit plan geen invloed op de toekomstvisie van Deventer en ontwikkelingen op het schaalniveau van de Stedendriehoek.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)

In het structuurplan Deventer 2025 (april 2004) zijn de toekomstige ruimtelijke opgaven voor Deventer en de gewenste ontwikkelingsrichting in beeld gebracht. Deventer wil ruimte bieden aan voldoende en kwalitatief goede woningen in de nieuwbouw en het bevorderen van de aantrekkelijkheid en gevarieerdheid van de bestaande wijken.

In Deventer Stad is stedelijke herstructurering, zowel voor wonen als werken (kantoren en overige bedrijvigheid), één van de belangrijkste opgaven, samen met de ontwikkeling van de verschillende inbreidingslocaties. Inbreiding en stedelijke herstructurering worden zoveel mogelijk gekoppeld aan het versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur en het verbeteren van de openbare ruimte. De totale woningbouwcapaciteit op inbreidingslocaties is geschat op circa 100-150 woningen per jaar.

Daarnaast is het streven de stedelijke groenstructuur te versterken en te laten aansluiten op de structuur van het landelijk gebied. Om aansluiting te vinden en te houden met het omringende landschap wordt ingezet op het realiseren en versterken van zogenaamde 'groene vingers'. Als tegenhangers van de 'rode vingers', reiken de groene vingers vanuit het omringende landschap tot diep in de stad. Op deze wijze wordt het landschap als het ware de stad ingetrokken.

De kern van het Structuurplan 2025 wordt gevormd door de ontwikkelingsmodellen voor zowel de korte termijn, de middellange als de lange termijn en het integraal ontwikkelingsperspectief voor Deventer Stad.

Specifiek gekeken naar het plangebied Colmschate e.o. gaat het Structuurplan in op de as Binnenstad – Colmschate. Deze as heeft als belangrijke doelstelling het verbinden van de oude stad met de nieuwere oostelijke uitbreiding, oftewel de ringenstructuur met de lineaire uitbreiding. Langs deze as bevinden zich diverse voorzieningen, kleinschalige bedrijfsruimten en kantoorbebouwing richting het stadscentrum. Invullocaties zijn primair gericht op stedelijke voorzieningen en kleinschalige representatieve bedrijfsontwikkelingen (kantoorachtigen). De locaties langs de as binnenstad - Colmschate zijn grotendeels al in ontwikkeling.

Verder is in het Structuurplan het winkelcentrum Colmschate genoemd als een van de twee wijkwinkelcentra in Deventer. Hiervan wordt aangegeven dat het winkelcentrum een prima ligging heeft, goed functioneert en een ruime branchering kent.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

3.4.2 Gemeentelijk waterbeleid (2007)

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan (2010-2015).

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de waterschappen Groot Salland, Rijn en IJssel en Veluwe, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer. Er staat in welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2010-2015 wordt het gemeentelijk beleid voor de inzameling en het transport van het huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalwater en het overtollige hemelwater en grondwater, de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. Vanaf 2008 heeft de gemeente er zorgplichten bij gekregen voor hemelwater en grondwater. Dit is een uitbreiding van de oude zorgplicht voor het stedelijk afvalwater, Naast deze verbrede zorgplicht vraagt ook de klimaatverandering aandacht.

Conclusie

Onderhavig plan is consoliderend van aard. Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

3.4.3 Nota herijking Hoofdwegenstructuur (2006)

Binnen het vastgestelde beleid in de Nota herijking Hoofdwegenstructuur Deventer is de keuze gemaakt voor een evenwichtige benadering van bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De gemeente is druk bezig de bestaande nota hoofdwegenstructuur (nota hws) te herijken. Deze opdracht komt rechtstreeks voort uit het collegeprogramma.

Het moet uiteindelijk een pragmatische nota worden waaruit naar voren komt hoe de Deventer verkeersstructuur zich de komende jaren zal/moet ontwikkelen. Ook komt er een concreet uitwerkingsprogramma voor de komende jaren.

3.4.4 Fietsbeleidsplan 2010-2015 (2010)

Het college van burgemeester en wethouders heeft op dinsdag 29 september 'Deventer Fietst!', het Fietsbeleidsplan 2010-2015, vastgesteld. De gemeente Deventer wil het fietsen in de gemeente aantrekkelijker maken, zodat men voor verplaatsingen in de stad eerder de fiets dan de auto of bus pakt. Dat geldt voor woon-werk verkeer, voor zakelijk verkeer, om naar school te gaan, om te winkelen en om te recreëren en zowel voor inwoners als bezoekers.

De gemeente Deventer vindt het bevorderen van het fietsgebruik van groot belang. Zowel het aandeel fietsen in het totale verkeer als het aantal fietsers en fietskilometers moet de komende jaren blijven groeien. Om dit te bereiken is verdere verbetering van het fietsnetwerk nodig. Er moet een netwerk van comfortabele doorgaande routes komen, waarover snel en veilig de bestemming wordt bereikt.

Bij voorzieningen moet iedereen zijn of haar fiets vlot, betrouwbaar en gratis kunnen stallen. Naast deze fysieke verbeteringen dient het fietsen met andere activiteiten te worden gestimuleerd om groei te realiseren.

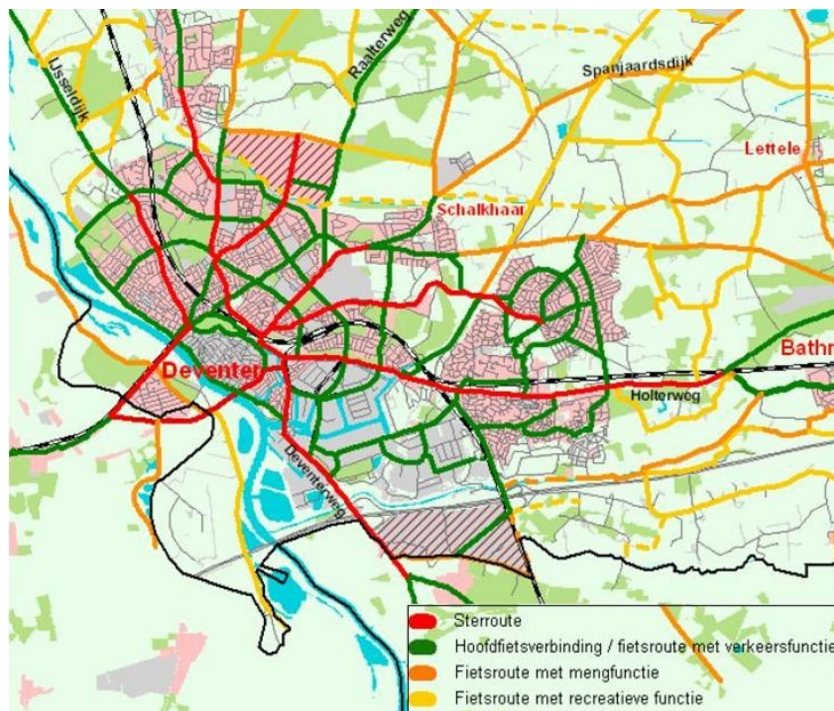
Daarnaast heeft Deventer een hoofdfietsrouten netwerk samengesteld van de belangrijkste fietsverbindingen in het stedelijk gebied en tussen de kernen in het buitengebied. De hoofdfietsverbindingen worden daarbij onderscheiden in sterroutes en dwarsverbindingen.

De sterroutes vormen de verbindingen vanuit de woonwijken naar belangrijke voorzieningen, zoals de binnenstad en de grote scholengemeenschappen. Voor deze sterroutes streeft de gemeente naar zogenaamde 'non-stop verbindingen'. Dit zijn verbindingen waar fietsers op zo weinig mogelijk punten moeten stoppen. Tussen de stralen van het sternetwerk bevinden zich dwarsverbindingen. Deze vormen drie ringen rond de binnenstad, aangevuld met verschillende verbindingen die om specifieke redenen van belang zijn, bijvoorbeeld voor het verbinden van woon- met werk- en schoollocaties. Voor dwarsverbindingen streeft de gemeente naar een hoge kwaliteit. Het fietsverkeer op deze verbindingen moet vlot, comfortabel en veilig doorstromen.

Het plangebied Colmschate e.o. wordt met de rest van de gemeente en de binnenstad verbonden door middel van sterroute 5. Sterroute 5 loopt via de Snipperlingsdijk en Holterweg parallel aan de spoorlijn in de richting van Bathmen. In de Omgevingsvisie Overijssel is deze fietsroute aangemerkt als onderdeel van het Fietsroutenetwerk Salland.

Een andere belangrijke fietsroute in het plangebied is het fietspad langs het Overijssels Kanaal, wat is aangemerkt als hoofdfietsverbinding. In de Omgevingsvisie Overijssel is deze fietsroute aangemerkt als Landelijke Fietsroute.

Voor sterroute 5 As Binnenstad Colmschate (ABC-route) worden in het Fietsbeleidsplan concrete maatregelen genoemd. Deze maatregelen vallen echter grotendeels buiten het plangebied.



Overzichtskartaal hoofdfietsroutenetwerk Deventer (Gemeente Deventer 2010)

Conclusie

De sterroute 5 die in het fietsbeleidsplan wordt genoemd, is deels gelegen binnen onderhavig bestemmingsplan. Binnen onderhavig bestemmingsplan is het tracé van de fietsverbinding, binnen de verkeersbestemming waarin deze is gelegen, niet specifiek aangeduid. Ook de fietsroute langs het Overijssels Kanaal is niet specifiek bestemd of aangeduid.

3.4.5 Openbaar Vervoervisie Deventer (2008)

De gemeente Deventer wil graag het openbaar vervoer in de stad versterken. In de Openbaar Vervoervisie wordt daarom een integraal maatregelenpakket beschreven waarmee de rol van het openbaar vervoer wordt versterkt. Concreet spitst deze visie zich toe op een aantal speerpunten, waarvoor een bestuurlijk besluit nodig is.

Voor het plangebied Colmschate e.o. is in relatie tussen Deventer Oost en de rest van de stad onder andere het ontwikkelen van de as binnenstad-Colmschate als verkeersader van belang voor het in stand houden van een goede onderlinge bereikbaarheid en die van de aanliggende, economische centra.

Enkele algemene speerpunten in de visie zijn:

- De gemeente streeft naar scheiding in het lijnennet tussen snelle, verbindende lijnen vanuit de buitenwijken/kernen naar de binnenstad en doorkoppeling van lijnen op het NSstation.
- Verhoging van de frequentie op de stadslijnen naar 4x per uur per richting (is per 6 januari 2008 ingevoerd);
- Streven naar versnelling van de treinen tussen Deventer en Amersfoort en verhoging van de frequentie. In samenwerking met ProRail werkt de gemeente aan uitbreiding van het station met een derde perron;
- Binnen de hiervoor geldende wetgeving maakt de gemeente een groot aantal bushaltes beter toegankelijk, reserveert hiervoor de benodigde middelen en koppelt deze aan subsidie;
- De gemeente stelt een plan van aanpak op voor de introductie van gratis openbaar vervoer voor ouderen;
- De gemeente onderzoekt in overleg met de provincie en Connexxion de verbetering van de doorstroming van de bussen;
- De gemeente zal in het belang van schoner materieel samen met de provincie een businesscase schoon openbaar vervoer voor Salland uitvoeren.

Conclusie

De openbaar vervoervisie heeft geen directe impact of gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan. Gesteld kan worden dat de regeling in onderhavig bestemmingsplan de realisatie van de doelstellingen uit de openbaarvervoervisie niet in de weg staat.

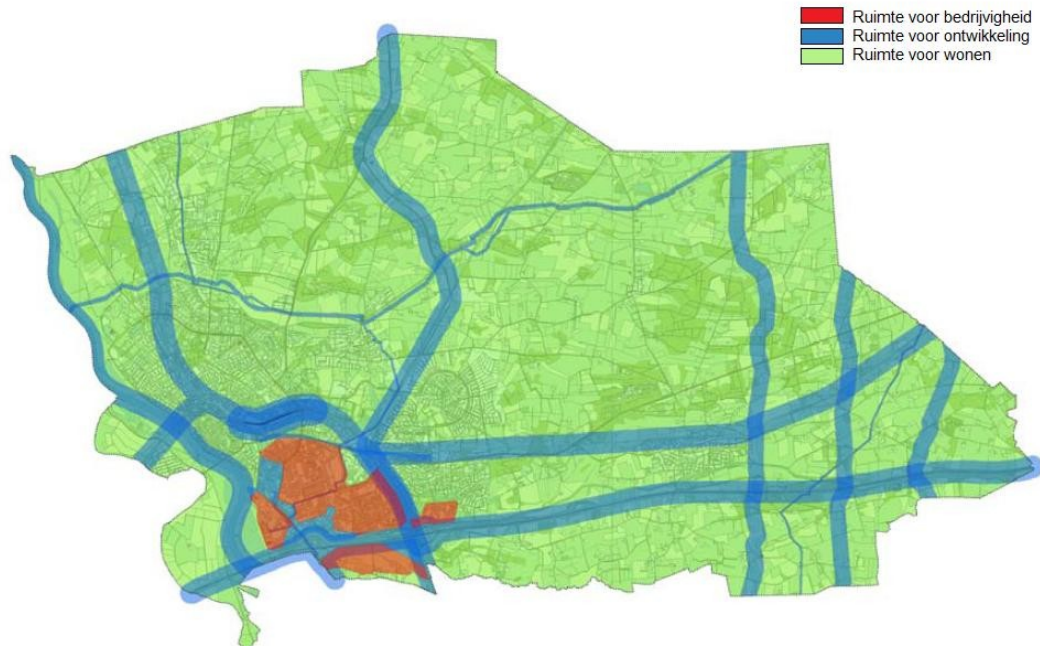
3.4.6 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

Op 4 juli 2007 is door de Raad het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid vastgelegd in de "Omgevingsvisie externe veiligheid". In die nota is de ambitie opgenomen wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer.

Voor het gebied wat dit bestemmingsplan bestrijkt zijn twee ambitieniveaus vastgelegd voor vanuit het aspect externe veiligheid gezien twee typen gebieden binnen het plangebied. Het betreft de ambitieniveaus "Ruimte voor wonen" en "Ruimte voor ontwikkeling". Deze gebieden zijn op de kaart "Gebiedsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden externe veiligheid" van de Omgevingsvisie externe veiligheid weergegeven. De gebieden met het ambitieniveau "Ruimte voor ontwikkeling" zijn in de Omgevingsvisie met de kleur blauw aangegeven. Het betreft voor dit bestemmingsplan een zone van 200 meter langs het doorgaand spoor. Het gebied "Ruimte voor wonen" betreft het overige gebied binnen het bestemmingsplan.

De ambitieniveau's zijn samengevat in de onderstaande tabel:

	Overschrijding grenswaarde PR (10-6) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10-6) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde (OW) groepsrisico	Toename groepsrisico
Woonwijken	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Niet acceptabel	Niet wenselijk resteffect meewegen
Ruimte voor ontwikkeling (transportzone)	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp



Uitgaande van nu geldende vervoersprognoses uit 2007 voor het jaar 2020 wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico in de transportzone overschreden. Dit is volgens de ambitie voor dit gebied acceptabel onder voorwaarde van een optimaal planontwerp. Gezien het consoliderende karakter van dit plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden is een optimaal planontwerp niet aan de orde. Binnen dit plangebied wordt aan de ambitie voldaan.

Inmiddels ligt ter besluitvorming het Basisnet spoor voor aan de tweede kamer. Uit berekeningen van het Basisnet spoor blijkt dat door nieuwe lagere vervoerscijfers en aanvullende veiligheidsmaatregelen het groepsrisico daalt tot onder de oriënterende waarde.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

3.4.7 Beleidsregels Bluswatervoorziening en bereikbaarheid (2011)

Voor het vluchten uit objecten en gebouwen zijn regels opgesteld in het Bouwbesluit, Gebruiksbesluit en de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunningen. Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden. Echter, voor een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en voldoende bluswatervoorzieningen zijn onvoldoende voorschriften in regelgeving vastgelegd. In de praktijk blijkt soms dat er voor de bereikbaarheid en bluswatervoorziening in een veel te laat stadium van een bouwproject, nog een oplossing gezocht moet worden. Dit kan hoge kosten met zich meebrengen.

Het vaststellen van deze beleidsregels biedt kansen om in een vroeg stadium van bouw- en ontwikkelprojecten rekening te houden met het optreden van de hulpverlenende diensten.

De beleidsregels geven aan op welke manier de wegen en bebouwing ingericht moeten worden om de bereikbaarheid en bluswatervoorziening in de gemeente Deventer te kunnen garanderen. Deze beleidsregels gelden als handleiding voor iedereen die zich bezig houdt met de ruimtelijke ontwikkeling, het onderhoud van de infrastructuur en het organiseren van evenementen in de gemeente Deventer. En bij het voldoen aan de beleidsregels zijn de randvoorwaarden gecreëerd om goede brandweezorg, zoals gesteld in de Wet veiligheidsregio's, te kunnen bieden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Met voorgaande beleidsregels dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

3.4.8 Milieu- en duurzaamheidsbeleid Deventer

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. Het vraagstuk rond de klimaatverandering en de eindigheid van de fossiele energievoorraad raakt ons allemaal. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is. De belangrijkste consequenties voor de komende jaren zijn als volgt:

- nieuwe woningbouwprojecten met meer dan 200 woningen worden vrijwel CO2 neutraal gebouwd;
- bestaande woningen zijn in 2018 50% energiezuiniger;
- gemeentelijke gebouwen zijn in 2015 50% energiezuiniger;
- openbare verlichting en openbaar vervoer wordt CO2neutraal;
- fietsverkeer wordt gefaciliteerd;
- bedrijven streven naar een 4% hogere energie-efficiëntie per jaar.

Vanuit ecologisch perspectief profiteert de mens van de natuurlijke omgeving met al zijn variaties. Het behouden en verbeteren van deze omgeving is een ambitie van de gemeente, waarvoor verschillende ecologieprojecten zijn ontwikkeld voor de komende jaren. Zo worden ecologische waarden in nieuwe en gewijzigde bestemmingsplannen gerespecteerd en eventueel gecompenseerd. Veel afval dat vrijkomt is eigenlijk geen afval, maar grondstof voor nieuwe producten. In het nieuwe milieubeleid worden voorstellen gedaan om de hoeveelheid restafval terug te brengen en hergebruik van afvalstromen te bevorderen. Van bedrijven en organisaties wordt verwacht dat zij de wijze van produceren, hun producten en diensten meer en meer baseren op het cradletocradle principe. Voor zover van toepassing zullen ook gebiedsontwikkelingen volgens dit principe plaatsvinden.

In het voorjaar van 2011 is de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid opgesteld. Hierin zijn de speerpunten van beleid voor 2011-2014 vastgesteld, zijn projecten in uitvoering bepaald en is een kanskaart voor Duurzaam Deventer gemaakt. In het beleidskader duurzaamheid zijn op basis van lopende initiatieven duurzaamheidsthema's en maatregelen bepaald, om te komen tot de gemeentelijke klimaatdoelstelling, klimaatneutraal in 2030.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

3.4.9 Sociale Structuurvisie (2004) en Sociaal Programma (2005)

De ambitie van de gemeente is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan wijken en dorpen waar het prettig leven is.

In 2004 en 2005 zijn respectievelijk de Sociale Structuurvisie en het Sociaal Programma vastgesteld. Een van de uitwerkingpunten van het sociaal programma is het ontwikkelen van beleid voor voorzieningen en accommodaties in Deventer. Centraal daarin staat de vraag welke voorzieningen we voor onze burgers nodig hebben in de toekomst. Dan gaat het bijvoorbeeld om voorzieningen voor de jeugd, brede scholen, voorzieningen voor wonen, zorg en welzijn en ruimten voor burgerinitiatief. Dit beleid is beschreven in de 'Uitvoeringsschetsen voorzieningen en accommodaties in Deventer' vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007.

Er zijn wel uitgangspunten bekend die meegenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Het gaat om de volgende zaken:

- meer ruimte voor jongeren (Te gek een eigen plek; zie paragraaf hieronder);
- de kracht van de stad centraal: het bestaande accommodatie-aanbod is sterk versnipperd; er is veel maar er wordt niet optimaal gebruik van gemaakt. Bij het vormgeven van haar regierol op accommodaties wil de gemeente nadrukkelijk alle bestaande accommodaties betrekken (denk aan verzorgingshuizen, sportkantines, speeltuingebouwen, zalen van kerken, scouting e.d.);
- multifunctionaliteit: het bundelen van functies op het terrein van wonen, zorg en welzijn, en functies ten behoeve van spitsuurgezinnen (school, kinderopvang, winkels, bibliotheek e.d.). In accommodatietermen wordt bijvoorbeeld gedacht in de volgende concepten: brede scholen, scholen, jongerenruimtes, een gezondheidscentrum, een zorgknooppunt, een wijkvoorzieningencentrum, een Kulturhus.

Daarnaast is het gewenst dat gebouwen in buurten en wijken 'levensloopbestendig' zijn. Dit betekent dat gebouwen mee kunnen groeien met de bevolkingsontwikkeling in een wijk. In nieuwbouwwijken is eerst vaak veel behoefte aan bijvoorbeeld onderwijs, kinderopvang e.d. Later moeten die functies omgevormd kunnen worden in bijvoorbeeld zorg en dienstverlening. Dit betekent dat een brede maatschappelijke bestemming gewenst is om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is met voornoemde uitgangspunten rekening gehouden. Er is sprake van een brede maatschappelijke bestemming met ruime uitwisselingsmogelijkheden.

3.4.10 *Speelbeleidsplan Deventer 'Samen spelen kun je overal' (2010)*

Spelen, bewegen en verblijven in de buitenruimte is voor de gemeente Deventer erg belangrijk. De openbare ruimte biedt mensen deze mogelijkheid ongeacht leeftijd, geloof of afkomst. Om zowel de kwaliteit als de kwantiteit van speelmogelijkheden te garanderen levert de gemeente maatwerk. Naast keurig ingerichte speelgelegenheden is speelaanleiding ook steeds meer in opkomst daarnaast worden de komende tien jaar drie grote natuurspeelplekken gerealiseerd. De visie van de gemeente is verwoord in de in oktober 2010 vastgestelde visie 'Samen spelen kun je overal'.

Om in de komende jaren (2010-2019) verantwoorde keuzes te kunnen maken biedt de visie op spelen een handleiding voor het ontwerpen, realiseren en beheren van speelgelegenheden. Hierdoor ontstaat op termijn eenheid in kwaliteit en een diversiteit aan speelgelegenheden.

Gemeente Deventer streeft de volgende visie na op spelen op openbare speelgelegenheden: Integraal spelen waarbij iedere leeftijdscategorie de mogelijkheid wordt geboden actief en participierend gebruik te maken van de openbare ruimte, met een inrichting afgestemd op de behoefte van de gebruikers, aansluitend bij de maatschappelijke en sociale ontwikkelingen in Deventer.

De visie op spelen is geschreven vanuit de wens om spelen breder te trekken dan alleen voor kinderen waarbij participatie een zeer belangrijke rol speelt. Hierbij maakt Deventer gebruik van de kracht van de samenleving. Niet altijd wordt een intensief participatietraject op touw gezet. Bij het vervangen van een enkel toestel zal de participatie minimaal zijn.

Als onderdeel van het integraal spelen streeft de gemeente naar natuurlijke speelgelegenheden. Spelen en bewegen in de natuur is van fundamenteel belang voor de ontwikkeling van mensen. De visie op spelen gaat uit van een vernieuwde denkrichting waarbij eerder opgestelde ambities waar mogelijk zijn meegenomen. Voor de uitvoering is geld beschikbaar.

Conclusie

De bestemmingsregeling van onderhavig bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om de uitvoering van de plannen uit de bovengenoemde visie mogelijk te maken.

3.4.11 Adviesnota Te gek een eigen plek - Informele ontmoetingsplekken voor jongeren

In oktober 2005 heeft de stedelijke themagroep Jongeren de adviesnota 'Te gek een eigen plek' aangeboden aan het college van Burgemeester en Wethouders. De nota geeft een advies over een evenwichtig over de stad verspreid aanbod van informele ontmoetingsplekken voor jongeren.

De nota geeft een indeling in verschillende categorieën van plekken waar jongeren elkaar informeel ontmoeten. De categorieën zijn:

- What's Up (Kleine plekken voor 5 tot 10 jongeren die bij elkaar komen en bijpraten. Slechts enkele voorzieningen als bankjes e.d.);
- Stay Around (iets grotere plekken voor 10 tot 40 jongeren waar jongeren afspreken en activiteiten kunnen ontplooiën. Voorbeelden: trapveldje, basketbalveldje);
- No Problem (Grotere plekken op afstand van de bebouwing om overlast voor omwonenden te beperken. Vaak grotere voorzieningen aanwezig. Voorbeelden: overkapping, skatebaan, verharding).

Bij het opstellen van bestemmingsplannen zal worden gestreefd naar zo veel mogelijk flexibiliteit om bij een verzoek van de jongeren over te kunnen gaan tot realisatie van een informele ontmoetingsplek.

Bij de adviesnota is een kaart gevoegd met een advies over locaties voor informele ontmoetingsplekken. Bij verzoeken vanuit de jongeren dient deze kaart als uitgangspunt voor het zoeken naar een geschikte locatie.

In en rond het plangebied zijn verschillende soorten plekken aangewezen op het sportterrein De Achterhoek, langs de Oostriklaan, langs het Overijssels Kanaal en in de omgeving fietstunnel Atalanta.

Conclusie

Algemeen gesproken levert het bestemmingsplan 'Colmschate e.o.', afhankelijk van de omvang van de locatie en de voorzieningen, geen problemen op voor het realiseren van kleinere ontmoetingsplekken en speelvoorzieningen, ook voor jongeren (What's Up of Stay Around). Om tot een goede locatie te komen voor een 'No Problem' plek, waarbij ook op zorgvuldige wijze met de belangen van omwonenden, de jongeren zelf en andere belanghebbenden rekening kan worden gehouden, zijn mogelijkheden opgenomen binnen de planregels 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer en verblijf' van het bestemmingsplan.

3.4.12 Woonvisie 2008+

Op 25 maart 2009 is de Woonvisie 2008+ vastgesteld door de gemeenteraad. De visie op wonen bestaat uit vier uitgangspunten:

1. Voldoende woningen, van goede kwaliteit
2. Een ongedeelde samenleving, op wijkniveau
3. Keuzevrijheid voor alle inwoners
4. Aanjagen van de doorstroming, beperken van de scheefheid

Deze vier uitgangspunten vormen de basis voor verdere uitwerking van het woonbeleid.

In de Woonvisie is het beleid omschreven per wijk of buurt. In het plangebied ligt een deel van Colmschate-Noord en een deel Colmschate-Zuid.

Voor de wijk Colmschate-Zuid wordt aangegeven dat het beleid en het woningbouwprogramma wordt voortgezet. Er wordt geen nieuw beleid voorgesteld.

Voor de wijk Colmschate-Noord, waaronder Blauwenoord en het Oostrik, is aangegeven dat dit prioriteitswijken zijn voor het woonbeleid en programma. Het zijn gebieden waar nieuw beleid nodig is, gekoppeld aan nieuwe visievorming en / of maatregelen en acties. De delen van Het Oostrik en Blauwenoord die binnen het plangebied Colmschate e.o. vallen, zijn grotendeels onbebouwd. Binnen deze delen zijn in ieder geval geen woningen aanwezig.

Conclusie

Hoewel dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, biedt het wel ruimte om aan de uitgangspunten uit de Woonvisie 2008+ tegemoet te komen.

Het bestemmingsplan biedt ruimere uitbreidingsmogelijkheden bij woningen dan voorheen. Op deze wijze kunnen bewoners een deel van hun woonwensen ook in dit plangebied realiseren, waardoor meer keuzevrijheid ontstaat en de kwaliteit van de woningen erop vooruit gaat. Tevens is er in de planregels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt bestaande woningen om te zetten in zorgwoningen. Op deze wijze is het mogelijk de woningen aan te passen voor senioren en andere hulpbehoevenden. Ook dit draagt bij aan het bevorderen van de keuzevrijheid en zorgt voor een ongedeelde samenleving op wijkniveau.

3.4.13 Structuurvisie Detailhandel

In februari 2010 is de structuurvisie Detailhandel vastgesteld. Met deze visie zet Deventer in op het kwalitatief verbeteren van bestaande winkelgebieden. Deventer zal de komende jaren geen nieuwe gebieden aanwijzen voor de ontwikkeling van detailhandel. De toekomst wordt gezocht in het kwalitatief verbeteren van de bestaande gebieden. Belangrijkste uitgangspunt is dat de grote winkelgebieden (Binnenstad en Runshopping Centre De Snippeling) en de wijkwinkelcentra Keizerslanden en Colmschate de eerder toegezegde uitbreidingsmogelijkheid behouden. Daarnaast kunnen ook de kleinere buurtwinkelcentra zich kwalitatief ontwikkelen.

In het plangebied Colmschate e.o. ligt het Winkelcentrum Colmschate. Dit winkelcentrum is een van de twee wijkwinkelcentra in Deventer.

De wijkwinkelcentra vervullen hoofdzakelijk een boodschappenfunctie, zijn centraal gelegen in hun primair verzorgingsgebied en vormen daarin de belangrijkste aankoopplaats. De trekkersrol wordt vervuld door twee elkaar aanvullende supermarkten en wordt aangevuld met een compleet aanbod (vers)specialisten in de dagelijkse sector en frequent benodigde niet-dagelijkse artikelen.

Met name Colmschate kent een ruime sortering niet-dagelijkse artikelen, waarbij ook modische branches vertegenwoordigd zijn. Het detailhandelsaanbod in het winkelcentrum bestaat uit circa 3.100 m² winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) aan dagelijkse artikelen en 3.400 m² wvo aan niet-dagelijkse artikelen. Sterke punten van het winkelcentrum zijn vervulling van de boodschappenfunctie, de ruime sortering niet-dagelijks aanbod, de herkenbaarheid en het grote verzorgingsgebied. De zwakkere punten zijn dat het centrum naar binnen is gekeerd (er is een geringe stedenbouwkundige oriëntatie op de omgeving, geen samenhang met de Holterweg en de Scheg ontbreekt), er is sprake van een verouderde beeldkwaliteit en er zijn parkeerproblemen.

Een wenselijke ontwikkelingen in het winkelcentrum Colmschate is een fysieke uitbreiding alsmede een uitbreiding in de diversiteit van het aanbod. Een compleet en gevarieerd winkelaanbod voor de inwoners van het primaire verzorgingsgebied staan centraal.

In de visie wordt aangegeven dat voor het 'Hart van Colmschate' (Flora, Holterweg en De Scheg en omgeving) uitbreiding van het aanbod dagelijks en niet-dagelijks wordt voorgestaan. Ook worden schaalvergroting van de supermarkten, het verbeteren van het parkeren en de bereikbaarheid en uitstraling genoemd in het toekomstperspectief van het winkelcentrum.

In de visie worden voor het winkelcentrum een aantal uitwerkingsaanbevelingen gedaan. Deze zullen bij mogelijke ontwikkelingsplannen van het winkelcentrum worden meegenomen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan geeft aan de bestaande detailhandel een passende bestemming. Het winkelcentrum Colmschate is bestemd als 'Centrum'. Naast detailhandel zijn in het winkelcentrum ook andere functies toegestaan, zoals horeca en dienstverlening. Met de bestemming 'Centrum' biedt het bestemmingsplan ruimte aan de doelstellingen uit de detailhandelsstructuurvisie. De ontwikkelingen die in de structuurvisie zijn genoemd worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen (tenzij deze al zijn gerealiseerd) aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft.

3.4.14 Horecabeleid 'Ruimte voor kwaliteit' (2009)

Het Horecabeleid is op 1 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer.

De gemeente streeft ernaar de bestaande structuur van horecavoorzieningen te bestendigen en geen verdere uitbreiding toe te staan. De bestaande horecafuncties kunnen behouden blijven of vervangen worden door andere bij de woonomgeving passende horecafuncties (op de begane grond). Net als iedere andere functie in deze gebieden worden eventuele uitbreidingsvragen van de bestaande vestigingen beoordeeld op hun aanvaardbaarheid. Hierbij is een stedenbouwkundige afweging en toets aan milieuwetgeving in belangrijke mate richtinggevend.

Een structuur van andere functies dan wonen is in de wijk Colmschate niet of in veel mindere mate aanwezig. Horecafuncties in de woongebieden worden hier niet voorgestaan. Vestiging van nieuwe eetgelegenheden, cafetaria's en dergelijke is mogelijk in de voorzieningencentra (zoals winkelcentrum Colmschate).

In de ontwikkeling van de sportzone Holterweg wordt uitgegaan van zowel sportgerelateerde horeca als een zelfstandige horecavestiging voor grotere groepen, categorie 1A. Deze ontwikkeling wordt niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande solitaire horecafuncties bestemd als 'Horeca'. In de bestemming 'Centrum' is ook horeca mogelijk, zowel bestaande als nieuwe vestigingen. Buiten deze centrumfunctie wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden voor nieuwvestiging. Hiermee kan onderhavig bestemmingsplan bijdragen aan de doelstellingen uit het horecabeleidsplan.

3.4.15 Nota Prostitutiebeleid (2000)

Het integrale prostitutiebeleid, dat in verband met de opheffing van het bordeelverbod op 1 oktober 2000, is ontwikkeld, is verwoord in de Nota Prostitutiebeleid (juli 2000). De nota bevat een omschrijving van de doelstellingen van het beleid en er wordt ingegaan op een aantal aspecten zoals: bestrijding van de criminaliteit, het vestigingsbeleid met betrekking tot seksinrichtingen en gezondheidszorg.

Ten aanzien van het vestigingsbeleid behoren onder andere de volgende punten tot het ruimtelijk kader:

- de bestaande seksinrichtingen kunnen in principe gehandhaafd blijven voor zover zij op een geschikte locatie zijn gesitueerd en voor de omgeving geen onevenredige overlast tot gevolg hebben;
- nieuwvestiging van prostitutiebedrijven in woonwijken is uitgesloten;
- nieuwvestiging van prostitutiebedrijven in het buitengebied (met uitzondering van stadsrandzones) is uitgesloten;
- sekswinkels met uitsluitend een detailhandelsfunctie kunnen worden toegelaten op percelen met een winkelbestemming;
- de nieuwvestiging van prostitutiebedrijven zal uitsluitend gerealiseerd kunnen worden via een ruimtelijke ordeningsprocedure.

Het prostitutiebeleid is er op gericht dat seksinrichtingen in overwegende mate in het centrum zijn gesitueerd. In het plangebied Colmschate e.o. zijn, zover bekend, geen bestaande seksinrichtingen of prostitutiebedrijven aanwezig.

Conclusie

Dit bestemmingsplan sluit de vestiging van seksinrichtingen specifiek uit. Indien het uitsluitend detailhandel betreft is dit toegestaan binnen de bestemming 'Centrum'. Hiermee wordt met onderhavig bestemmingsplan uitvoering gegeven aan het prostitutiebeleid.

3.4.16 Groenbeleidsplan (2007)

Het groenbeleidsplan (april 2007) geeft richtlijnen voor de inrichting en het beheer van openbaar groen, inclusief bomen en waterpartijen. De gemeente Deventer ligt op de grens van het rivierenlandschap van de IJssel en het Sallandse dekzandlandschap. Deze ligging zorgt voor een enorme biodiversiteit. Allerlei dieren en (zeldzame) planten vinden hun weg in en om de stad. Het Groenbeleidsplan zorgt ervoor dat deze kenmerken en haar biodiversiteit behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden.

Om in de komende jaren verantwoorde keuzes te kunnen maken is in het groenbeleidsplan een visie op het groen (wat willen we bereiken) verwoord en zijn concrete ambities gedefinieerd.

De groenvisie is: *"De gemeente Deventer streeft naar een gevarieerd aanbod van betekenisvol en aantrekkelijk groen. Ze doet dit door in te spelen op de verschillen in ligging, omvang, functie, historische betekenis en gebruikswensen. Dit leidt tot omgevingsbewust ontwerpen en vervolgens tot ontwerpbewust beheren".*

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor de toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
- inspringen op nieuwe stedelijke ontwikkelingen;
- een handleiding bieden voor de praktische invoering van de groenvisie in de praktijk.

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan 'Colmschate e.o.' wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. De groenstructuur zal door vaststelling van dit bestemmingsplan niet ingrijpend wijzigen. Door de kleinere openbare groengebieden op te nemen in de verkeersbestemming kan beter ingespeeld worden op de beheersbaarheid, de beleving en het gebruiksgemak van het groen. De Holterweg is aangewezen als onderdeel van de stedelijke hoofdbomenstructuur, deze wordt op dusdanige manier bestemd dat deze beschermd is tegen ongewenste ontwikkelingen. De bomen in het plangebied worden beschermd via de APV.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt aan te realisatie van de doelstellingen in het Groenbeleidsplan.

3.4.17 Bomenbeleidsplan 2007 – 2017

Het speerpunt van het bomenbeleid is het inzetten op een duurzame bomenstructuur. Dit door het uitvoeren van kwaliteitsbeheer van de bestaande bomenstructuur en het inrichten van optimale groeiplaatsen voor nieuwe bomenstructuren. De juiste boom op de juiste plaats is hierbij van groot belang. Voor het in stand houden van de karakteristieke lanen wordt laanboomverjonging toegepast.

De ruimtelijke kwaliteiten van de bomenstructuur zijn in het groenbeleidsplan op hoofdlijnen aangegeven. In het bomenbeleidsplan is deze ruimtelijke ambitie concreet uitgewerkt en toegespitst op bomen in de hoofdstructuur, woon- en werkgebieden, op bijzondere plaatsen in de stad en in het buitengebied.

Het tweede belangrijke speerpunt van het bomenbeleid is het behouden, beschermen en zorgvuldig beheren van Monumentale bomen. Deze bomen zijn geïnventariseerd zowel gemeentelijke als particuliere bomen. De bomen zijn vastgelegd op de lijst Bijzonder Beschermwaardige Bomen. In het plangebied komen enkel particuliere monumentale bomen voor.

Conclusie

De bescherming van de bomen verloopt via andere regelgeving. In onderhavig bestemmingsplan is het bestaande groen opgenomen in een passende bestemming, die de bestaande groenstructuren beschermt.

3.4.18 **Beleidsnota Beroep en bedrijf aan huis (2007)**

De beleidsnota 'Beroep en Bedrijf' aan huis biedt duidelijkheid over wanneer het wel en wanneer het niet mogelijk is een bedrijf of beroep aan huis te hebben. Het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten thuis kan een positieve uitstraling hebben op de woonomgeving; het kan de wijk of buurt verlevendigen. In sommige gevallen kan het echter ook ongewenste situaties met zich meebrengen. Zo kan een bepaalde activiteit bijvoorbeeld een ongewenste verkeersaantrekkende werking hebben of voor anderen overlast met zich mee brengen. Onderstaande criteria zijn ter voorkoming van deze ongewenste situaties.

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan indien:

- het ondergeschikt is aan de woonfunctie: max. 35 % van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;
- er mag geen onevenredige hinder en overlast worden veroorzaakt;
- de persoon die de activiteit uitoefent moet tevens bewoner van het huis zijn;
- er mag geen horeca, detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- uitsluitend categorie 1 bedrijven (volgens VNG-brochure "bedrijf en milieuzonering") zijn toegestaan;
- er mag geen duidelijk waarneembare nadelige invloed zijn op de verkeerssituatie.

In afwijking van het verbod op horeca mag binnen de woonbestemming onder bepaalde voorwaarden wel een Bed & Breakfast voorziening worden gerealiseerd. Naast bovenstaande criteria geldt dat er sprake moet zijn van een toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid, waarbij het zelfstandig functioneren als wooneenheid dient te worden uitgesloten, het authentieke uiterlijke of de verschijningsvorm van de woningen dient te worden gehandhaafd en het maximaal aantal bedden ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid is 4.

Conclusie

In Colmschate e.o. is sprake van een woonbestemmingen die gebruik maakt van de mogelijkheid om een beroep of bedrijf aan huis te hebben. Onderhavig bestemmingsplan sluit hiermee aan op het beleid uit bovengenoemde nota.

3.4.19 **Welstandsnota Gemeente Deventer (2012)**

De herziening van de Woningwet, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft ondermeer als doel het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Sinds 1 juli 2004 is het niet meer mogelijk, zonder vooraf bekend gemaakte criteria, welstandseisen aan bouwplannen te stellen. De gemeente Deventer heeft deze criteria vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Deventer.

De Welstandsnota is eind 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en op 1 januari 2012 in werking getreden.

Het plangebied is deels gelegen in het gebied met de aanduiding 'solitaire bebouwing' en deel is het gebied met de aanduiding 'lintbebouwing'.

In de Welstandsnota worden de kenmerken van deze gebieden beschreven. Verder gelden binnen deze gebieden criteria voor het oprichten van nieuwe woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen, kozijn- of gevelwijzigingen, dakkapellen en dakopbouwen.

Conclusie

Bij het beoordelen van bouwplannen binnen het plangebied Colmschate e.o. zal aan bovengenoemd beleid worden getoetst.

3.4.20 Ontwikkelingsvisie centrum Colmschate

In de Ontwikkelingsvisie centrum Colmschate (2002) wordt een inventarisatie en analyse op het niveau van de stad, de wijk en de buurt uitgevoerd. Daarbij geeft het document een beschrijving van het stedenbouwkundig concept met de bijbehorende randvoorwaarden. Het gaat hierbij om een drietal opgaven:

- 'De Strip', een smalle strook die geheel is ingeklemd tussen infrastructuur, de spoorlijn en de Holterweg en de oostriklaan;
- het wijkwinkelcentrum Colmschate-zuid;
- de infrastructuur, de positionering van de toekomstige spoortunnel van de Oostriklaan.

Tot op heden zijn de genoemde opgaven nog niet uitgevoerd. De spoortunnel is een project dat in voorbereiding is, evenals de vernieuwing van het winkelcentrum. Bij de uitvoer van de projecten zal de ontwikkelingsvisie dienen als kader, en daar waar nodig geactualiseerd worden.

Conclusie

Aangezien 'Colmschate e.o.' een consoliderend bestemmingsplan betreft, waarin geen ontwikkelingen zijn opgenomen, is de ontwikkelingsvisie niet van toepassing. Bij uitvoering van de genoemde opgaven zal de visie als kader gebruikt worden.

Hoofdstuk 4 Beheer- en ontwikkelingsvisie

4.1 Beheervisie

Het bestemmingsplan is voor een groot deel beheersgericht. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in het bestemmingsplan, ook wel het conserveren genoemd.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende functies die in dit bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt en de keuzes die ten aanzien hiervan zijn gemaakt.

4.1.1 Wonen

Een deel van het gebied "Colmschate e.o." is in gebruik als woongebied. Om de gerealiseerde stedenbouwkundige kwaliteit te behouden is in dit bestemmingsplan gekozen voor een beheersgerichte bestemmingsplanregeling voor woningen. Hiertoe zijn de regels ten aanzien van de hoofdmassa in het bestemmingsplan per woning vastgelegd. Daarbij is gekozen voor het bieden van ruime mogelijkheden voor de uitbreiding van bestaande woningen door de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen. Deze regeling is van toepassing op het gehele plangebied en betekent veelal een verruiming ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden.

Een aantal (grotere) appartementencomplexen is bestemd als Wonen-Gestapeld. Deze complexen (Vlinderpark, IJsseldael) hadden in het voorgaande bestemmingsplan de bestemming 'Centrumdoeleinden' waarbij een beperking van het aantal woningen was opgenomen. Voor de realisatie van de appartementencomplexen is elke keer vrijstelling verleend om het maximaal aantal woningen te kunnen overschrijden. Deze vrijstellingen worden overgenomen in dit bestemmingsplan. De complexen krijgen daarom een woonbestemming.

Voor appartementencomplexen waar op de begane grond centrumfuncties zijn gevestigd, zoals detailhandel, sport of dienstverlening, is de bestemming 'Gemengd' opgenomen (bij bijvoorbeeld Andante en De Kogge). Deze bestemming is grotendeels gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan.

4.1.2 Bedrijven

In de Structuurvisie Detailhandel wordt de wens uitgesproken om ruimhartig om te gaan met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Kleinschalige bedrijvigheid kan een buurt levendig maken en economisch en sociaal versterken. Vanzelfsprekend dient het dan te gaan om bedrijvigheden die niet hinderlijk of schadelijk zijn voor hun omgeving. Ook mogen zij geen onevenredige druk op de parkeerbehoefte leggen.

Binnen dit bestemmingsplan is aan dit beleid uitvoering gegeven door het opnemen van de mogelijkheid om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. Hiertoe zijn binnen de woonbestemmingen voorwaarden opgenomen.

In het plangebied zijn de solitaire bedrijven (niet zijnde een beroep of bedrijf aan huis) gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten specifiek bestemd als 'Bedrijf'. Het gaat hier om bedrijven die niet op een bedrijventerrein liggen.

Het bedrijventerrein De Smeenkhof is bestemd als 'Bedrijventerrein'. Binnen dit bedrijventerrein zijn op de daarvoor aangewezen locaties bedrijfswoningen toegestaan, met een maximum van 10. Er zijn bedrijven toegestaan in de milieu-categorie 1 en 2.

Het terrein rond de Holterweg 95 (Cellarius) is bestemd volgens het voorgaande bestemmingsplan in combinatie met de feitelijke situatie. In het bestemmingsplan waren op deze locatie bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan. Ook werd per bedrijf een bedrijfswoning toegestaan. De woningen in het gebied zijn nu bestemd als bedrijfswoning, het terrein is bestemd als 'Bedrijf'. Met deze bestemming worden de mogelijkheden uit het bestaande bestemmingsplan niet beperkt. Op het terrein is een ontwikkeling gaande om woningbouw te realiseren. Deze ontwikkeling is echter niet ver genoeg gevorderd om in dit bestemmingsplan op te nemen.

4.1.3 Detailhandel

Uitgangspunt is dat bestaande detailhandelsvestigingen, solitair of opgenomen in het winkelcentrum ongemoeid worden gelaten. Om het functioneren van de hiërarchische detailhandelsstructuur te waarborgen is concentratie van de detailhandelsfuncties noodzakelijk. Door deze concentratie kan het bestaande verzorgingsniveau worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met ruime gebruiksmogelijkheden.

De detailhandelsvestigingen binnen het winkelcentrum zijn bestemd als 'Centrum'. Ten noorden van de Holterweg en aan de Stationsweg zijn enkele locaties bestemd als 'Gemengd'. De reden hiervoor is dat op deze locaties niet alleen detailhandel gewenst is, maar ook functies als dienstverlening mogelijk zijn. Op bijna alle locaties is ook de functie wonen toegestaan.

Nieuwe winkelvevestigingen dienen, voor zover daartoe mogelijkheden zijn, zoveel mogelijk worden gevestigd in bestaande of nieuw te realiseren winkelpanden binnen het aangewezen centrumgebied. Dit betekent dat verspreide bewinkeling, zoals solitaire supermarkten en perifere detailhandelsvestigingen in de rest van het plangebied wordt tegengegaan.

Een deel van het winkelcentrum is opgericht middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de toenmalige Wet op de Ruimtelijke ordening. Het betreft het deel aan de Flora 195 t/m 259 en het paviljoen. Deze locatie had in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'kantoren en verzorgende bedrijven'. Nu er vrijstelling is verleend voor winkels, woningen en een bibliotheek wordt in dit bestemmingsplan 'Colmschate e.o.' op deze locatie de bestemming 'Centrum' opgenomen.

In het plangebied bevindt zich verspreid een aantal bestaande detailhandelslocaties maar dit is gekoppeld met de woonfunctie. Deze locaties hebben de bestemming 'Gemengd' gekregen. Deze ruime bestemming maakt het mogelijk dat als de winkels vertrekken, de percelen c.q. gebouwen ook in gebruik kunnen worden genomen als woning, praktijkruimte of soms ook als dienstverlener of kantoorruimte.

In het plangebied is één solitaire detailhandelsvestiging gevestigd die bestemd is als 'Detailhandel'. Het betreft een rijwielreparatie/kiosk ter hoogte van het station Colmschate. Voor deze vestiging is begin 2009 een vrijstelling verleend van het toenmalig geldende bestemmingsplan.

4.1.4 Horeca

Het gemeentelijke horecabeleid maakt onderscheid in verschillende categorieën van horeca. In 'Colmschate e.o.' is binnen de bestemming 'Horeca' horeca in de categorie 2b, 3a en 3b toegestaan. De bestaande horecafuncties in het plangebied kunnen behouden blijven of vervangen worden door gelijkwaardige of bij de woonomgeving passende horecafuncties.

In de bestemming 'Centrum' is horeca toegestaan in de categorieën 2a, 2b, 3a en 3b. Het betreft hier het winkelcentrumgebied. Op deze locatie is nieuwvestiging van horeca toegestaan. Ook een iets zwaardere categorie horeca (2a) zou volgens het horecabeleid op deze locatie mogelijk zijn. Deze horecafuncties zijn door de bestemming 'Centrum' uitwisselbaar met andere functies die binnen de bestemming mogelijk zijn.

Binnen de bestemming 'Sport' is ondersteunende horeca zoals een sportkantine toegestaan (categorie 3b).

4.1.5 Maatschappelijke en sociale voorzieningen

De ambitie is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan wijken en dorpen waar het prettig leven is. Bij (nieuw)bouwplannen wordt aandacht besteed aan welke ruimte bestemd is voor ontmoeting, sport- en speelvoorzieningen, sociale voorzieningen (onderwijs, zorg, welzijn, kunst en cultuur) en accommodaties. Woningbouw en voorzieningen worden in een vroegtijdig stadium op elkaar afgestemd. Bij actualiseringsplannen is sprake van een bestaande situatie waarbij binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur moet worden gezocht naar mogelijkheden om aan deze ambitie tegemoet te komen.

Zoals in § 2.3.2.6 is aangegeven bevinden zich in het plangebied diverse sociaal-maatschappelijke functies. Gesteld kan worden dat op dit moment de vraag naar dergelijke voorzieningen aansluit bij de behoefte.

Voor het wijkcentrum aan het Fonteinkruid is in 1992 een bouwvergunning verleend waarbij (binnenplanse) vrijstelling is verleend van het toen vigerende bestemmingsplan 'Winkelcentrum Colmschate e.o.'. De vrijstelling was nodig aangezien het wijkcentrum werd opgericht binnen de bestemming 'woondoeleinden' en het een culturele/sociaal-culturele functie betreft. Het wijkcentrum wordt in dit bestemmingsplan opgenomen met een maatschappelijke bestemming.

In navolging van de wensen uit het Sociaal Programma is de bestemmingsomschrijving van deze maatschappelijke bestemming vrij ruim opgenomen om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk. Dit betekent dat binnen de bestemming Maatschappelijk een aantal maatschappelijke functies is opgenomen, die inwisselbaar zijn toegestaan. Het gaat om educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang.

Verder is in de planregels binnen de bestemming Sport de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van gebruiksregels om een praktijkruimte (voor bijvoorbeeld fysiotherapie) of kinderopvang toe te staan.

Voor een nieuw te bouwen complex aan de Oostriklaan (nabij spoorlijn) is onlangs een vergunning verleend voor het oprichten van een woon-zorgcomplex voor meervoudig gehandicapten. Dit complex is bestemd middels de bestemming 'Gemengd', om in het complex, naast de zorgfunctie, ook andere functies toe te kunnen laten. Op het perceel is de functie wonen uitgesloten, aangezien deze functie vanuit het voorgaande bestemmingsplan al niet meer gerealiseerd kon worden.

4.1.6 Overige functies en voorzieningen

Nutsvoorzieningen

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd ('Bedrijf - Nutsvoorziening'). Om voor de toekomst flexibel te kunnen inspelen op de vraag naar en behoefte aan verschillende nutsvoorzieningen is binnen de bestemmingen 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen' de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de gebruiks- en bouw mogelijkheden en een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van kleinschalige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Speelvoorzieningen

Binnen de bestemmingen 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen' is de mogelijkheid opgenomen om speelvoorzieningen te realiseren, waaronder jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens om flexibel in te kunnen spelen op de wens om speelvoorzieningen en informele ontmoetingsplaatsen voor jongeren in de wijken mogelijk te maken.

4.1.7 Groenstructuur

In het bestemmingsplan worden de belangrijke en kenmerkende groenstructuren vastgelegd in een passende bestemming. Het bos ten noorden van de Holterweg is bestemd als 'Bos'. De landschaps- en natuurwaarden op het landgoed De Achterhoek worden beschermd door de bestemming 'Overig - Landhuis'. De overige groengebieden in het plangebied die onderdeel uitmaken van de hoofd-groenstructuur zijn bestemd als 'Groen'.

Groeiplaats bomen

In het plangebied zijn geen gemeentelijke bomen die zijn aangewezen als beschermenswaardig of monumentaal. Het is daarom niet nodig om groeiplaatsen aan te wijzen in dit bestemmingsplan.

4.1.8 Infrastructuur

De Holterweg is een belangrijke hoofdontsluitingsroute, deze heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen. De overige wegen zijn wijk- en buurtontsluitingswegen. Deze wegen zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Parkeerterreinen hebben eveneens deze bestemming gekregen.

De spoorlijn is bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'. Binnen deze bestemming zijn wegen, voet- en rijwielpaden ook toegestaan. Spoorwegovergangen en onderdoorgangen hoeven daarom niet specifiek aangeduid te worden.

Nabij het station is de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voorzieningen openbaar vervoerstation' opgenomen. Deze aanduiding maakt de (gebouwde) voorzieningen ten behoeve van het station mogelijk, zoals een overkapping en fietsenstallingen.

4.1.9 In ontwikkeling

Op diverse locaties in het plangebied zijn plannen in voorbereiding. Deze ontwikkelingen zijn echter nog niet zo ver gevorderd dat deze in dit bestemmingsplan 'Colmschate e.o.' opgenomen kunnen worden. De locaties hebben echter in de voorgaande bestemmingsplannen een dusdanige bestemming die in deze tijd niet meer uitvoerbaar kan zijn. Voor elk van de locaties is daarom een keuze gemaakt voor een bestemming die het dichtst bij het feitelijk gebruik ligt. Hieronder worden die keuzes nader toegelicht.

De 'driehoek Blauwenoord' heeft in het voorgaande bestemmingsplan 'Blauwenoord 1989' de uit te werken bestemming 'zone hoofdverkeersweg'. Inmiddels is op een deel van dit gebied de nieuwe N348 gerealiseerd. Vanuit de gedachte dat dit nieuwe bestemmingsplan 'Colmschate e.o.' niet beperkend mag werken, zou het een keuze kunnen zijn om op het gebied ten westen van de N348 deze uit te werken bestemming over te nemen. Er moet echter ook sprake zijn van een uitvoerbare bestemming. Door de aanleg van de N348 is het niet meer waarschijnlijk dat het resterende gebied nog ontwikkeld gaat worden tot hoofdweg. Omdat er voor het gebied nog geen concrete ontwikkelingen in voorbereiding zijn, wordt ervoor gekozen om de feitelijke situatie op te nemen. Het terrein heeft op dit moment geen functie die specifiek benoemd kan worden. De bestemming 'Groen' benadert de huidige functie het beste, waardoor voor dit gebied deze bestemming is gekozen.

Het gebied langs de Holterweg, ten westen van de Scheg, heeft in het oude bestemmingsplan een uit te werken bestemming bedrijventerrein. Op dit moment is het echter een braakliggend terrein, waar ooit de ontwikkeling van de Deventer Sportzone was gedacht. Vanuit de gedachte dat de huidige planologische mogelijkheden niet beperkt mogen worden, zou het logisch zijn om de bestemming 'bedrijventerrein- uit te werken' uit het oude bestemmingsplan over te nemen. Hiervoor geldt echter hetzelfde als hierboven beschreven over de driehoek Blauwenoord. In dit bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de bestemmingen uitvoerbaar zijn. Het voorgaande bestemmingsplan dateert uit 1975. Aan de uit te werken bestemming liggen geen (actuele) milieuonderzoeken ten grondslag. Bij dit bestemmingsplan kan dan ook niet gesteld worden of deze bestemming nog uitvoerbaar kan zijn. Het alsnog uitvoeren van onderzoeken is niet reëel, aangezien het niet bekend is of deze bestemming in de toekomst wel uitgewerkt zal worden. Om het terrein toch te bestemmen, is er voor gekozen om de feitelijke functie te bestemmen. De bestemming 'Groen' benadert de huidige functie het beste, waardoor ook voor dit gebied deze bestemming is gekozen.

Een perceel op de hoek Oostriklaan-Holterweg is in dit bestemmingsplan eveneens bestemd als 'Groen'. Dit perceel heeft in het voorgaande bestemmingsplan 'Diepenveen, uitbreidingsplan in hoofdzaak 1965' een agrarische bestemming. Het is niet meer denkbaar dat op deze locatie zich een agrarisch bedrijf zal vestigen. Aangezien deze bestemming op deze locatie daarom nauwelijks meer uitvoerbaar zal zijn, is besloten om het perceel te bestemmen volgens de feitelijke situatie. Deze feitelijke situatie betreft een grasveld, dus is deze functie als groenvoorziening in dit bestemmingsplan vastgelegd.

4.2 Nieuwe ontwikkelingen

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, het betreft een conserverend bestemmingsplan.

Op enkele locaties is het niet mogelijk gebleken om de bestemming uit het voorgaande bestemmingsplan over te nemen, aangezien deze bestemmingen veelal achterhaald en daarmee niet uitvoerbaar zijn. In dit bestemmingsplan is daarom zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de feitelijke situatie, zie 4.1.9 In ontwikkeling.

Op een aantal locaties in het plangebied zijn nieuwe ontwikkelingen in voorbereiding, deze worden hieronder beschreven:

1. Driehoek Blauwenoord: Op het perceel tussen de N348 en de spoorlijn, de 'driehoek Blauwenoord' zijn plannen om de functie van het perceel te veranderen. De exacte plannen zijn nog niet bekend.
2. Zone Holterweg: Voor het terrein aan de Holterweg, ten westen van De Scheg zijn al jaren geleden plannen ontwikkeld voor de Deventer Sportzone. Deze plannen zijn tot op heden niet doorgezet. Wel zal het terrein op den duur ontwikkeld gaan worden.
3. Uitbreiding De Scheg: Een iets meer concrete ontwikkeling is het invullen van de ruimte tussen De Scheg en de Holterweg. De bedoeling is dat hier een centrale ingangspartij voor het zwembad en de ijsbaan gerealiseerd wordt.
4. Perceel hoek Oostriklaan/Holterweg: Voor dit perceel zijn nog geen concrete plannen. Een deel zou wellicht meegenomen worden bij het project Ondertunneling spoor Oostriklaan. Verder zou het perceel kunnen aansluiten bij functies van De Scheg. Hiervan is echter nog niks bekend.
5. Ondertunneling spoor Oostriklaan: dit betreft de ambitie om onder de spoorlijn ter hoogte van de Oostriklaan een tunnel te realiseren. Dit project zorgt voor een betere doorstroming op de ontsluitingsweg voor de Vijfhoek.
6. Vernieuwing winkelcentrum Colmschate: Het winkelcentrum heeft al een aantal jaar plannen om te vernieuwen. Hierbij zal sprake zijn van nieuwbouw en herstructurering. In 2012 zullen de plannen uitgewerkt worden.
7. Ten westen van het Cellariusterrein is een gebied waar in de toekomst ook woningbouw in de planning zit. Hierover zijn gesprekken gaande met de grondeigenaren. Ook hiervoor geldt dat er nog geen concrete plannen zijn.
8. Woningbouw Cellarius: op het terrein van Cellarius, ten zuiden van Holterweg 95, is voorzien in een woningbouwproject. Ter plaatse zouden circa zes nieuwe woningen opgericht worden. Of en wanneer deze ontwikkelingen doorgang zullen vinden, is niet duidelijk.

Omdat deze ontwikkelingen nog niet concreet genoeg zijn is er voor gekozen deze niet in dit bestemmingsplan op te nemen. Op het moment dat er concrete plannen zijn dan zullen deze, indien ze in strijd zijn met dit bestemmingsplan, een eigen planologische procedure moeten doorlopen.

In de Bijlage 1 Ontwikkelingen Colmschate e.o. is een kaart opgenomen waar de ontwikkellocaties in beeld zijn gebracht.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie

5.1.1 Grondgebruik

Het westen van het bestemmingsplangebied bestaat grotendeels uit infrastructuur (wegen en spoorlijnen) en braakliggend terrein. In het midden van het bestemmingsplangebied liggen sport- en recreatiecentrum De Scheg en Winkelcentrum de Flora, deze gebieden zijn bebouwd en ingericht met parkeerplaatsen. Het oosten van het bestemmingsplangebied is minder intensief bebouwd. Hier ligt de oude kern van het dorp Colmschate, sportcomplex de Achterhoek en bedrijvenpark de Smeenk Hof. Het gebied is gedeeltelijk bebouwd, maar bestaat ook uit tuinen, grasgrond en sportvelden.

5.1.2 Bodemgesteldheid en geomorfologie

Het natuurlijk landschap rond de stad Deventer bestaat grotendeels uit jong dekzand. Het jonge dekzand is door de wind afgezet tijdens de laatste ijstijd (ca. 120.000-10.000 jaar geleden). De dekzandruggen waren goed geschikt voor akkerbouw en vaak waren ze al vanaf de prehistorie door mensen in gebruik.

Tot het aanleggen van de dijken vanaf de 14^{de} eeuw stonden grote delen van het jonge dekzandlandschap onder invloed van de IJssel. De IJssel was een meanderende rivier, waarvan de hoofdgeul zich insneed in oudere lagen en zich bij het insnijden geleidelijk verplaatste. Hierdoor ontstond een brede stroomgordel met restgeulen. In perioden van hoog water trad de IJssel regelmatig buiten haar oevers en buiten de stroomgordel. Oude restgeulen zijn ver landinwaarts te vinden. Zo is de Douwelerkolk, die ten noordwesten van het bestemmingsplangebied ligt, mogelijk een oude meander of doorbraakgeul van de IJssel.

Het bestemmingsplangebied ligt voor een deel op de oost-west georiënteerde grote dekzandrug van Colmschate, die zicht uitstrekt vanaf de Snipperling tot ongeveer de Rodijk. De gebieden ten noorden van de Holterweg en de spoorlijn bestaan uit relatief lager gelegen gebieden tussen de hogere dekzandruggen.

Dit beeld wordt weerspiegeld in de bodemkaart: het hoger gelegen deel van het bestemmingsplangebied bestaat met name uit enkeerdgrond. Deze gronden ontstaan op landbouwgronden waar mest werd opgebracht en in de loop der jaren een dik plaggendek ontstond.

Het oostelijke deel van het bestemmingsplangebied kent veldpodzolen en laarpodzolen. Veldpodzolen liggen meestal iets lager dan enkeerdgronden, op locaties die later ontgonnen worden. Laarpodzolgronden ontstaan op landbouwgronden waar mest op werd gebracht en een plaggendek ontstaat. Het plaggendek in laarpodzolgronden is minder dik dan bij enkeerdgronden. In de uiterste zuidoosthoek van het bestemmingsplangebied ligt een klein gebied met leemarme haarpodzolgronden. Deze ontstaan op hoge dekzandruggen te midden van lage gronden.

De lagere delen in het oosten van het bestemmingsplangebied bestaan uit beekerdgronden. Dit wijst op natte omstandigheden in relatief lager gelegen gebieden.

Bestemmingsplan Colmschate en omstreken, bodemkaart



5.1.3 Conclusie

De aspecten grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie vormen geen belemmering voor onderhavig plan en worden hierdoor niet aangetast of bedreigd, aangezien onderhavig plan hoofdzakelijk een beheergericht karakter heeft, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden vastgelegd.

5.2 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

In het westelijke en centrale deel van het bestemmingsplangebied heeft in de loop der jaren een groot aantal opgravingen plaatsgevonden. Hierdoor is veel duidelijk geworden over de bewoningsgeschiedenis van dit deel van het bestemmingsplangebied. In het oostelijke deel van het bestemmingsplangebied hebben geen archeologische onderzoeken plaatsgevonden.

Hieronder wordt per periode ingegaan op de resultaten van de uitgevoerde opgravingen.

Vervolgens wordt aangegeven wat de huidige verwachtingen zijn en waar een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' wenselijk is.

5.2.1.2 Prehistorie

Bij opgravingen in het bestemmingsplangebied zijn archeologische resten vanaf het laat neolithicum tot en met de Romeinse tijd tevoorschijn gekomen.

In het westelijke deel van het bestemmingsplangebied, ter hoogte van de knoop met de Siemelinksweg, de N348 en de spoorlijnen heeft een aantal opgravingen plaatsgevonden die resten uit met name de ijzertijd en Romeinse tijd hebben opgeleverd (project 133, 208, 209, 215, 265). Uit deze perioden werden nederzettingsresten aangetroffen in de vorm van voorraad- en afvalkuilen en aanwijzingen voor een grafveld uit de vroege ijzertijd. Mogelijk horen de nederzettingsresten uit de ijzertijd bij een erf dat is opgegraven buiten het bestemmingsplangebied bij de voormalige kruising van de Blauwenoordsweg en de Holterweg (project 241).

Het centrale deel van het bestemmingsplangebied: het terrein van de Scheg (inclusief parkeerterreinen), het braakliggend terrein ten westen van de Scheg en het tracé van de Holterweg, is intensief archeologisch onderzocht (project 97, 137, 206, 217, 256, 269, 276, 282, 1002). In dit gebied is een uitgestrekt nederzettingsareaal opgegraven dat vanaf de late bronstijd tot de laat Romeinse tijd in gebruik gebleven is.

Daarnaast werden een kuil met aardewerk uit het laat neolithicum gevonden en voorraad- en afvalkuilen uit de midden bronstijd. In deze perioden was het gebied minder intensief in gebruik dan in de late bronstijd/vroege ijzertijd en late ijzertijd/Romeinse tijd.

Van de late bronstijd tot het begin van de Romeinse tijd verplaatst de kern van de bewoning zich langs de Holterweg. De Holterweg is ook dan al als route in gebruik. In het gebied daaromheen is tegelijkertijd een aantal verspreide erven in gebruik. In de midden Romeinse tijd blijven de erven steeds meer op één plaats liggen en zijn op die locatie meerdere erven tegelijkertijd in gebruik. De erven lijken zich te concentreren rond het huidige terrein van de Scheg. Uit late bronstijd, ijzertijd en Romeinse tijd zijn ook de grafvelden bekend, deze bevinden zich buiten het bestemmingsplangebied, met name op de zuidelijke flank van de dekzandrug. In de Romeinse tijd is ook sprake van ijzerproductie in de directe omgeving van de nederzetting: langs de Holterweg werden de resten van vier ijzerovens en houtskoolmeilers gevonden (project 269).

In het oostelijke deel van het bestemmingsplangebied is nauwelijks archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit gebied zijn twee archeologische waarnemingen bekend van losse vondsten: de vondst van een bijl uit de bronstijd aan de Colmschaterstraatweg en een vuursteenvindplaats uit het mesolithicum aan de Nieuwe Dijk.

Op basis van de relatieve hoogte kan het prehistorische bewoningsgebied dat in het centrale deel van het bestemmingsplangebied is opgegraven, zich ook ten noorden van de Holterweg hebben uitgestrekt tot de kerk van Colmschate. Een deel van het oostelijke plangebied heeft een relatief lagere ligging dan het centrale deel van het bestemmingsplangebied. Mogelijk maakte dit gebied geen deel uit van de centrale rug, maar bestond dit gebied in de vroegere prehistorie echter uit kleinere zandopduikingen in een dekzandlaagte. In dat geval kan dit gebied een aantrekkelijke locaties hebben geboden in het mesolithicum en mogelijk neolithicum. Een aanwijzing hiervoor is de vondst van mesolithisch vuursteen materiaal aan de Nieuwe Dijk (project 1120).

5.2.1.3 Vroege middeleeuwen

In het westelijke deel van het bestemmingsplangebied, ter hoogte van de spoortunnel bij de Siemelinksweg, hebben een aantal opgravingen plaatsgevonden die resten uit de 4^{de} tot en met de 6^{de} eeuw, de volksverhuizingstijd, hebben opgeleverd (project 116, 231, 265).

De resten van boerderijen, bijgebouwen, waterputten en omheiningen zijn opgegraven. Het lijkt te gaan om een kleine nederzetting uit de 5^{de} tot de 7^{de} eeuw, waar één of twee boerderijen tegelijkertijd in gebruik waren. De bewoning van de Colmschater Enk, de grote dekzandrug, lijkt zich in deze periode te concentreren in het westelijke deel van het bestemmingsplangebied, in het gebied van de spoortunnel tussen de Siemelinksweg/Holterweg en bedrijventerrein Kloosterlanden. Vanaf de 7^{de} eeuw verplaatst de bewoning zich buiten het bestemmingsplangebied richting het huidige bedrijventerrein Kloosterlanden.

In de omgeving van de nederzetting uit de 5^{de} tot de 7^{de} eeuw werd een waterput uit de 9^{de} eeuw aangetroffen (project 231). Vermoedelijk heeft de bijbehorende nederzetting ook op de westelijke flank van de dekzandrug gelegen.

5.2.1.4 Late middeleeuwen en nieuwe tijd

Onder het tracé van de Holterweg zijn sporen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd tevoorschijn gekomen. Onder vrijwel het gehele onderzochte tracé van de Holterweg werd een dik karrensporenpakket waargenomen, waarvan de oudste teruggaan tot de 13^{de} eeuw. Naast de sporen van de weg werden ook sporen van de bermgreppels en van secundaire wegen opgegraven, zoals de oude Blauwenoordsweg.

In de late middeleeuwen was de Colmschater Enk in gebruik als akkergebied. De boerderijen lagen verspreid om de Enk heen, op de flanken en de lagere delen naast de dekzandrug. De hoogte van Enk of de es, werd door het opbrengen van mest en plaggen op de akkers versterkt. De meeste van de boerderijen liggen dan ook buiten het bestemmingsplangebied en in het oostelijke deel, waar zich relatief lager gelegen gebieden bevinden. Een aantal erven is (gedeeltelijk) opgegraven, maar deze liggen ten zuiden van het bestemmingsplangebied. De vroegste van de door archeologisch onderzoek opgegraven erven dateren uit de 11^{de} of 12^{de} eeuw. Sporen uit de 8^{ste}, 9^{de} (behalve de bovengenoemde waterput) en 10^{de} eeuw zijn op de Colmschater Enk archeologisch nog niet aangetoond.

In de onderstaande tabel staan de historische boerderijen weergegeven die in het bestemmingsplangebied gelegen hebben. Rond historische boerderijen is een bufferzone van 100 m aangegeven, waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het erf worden verwacht. De bufferzones van historische boerderijen die dateren voor 1800 hebben een middelhoge archeologische verwachting. De bufferzones van jongere boerderijen hebben de verwachting die het gebied op basis van de relatieve hoogte heeft, omdat van deze boerderijen geen oudere voorganger meer wordt verwacht. In de tabel staan ook boerderijen waarvan het historisch bekende hoofgebouw buiten het bestemmingsplangebied ligt, maar waarvan de bufferzone binnen het bestemmingsplangebied ligt.

Historische boerderijen		
Naam	Eerste vermelding	Ter hoogte van adres
Brinkman-Markes	1660	Titus Brandsmalein 2
De Hulle School	1601	Colmschaterstraatweg 84
Huis de Achterhoek	1779	Colmschaterstraatweg 9
Erve de Achterhoek	1601	Stationsweg 32
Harmsen	1870	Stationsweg 34
Buitenkamp	1399	Stationsweg 35
Veldpape	1660	Holterweg 86
Dorahof	1891	Holterweg 101
Haarman – Slokkert	1725	Smeenkof 25

Het buitengoed de Achterhoek bestond uit een herenhuis, Huis de Achterhoek, en de erven Achterhoek en Buitenkamp. De eerste vermelding van de buitenplaats dateert uit 1779, wanneer melding wordt gemaakt van een spijker op de Achterhoek.

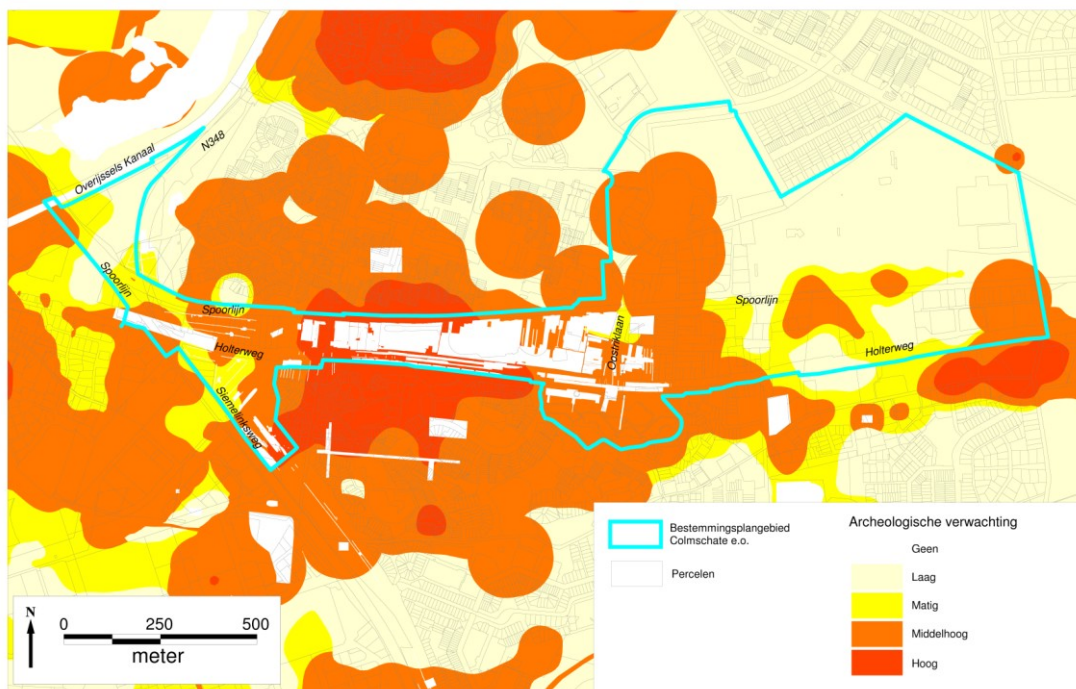
De (Nederlands Hervormde) kerk van Colmschate werd als waterstaatskerk gebouwd in 1842. Voor die tijd gingen de bewoners van Colmschate te kerk in Diepenveen en Deventer. Vier keer per jaar werd avondmaal gevierd en werden kinderen gedoopt in boerderij De Hulle School. Het huidige kerkgebouw dateert van vlak voor de Tweede Wereldoorlog.

5.2.1.5 Verwachting, selectie

Het westelijke deel van het bestemmingsplangebied heeft een gedeeltelijk lage, matige en middelhoge archeologische verwachting. Het centrale deel van het bestemmingsplangebied heeft een hoge en middelhoge verwachting en het oostelijke deel van het bestemmingsplangebied heeft een grotendeels lage verwachting, de flanken van de dekzandrug en kleine kopjes hebben een matige en middelhoge verwachting. Ook ligt in het oostelijke deel van het bestemmingsplangebied een aantal boerderijbuffers met een middelhoge verwachting.

In de gebieden waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, zijn de archeologische resten door het onderzoek volledig of grotendeels verstoord. Daarom hebben deze gebieden geen archeologische verwachting meer.

Bestemmingsplan Colmschate en omstreken, verwachting



5.2.1.6 Hoge of middelhoge archeologische verwachting

In de gebieden binnen het bestemmingsplangebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting, kunnen resten uit alle perioden verwacht worden. Gebieden die op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer een middelhoge en hoge verwachting hebben, zijn in dit bestemmingsplan opgenomen te worden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied'. Voor de voorwaarden die hier van toepassing zijn, wordt verwezen naar de planregels, Artikel 25.

In de planregels is vastgelegd dat bij ingrepen met een diepte van 50 cm of meer en een oppervlakte groter dan 100 m² een archeologisch rapport kan worden verlangd.

De diepte van 50 cm is gekozen, omdat dit in de meeste gevallen de diepte van de bouwvoor is. De bouwvoor is de bovenste, veel bewerkte laag van de grond. Door deze groundbewerkingen is in de meeste gevallen de bodem in de bouwvoor volledig verstoord.

In de Monumentenwet is een oppervlakte van 100 m² aangegeven als ondergrens. Bodemverstoringen die kleiner zijn dan deze oppervlakte worden uitgezonderd van archeologische verplichtingen. Gemeenten zijn vrij om deze ondergrens in verordeningen of bestemmingsplannen aan te passen. In Deventer wordt deze ondergrens van 100 m² gezien als een redelijke grens en wordt daarom in de meeste gevallen gehanteerd. In een ontgraving met een oppervlakte kleiner dan 100 m² is de waarneembaarheid van archeologische sporen in de meeste gevallen niet duidelijk genoeg. Ook zijn uit de waargenomen sporen lastig structuren aan te wijzen. Daardoor wegen de kosten van archeologisch onderzoek niet op tegen de informatie die uit de ontgraving te halen is. In ontgravingen vanaf 100 m² zijn sporen en structuren duidelijker waarneembaar en kan relatief meer informatie worden gedocumenteerd. Door de ondergrens op 100 m² te leggen, worden vooral kleine particuliere initiatieven ontzien.

In de meeste gevallen zal ook bij een oppervlakte van 100-200 m² geen archeologisch onderzoek worden gevraagd. Alleen wanneer de ingreep zal plaatsvinden in de buffer van een historische boerderij of in de directe omgeving van een archeologische vindplaats, zal enige vorm van archeologisch onderzoek worden gevraagd. Doordat het om een bekende vindplaats of historisch erf gaat, is de kans op het aantreffen van relevante sporen groter. Daarnaast geldt, dat wanneer steeds kleine uitbreidingen worden toegestaan, in de loop van de jaren het historische erf of de archeologische vindplaats steeds stukje voor stukje verstoord wordt, zonder dat hierbij archeologische resten gedocumenteerd zijn. Hierdoor zouden de vindplaats of de archeologische resten van het erf ongezien kunnen verdwijnen.

De informatiedichtheid en –waarde zijn ten opzichte van de kosten van een volledig archeologisch onderzoek te klein om voor oppervlakten van 100-200 m² een volledig onderzoek te eisen. Daarom zal geen volledig archeologisch onderzoek worden opgezet, maar kan worden volstaan met een archeologische waarneming. Tijdens de archeologische waarneming zullen de resten in grote lijnen worden gedocumenteerd.

Wanneer een oppervlakte van 200 m² of meer zal worden verstoord zal in de meeste gevallen wel een volledig archeologisch onderzoek worden opgezet.

5.2.1.7 Lage of matige archeologische waarde

In de delen van het bestemmingsplangebied die een lage of een matige archeologische verwachting hebben, is de kans op het aantreffen van archeologische resten minder groot. In deze gebieden is het daarom niet nodig een archeologische dubbelbestemming op te nemen.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Buitenplaats 'De Achterhoek'

In 1779 werd voor het eerst melding gemaakt van een spijker (een voorraadschuur waar graan opgeslagen wordt) op 'De Achterhoek'. Het herenhuis dateert vermoedelijk in oorsprong uit de 18^e eeuw. Een in de gevel aangebrachte gevelsteen met de inscriptie 1816 duidt waarschijnlijk op een verbouwing in dat jaar. De kleinschalige tuin- en parkaanleg (in de vroege landschapsstijl) van de buitenplaats is waarschijnlijk rond 1830 ontstaan. In 1891 werd het buitengoed, bestaande uit het herenhuis en de erven Achterhoek (Stationsweg 32) en Buitenkamp (Stationsweg 35, nu gesloopt) geveild.

Rondom het hoofdgebouw en koetshuis kenmerkt de tuin- en parkaanleg zich door een gesloten karakter. Ten noorden en oosten van het hoofdgebouw ligt een open gebied met weiden en bouwland, bewust vrijgelaten bij het ontwerp van de deelwijk Op den Haar in 1997.

5.2.2.2 Cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren

Cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren zijn belangrijke aspecten van stad en landschap. Ze dragen bij aan de herkenbaarheid en de leesbaarheid van de omgeving, ze vormen oriëntatiepunten en ze dragen ertoe bij dat bewoners zich met hun omgeving kunnen identificeren. De ontstaansgeschiedenis van een plek wordt daarmee zichtbaar.

In het plangebied Colmschate e.o. zijn diverse cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren te benoemen:

- Het Overijssels kanaal, ter breedte van kanaal, wegen en houtwallen.
- De oude landwegen met boombeplanting: de Stationsweg en de Colmschaterstraatweg. Om deze karakteristieke wegen te beschermen is binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Hiermee dienen het bestaande tracé en de profilering van de historische landwegen behouden te blijven.



Zicht vanaf de Colmschaterstraatweg op de Stationsweg

- Stationsweg 18: de voormalige melkfabriek wordt rond 1900 gebouwd. Rond 1960 wordt deze uitgebreid en deels herbouwd. De oorspronkelijke detaillering van de ramen is niet meer aanwezig. De oude fabrieksschoorsteen is beeldbepalend.



Beeldbepalende schoorsteen Stationsweg 18

- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:
 1. Holterweg 95 en 101, voormalige boerderijen van ca. 1900;
 2. Colmschaterstraatweg 84, de Hulle School, eerste vermelding 1601. Tot omstreeks 1830 werd in deze boerderij school en kerk gehouden. Na het overlijden van de eigenaar van de Hulle in 1810 werd de boerderij onder andere als timmerwerkplaats gebruikt;
 3. Stationsweg 34, voormalige boerderij, eerste vermelding 1870.

5.2.3 Rijks- en Gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn een aantal monumenten aanwezig. Deze objecten worden beschermd door de monumentenwetgeving. In het bestemmingsplan worden deze objecten daarom niet specifiek aangeduid of bestemd. Het gaat om de volgende objecten:

- Colmschaterstraatweg 9 is aangewezen als complex: historische buitenplaats 'de Achterhoek'. Het hele gebied tussen Stationsweg, Colmschaterstraatweg, Leonard Springerlaan en David Wijnveldtweg (kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie L, nummers 2034, 2035, 2036 en 2037) is beschermd als Rijksmonument;
- Colmschaterstraatweg 9: hoofdgebouw van de historische buitenplaats 'de Achterhoek';

- Colmschaterstraatweg bij 9: koetshuis historische buitenplaats 'de Achterhoek';
- Stationsweg 32: Erve De Achterhoek: boerderij onder rieten schilddak met wolfeind aan voorzijde en een onderschoer aan de achterzijde.

5.3 Milieu-aspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

- bedrijven en milieuzonering;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- risico/veiligheid;
- ecologie;
- duurzaamheid.

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Deventer de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Dit bestemmingsplan bevat o.b.v. van deze uitgave een Staat van bedrijfsactiviteiten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie

die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. Binnen gebieden met functiemenging zijn er milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn of worden gesitueerd. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

De reeds aanwezige bedrijven in het winkelcentrum De Flora worden met dit plan conserverend bestemd. Ook de bestaande bedrijven op bedrijventerrein De Smeenkhoef krijgen een conserverende bedrijfsbestemming (max. categorie 2). Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied sportcomplex De Achterhoek en ook de Scheg krijgt een sportbestemming. Verder zijn verspreid liggend over het plangebied enkele horeca en detailhandelsbedrijven gevestigd. Deze krijgen een maatbestemming. Dit soorten bedrijven zijn veelal ingedeeld in milieucategorie 1 en 2, waarbij een beperkte invloed geldt voor de directe woonomgeving. Mogelijke overlast wordt voldoende beperkt door de voorschriften op grond van de Wet milieubeheer.

5.3.2 Geluid

5.3.2.1 Inleiding

Onderzoek is gedaan naar het geluid, afkomstig van de zoneplichtige wegen Siemelinksweg / N348, De Knoop, Holterweg, Oostriklaan. Daarnaast is onderzoek gedaan naar het geluid vanwege de spoorlijnen Deventer – Almelo en Deventer – Zutphen. Ten slotte is onderzoek gedaan naar het geluid, afkomstig van het gezoneerde bedrijventerrein Kloosterlanden / Bergweide.

5.3.2.2 Wettelijk kader

De gewijzigde Wet geluidhinder (hierna te noemen: Wgh) is op 1 januari 2007 van kracht geworden. Eén van de belangrijkste wijzigingen is dat in plaats van op basis van een maatgevende periode van het etmaal (dag of nacht, de L_{Aeq}), nu een berekening van de geluidsbelasting wordt bepaald als gemiddelde over de dag, avond en nacht, de L_{den} .

In artikel 74 van de Wgh is bepaald dat alle wegen een geluidszone hebben. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Uitzondering hierop zijn de wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/h.

De breedte van de zone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied.

Nieuwe situaties

Volgens de Wgh dient bij de realisatie van een nieuwe weg en/of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszones van de wegen, onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen.

Gezien het feit dat het hier om een conserverend bestemmingsplan gaat wordt dit onderdeel verder buiten beschouwing gelaten.

Bestaande situaties

Bestaande situaties hoeven niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De feitelijke of toekomstige geluidbelasting speelt juridisch geen rol bij het opnieuw vaststellen van bestaande situaties binnen het plangebied. De regels voor geluid in de woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Voor bestaande woningen met een te hoge geluidbelasting bestaat er een saneringsregeling. Hiervoor komen alleen woningen in aanmerking die in 1986 vanwege het geluidsaspect wegverkeer een te hoge geluidbelasting ondervonden.

5.3.2.3 Onderzoek en resultaten

Wegverkeergeluid

In het conserverend bestemmingsplan Colmschate e.o. wordt niet voorzien in de bouw van nieuwe woningen. In het plangebied lopen een aantal buurtstraten. De buurtstraten hebben een snelheidsregime van 30 km/u en zijn daarmee formeel niet zoneplichtig in de zin van de Wgh. Om in het kader van zorgvuldige planvorming tot een goed onderbouwd besluit te komen zijn de geluidscontouren van de wegen met een snelheid van 30 km/u eveneens in beeld gebracht.

De geluidsbelastingen van de betrokken zoneplichtige wegen zijn ontleend aan de informatie zoals die in de verkeersmilieukaart (VMK) is opgenomen.

Met gebruikmaking van standaardrekenmethode I zijn de geluidsniveaus (in vrije veld situatie) berekend. Voor de berekeningen is uitgegaan van een wegdekverharding van dicht asfaltbeton. De geluidsbelastingen zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh.

Gezien het feit dat dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (i.c. nieuwe woningen, scholen, etc.) mogelijk maakt die binnen de wettelijke onderzoekszone van de voornoemde wegen zijn geprojecteerd, zijn op dit punt geen akoestisch relevante zaken te melden.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de spoorlijnen Deventer - Almelo en Deventer - Zutphen. Het bestemmingsplan Colmschate e.o. maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk die binnen de wettelijke onderzoekszone zijn geprojecteerd. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Zoals eerder aangegeven hoeven bestaande situaties bij het vaststellen van een bestemmingsplan niet getoetst te worden.

Industrielawaai

De geluidzone rond het industrieterrein Kloosterlanden / Bergweide ligt voor een klein deel binnen het plangebied. Deze geluidszone is op de verbeelding weergegeven met de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie'. Buiten deze geluidszone bedraagt de geluidbelasting vanwege het industrieterrein in ieder geval niet meer dan 50 dB(A).

5.3.3 Bodem

5.3.3.1 Verdachte activiteiten

Op basis van historische gegevens is bekend dat er in het plangebied 'Colmschate e.o.' vergunningen zijn verleend en verdachte locaties aanwezig zijn. Informatie over historische gegevens is te raadplegen via de milieuatlas van de gemeente Deventer (<http://www.deventer.nl/bewoners/leefomgeving/milieu/milieuatlas-1>).

5.3.3.2 Bodemonderzoeken

Op de locatie Stationsweg 16 is in een enkel controlemonster een verhoogd gehalte aan DDT achtergebleven. Het gehalte overschrijdt de huidige interventiewaarde. Naar verwachting is de omvang van de restverontreiniging beperkt.

Ter plaatse van de Holterweg 85 is sprake van een geval van ernstige verontreiniging. Op deze locatie is een beschikking Wet bodembescherming met vaststelling ernst en urgentie en instemming saneringsplan afgegeven. In de beschikking staat een omschrijving van de verontreinigingen en op de kadastrale kaart is aangegeven waar op de locatie de verontreinigingen zich bevinden. De verontreiniging op deellocatie 1, nabij de Holterweg, is gesaneerd. De overige verontreinigingen zijn niet gesaneerd.

Op de locatie Holterweg 43 en 57-61, Vliegend Hert (Kanaaldijk Oost 2-4), en het huidige tracé van de N348 waren verontreinigingen met olie en asbest aanwezig. De verontreinigingen zijn volgens saneringsplan gesaneerd. Op deze locaties zijn na sanering maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.

Verspreid over het hele plangebied zijn bodemonderzoeken uitgevoerd voor bouwvergunningen, grondtransacties, milieuvergunningen en bij verdachte locaties. Hierbij zijn in de grond licht verhoogde gehalten aangetoond en lokaal matig verhoogde gehalten aan koper, lood, zink en/of PAK en op een enkele locatie een sterk verhoogd gehalte met arseen aangetoond. Het verhoogde gehalte aan arseen is naar verwachting van nature aanwezig. De overige verhoogde gehalten zijn naar verwachting het gevolg van historische activiteiten in het plangebied.

5.3.3.3 Conclusie

De algemene kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater binnen het gebied 'Colmschate e.o.' vormen geen belemmering voor de huidige bestemming.

5.3.3.4 Nieuwe ontwikkelingen

Bij nieuwe ontwikkelingen is minimaal een historisch onderzoek nodig. Indien een locatie van functie wijzigt en ter plaatse een voor bodemverontreiniging verdachte activiteit is uitgevoerd, is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 nodig. Uit het onderzoek blijkt of de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik of aanvullende bodemwerkzaamheden (onderzoek en/of sanering) nodig zijn. Voorafgaand aan nieuwbouw kan in het kader van het Bouwbesluit nodig zijn om een onderzoek conform de NEN-5740 uit te voeren.

5.3.4 Luchtkwaliteit

In het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan Colmschate e.o. heeft een kort onderzoek plaatsgevonden naar de concentraties van twee, in de 'Wet luchtkwaliteit' opgenomen stoffen, te weten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

5.3.4.1 Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is titel 5.2: luchtkwaliteitseisen van de gewijzigde Wet milieubeheer (de 'Wet luchtkwaliteit') in werking getreden (Stb. 2007, 414). De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriele regelingen. Het 'Besluit luchtkwaliteit 2005', de Regeling Saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit zijn hiermee vervangen.

Langs de wegen in Nederland vinden geen overschrijdingen plaats van de richtwaarden en grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon. Om deze reden zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen.

Te beschouwen grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit

Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM₁₀ (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

Voor de toetsing van het plan aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk de volgende normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);
- plandrempel jaargemiddelde concentratie NO₂ (44 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ (maximaal 35 dagen per jaar).

Nieuwe ontwikkelingen

Bij planvorming voor nieuwe ontwikkelingen dient te worden onderzocht of deze ontwikkelingen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben. Hierbij kan gedacht worden aan ontwikkelingen/activiteiten met een extra verkeersaantrekkende werking. Gezien het feit dat het hier om een conserverend bestemmingsplan gaat wordt dit onderdeel verder niet behandeld.

5.3.4.2 Onderzoek en resultaten

Om te kunnen vaststellen of wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet luchtkwaliteit is de Verkeersmilieukaart (VMK) geraadpleegd. Met dit rekeninstrument worden de effecten van het gemotoriseerd verkeer op de geluids- en luchtkwaliteit langs de wegen vastgesteld.

De luchtkwaliteit is berekend op basis van de verkeersintensiteiten voor het jaar 2011 en 2022, de emissieparameters en achtergrondprognoses zoals opgenomen in het CAR II-model. De resultaten zijn vervolgens getoetst aan de grenswaarden zoals die nu en vanaf 2010 gelden.

De berekeningen naar de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zijn uitgevoerd op 10 meter uit de kant van de weg. In de resultaten van het onderzoek zijn de concentraties - verdeeld in verschillende klassen - opgenomen.

Voor het planjaar 2022 zijn de concentraties eveneens in beeld gebracht.

Naar aanleiding van de rekenresultaten kan voor het bestemmingsplan Colmschate e.o. het volgende worden opgemerkt.

Resultaten stikstofdioxide (NO₂): Uit de rekenresultaten blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ niet wordt overschreden. Daarnaast blijkt dat de jaargemiddelde concentratie in de onderzochte prognosejaren beneden de grenswaarde van 40 µg/m³ blijft.

Resultaten fijn stof (PM₁₀): Uit de berekeningsresultaten blijkt dat langs geen van de onderzochte wegen de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de concentratie van 40 µg/m³ wordt overschreden. Het aantal dagen dat sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het uurgemiddelde van 50 µg/m³ blijft ruim beneden de grenswaarde van 35 dagen per jaar.

5.3.4.3 Conclusie

In het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan Colmschate e.o. heeft een kort onderzoek plaatsgevonden naar de concentraties van twee, in de 'Wet luchtkwaliteit' opgenomen stoffen, te weten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

De concentraties van voornoemde stoffen in het conserverend bestemmingsplan Colmschate e.o. blijven ruim beneden de grenswaarden zoals die in de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen.

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit wordt voldaan aan de normen.

5.3.5 Externe veiligheid

In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de externe veiligheid binnen het plangebied. Aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan wordt het niet nodig geacht om risicoberekeningen uit te voeren.

In het plangebied bevinden zich vier risicobronnen. Het betreft de ammoniakkoelinstallatie bij sportcentrum de Scheg, de doorgaande sporen naar Almelo en naar Zutphen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, een hogedrukaardgasbuisleiding die zich naast het Overijssels kanaal bevindt en de provinciale weg N348 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

5.3.5.1 Wettelijk kader

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt om een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag, gebruik en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen en richtwaarden opgenomen in de wetgeving in de vorm van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermde persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico (PR) is weer te geven met een contour rondom een activiteit.

Het groepsrisico geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. Voor inrichtingen zoals De Scheg geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Voor transportassen zoals de N348 en het spoor geldt de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen". Voor de hogedrukaardgasbuisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

5.3.5.2 Toetsing ammoniakkoelinstallatie De Scheg aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico

De binnen het sportcentrum aanwezige ammoniakkoelinstallatie heeft een voorraadvat met een inhoud van 1600 kilogram ammoniak. Het ammoniakvat is opgeslagen in een luchtdicht af te sluiten bunker. In de machinekamer is tevens een ammoniakgaswasinstallatie opgesteld. Deze installatie voorkomt het vrijkomen van ammoniak in de omgeving bij een calamiteit. De gehele installatie voldoet aan de veiligheidsrichtlijn PGS 13. Het ammoniakvoerende gedeelte is behoudens de koeltoren, volledig inpandig opgesteld. De werkt temperatuur van de installatie ligt tussen -11 en -13 graden Celsius. De koudedragers waarmee de ijsbaan wordt gekoeld is glycol. Volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen bezit dit type installatie door de veiligheidsvoorzieningen, opstelwijze en werkt temperatuur niet over een PR 10-6 risicocontour en is er ook geen sprake van een groepsrisico. Het groepsrisico behoeft van deze installatie dan ook niet verantwoord te worden.

5.3.5.3 Toetsing spoorvervoer aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risico's van het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor Deventer – Zutphen en Deventer - Almelo zijn berekend in het rapport "Risico inventarisatie spoor gemeente Deventer" van maart 2007. Deze berekeningen zijn gebaseerd op het vervoersprognose voor het jaar 2010. Er wordt geen 10^{-6} PR contour berekend en de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. In een aanvullende notitie is de vervoersprognose voor het jaar 2020 uitgerekend. Deze prognose laat hogere vervoersaantallen zien. Bij die berekening wordt geen 10^{-6} PR contour berekend, maar laat wel een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico zien. Dit past nog binnen de ambitie voor "Ruimte voor ontwikkeling", een zone van 200 meter langs het spoor waaraan het berekende groepsrisico getoetst moet worden. Indien nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn binnen deze zone, moeten deze voldoen aan een optimaal planontwerp. Aangezien dit een consoliderend bestemmingsplan is, zijn nieuwe ontwikkelingen niet aan de orde.

Momenteel worden het landelijke Basisnet spoor voorbereid. Het Basisnet dient ertoe om een duurzaam evenwicht te creëren tussen vervoer, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen. Hiertoe worden vervoersplafonds gesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Naar verwachting wordt het Basisnet spoor in 2012 vastgesteld. Voor het Basisnet spoor is tevens de vervoersprognose voor 2020 doorgerekend. In het kader van het Basisnet spoor worden afspraken gemaakt met vervoerders en aanvullende veiligheidsmaatregelen getroffen wat leidt tot een lager groepsrisico, zover nu bekend voor dit plangebied tot onder de oriënterende waarde.

5.3.5.4 Toetsing wegvervoer aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico

In het plangebied ligt een deel van de route voor vervoer van gevaarlijke stoffen N348 van Deventer naar Raalte. Deze route is per besluit d.d. 31 mei 2006 in de Raad vastgesteld. In het rapport "Risicoanalyse van het transport van gevaarlijke stoffen over de N348" is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend van de "alternatieve route". Dat is de huidige route gevaarlijke stoffen. Het risico is laag. Er is geen PR 10-6 contour berekend, wel een PR 10-8. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriënterende waarde. De recentere tellingen van de Adviesdienst verkeer en vervoer uit 2006 en 2007 betreffende vervoer van gevaarlijke stoffen voor het wegvak afrit A1 Deventer Oost tot de knoop N348 laten deze conclusie ongewijzigd.

5.3.5.5 Toetsing hogedrukaardgasbuisleiding aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied van een hogedrukaardgasbuisleiding met nummer N-551-20-KR met een druk van 40 bar en een diameter van 168,3 mm. Het plaatsgebonden risico van de leiding is berekend in het rapport "Risicocontouren hogedruk aardgasleidingen gemeente Deventer" d.d. 5 september 2011, rapportnummer 112090. Er wordt binnen het plangebied geen PR 10-6 berekend. Binnen het plangebied bevinden zich geen woningen of andere kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de leiding. Een groepsrisicoberekening is daarom achterwege gelaten.

5.3.5.8 Zelfredzaamheid

De sirenedekking is in dit plangebied voldoende.

5.3.5.9 Conclusie

Gezien bovenstaande vormt de externe veiligheid geen belemmering in het bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal altijd het aspect externe veiligheid opnieuw beoordeeld moeten worden.

5.3.6 Ecologie

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving zijn een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Ook is het niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet).

Van toepassing is wel de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in geheel Nederland. Voor een deel is onbekend welke beschermde dier- en plantensoorten momenteel voorkomen in het plangebied. Wel is gebleken dat zich een roekenkolonie bevindt in de bomen rond het landgoed aan de Stationsweg (hoek Colmschaterstraatweg –Stationsweg).

Uit eerdere onderzoeken is ook gebleken dat de Wezel en de Bunzing holen hebben in de spoordijk. Mogelijk maken beide soorten gebruik van de groenstructuren in het Oostrik. Deze groenstructuren worden tevens gebruikt door vogels en kleine zoogdieren. De waterpartijen dienen wellicht nog als leef- en voortplantingsgebied voor amfibieën en vissen. De spoordijk wordt door veel soorten gebruikt als leefgebied en als verbindingsmogelijkheid naar andere delen van Deventer. Gezien het stedelijke karakter van het plangebied zullen de natuurwaarden verder redelijk beperkt zijn.

Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dienen te allen tijde getoetst te worden aan de Flora- en faunawet. Voorafgaand aan grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen dient dan ook een inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten plaats te vinden, om duidelijkheid te verkrijgen in het voorkomen van de beschermde soorten.

5.3.7 Duurzaamheid

Duurzaamheidsthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen.

Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheids denken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer het eisen als negatieve prikkel omgezet wordt in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven. In het Milieubeleidsplan 2003-2008 presenteert de gemeente Deventer haar ambitie op het gebied van duurzaam bouwen en energiebeleid.

Het thema duurzaamheid heeft met name betrekking op nieuwe ontwikkelingen. Aangezien in het plangebied 'Colmschate e.o.' geen ontwikkelingen plaatsvinden, hoeft er in het bestemmingsplan geen extra aandacht aan duurzaamheid te worden besteed.

5.4 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied een aantal belangrijke ondergrondse en bovengrondse leidingen. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker transport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving is het van belang minimale (bouw)afstanden in acht te nemen. Om deze afstanden veilig te stellen zijn dubbelbestemmingen voor de betreffende leidingen opgenomen.

Reguliere kabels en leidingen, zoals telecomkabel en riolering, liggen over het algemeen onder openbaar toegankelijke bestemmingen. Deze kabels en leidingen brengen geen gevaar voor personen en goederen met zich mee en worden daarom niet specifiek bestemd of aangeduid.

5.4.1 Hoogspanningslijnen

Het plangebied wordt (ter hoogte van 'de Knoop') doorkruist door een hoogspanningslijn. Op 3 oktober 2005 heeft VROM schriftelijk de gemeenten geadviseerd over het te voeren beleid met betrekking tot gezondheidsrisico's afkomstig van hoogspanningslijnen. Het advies luidt om bij de vaststelling van bestemmingsplannen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (0 tot 15 jaar) langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbij het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (iT). In het advies wordt door VROM met nieuwe situatie, i.r.t. verblijftijd en mate van blootstelling, bedoeld het oprichten van woningen, scholen, kinderdagverblijven e.d. In aanvullend VROM advies uit 2008 is een nadere toelichting gegeven op het aspect langdurig. Langdurig is gedurende minimaal 1 jaar met een verblijftijd van minimaal 14-18 uur per dag.

Er wordt bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden met dit VROM-advies. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk binnen de indicatieve zone volgens de netkaart van VROM (50m). De specifieke zone hoeft daarom niet berekend te worden.

In het bestemmingsplan wordt de hoogspanningslijn bestemd als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

5.4.2 Hogedrukaardgasleiding

In het plangebied bevindt zich een hogedrukaardgasbuisleiding, direct naast het Overijssels kanaal. In paragraaf 5.3.5 Externe veiligheid wordt hier nader op ingegaan. In het bestemmingsplan wordt de leiding bestemd als 'Leiding - Gas'.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Inleiding

Zoals in § 3.2.4 is aangegeven is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

5.5.2 Bodemopbouw

Het plangebied ligt in het IJsseldal. De ondiepe bodemopbouw is door de aanwezigheid van de IJssel beïnvloed. Er is geen duidelijke deklaag aanwezig; wel worden in de laagste delen plaatselijk kleiige afzettingen aangetroffen.

De bodemopbouw van het gebied kan plaatselijk sterk verschillen. Over het algemeen bestaat de ondergrond uit lemig fijn zand, die plaatselijk ijzerrijk is.

Het maaiveld in het plangebied varieert van ca. NAP +6,00 m tot +9,50 m. Het plangebied is dus relatief vlak te noemen. Het maaiveld is het hoogst in Groot Douwel en rondom Colmschate-dorp, de laagste maaiveldhoogtes bevinden zich in het zuidelijk deel van het plangebied.

5.5.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt circa tussen NAP +5,00 m en +6,00 m). De laagst gemeten grondwaterstanden variëren globaal tussen NAP +4,40 en +4,90 m. Voor de aanleghoogte van de gebouwen (bovenkant vloer) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 100 centimeter ten opzichte van de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren.

Ook voor lagere, beneden het maaiveld gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast, bijvoorbeeld het toestromen van water via het oppervlak. De ontwateringsdiepte moet voldoende zijn.

5.5.4 Oppervlaktewater

Het plangebied voert af op diverse vijvers in het plangebied, waarbij de vijvers ten noorden van de Holterweg met een gemaal afvoeren op het Overijssels kanaal. Ten zuiden van de Holterweg voeren de vijvers af via het industrieterrein ten westen van de Siemelinksweg naar de havens. Het gemiddeld waterpeil ten noorden van de Holterweg is NAP+4,85 m en ten zuiden NAP+5,00 m. De vijvers en de lager gelegen omgeving fungeren als bergingsgebied.

5.5.5 Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater dat afkomstig is van de verharde oppervlakken grotendeels afgevoerd via het gemengde rioolstelsel naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Voor een deel voert het hemelwater af via een gescheiden stelsel. In het kader van de nota Waterbeheer 21^e eeuw, moet worden gestreefd naar afkoppeling van het hemelwater dat afkomstig is van verharde oppervlakken. Centraal hierbij staat dat afwenteling moet worden voorkomen door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden - bergen - afvoeren". Hierbij gaat het om afkoppelen van verhard oppervlak van het gemengde stelsel.

Als uitgangspunt van de gemeente en het waterschap voor nieuwe woongebieden wordt een stelsel gehanteerd waarbij het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het rioolstelsel en het regenwater van verharde oppervlakken wordt geïnfiltreerd of geborgen in bijvoorbeeld een vijver of ondergrondse infiltratievoorziening. Bij nieuwbouw en/of herstructurering moet ten behoeve van de berging en infiltratie van hemelwater voldoende berging worden gerealiseerd.

Om vervuiling van water en bodem te voorkomen, moet het gebruik van uitlogende materialen vermeden worden.

5.5.6 Afvalwater

Het oorspronkelijk rioolstelsel in het gebied is grotendeels een zogenaamd gemengd stelsel, dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater en het regenwater van de verharde oppervlakken, daken en wegen, in één buizenstelsel, worden afgevoerd naar de aan de Roland Holstlaan gelegen zuiveringsinstallatie (via gemalen en riolen). Bij zeer hevige regenval kan het riool dit niet verwerken, waardoor gemengd rioolwater overstort op de vijvers. In uitzonderlijke situaties zal er ook water op straat komen te staan. Om de kans van water op straat te verminderen wordt verhard oppervlak afgekoppeld. Hierdoor vermindert eveneens de afvoer van regenwater naar de zuivering.

Bij nieuwbouw worden de dakoppervlakken niet op het riool aangesloten, maar het regenwater dat hiervan afkomt wordt in de bodem geïnfiltreerd of via infiltratiერიოლენ afgevoerd naar oppervlaktewater. Hierdoor vermindert het aantal overstortingen en de afvoer van schoon regenwater naar de zuivering wordt beperkt.

5.5.7 Overstromingsrisico

Het bestemmingsplangebied ligt binnen de dijkkring 53: Salland. Dit is een wettelijk vastgelegd dijkkringgebied, waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien in het bestemmingsplan voorwaarden worden opgenomen om de veiligheid ook op lange termijn voldoende te waarborgen. Door klimaatveranderingen moeten we meer rekening houden met de gevolgen van een overstroming. Inzet is het voorkomen van slachtoffers (rampenbeheersing) en van economische schade (gevolgenbeperking). In deze overstromingsrisicoparagraaf wordt ingegaan op de risico's bij overstroming en de stand van zaken van maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

De dijkkring betreft een gebied met een risico op overstroming (minder snel en ondiep onderlopende gebieden) en heeft volgens de Waterwet een gemiddeld overschrijdingskans van 1/1250 per jaar. De primaire keringen worden op veiligheid beoordeeld door de beheerders. De Europese richtlijn overstromingsrisico's (2007) verplicht tot het inzetten van drie instrumenten voor een betere bescherming tegen overstromingen: een voorlopige risicobeoordeling (gereed in 2011), kaarten (gereed 2014) en risicobeheersplannen (in werking per 22 december 2015). De richtlijn geldt voor de binnendijkse (dijkkringen) en buitendijkse gebieden van de IJssel. Voor woon- en werkgebieden dienen rampenplannen opgesteld te worden.

De gemeente Deventer zal de komende jaren samen met de Waterschappen en Rijkswaterstaat de overstromingsrisico's in het dijkkringgebied onderzoeken en hiervoor beleid opstellen.

Voor 2015 zullen in het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier maatregelen bij Deventer worden uitgevoerd, die bij hoogwater een dalend effect hebben op de waterstand.

5.5.8 Waterkering

De waterkering langs het Overijssels kanaal is in dit bestemmingsplan bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Bij bebouwingen en andere (grond) werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de waterkering. Voor de waterkering is de keur van toepassing.

5.5.9 Nieuwe ontwikkelingen

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

Voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied geldt dat voldaan moet worden aan het (gemeentelijk) waterbeleid. Indien voor de ontwikkelingen een planologische procedure noodzakelijk is, zal voor elk van deze procedures de watertoets doorlopen moeten worden.

5.5.10 Verslag overleg met relevante waterbeheerders

Het waterschap Groot Salland is in dit geval de relevante waterbeheerder. Met het betreffende waterschap wordt overleg gevoerd tijdens de voorbereiding op dit bestemmingsplan. De uitkomsten van het overleg zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

5.6 Verkeer en parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij de nieuwbouw van bouwwerken de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn.

Bij nieuwe ontwikkelingen met een grote verkeersaantrekkende werking moet worden gemotiveerd of de verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd (mobiliteitstoets). Daarnaast dient aandacht te worden besteed aan aspecten als verkeersveiligheid, openbaar vervoer, langzaam verkeer en parkeren. In het voorliggende bestemmingsplan worden dergelijke ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt.

5.7 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied. Toegespitst op het plangebied betekent dit, dat door inrichting en beheer van de openbare ruimte een goede sociale controle mogelijk dient te zijn. Een aantal aspecten waarbij de sociale veiligheid bijzondere aandacht vraagt, is:

- stedenbouwkundige inrichting: daarbij gaat het ondermeer om de relatie openbaar-privé, menging tuin- en straatgericht wonen, overzichtelijkheid van stratenpatronen, parkeervoorzieningen en openbare verlichting;
- vrijliggende groenvoorzieningen: vooral de waarborging van overzichtelijkheid;
- langzaam-verkeerroutes: primaire routes moeten bij voorkeur 'begeleid' worden door woonbebouwing;
- buurtbeheer: optredende gebreken als gevolg van dagelijks gebruik adequaat en snel herstellen;
- jeugdopvang: creëren van adequate speel- en ontmoetingsplekken.

Bij raadsbesluit d.d. 1 juli 2000 is besloten dat bij de uitvoering van bouwplannen de normeringen genoemd in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen als basis worden gehanteerd. Deze normeringen houden in dat naast extra eisen op woningniveau bovenop de eisen in het bouwbesluit, eisen worden gesteld aan een woongebouw/wooncomplex en aan de openbare ruimte. De mogelijkheden van het kunnen uitoefenen van sociale controle spelen hierbij een cruciale rol.

Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is grotendeels beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze in het voorgaande bestemmingsplan zijn opgenomen. Daar waar dit niet mogelijk is, omdat de bestemming niet meer uitvoerbaar is of er een vergunning is verleend in afwijking van het voorgaande bestemmingsplan, wordt aangesloten bij de feitelijke of de vergunde functie.

Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de overgang van het analoge, 'papieren' bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan behandeld. Vervolgens wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 6.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Ten slotte wordt in § 6.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

6.2 RO Standaarden 2008

Overgang van analoog naar digitaal

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening deels in werking getreden (Wro). In het oorspronkelijke wetsvoorstel is namelijk ook de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Het deel dat betrekking heeft op het digitaal opstellen en waarmaken van bestemmingsplannen is niet direct in werking getreden. Deze digitaliseringsverplichting geldt per 1 januari 2010. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Dit bestemmingsplan is daarom digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden vastgesteld en gepubliceerd.

Standaardisering

Tevens is op 1 januari 2010 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) in werking treden. Deze standaardiseringsregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen, maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels doorgevoerd.

6.3 Planopzet

6.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.

Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en procedureregels.

Ten slotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel.

6.3.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk planregels omtrent de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel. Tevens wordt ingegaan op de definitie van woning.

Bestemmingsvlak

Een bestemmingsvlak is een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende planregels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

Bouwvlak

In een aantal bestemmingsvlakken is op de analoge en digitale verbeelding een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de analoge en digitale verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.

Hoofregel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Het bouwperceel is niet op de analoge en digitale verbeelding aangegeven. In artikel 1 van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen een of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vergunningvrije bouwwerken.

Hiervoor is aangegeven dat de begrenzing van een bouwperceel niet hoeft samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is - en dit is vrijwel altijd het geval - vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel. Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van omgevingsvergunningaanvragen.

Woning

Een woning is gedefinieerd als *'een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen'*. Deze definitie wordt gehanteerd omdat steeds meer verschillende vormen van samenleven in een woning plaatsvinden die niet behoren tot het traditionele (al dan niet één persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan woongroepen, begeleid zelfstandig wonen, kamerbewoning e.d..

6.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

De planregels komen, voor een groot deel van het plangebied, overeen met het huidig gebruik van de grond en van de bebouwing. Ook sluiten de bouwregels grotendeels aan bij de bestaande bebouwing. Dit impliceert dat er voor een groot deel van het plangebied het behoud van de huidige situatie als uitgangspunt geldt.

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;

- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Enkelbestemmingen

Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan per hoofdgroep.

Artikel 3: Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Het landgoed De Achterhoek is deels bestemd als Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden. Het verschil met een normale agrarische bestemming is dat in deze bestemming is bepaald dat er een omgevingsvergunning nodig is voor 'het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden'. Dit is opgenomen ter bescherming van de daar voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 4: Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Het betreft met name solitaire bedrijven, niet gelegen op een bedrijventerrein. Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Op de verbeelding is aangeduid op welke locatie en welk aantal bedrijfswoningen zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - verkoop van bouw- en tuinbenodigdheden' is detailhandel in bouw- en tuinbenodigdheden toegestaan.

Artikel 5: Bedrijf - Nutsvoorziening

In het plangebied komen een aantal nutsvoorzieningen voor. Deze zijn specifiek bestemd als Bedrijf - Nutsvoorziening.

Artikel 6: Bedrijventerrein

In de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn, net als in de bestemming 'Bedrijf' bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Ten opzichte van de bestemming 'Bedrijf' zit het verschil in de toegelaten overige functies en in de bouwregels van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Het gaat om een complex van bedrijven op een bedrijventerrein, niet om solitair gelegen bedrijven.

Artikel 7: Bos

Het bosgebied aan de Holterweg rond nummer 103 is bestemd als 'Bos'.

Artikel 8: Centrum

Het winkelcentrum Colmschate en een aantal locaties aan de Oostriklaan zijn bestemd als 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn functies toegestaan als wonen, detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven (in de categorieën 2a, 2b, 3a en 3b), praktijken ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, kantoren, bedrijven in de milieu-categorieën 1 of 2, maatschappelijke doeleinden. Ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' is ook een sportcentrum zoals een fitnesscentrum toegestaan.

Alle functies, uitgezonderd wonen, dienen in beginsel op de begane grond plaats te vinden. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' mag deze functie ook op de verdieping plaatsvinden.

Ook is de functie wonen binnen deze bestemming opgenomen. Het betreft hier de woningen boven de winkels. Deze woningen kunnen gecombineerd worden met een beroep op of bedrijf aan huis indien voldaan wordt aan de daartoe gestelde voorwaarden. Op enkele locaties zijn geen woningen toegestaan, dit is met de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen.

Warenmarkten en standplaatsen zijn binnen de bestemming 'Centrum' eveneens toegestaan.

Artikel 9: Detailhandel

In het plangebied is één detailhandelsvestiging als zodanig bestemd. Het gaat om de rijwielhandel aan het Titus Brandsmaplein 1.

Artikel 10: Gemengd

Binnen de bestemming Gemengd zijn diverse functies toegestaan die gelijkwaardig naast elkaar zijn toegestaan. Het gaat hierbij om functies zoals wonen, zorgwoningen, dienstverlening, bedrijven in de milieu-categorieën 1 of 2, maatschappelijke doeleinden, en kantoren. Detailhandel is uitsluitend toegestaan waar op de verbeelding de aanduiding 'detailhandel' is opgenomen. Alle functies, uitgezonderd het wonen, zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond. Ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', is een sportcentrum toegestaan.

Artikel 11: Groen

Het in het plangebied voorkomende (openbaar) groen dat behoort tot de groenhoofdstructuur is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen zijn begrepen. Om snel in te kunnen spelen op de behoefte om dergelijke voorzieningen te realiseren zijn ze bij recht binnen deze bestemming toegestaan. Hierbij geldt een maximale hoogte van 4 m en maximale oppervlakte per bouwwerk van 15 m². Tevens is via een afwijking de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes. Ten slotte mogen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, mits via een omgevingsvergunning is afgeweken van de gebruiksregels.

Artikel 12: Horeca

Aan de Holterweg zijn twee horecavestigingen. Deze zijn bestemd als 'Horeca'. Het betreft een snackbar/eetcafé en een chinees (afhaal)restaurant. Door de horeca-categorieën 2b, 3a en 3b toe te staan, zijn de bestaande functies mogelijk, maar zijn ook andere horeca-functies uitwisselbaar toegestaan. Categorie 2a betreft onder andere cafés en bars. Deze zwaardere categorie is binnen de solitaire horecavestigingen niet wenselijk, wegens de uitstraling naar de omgeving.

Binnen de bestemming is het mogelijk een bedrijfswoning op te richten. Bebouwing ten behoeve van een bedrijfswoning moet voldoen aan de bouwregels voor hoofdgebouwen. Voor de bedrijfswoning is geen aparte bijgebouwenregeling opgenomen; ook hier wordt aansluiting gezocht bij de bijgebouwenregeling behorend bij hoofdgebouwen. De reden hiervan is dat de bedrijfswoningen ook op de verdieping van het bedrijf gevestigd kunnen worden, dit is in de feitelijke situatie al het geval.

Artikel 13: Maatschappelijk

Het wijkcentrum en de kinderopvang en peuterspeelzaal ten zuiden van het winkelcentrum zijn bestemd met een brede maatschappelijke bestemming. De verschillende functies binnen de bestemming zijn inwisselbaar toegestaan.

Artikel 14: Overig - Landhuis

Binnen deze bestemming is de instandhouding van landgoederen met landhuizen en bijbehorende gebouwen en terreinen geregeld.

In het landhuis mag gewoond worden, de rest van de gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van landschapselementen, buitenplaatsen en parkinrichting, vijver en waterpartijen en het lanenstelsel.

De bouwmogelijkheden geven aan dat alle bouwwerken in principe binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden. Bij een omgevingsvergunning kan van deze bepaling worden afgeweken om bijgebouwen buiten het bouwvlak op te richten. De reden dat hiervoor een omgevingsvergunning met afwijking nodig is, is dat op deze manier eisen gesteld kunnen worden aan de plaatsing van de gebouwen op het terrein. Hiermee kan worden voorkomen dat de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast.

Artikel 15: Sport

Het sportterrein De Achterhoek en De Scheg zijn bestemd als 'Sport'. Het betreft een sportterrein en een gebouwde sportvoorziening. In de regels wordt echter aangegeven dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. Ook is er een bebouwingspercentage opgenomen. Op het sportterrein mag slechts 5% van het bouwvlak worden bebouwd, bij De Scheg is dit 100%. Van de regel dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning. Vanzelfsprekend kan hierbij het bestemmingsvlak niet overschreden worden. Bij recht is het ook mogelijk om buiten het bouwvlak tot een totale oppervlakte van 50 m² gebouwtjes op te richten, zoals dug-outs en dergelijke.

Binnen deze bestemming is naast sportvoorzieningen ook de vestiging van voorzieningen als kinderopvang en medische en/of therapeutische praktijken mogelijk. Hiervoor kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de genoemde regels. Ondersteunende horeca, zoals een kantine, is binnen deze bestemming bij recht toegestaan.

Artikel 16: Verkeer en Artikel 18: Verkeer - Verblijfsgebied

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden zijn als zodanig bestemd. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen doorgaande c.q. ontsluitende wegen en woonstraten. De eerste categorie kent de bestemming Verkeer en de tweede categorie de bestemming Verkeer - Verkeer en verblijfsgebied. Binnen de bestemming Verkeer vallen naast de hoofdwegen ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen, kunstwerken en water. Binnen de bestemming Verkeer - Verkeer en verblijfsgebied vallen naast de woonstraten ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen (waaronder pleinen), kunstwerken en water. Net als in de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen. Tevens is via een afwijking van de bouwregels de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes.

Ter plaatse van het station Colmschate is de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer -

voorzieningen openbaar vervoerstation' opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn voorzieningen ten behoeve van het station toegestaan, zoals spoorweggebouwen, wachtruimten, overkappingen, fietsenstallingen, telefooncellen, verkooppunten voor vervoersbewijzen, seinhuizen, relaishuizen, onder-stations en dergelijke.

Artikel 17: Verkeer - Railverkeer

De in het plangebied voorkomende spoorwegen zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming Verkeer - Railverkeer vallen ook spoorwegovergangen en de bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, watergangen, kunstwerken, tunnels en nutsvoorzieningen. Tevens is de mogelijkheid opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer, wegverlichting, etc.

Artikel 19: Water

Ten westen van De Scheg is een vijver die onder andere bedoeld is voor het opvangen en bergen van hemelwater. Deze vijver is bestemd als Water.

Artikel 20: Wonen

De grondgebonden woningen in het plangebied behoren tot de bestemming Wonen.

Voor het gehele plangebied zijn in principe dezelfde bouwregels opgenomen. Voor een aan percelen is het maximaal te bouwen woningen per perceel opgenomen, om de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige en landschappelijke waarden te behouden.

De planregels bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Tevens is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken ten behoeve van het vestigen van een zorgwoning. Deze mogelijkheid is opgenomen om woonvormen mogelijk te maken die door de mate van zorg en ondersteuning die wordt geboden aan de bewoners niet meer kunnen worden geschaad onder zelfstandige bewoning, maar gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving. Te denken valt aan gezinsvervangende tehuizen, vormen van begeleid wonen e.d. Van belang is dat de bestemming in hoofdzaak is en blijft gericht op het wonen, waarbij de bewoners ondersteuning en begeleiding krijgen, omdat ze gezien hun beperking en/of jonge leeftijd niet geheel zelfstandig kunnen wonen.

Artikel 21: Wonen - Gestapeld

De in het plangebied voorkomende woningen die in meerdere lagen zijn gebouwd, zijn bestemd als Wonen - Gestapeld. De maatvoering van een hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die zijn gesteld in de betreffende planregels.

Ook binnen deze bestemming is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan en is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken ten behoeve van het vestigen van een zorgwoning (zie de bestemming Wonen).

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De

regels van een dubbelbestemming gaan vóór die van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

Artikel 22: Leiding - Gas

De hoofdtransportgasleiding met de daarbij behorende bebouwingsvrije/risico- zones heeft deze dubbelbestemmingen gekregen. Voor de andere bestemmingen van deze gronden gelden bijzondere bepalingen met het oog op de bescherming van en de veiligheidssituatie rond deze leiding. Door de regel dat voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, kan controle worden uitgeoefend op met name grondroeringen (bijv. graafactiviteiten in het kader van bouw- en andere activiteiten).

Artikel 23: Leiding - Hoogspanningsverbinding

De hoogspanningslijn met de daarbij behorende bebouwingsvrije/risico- zones heeft de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding gekregen. Het oprichten van hoogspanningsmasten is binnen deze bestemming mogelijk. In het plangebied 'Colmschate e.o.' zijn feitelijk geen masten aanwezig. De buiten het plangebied aanwezig hoogspanningsmasten hebben een hoogte van 35 en 38 meter. Deze hoogte wijkt af van de standaard hoogte van 25 meter. Dit heeft ermee te maken de hoogspanningsleiding de dubbele spoorlijn kruist. Om in de toekomst eventueel herbouw van een mast binnen dit plangebied mogelijk te maken, is de maximale hoogte van 38 opgenomen.

Voor de andere bestemmingen van deze gronden gelden bijzondere bepalingen met het oog op de bescherming van en de veiligheidssituatie rond deze leiding. Door de regel dat voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, kan controle worden uitgeoefend op met name grondroeringen (bijv. graafactiviteiten in het kader van bouw- en andere activiteiten).

Artikel 24: Leiding - Water

De in het plangebied aanwezige hoofdwatertransportleidingen worden in de regels beschermd middels een dubbelbestemming waarin is geregeld dat voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Deze verplichting moet de leidingen beschermen tegen werken en werkzaamheden die de leidingen zouden kunnen beschadigen.

Artikel 25: Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

Zoals reeds in paragraaf 5.2.1 van deze toelichting is opgemerkt, hebben enkele delen van het plangebied een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Ter bescherming van deze archeologische waarden is de dubbelbestemming Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied opgenomen.

In deze bestemming worden regels gesteld, gericht op het beschermen van de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Indien een aanvraag om omgevingsvergunning ziet op een bouwproject met een omvang van 100 m² en ten behoeve van het bouwproject graafwerkzaamheden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, moeten worden verricht, dan kunnen burgemeester en wethouders voordat zij een omgevingsvergunning verlenen, de aanvrager bij zijn aanvraag om omgevingsvergunning verplichten om een rapport te overleggen. In de rapportage moeten de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, zijn vastgelegd. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden door het verlenen van de omgevingsvergunning worden

verstoord, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden.

Het archeologie beleid van de gemeente Deventer is er opgebaseerd dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor locaties met een dubbelbestemming archeologie door de gemeente Deventer kosteloos een archeologisch advies wordt opgesteld. Dit advies dient als rapport.

Het advies wordt opgesteld als een bureaustudie. In deze bureaustudie wordt de archeologische verwachting van de locatie in detail bekeken. Op basis van historische bronnen en eerder archeologisch onderzoek wordt beschreven welke resten op de locatie worden verwacht, dit is de gespecificeerde verwachting van de locatie. Daarna wordt gekeken of op de locatie in het verleden al diep gebouwd of gegraven is, waardoor het archeologisch bodemarchief verstoord is. In de bureaustudie wordt verder uitgewerkt in hoeverre de nieuwe plannen het bodemarchief zullen verstoren. Op basis van deze gegevens wordt geadviseerd of archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. In de bureaustudie wordt uitgewerkt welke voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden. Daarnaast kan de verplichting om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Ter voorkoming van de aantasting van waardevolle informatie in de bodem, is een verplichting opgenomen om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden die een verstorend effect op de archeologische waarden kunnen hebben. Aan deze omgevingsvergunning kunnen dezelfde verplichtingen worden verbonden als de verplichtingen die aan een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk kunnen worden verbonden en hiervoor beschreven zijn.

Voordat ten behoeve van de onderliggende bestemming kan worden gebouwd of gebruikt, zal moeten worden getoetst aan de op de gronden gelegen dubbelbestemming. Hieruit kan volgen dat een archeologische rapportage of omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Artikel 26: Waterstaat - Waterkering

In deze dubbelbestemming is de waterkering langs het Overijssels Kanaal begrepen. Het gaat hier zowel om de kernzone van de waterkering als om de bijbehorende beschermingszone. Voor de waterkeringen zijn in de Keuren van de betrokken waterschappen beschermingszones en bijbehorende bepalingen aangegeven. Binnen deze dubbelbestemming kunnen de andere bestemmingen van deze gronden, met name "Groen" en "Verkeer", eveneens worden gerealiseerd, zij het dat de waterkeringbeheerder, zijnde het desbetreffende waterschap, daarmee kan instemmen. Het waterschap zal in dat geval ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen opgenomen in de betreffende Keur. Op deze manier wordt een verantwoord 'waterkerings'-besluit genomen en zullen alleen functies combineerbaar zijn die zich verdragen met de functie waterkering.

6.3.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

Artikel 27: Anti-dubbeltelregel

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De anti-dubbeltelregel verhindert dat.

Artikel 28: Algemene bouwregels

Het is wenselijk om de aanvullende werking van de gemeentelijke Bouwverordening te beperken tot een aantal specifieke onderwerpen.

Artikel 29: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. Deze bepaling is rechtstreeks overgenomen uit artikel 7.10 Wro. In de specifieke bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

Tevens is in dit artikel de algemene bepaling opgenomen voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Artikel 30: Algemene aanduidingsregels

Binnen deze bepaling zijn regels met betrekking tot de aanduiding geluidzone - industrie opgenomen. Het plangebied valt binnen de invloedzone van geluid vanuit het bedrijventerrein Bergweide. Nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen is binnen deze zone niet toegestaan, mits er een hogere waarde is vastgesteld.

Artikel 31: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de in het plan genoemde maten met maximaal 10% en om het profiel van wegen in geringe mate aan te passen.

Artikel 32: Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

6.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Ten slotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgangs- en slotregels opgenomen. Ook deze regels hebben een algemeen karakter en zijn op het gehele plangebied van toepassing.

Artikel 33: Overgangsrecht

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor zowel bebouwing als gebruik beoordeeld naar het moment waarop het plan in werking treedt.

Artikel 34: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

6.4 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het bestemmingsplan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de regels goed controleerbaar zijn. De planregels moeten niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Er moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd, met name als dit negatieve gevolgen heeft voor de veiligheid en/of de (volks)gezondheid.

Vornoemde onderwerpen zijn als uitgangspunt opgenomen en als richtlijn gehanteerd bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Allereerst wordt in § 7.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 7.3 en 7.4. ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde "aangewezen bouwplannen" waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Inmiddels is een ministeriele regeling van kracht waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een in hoofdzaak conserverend plan waarbinnen het merendeel van de bebouwing reeds aanwezig is. Middels dit bestemmingsplan zal slechts een beperkte nieuwe ontwikkelingsruimte ontstaan voor de reeds aanwezige functies. Hetgeen aan uitbreiding nog mogelijk is, is onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan en blijft binnen het gestelde in 6.2.1 Bro.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plan Colmschate e.o. geen sprake is van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet in de mogelijkheid en verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is daarmee aangetoond.

7.3 Resultaten inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Colmschate e.o. heeft ter inzage gelegen van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012. Binnen deze termijn zijn inspraakreacties binnen gekomen van:

- 7.3.1 Inspreker 1
- 7.3.2 Inspreker 2
- 7.3.3 Inspreker 3
- 7.3.4 Inspreker 4
- 7.3.5 Inspreker 5
- 7.3.6 Rabobank Salland

Dit bestemmingsplan is digitaal te raadplegen. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens mogen persoonsgegevens niet zonder toestemming op internet geplaatst worden. Om die reden zijn de persoonsgegevens in deze Inspraaknota geanonimiseerd. Bij de analoge stukken behorende bij het bestemmingsplan is een lijst opgenomen waarop de persoonsgegevens per inspreker zijn opgenomen. Deze lijst zal bij de analoge stukken ter inzage worden gelegd bij het ontwerpbestemmingsplan.

De inspraakreacties zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

7.3.1 Inspreker 1

Samenvatting

Inspreker verzoekt om de standplaats van het Loempia verkooppunt in het winkelcentrum Colmschate te verplaatsen. Door de grote drukte op vrijdag/ zaterdag bij het verkooppunt lijkt het inspreker een goed idee het verkoop punt te verplaatsen meer het winkelcentrum in. Daar is meer ruimte en zijn betere voorzieningen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Colmschate e.o. is in de bestemming 'Centrum' het toegestaan om een standplaats in te nemen ten behoeve van bijvoorbeeld het verkopen van Vietnamese specialiteiten. De exacte locatie van deze standplaats is niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Ondernemers die een standplaats in het winkelcentrum willen, moeten daarvoor een vergunning aanvragen op grond van de APV (Algemene plaatselijke verordening). De ondernemer die de kraam exploiteert heeft geen verzoek gedaan om de kraam op een andere locatie te plaatsen. De huidige locatie van de kraam blokkeert de doorgang voor de hulpdiensten en het geldtransport niet. Op de huidige locatie zijn ook geen klachten op het gebied van stankoverlast, iets wat meer in het winkelcentrum wellicht wel kan ontstaan. Vooral nog bestaat er dan ook niet de intentie om de standplaats van de loempiakraam te verplaatsen.

Conclusie

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

7.3.2 *Inspreker 2*

Samenvatting

- a. Inspreker is blij dat het braakliggende veld tussen station Colmschate, De Scheg, de Oostriklaan en de Holterweg de bestemming 'Groen' heeft gekregen. Inspreker zou graag zien, dat het terrein wordt ingericht met bijvoorbeeld bomen, zitbanken en bloemenborders.
- b. Inspreker ziet ook graag dat er tegen De Scheg aan een skatebaan komt voor kinderen en ook een paar speeltoestellen voor 8-12 jarigen. Voor tieners vanaf 13 jaar zou er een hangplek gemaakt kunnen worden in de buurt van het keetje dat er nu al bij de Scheg staat. Deze plek zou door middel van een hek wel gescheiden moeten worden van de plek voor kinderen.
- c. Inspreker zou het op prijs stellen dat jongerenvoorzieningen, zoals hangplekken, apart op de plankaart zouden worden aangegeven.
- d. Ten slotte constateert inspreker dat het bestemmingsplan vooral de huidige situatie conserveert, waarmee inspreker tevreden is.

Beantwoording

- a. Het terrein dat inspreker bedoeld had in het voorgaande bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Aangezien het niet meer denkbaar is dat op deze plek agrarische activiteiten uitgevoerd zullen worden, is de locatie bestemd als 'Groen'. De gemeente is echter geen eigenaar van het terrein. Het is dan ook niet aan de gemeente om het terrein in te richten.
- b. Vooralsnog zijn er geen plannen om nieuwe speelvoorzieningen in de omgeving van De Scheg op te richten. Indien er wel nieuwe plannen komen, dan zullen deze getoetst moeten worden aan het bestemmingsplan. In onder andere de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen. Het bestemmingsplan is geen belemmering voor het aanleggen van nieuwe speelvoorzieningen.
- c. In de bestemmingsplansystematiek is er voor gekozen om solitaire speelvoorzieningen (jongerenontmoetingsplaatsen) niet specifiek te bestemmen. Op deze manier kunnen speelvoorzieningen makkelijker verplaatst of nieuwgebouwd worden, zonder planologische procedure. Als de speelvoorzieningen ieder apart zouden worden aangeduid, dan zou bij elke nieuwe speelvoorziening een nieuwe planologische procedure moeten worden doorlopen.
- d. Het bestemmingsplan legt inderdaad zoveel mogelijk de bestaande rechten uit de voorgaande bestemmingsplannen vast. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de feitelijke situatie. Wel wordt opgemerkt dat er in het plangebied een groot aantal ontwikkelingen in voorbereiding zijn. Zodra deze ontwikkelingen concreet genoeg zijn (dat wil zeggen dat aangetoond kan worden dat de plannen haalbaar zijn), wordt er voor deze ontwikkelingen een aparte planologische procedure doorlopen. Hiervoor zal te zijner tijd mededeling van worden gedaan op de gebruikelijke wijze (publicatie in de Deventer Post en op de website van de gemeente).

Conclusie

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

7.3.3 Inspreker 3

Samenvatting

- a. Inspreker wil graag een tuinhuisje/fietsenschuur realiseren op perceel 47, sectie L behorende bij Stationsweg 25. De bedoeling is om dit schuurtje op dezelfde lijn (of iets verder van het spoor) te plaatsen als de schuur op perceel 46, sectie L, behorend bij Stationsweg 29.
- b. Opvallend is dat niet alle bebouwing op de tekening bij het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven. Zo ontbreekt de stenen schuur bij Stationsweg 25. Inspreker wil na eigendomsoverdracht deze schuur op termijn bij de woning betrekken. Graag ziet inspreker dat de schuur wordt opgenomen als bestaande bebouwing.

Beantwoording

- a. Stedenbouwkundig gezien is het geen probleem om een bijgebouw op de door inspreker aangegeven locatie te plaatsen. Op de verbeelding is daarom een nieuwe zone bijgebouwen opgenomen waar een bijgebouw geplaatst kan worden. Het bijgebouw mag opgericht worden met een maximale afmeting van 5x5 m, een bouwhoogte van 5 meter en een goothoogte van 3 meter.
- b. In de bestemmingsplansystematiek is het zo dat als ondergrond de kadastrale kaart wordt gebruikt. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl is deze ondergrond slechts beperkt te zien. Op de website is het mogelijk de perceelsgrenzen zichtbaar te maken. De contouren van de gebouwen zijn echter niet zichtbaar. Op de analoge kaart bij het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze contouren wel zichtbaar. Het ontbreken van een contour van een gebouw op de bestemmingsplankaart wil echter niet zeggen dat dit gebouw niet is toegestaan.
De bestemmingen en aanduidingen op de kaart geven aan waar bebouwing mag staan. De schuur waar inspreker naar verwijst is gelegen binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen deze aanduiding is het niet mogelijk hoofdgebouwen op te richten. Wel zijn aanbouwen en uitbouwen mogelijk, tot een oppervlakte van 100 m². De schuur heeft een oppervlakte van ca. 100 m². Dat zou betekenen dat er verder geen uitbreidingsruimte meer is voor bijgebouwen.
In het vigerende bestemmingsplan Achterhoek/De Kolm is er geen beperking gesteld aan de oppervlakte van woningen, ook is er geen bouwvlak opgenomen. Woningen zijn echter wel toegestaan. Op basis van dat bestemmingsplan zou de woning dus uitgebreid kunnen worden in de bestaande schuur.
Stedenbouwkundig is er geen bezwaar tegen het bij de woning betrekken van de schuur. De verbeelding is daarom aangepast door de schuur binnen het bouwvlak te laten vallen. De maximale goothoogte is 3 meter en de maximale bouwhoogte mag 7 meter zijn. Dit zijn de maten van de bestaande schuur. Van belang is namelijk dat de schuur qua verschijningsvorm ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw heeft een goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan aangepast. Op de verbeelding is het bouwvlak van Stationsweg 25 vergroot waardoor de bestaande schuur uitgebreid kan worden als hoofdgebouw. Tevens is een zone toegevoegd waarbinnen een bijgebouw mag worden opgericht.

7.3.4 **Inspreker 4**

Samenvatting

Op en nabij de percelen Colmschaterstraatweg 11 en 15 zijn in het voorontwerpbestemmingsplan drie woningen toegestaan. De locatie van deze woningen en de locatie van de bijgebouwen is hierin niet vastgelegd. Het verzoek van inspreker is om de woningen te bestemmen met een bouwvlak en een zone bijgebouwen.

Beantwoording

Stedenbouwkundig is het wenselijker om bouwvlakken aan te geven in plaats van een groot vlak waarin de woningen op een willekeurige plek geplaatst zouden kunnen worden. In overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente is dan ook een schets gemaakt waarin drie bouwvlakken worden aangegeven met elk een zone waarin bijgebouwen geplaatst kunnen worden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn nu drie bouwvlakken opgenomen met elk een zone bijgebouwen.

7.3.5 **Inspreker 5**

Samenvatting

- a. Inspreker verzoekt de faciliteiten die horen bij het Landgoed De Achterhoek toe te kennen aan het deel van het landgoed dat is aangemerkt als landgoed in de zin van de Natuurschoonwet. De eigenaar van de overige percelen zouden dan onder de algemene regels vallen die voor iedereen gelden, aangezien dat deel immers geen landgoed is in de zin van de Natuurschoonwet.
- b. Inspreker verzoekt de maximale bouwhoogte van het perceel ten westen van de Colmschaterstraatweg (bestemd als Gemengd) te beperken tot 11 meter, zodat er harmonie blijft in de relatie tussen het landgoed en de omgeving.
- c. Inspreker verzoekt om het perceel op de hoek Colmschaterstraatweg / David Wijnveldtweg geen bestemming 'honden uitlaatcentrum' te geven.
- d. Ten slotte wil inspreker op de boerderij aan de Stationsweg 32 mede de bestemming krijgen om het opbaren van overledenen mogelijk te maken. De functie is bedoeld voor particulieren die thuis daarvoor geen ruimte hebben en niet bij een groot uitvaartcentrum in de rij willen staan.

Beantwoording

- a. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat (met afwijking) bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen worden opgericht tot een oppervlakte van maximaal 225m². Een bijgebouw is gedefinieerd als "een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw". Het hoofdgebouw op het landgoed is het landhuis. Een op te richten bijgebouw moet ten dienste staan van dit landhuis. Op de percelen binnen de bestemming 'Landhuis', die niet behoren bij het landhuis, mogen dan ook geen bijgebouwen gebouwd worden. De eigenaar van de overige percelen is ook eigenaar van een deel van de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een zone opgenomen waarin bijgebouwen zijn toegestaan. Hierbinnen kunnen ook bijgebouwen

- worden opgericht ten behoeve van het (hobbymatig) onderhouden van de percelen met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.
- b. Het uitgangspunt is dat de bestaande rechten in het huidige bestemmingsplan niet beperkt worden. Op de betreffende percelen is in het bestemmingsplan Achterhoek/De Kolm opgenomen dat de minimale bouwhoogte van de bebouwing 11 meter moet zijn en de maximale hoogte 17 meter. Op dit moment zijn er geen concrete plannen bekend voor de ontwikkeling van de percelen. In het voorliggende bestemmingsplan Colmschate e.o. is de maximale bouwhoogte van 17 meter overgenomen. Dat wil niet zeggen dat bij een bouwplan deze hoogte ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. De minimum hoogte van 11 meter is niet langer van toepassing. Dat betekent dat lager bouwen mag, maar hoger dan 17 meter niet.
 - c. In een woonwijk is het vinden van hondenuitlaatplaatsen lastig. Op deze locatie is de gemeente in de gelukkige omstandigheid dat deze plek voorhanden is. De locatie zorgt voor weinig overlast en is groot genoeg om honden los te kunnen laten lopen. De gemeente hecht, uiteraard in het belang van de aangrenzende woonwijken, grote waarde aan deze hondenuitlaatplaats.
 - d. Het betreffende perceel is bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming mag een aan huis verbonden beroep uitgeoefend worden. Hiervoor zijn in artikel 29.2 van de regels van het bestemmingsplan bepaalde voorwaarden opgenomen. Indien aan deze voorwaarden kan worden voldaan dan kan de functie uitgeoefend worden binnen de woonbestemming. Indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan, dan zal de bestemming aangepast moeten worden. Omdat inspreker nu nog geen concreet plan heeft overlegd kan het verzoek niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Het exploiteren van rouwkamers is een maatschappelijke functie. Indien inspreker een concreet plan heeft, dan kan aan de hand van een verzoek om pre-advies verzocht worden of de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan dit plan.

Conclusie

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

7.3.6 Rabobank Salland

Samenvatting

- a. De Rabobank is eigenaar van het perceel aan de Holterweg 57 en maakt bezwaar tegen de bestemming 'Groen'.
- b. In de "nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Colmschate e.o.", d.d. 20 oktober 2010 wordt gesproken over "het gebied ten oosten van De Scheg/Oostriklaan" waarbinnen Holterweg 57 valt. Hieruit blijkt dat de gemeente voornemens is de Oostriklaan aan te passen middels een reconstructie en een nieuw te realiseren ondertunneling onder het spoor. Een deel van de Holterweg 57 is nodig om deze reconstructie en ondertunneling mogelijk te maken.
- c. De Rabobank vindt dat er gekeken moet worden naar het hele gebied op dit moment en niet alleen naar de bestemming in het voorgaande bestemmingsplan. De nieuwe beoogde bestemming dient gerelateerd te worden aan de functies binnen de Scheg en de functies die verder in dit gebied aanwezig zijn, zijnde: sport, recreatie, winkels en woningbouw. Het aanpassen van de publiekrechtelijke bestemming is een uitgelezen kans om een aanzet te maken voor de realisatie van een prachtige overloop/overgang tussen de huidige sportaccommodaties en de bestaande bebouwing. Op deze wijze kan er veel meer worden bereikt dan louter "groen" en zal dit dan ook kunnen leiden tot een kwalitatieve aanvulling voor het gebied.

Beantwoording

- a. In het voorgaande bestemmingsplan is de bestemming van het perceel 'Agrarische doeleinden'. Aangezien op dit terrein het niet meer reëel is dat er zich een agrarisch bedrijf vestigt, is bij het bestemmen aangesloten bij de meest feitelijke functie. In dit geval is dat de bestemming Groen.
- b. Ten tijde van het opstellen van de Nota van Uitgangspunten was het idee inderdaad om de ondertunneling reeds mogelijk te maken in het te actualiseren bestemmingsplan. Het project is echter nog niet zover dat het kan worden meegenomen in deze actualisering. Er zal eerst een besluit genomen moeten worden over de definitieve locatie van de tunnel en de bijbehorende voorzieningen en overige ontsluiting. In het ontwerp dat er nu voor de ondertunneling ligt wordt inderdaad een deel van het terrein aan de Holterweg 57 gebruikt als ontsluiting voor het parkeerterrein van het station en De Scheg. Dit is in strijd met het voorgaande en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Ook op andere punten zal het project van de ondertunneling strijdig zijn met het planologische regime (zowel oud als nieuw). Op het moment dat definitief bekend is hoe het project uitgevoerd wordt, zal er een afzonderlijke planologische procedure voor doorlopen worden. Bij deze procedure zal dan ook (een deel van) het terrein aan de Holterweg meegenomen worden.
- c. Bij het actualiseren van de verouderde bestemmingsplannen is niet het moment om dergelijke ontwikkelingen op te nemen. Zeker omdat er nog geen concreet plan ligt qua functie, bebouwingswensen en dergelijke, is het niet mogelijk om het perceel anders te bestemmen. De bestemming 'Groen' wil echter niet zeggen dat de gemeente niet bereid is om mee te werken aan een andere bestemming op deze locatie. Hier zal echter via een andere procedure onderzoek naar moeten worden gedaan.

Conclusie

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

7.4 Resultaten vooroverleg

7.4.1 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. Buiten het formele, wettelijk verplichte vooroverleg is het bestemmingsplan ook toegezonden aan diverse overige instanties.

Het vooroverleg is gevoerd met de volgende instanties:

- Provinciale ambtelijke organisatie Overijssel
- VROM inspectie Oost
- Waterschap Groot Salland
- N.V. Nederlandse Gasunie
- KPN W&O N&S
- NV Nederlandse Spoorwegen
- Pro Rail
- Kamer van Koophandel Oost Nederland
- Tennet (beheerder hoogspanningsleidingen)
- Vitens Overijssel
- Veiligheidsregio IJsselland

- Brandweer en Hulpverleningsdienst
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Deventer Bomenstichting
- Vrouwen adviescommissie voor de woningbouw
- MKB Deventer

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Provinciale ambtelijke organisatie Overijssel
- VROM inspectie Oost
- Waterschap Groot Salland
- Tennet (beheerder hoogspanningsleidingen)
- Veiligheidsregio IJsselland
- Vrouwen adviescommissie voor de woningbouw

7.4.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

7.4.2.1 Provinciale ambtelijke organisatie Overijssel

Samenvatting

Het plan past in de provinciale lijst van categorieën waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. De Provincie geeft aan daarom vooroverleg niet nodig te achten.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie van de provincie Overijssel leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7.4.2.2 VROM inspectie Oost

Samenvatting

De VROM-Inspectie heeft inhoudelijk niet gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Colmschate e.o.' dat conform artikel 3.1.1. Bro ter advisering is aangeboden.

De reden hiervan is te vinden in de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hierin is onder andere opgenomen dat vertrouwen in medeoverheden de basis is voor het meer neerleggen van beslissingen dicht bij de burger. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via de wet- en regelgeving opgedragen worden aan andere overheden door hen goed worden behartigd. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen.

Daarnaast wordt op 1 januari 2012 de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft geen adviserende en coördinerende rol met betrekking tot de advisering op voorontwerp ruimtelijke plannen.

Dit heeft als gevolg dat:

- gemeenten na 1 januari 2012 geen gecoördineerd rijksadvies op een voorontwerpplan meer ontvangen.

- De VROM-Inspectie vanaf heden inhoudelijk niet meer op nieuw toegezonden plannen zal reageren.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie van de Vrom-inspectie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7.4.2.3 Waterschap Groot Salland

Samenvatting

Het Waterschap geeft aan geen opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan Colmschate e.o. te hebben.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie van het waterschap geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7.4.3 **Informeel vooroverleg**

7.4.3.1 Tennet

Samenvatting

- a. In het plangebied is de 110 kV-hoogspanningsverbinding Deventer Platvoet-Deventer Bergweide gesitueerd. De bijbehorende belemmerde strook wordt begrensd door zijden op 25,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 50,00 meter).
- b. Onder artikel 23.2.2. geeft u een masthoogte aan van 25,00 meter. In het plangebied zelf zijn geen masten gesitueerd, doch de beide masten vlak naast het plangebied zijn 35,00 meter en 38,00 meter hoog. Dit in verband met de daar aanwezige dubbele spoorlijn. Tennet verzoekt om dit artikelpunt te verwijderen of om de masthoogte aan te passen naar 38,00 meter.
- c. Ter bescherming van hun belangen verzoekt Tennet om in artikel 23.4.1 onderstaande set met regels op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.
 - het aanbrengen van beplanting en bomen;
 - het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - het permanent opslaan van goederen.

Beantwoording

- a. De totale breedte van de aangegeven zone is 53 meter. Dit voldoet aan de voorwaarden zoals zijn gesteld.
- b. Inderdaad zijn in het plangebied geen hoogspanningsmasten aanwezig. Om in de toekomst eventueel herbouw van een mast binnen dit plangebied mogelijk te maken, is de maximale hoogte van 38 opgenomen. Het artikel zal hierop worden aangepast.
- c. De genoemde voorwaarden zien op een goede bescherming van de hoogspanningsleidingen. Het betreffende artikel zal als voorgesteld worden aangepast.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De mogelijkheid tot het oprichten van hoogspanningsmasten binnen de dubbelbestemming is verwijderd. Er zijn, zoals door Tennet voorgesteld, diverse voorwaarden verbonden aan het uitvoeren van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden.

7.4.3.2 Veiligheidsregio IJsselland

Samenvatting

- a. De Veiligheidsregio heeft geconstateerd dat er voor het plangebied geen overstromingsrisico is. Ook wordt het plangebied in voldoende mate gedekt door de sirenes van het Waarschuwings- en Alarmerings Systeem (WAS);
- b. De Veiligheidsregio adviseert om het gemeentelijk beleid met betrekking tot bereikbaarheid en bluswater op te nemen in het bestemmingsplan;
- c. Sportaccomodatie "De Scheg" zou als risicobron in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden;
- d. De Veiligheidsregio adviseert om een multidisciplinaire werkgroep op te richten en het ontwerp bestemmingsplan ter advisering aan de werkgroep voor te leggen zoals bestuurlijk is afgesproken. De relevante scenario's kunnen dan door deze werkgroep bepaald en uitgewerkt worden. Ook kan de werkgroep adviseren over de mogelijkheden van zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid, risicoreducerende maatregelen en eventuele alternatieven.
- e. Tevens adviseert de Veiligheidsregio om bij het toepassen van eventuele maatregelen in te zetten op bronmaatregelen en om de eventuele aanwijzing voor een bedrijfsbrandweer op het emplacement te betrekken bij de te nemen maatregelen. Ten slotte adviseert de Veiligheidsregio om na te gaan of, gezien bovenstaande, aanvullende planregels met betrekking tot externe veiligheid noodzakelijk zijn.

Beantwoording

- a. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen;
- b. De beleidsnota 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' is bedoeld voor nieuwe ontwikkelingen. Dit betreft een conserverend plan. In de toelichting is wel een verwijzing opgenomen naar dit beleid;
- c. De binnen het sportcentrum De Scheg aanwezige ammoniakkoelinstallatie heeft een voorraadvat met een inhoud van 1600 kilogram ammoniak. Het ammoniakvat is opgeslagen in een luchtdicht af te sluiten bunker. In de machinekamer is tevens een ammoniakgaswasinstallatie opgesteld. Deze installatie voorkomt het vrijkomen van ammoniak in de omgeving bij een calamiteit. De gehele installatie voldoet aan de veiligheidsrichtlijn PGS 13. Het ammoniakvoerende gedeelte is behoudens de koeltoren, volledig in pandig opgesteld. De werktemperatuur van de installatie ligt tussen -11 en -13

- graden Celsius. De koudedragers waarmee de ijsbaan wordt gekoeld is glycol. In bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat dit type installatie wordt aangemerkt als "opstellingsuitvoering 1". De installatie bezit geen PR 10-6 contour en geen invloedsgebied. In Tabel 3 van bijlage 1 van de genoemde regeling is aangegeven dat voor deze installatie het groepsrisico, de mogelijkheden voor rampbestrijding en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking niet behoeven te worden verantwoord. Formeel hoeft de installatie in het bestemmingsplan niet te worden aangehaald. Ter verduidelijking wordt onder de verantwoordingsplicht in de toelichting van dit bestemmingsplan wel kort op de installatie ingegaan;
- d. De werkgroep is gestart op 16 januari 2012. Bestuurlijk is echter de afspraak gemaakt dat bij conserverende bestemmingsplannen niet wordt gewacht op de uitkomsten van de werkgroep.
 - e. In dit conserverende bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen en derhalve ook geen maatregelen met betrekking tot veiligheid. Aanvullende planregels zijn dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op de ammoniakwasinstallatie van De Scheg. Tevens is het beleid met betrekking tot bereikbaarheid en bluswater in de toelichting van het plan opgenomen.

7.4.3.3 *Vrouwen adviescommissie voor de woningbouw*

Samenvatting

Met betrekking tot het aspect Sociale veiligheid onderschrijft de VAC de op bladzijde 67 genoemde vijf aspecten waarbij de sociale veiligheid in dit plangebied bijzondere aandacht vereist.

Verder ziet de VAC geen aanleiding om verder opmerkingen te maken daar dit voorontwerp bestemmingsplan een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen betreft.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

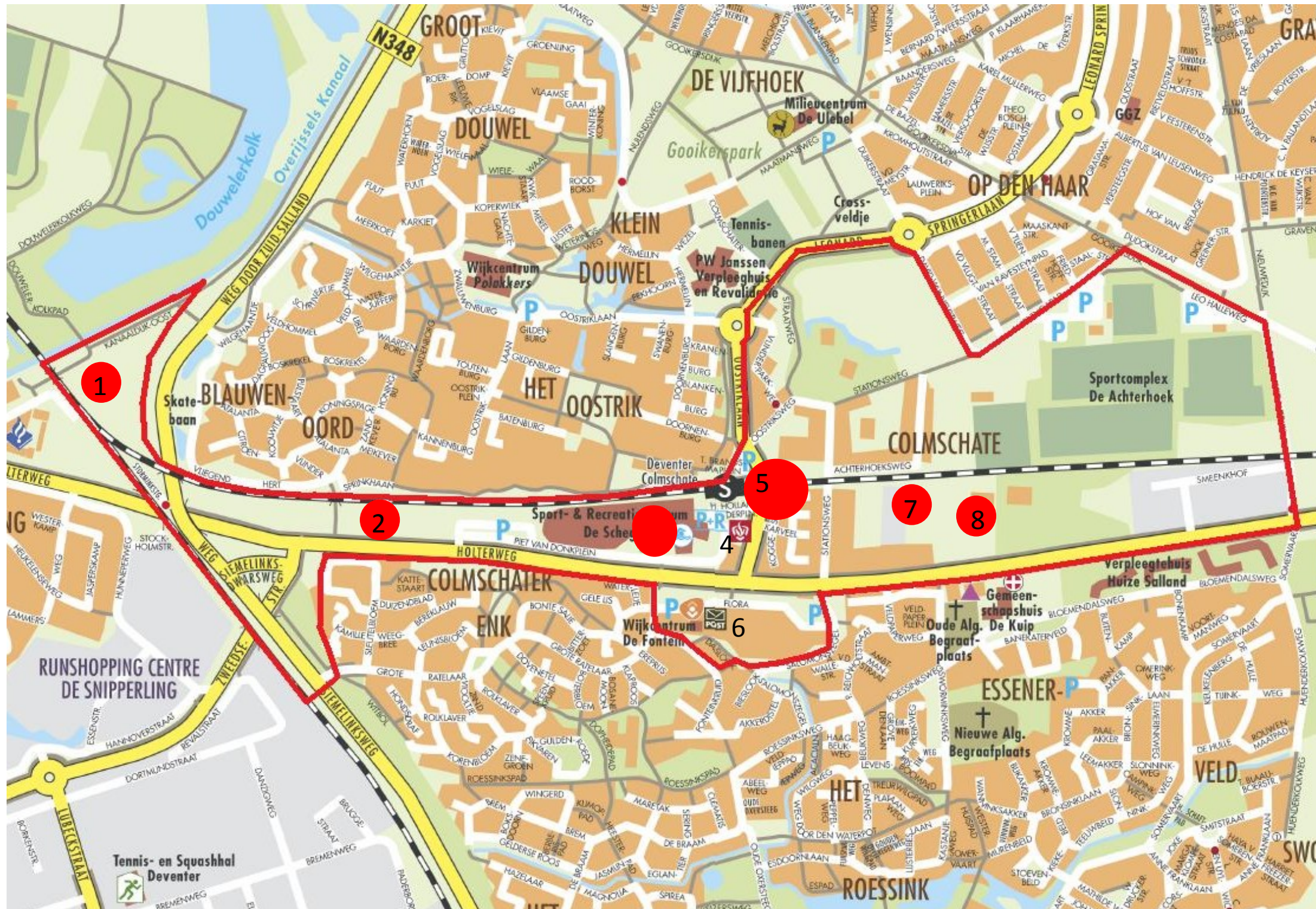
Conclusie

De reactie van de VAC leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ontwikkelingen Colmschate e.o.

Ontwikkelingen 'Colmschate e.o.'



- 1 Driehoek Blauwenoord
- 2 Zone Holterweg
- 3 Uitbreiding De Scheg
- 4 Perceel hoek Oostriklaan/Holterweg
- 8 Ondertunneling spoor Oostriklaan
- 6 Vernieuwing winkelcentrum Colmschate
- 7 Woningbouw
- 8 Woningbouw Cellarius

Bijlage bij toelichting bestemmingsplan 'Colmschate e.o.'

De ontwikkelingen zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor deze ontwikkelingen zal een aparte planologische procedure worden doorlopen.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Colmschate e.o., van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D117-VG01 met bijbehorende regels (en bijlagen);

1.3 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 *aanduiding:*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *bebouwing:*

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 *bebouwingspercentage:*

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 Bed and Breakfast-voorziening:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.9 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.10 beroep of bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.11 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren, en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.25 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.26 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.28 kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.29 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:

zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;

1.30 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.31 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.32 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.33 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

1.35 Staat van horeca-activiteiten

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;

1.36 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.37 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.38 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.39 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.40 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.41 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

1.42 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.43 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.44 zorginstelling:

een instelling waarvan de bewoners voortdurende verzorging of verpleging nodig hebben;

1.45 zorgwoning:

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de diepte van een aan- of uitbouw:

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegestaan;
- c. het behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
- d. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- c. het ontginnen, afgraven of egaliseren van boswallen of singels;
- d. het vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten, of het dempen van sloten;
- e. het aanleggen en/of verharderen of stabiliseren van wegen, paden en/of parkeerplaatsen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was;
- d. werken en werkzaamheden, die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde dermate ondergeschikt van aard en omvang dat enige wezenlijke invloed op de in artikel 3.1 bedoelde waarden niet is te verwachten.

3.3.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2;
- b. dienstverlenende en verzorgende bedrijven;
- c. detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen;
- d. uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';
- e. alsmede voor de verkoop van bouw- en tuinbenodigdheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkoop van bouw- en tuinbenodigdheden';
- f. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 29.2;
- g. het behoud, herstel en de versterking van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schoorsteen';

met de daarbij behorende

- h. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen, e.d.;
- i. watergangen en waterpartijen;
- j. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d..

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangeduid.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m.

- c. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
 3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 - op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 - op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 - op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennes niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3 *Specifieke gebruiksregels*

4.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. bedrijven, die inrichtingen zijn genoemd als vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit Milieubeheer, in de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 4.1 onder a ten behoeve van het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de plaats ten aanzien waarvan de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, zijn toegestaan krachtens artikel 4.1 onder a.

4.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- b. terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Bedrijf - Nutsvoorziening' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 29.2;
- c. detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen;

met de daarbij behorende

- d. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- e. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.;
- f. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mogen geen bedrijfswoningen worden opgericht;
- c. Het maximum aantal bedrijfswoningen binnen de bestemming mag niet meer dan 10 bedragen;
- d. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse bouwperceelgrens;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse bouwperceelgrens;
 2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
6. de afstand van aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse mag niet minder dan 1 m bedragen;
7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties mag niet meer dan 9 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennes niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overkappingen en pergola's mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelrooilijn' mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

6.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag buiten bouwwerken voor zover het betreft:
 1. gronden voor de voorgevels van gebouwen en het verlengde daarvan en naast de zijgevels van de gebouwen die het dichtst bij de weg zijn gesitueerd;
 2. opslag buiten bouwwerken, vanaf een hoogte die meer bedraagt dan de grootste hoogte van bij het betreffende bedrijf behorende bouwwerken, en in ieder geval vanaf een hoogte van meer dan 10 m;
- b. detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- c. bedrijven, die inrichtingen zijn genoemd als vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit Milieubeheer, in de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder.
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 onder a ten behoeve van (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens artikel 6.1 onder a.

6.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bermen en beplanting;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. het behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden;

met de daarbij behorende

- f. paden, verhardingen, e.d.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de tot 'Bos' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- b. het ontginnen, afgraven of egaliseren van boswallen of singels;
- c. het aanleggen en/of verharderen of stabiliseren van wegen, paden en/of parkeerplaatsen;

7.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was;
- d. werken en werkzaamheden, die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde dermate ondergeschikt van aard en omvang dat enige wezenlijke invloed op de in artikel 7.1 bedoelde waarden niet is te verwachten.

7.3.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 29.2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' het wonen niet is toegestaan;
- b. zorgwoningen;
- c. detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2a, 2b, 3a of 3b met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. praktijken ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- h. maatschappelijke doeleinden, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;

en mede bestemd voor:

- i. standplaatsen en warenmarkten

met de daarbij behorende

- j. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen, e.d.;
- k. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen e.d.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Centrum' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. Het totale brutovloeroppervlak van de functie zoals bedoeld in artikel 8.1 onder e mag niet meer bedragen dan 1.000 m².

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

8.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag een overkapping worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

8.3 *Afwijken van de gebruiksregels*

8.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 8.1 onder g ten behoeve van andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de plaats ten aanzien waarvan de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, zijn toegestaan krachtens artikel 8.1 onder g.

8.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;

en de daarbij behorende

- b. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- c. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen e.d.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Detailhandel' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

Artikel 10 Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 29.2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' het wonen niet is toegestaan;
- b. zorgwoningen, uitsluitend conform het bepaalde in artikel 10.4.1;
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. maatschappelijke doeleinden, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. kantoren, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- h. in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1 onder g zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - verdieping' kantoren ook op de verdieping toegestaan;
- i. alsmede voor een sportcentrum ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;

en de daarbij behorende

- j. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- k. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Gemengd' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;

- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

10.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse perceelsgrens mag:
 - 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 - 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' mag een muur worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 10.2.3 onder a en worden toegestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 - 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
 - 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 - 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;

5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- b. artikel 10.2.4 onder a en worden toegestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- c. artikel 10.2.3 onder f en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m;
- d. artikel 10.2.4 onder b en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

10.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in artikel 10.1 onder b en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

10.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. parkeervoorzieningen, mits omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 is verleend;
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- f. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen e.d.;
- g. waterberging in de vorm van wadi's;
- h. nutsvoorzieningen, mits omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 is verleend.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder a en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

11.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie
- f. de sociale veiligheid.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in artikel 11.1 onder c en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

11.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
- b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 29.2;

en de daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Horeca' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

12.2.2 Bouwregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid;

12.2.3 Bouwregels aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;

- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag:
 - 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 - 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

12.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

12.3 **Afwijken van de bouwregels**

12.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 12.2.4 onder a en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.
- b. artikel 12.2.3 onder f en worden toegestaan dat de afstand tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

12.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van welzijn, gezondheidszorg, religie, openbare diensten, onderwijs, jeugd-/kinderopvang, openbare speelterreinen/speelplaatsen en verenigingsleven;

en de daarbij behorende

- b. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken;
- c. speelvoorzieningen
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 13.2.3 onder c en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

13.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 14 Overig - Landhuis

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Overig - Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van landgoederen met landhuizen en bijbehorende gebouwen en terreinen;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van landschapselementen, buitenplaatsen en parkinrichting, vijver en waterpartijen en het lanenstelsel;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Overig - Landhuis' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;

14.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.3 onder a mogen erkers buiten de aanduiding 'bouwvlak' opgericht worden, met een maximale oppervlakte van 20m² en een maximale bouwhoogte van 3,20 m.
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse mag:

1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

14.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer mag dan 4 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.4 onder a mogen bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak worden gesitueerd met een maximale bouwhoogte van 2 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.4 onder a mogen vlaggenmasten en antennes ook buiten het bouwvlak worden gesitueerd tot een maximale bouwhoogte van 8 m.

14.3 *Specifieke gebruiksregels*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt.
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan.

14.4 *Afwijken van de bouwregels*

14.4.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 14.2.3 onder a en worden toegestaan dat bijgebouwen wordt opgericht buiten het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 225 m²;
- b. artikel 14.2.4 onder d en worden toegestaan dan bij het landhuis behorende tuinmuren worden opgericht met een maximale hoogte van 3 m.

14.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

Bij het verlenen van omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen omtrent de plaatsing van de bouwwerken en de inrichting van de omliggende gronden. Verder kunnen de in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de parkeersituatie
- g. de sociale veiligheid.

14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- b. het ontginnen, afgraven of egaliseren van boswallen of singels;
- c. het vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten, of het dempen van sloten;
- d. het aanleggen en/of verharderen of stabiliseren van wegen, paden en/of parkeerplaatsen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 14.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was;
- d. werken en werkzaamheden, die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde dermate ondergeschikt van aard en omvang dat enige wezenlijke invloed op de in artikel 14.1 bedoelde waarden niet is te verwachten.

14.5.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 14.5.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. kinderopvang, mits omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4 is verleend;
- c. medische en/of therapeutische praktijken, mits omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4 is verleend;
- d. een horecabedrijf dat in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten is aangeduid als categorie 3b;
- e. boswallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boswal';

met de daarbij behorende

- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken;
- h. water;
- i. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Sport' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 15.2.2 sub a mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden opgericht met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van ballenvangers, vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 18 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van tribunes mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 15.2.2 onder a en worden toegestaan dat gebouwen worden opgericht waarbij de bebouwingsgrens wordt overschreden;
- b. artikel 15.2.3 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van lichtmasten mag worden verhoogd tot 18 m.

15.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie op aangrenzende gronden;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

15.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 15.1 onder b en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van kinderopvang;
- b. artikel 15.1 onder c en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van medische en/of therapeutische praktijken;
- c. artikel 15.1 onder e en worden toegestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van het verwezenlijken van de bestemming zoals genoemd in artikel 15.1 onder a.

15.4.2 Toepassingsregels

De in het vorige artikel genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van het meest doelmatige gebruik van de gronden;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen ;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. kunstwerken;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen, mits omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 16.3.1 is verleend;
- h. watergangen en andere waterpartijen;
- i. bruggen, duikers en faunapassages.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de tot 'Verkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder a en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;

- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

16.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.
- f. de sociale veiligheid.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 17 Verkeer - Railverkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het railverkeer;

alsmede voor

b. wegen, voet- en rijwielpaden;

met de daarbij behorende

c. kunstwerken;

d. groenvoorzieningen;

e. parkeervoorzieningen;

f. nutsvoorzieningen, mits omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3 is verleend;

g. watergangen en andere waterpartijen;

h. bruggen, duikers en faunapassages.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de tot "Verkeer - Railverkeer" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

b. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;

b. de bouwhoogte van viaducten en bruggen gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer dan 6,5 m bedragen;

c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer dan 15 m bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder a en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

17.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. kunstwerken
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen, mits omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1 is verleend;
- i. watergangen en andere waterpartijen;
- j. bruggen, duikers en faunapassages;
- k. behoud van het bestaande tracé en profilering van de historische landwegen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- l. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoerstation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voorzieningen openbaar vervoerstation'.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de tot 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen.
- b. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoerstation gelden de volgende regels:
 1. gebouwen ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoerstation mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voorzieningen openbaar vervoerstation'
 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
 3. de totale gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 600 m² bedragen, met dien verstande dat bij deze oppervlakte ook overkappingen moeten worden gerekend.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige gebouwen, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.2 onder a en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

18.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie;
- f. de sociale veiligheid.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- b. oeverstroken;
- c. nutsvoorzieningen, zoals rioolgemalen;

met de daarbij behorende

- d. bruggen;
- e. dammen;
- f. duikers;
- g. kades;
- h. taluds;
- i. beschoeiingen e.d.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 29.2;
- b. zorgwoningen, mits omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 is verleend;

met de daarbij behorende

- c. tuinen en erven;
- d. paden;
- e. groenvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' anders is aangeduid;
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.

20.2.2 Aanvullende bouwregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- f. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20^o en niet meer dan 60^o mag bedragen;

20.2.3 Aanvullende bouwregels aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse mag
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

20.2.4 Aanvullende bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer mag dan 2 m bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 20.2.3 onder a en worden toegestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- b. artikel 20.2.3 onder a en worden toegestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- c. artikel 20.2.3 onder f en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

20.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

20.4 Afwijken van de gebruiksregels

20.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in artikel 20.1 en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

20.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 21 Wonen - Gestapeld

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gesteld in artikel 29.2;
- b. zorgwoningen, mits omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.4.1 is verleend;

met de daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Wonen - Gestapeld' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 21.2.3 onder a en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

21.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

21.4 Afwijken van de gebruiksregels

21.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in artikel 21.1 en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

21.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 22 Leiding - Gas

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aanwezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een gasleiding;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in artikel 22.2.1 en worden toegestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

22.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 22.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in artikel 22.4.1 onder a en toestaan dat onbebouwde gronden worden gebruikt ten behoeve van opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder.

22.5.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 22.6.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

22.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 22.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was.

22.6.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 22.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoogspanningsverbinding;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming,
- b. Op de tot 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, zoals voor de hoogspanningsverbinding noodzakelijke masten of andere steunpunten.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van masten of andere steunpunten ten behoeve van de hoogspanningsverbinding mag niet meer dan 38 m bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in artikel 23.2.1 en worden toegestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

23.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 23.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 23.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het permanent opslaan van goederen.

23.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 23.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was.

23.4.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 23.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 24 Leiding - Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een waterleiding;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in artikel 24.2.1 en worden toegestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

24.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 24.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 24.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;

- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

24.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 24.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was.

24.4.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 25 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 25.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 25.1,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

25.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op en in de gronden als bedoeld in artikel 25.1, en
- b. over een oppervlakte van meer dan 100 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen,

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

25.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 25.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

25.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

25.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 25.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

25.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

Artikel 26 Waterstaat - Waterkering

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. hoofdwaterkering;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op de tot 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 26.1 onder a bedoelde bestemming, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in artikel 26.2.1 en worden toegestaan dat de in de desbetreffende bestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd.

26.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 26.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende waterkering;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende beheerder van de betreffende waterkering is ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 27 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 28 Algemene bouwregels

28.1 Bestaande afstanden en maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

28.2 Regels bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van omgevingsvergunning van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

29.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

29.2 Beroep of bedrijf aan huis

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage I Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed and breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 geluidzone - industrie

30.1.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai en mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

30.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is de bouw van geluidgevoelige bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder uitsluitend toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

31.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

32.1 Bevoegdheid

32.1.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het weg - en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

33.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

33.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 33.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 33.1.1 met maximaal 10%.

33.1.3 Uitzondering

Artikel 33.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

33.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

33.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 33.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

33.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 33.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

33.2.4 Uitzondering

Artikel 33.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan 'Colmschate e.o.'.

Bijlagen bij de regels

vastgesteld bestemmingsplan Colmschate e.o.

Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES	
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1G	1
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1
9101, 9102		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1

Nadere toelichting staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

1. Hoofdindeling

De tabel in bijlage 2 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij de bedrijfsindeling is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. De gegevens uit de tabel zijn afkomstig uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" van maart 2009.

2. Omgevingstypen

De richtafstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen die hieronder worden beschreven.

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied.

- Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang.

Voor het bestemmingsplan Colmschate e.o. worden de richtafstanden afgestemd op het omgevingstype "Gemengd gebied".

3. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

4. Geluid

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor geluid de letter Z van "zoning" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

5. Gevaar

In de kolom gevaar is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten inclusief brandgevaar en stofexplosies. Bij een aantal bedrijven is de letter R van "risico" opgenomen. Bedrijven waarbij dit het geval is, ontplooiën mogelijk activiteiten die onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

In de kolom gevaar is de letter V van "vuurwerk" opgenomen voor activiteiten waarop het vuurwerkbesluit van toepassing is.

De D van "divers" is opgenomen voor bedrijven waarvan de activiteiten een grote variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden bezien.

6. Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

7. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- >=: groter dan of gelijk aan
- cat.: categorie
- kl.: klasse
- n.e.g.: niet elders genoemd
- o.c.: opslagcapaciteit
- p.c.: productie-capaciteit
- p.o.: productie-oppervlak
- v.c.: verwerkingscapaciteit
- u: uur
- d: dag
- w: week
- j: jaar

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

SBI-COD	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATE- GORIE	VERKEER	BODEM
Tabel 1: Bedrijven								
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1	
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1	
0162	Kl-stations	30	10	30	0	2	1	
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
1051	Zuivelproducten fabrieken:							
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	2	1	
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	2	1	
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1	
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1	
110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1	
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2	
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
16102	Houtconserveringsbedrijven:							
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	2	1	
58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	2	1	B
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1	
1814	Binderijen	30	0	30	0	2	2	
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	2	B
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	2	B
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	1	
19	AARDOLIE-/STEENKOOIWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN							
2120	Farmaceutische productenfabrieken:							
2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	2	

SBI-COD	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATE- GORIE	VERKEER	BODEM
E								
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN							
232, 234	Aardewerkfabrieken:							
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	2	1	L
26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	2	1	
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1	
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	2	1	
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	1	1	
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1	B
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1	
35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
35	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1	B
35	Gasdistributiebedrijven:							
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1	
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1	
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
35	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1	
36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
36	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1	
41,	BOUWNIJVERHEID							
42, 43								
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	2	1	B
45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2	B
45204	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1	
45205	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3	
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2	

SBI-COD	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATE- GORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
E									
4634	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2		
4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	2	2		
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2		
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2		
4638,	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2		
4639									
464,	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2		
46733									
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:								
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	2	1		
46735	zand en grind:								
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	2	1		
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
4674	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	2	1		
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	2	1	
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2		
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2		
47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
562	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
49	VERVOER OVER LAND								
493	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2	2		
53	POST EN TELECOMMUNICATIE								
531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2		
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1		
61	zendinstallaties:								
61	- FM en TV	0	0	0	10	1	1		
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	10	1	1		
77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2		
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2		
62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
58, 63	Datacentra	0	0	30	0	2	1		
72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	2	1	
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1		
63,	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
69tm71,									
73, 74,									

SBI-COD	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATE- GORIE	VERKEER	BODEM	LUCHT	
E										
77, 78,										
80tm82										
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		2	2	B	
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0		1	2		
37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING									
3700	rioolgemalen	30	0	10	0		2	1		
382	Afvalverwerkingsbedrijven:									
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R	2	1	B L	
96	OVERIGE DIENSTVERLENING									
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R	2	2	B L	
96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0		2	1		
96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0		1	1		

Tabel 2: Opslagen en installaties

0	OPSLAGEN								
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	- bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30		2	-	
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):								
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10		1	-	B
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	10		2	-	B
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								
4	- bovengronds < 10 m ³ en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10		1	-	
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:								
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10		1	-	
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30		2	-	
6	ontpofbare stoffen en munitie:								
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10		1	-	
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30		2	-	
7	professioneel vuurwerk:								
11	INSTALLATIES								
14	laboratoria:								
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	D	2	1	
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10		2	1	
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0		1	1	
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0		2	1	
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10		2	1	
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	D	2	1	
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0		2	1	
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10		1	1	
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0		2	1	

SBI-COD	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATE- GORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
E									
30	windmolens:								
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:								
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10	2	1		
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10	2	1		
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	D 2	1		
34	liftinstallaties	0	0	10	10	1	1		
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	2	2	B	

Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

5. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
6. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
30 m
50 m
100 m
200 m
300 m

500 m
700 m
1.000 m
1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van "risico" aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk" opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

<i>milieucategorie</i>	<i>grootste afstand</i>
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing / niet relevant
<	:	kleiner dan
>	:	groter dan
=	:	gelijk aan
cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
i.e.	:	inwonereenheden
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
L	:	luchtverontreiniging
R	:	risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	:	vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1:

Grootschaliger vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m² en meer) waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- categorie 1a: discotheken, dancings, nachtclubs;
- categorie 1b: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m²)

Categorie 2:

Categorie 2 maakt onderscheid tussen twee sub-categorieën:

- categorie 2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken en
- categorie 2b: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's.

Categorie 3:

Vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Categorie 3 maakt onderscheid tussen twee sub-categorieën:

- categorie 3a: vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten
- categorie 3b: overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie

Nadere toelichting op de staat van horeca-activiteiten

Het onderscheid tussen de categorieën wordt primair gebaseerd op de in het algemeen te verwachten effecten op het woon- en leefklimaat. Daarnaast speelt ook de omvang van het bedrijf en de vorm van exploitatie een rol.

Categorie 1:

In de 'zwaarste' categorie 1 zijn de te verwachten (negatieve) effecten het grootst. Er wordt op grond van de bedrijfskenmerken een verschil gemaakt tussen grootschalige (over)last gevende disco's/partycentra e.d. enerzijds (categorie 1a) en grootschalige moderne eet/drink/dansgelegenheden (1b) anderzijds. In Deventer blijkt een grens van ongeveer 200 m² bruikbaar om de mate van grootschaligheid te typeren. Opgemerkt wordt dat deze oppervlaktemaat alleen gehanteerd wordt voor bedrijven waar drankverstrekking hoofdzaak is of een combinatie van drankverstrekking met eten en dansen het concept en de exploitatie bepaalt.

Categorie 2:

In categorie 2 vallen de kleinschaliger 'traditionele' drankenverstrekkers (categorie 2a) en zaken waar hoofdzakelijk maaltijden (of overnachting) worden verstrekt (2b), zoals overwegend restaurants, hotels, pensions etc. In de laatste groep 2b treffen we qua oppervlakte zowel grotere als kleinere bedrijven. Het oppervlakte criterium speelt geen rol zolang drankverstrekking geen hoofdzaak is of nadrukkelijk onderdeel van het concept en de exploitatie is.

Categorie 3:

Deze categorie omvat overige horeca bedrijven die in het algemeen geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken, zoals horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richt op de winkelactiviteiten (als zelfstandige lunchrooms etc. in winkelgebied is categorie 3a) en winkel- en andere functies ondersteunende horeca die onderdeel uitmaken van de betreffende functie (horeca in musea, sportkantines, in buurthuizen, kerken etc. is categorie 3b).

Bijlage 4 Inrichtingen Wet Geluidhinder

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

Categorie 1 *)

1. inrichtingen waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
2. inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer;
3. inrichtingen voor het beproeven van:
 - a. verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer;
 - b. straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
4. inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer; voor zover van toepassing, blijven bij de hiervoor bij 1 t/m 4 bedoelde inrichtingen veiligheidsfakkels ten behoeve van de opsporing of winning van aardgas buiten beschouwing;

Categorie 2

5. aardgasbehandelingsinstallaties en gasverzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^6$ m³ per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer;
6. luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct
7. van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

Categorie 4

8. inrichtingen voor het vervaardigen van methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 5

9. inrichtingen voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^9$ kg per jaar of meer;

Categorie 6

10. inrichtingen voor het vervaardigen van oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
11. inrichtingen voor het vervaardigen van vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 9

12. inrichtingen voor het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1,5 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
13. inrichtingen voor het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkproducten of geëvaporiseerde melk of melkproducten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $55 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
14. inrichtingen voor het concentreren van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $20 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

15. inrichtingen voor het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
16. inrichtingen voor het drogen van groenvoer met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
17. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
18. 18. inrichtingen voor het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg suikerbieten per dag of meer;
19. 19. inrichtingen voor het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
20. 20. inrichtingen voor het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
21. 21. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, mais of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;

Categorie 11

22. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000 m² of meer;
23. inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
24. inrichtingen voor het vervaardigen van:
 - a. cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - b. cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - c. cement- of betonwaren met behulp van persen, trilltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per dag of meer;
 - d. glasvezel, glazuren, emailles, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - e. asfalt of asfaltproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - f. cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
25. inrichtingen voor het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
26. inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
27. inrichtingen voor het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
28. inrichtingen voor het breken, malen, zeven of drogen van:
 - a. 1°. zand, grond, grind of steen, met uitzondering van puin en mergel;
 - b. 2°. kalkzandsteen, kalk;
 - c. 3°. steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;

Categorie 12

29. inrichtingen voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
30. inrichtingen waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;

31. inrichtingen waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
32. inrichtingen waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
33. inrichtingen voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
34. inrichtingen voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
35. inrichtingen voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
36. inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 4.10⁶ kg per jaar of meer, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 k;

Categorie 13

37. inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;

Categorie 14

38. inrichtingen, voor zover het betreft spoorwegemplacements met een capaciteit voor het samenstellen van 20 of meer goederenwagons per dag tot treinen of treinonderdelen met gebruikmaking van een of meer locomotieven of van een rangeerheuvel, voor zover een rangeerheuvel aanwezig is;

Categorie 16

39. inrichtingen waar 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen aanwezig zijn;
40. inrichtingen voor het vervaardigen van papier of celstof met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3.10³ kg per uur of meer;

Categorie 19

41. inrichtingen of terreinen, geen openbare weg zijnde, waar gelegenheid wordt geboden tot het gebruiken van bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voer- of vaartuigen in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden, voor zover het betreft terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn;

Categorie 20

42. transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;

Categorie 24

43. inrichtingen voor het vervaardigen van koolelektroden met een capaciteit ten aanzien daarvan van 50.10⁶ kg per jaar of meer;

Categorie 27

44. inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.10³ of meer inwoner-equivalenten als bedoeld in artikel 19, derde en vierde lid van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.