

**Danzigweg 10 Deventer**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	10
1.3 Geldend bestemmingsplan	11
1.4 Leeswijzer	12
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>13</b>
2.1 Inleiding	13
2.2 Beschrijving huidige situatie	13
2.3 Beschrijving toekomstige situatie	14
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>17</b>
3.1 Inleiding	17
3.2 Rijksbeleid	17
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	29
<b>Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden</b>	<b>36</b>
4.1 Archeologie	36
4.2 Milieuaspecten	39
4.3 Leidingen en kabels	45
4.4 Waterhuishouding	45
4.5 Verkeer en parkeren	47
<b>Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten</b>	<b>50</b>
5.1 Inleiding	50
5.2 Planopzet	50
5.3 Handhaving	54
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>56</b>
6.1 Inleiding	56
6.2 Economische uitvoerbaarheid	56
6.3 Resultaten inspraak en overleg	56
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>58</b>
<b>Bijlage 1 Tekening perceelsoppervlakten</b>	
<b>Bijlage 2 Aanmeldnotitie Besluit mer</b>	
<b>Bijlage 3 Akoestisch onderzoek</b>	

<b>Bijlage 4</b>	<b>Bodemonderzoek</b>	
<b>Bijlage 5</b>	<b>Luchtkwaliteitsonderzoek</b>	
<b>Bijlage 6</b>	<b>Samenvatting watertoets</b>	
<b>Bijlage 7</b>	<b>Kwalitatieve risicoanalyse externe veiligheid</b>	
<b>Bijlage 8</b>	<b>Kwantitatieve risicoanalyse externe veiligheid</b>	
<b>Bijlage 9</b>	<b>Natuurtoets</b>	
<b>Bijlage 10</b>	<b>Archeologie</b>	
<b>Bijlage 11</b>	<b>Parkeerberekening</b>	
<b>Planregels</b>		<b>82</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>84</b>
Artikel 1	Begrippen	84
Artikel 2	Wijze van meten	90
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>92</b>
Artikel 3	Bedrijventerrein	92
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 3	96
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>100</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	100
Artikel 6	Algemene bouwregels	101
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	102
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	103
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	104
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>106</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	106
Artikel 11	Slotregel	108
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>110</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Inrichtingen Wet geluidhinder</b>	



# **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

BYK Netherlands BV is gevestigd aan de Danzigweg 23 in Deventer en omvat meerdere percelen op het industrieterrein Kloosterlanden. Centraal binnen dit bedrijfscluster ligt het perceel Danzigweg 10, waar lange tijd een kantoor van een speelautomatenbedrijf gevestigd was. Nu dit gebruik is beëindigd, wil BYK Netherlands BV deze gronden aanwenden voor de bouw van een nieuwe productiehal met een hoogte van 20 meter. Het geldende bestemmingsplan staat dit echter niet toe. Met deze partiële bestemmingsplanherziening wordt de juridische basis gelegd om de beoogde bouw en het gebruik van de productiehal mogelijk te maken.



*Figuur 1. Ligging BYK Netherlands BV (geel omlijnd) met ligging plangebied Danzigweg 10 (rood omcirkeld).*

#### 1.1.1 Algemene informatie over het bedrijf

BYK Netherlands BV is een chemiebedrijf dat additieven produceert op basis van wassen. De inrichting is gevestigd in een aantal gebouwen, die direct bij elkaar liggen op het industrieterrein Kloosterlanden.

BYK Netherlands BV is een dochteronderneming van BYK-Chemie GmbH in Wesel, en daarmee onderdeel van de Duitse multinational ALTANA AG. Samen met de vestiging in Denekamp ontwikkelt, produceert en verkoopt BYK Netherlands wasemulsies, wasdispersies en gemiconiseerde wassen. Zowel voor de eigen productiebedrijven als voor derden. Deze wasadditieven worden onder andere toegepast als oppervlakteverbeteraar in verf, coatings en drukinkt, maar ook bij de vervaardiging van bijvoorbeeld glasvezel, touw, papier en schoonmaakmiddelen. Sinds medio 2017 heeft BYK Netherlands tevens een vestiging in Nijverdal.

Bij BYK Netherlands BV, locatie Deventer wordt een aantal proceswijzen gebruikt, te weten:

- Emulgeren en dispergeren: vullen van de productieketel, verwarmen, mengen, injecteren van (hulp) eventueel onder druk, koelen en verpakken;

- Mengen: vullen van de productieketel, mengen, koelen en verpakken;
- Synthese: vullen van de productieketel, malen, reageren, mengen en verpakken;
- Microniseren: het verkleinen van was granulaat tot micrometer ( $\mu\text{m}$ ) grootte deeltjes en verpakken.

Een deel van de grond- en hulpstoffen wordt in vaste vorm aangevoerd. De producten worden grotendeels afgevoerd als vloeistof. Circa 40 tot 50% van de producten zijn op waterbasis en 40 tot 50% van de producten op basis van organische oplosmiddelen en oliën. De overige 10 tot 20% van de producten zijn pure gemicroniseerde wassen.

De verschillende processen en de opslag zijn in verschillende gebouwen ondergebracht (zie Bijlage 1 Tekening perceelsoppervlakten. In gebouw 1 vindt de vloeibare productie plaats, gebouw 2 wordt gebruikt voor de opslag van gevaarlijke stoffen conform PGS 15 en de expeditie van gereed product naar klanten. In gebouw 3 bevinden zich kantoren en het R&D laboratorium. Gebouw 4 is een pompenkamer ten behoeve van de automatische sprinklerinstallatie. Gebouw 5 wordt gebruikt voor de opslag van grondstoffen, ketelhuis, waterbehandeling, afvalwaterbehandeling en door de technische dienst, de poedervormige productie vindt plaats in gebouw 6. Tussen gebouw 1 en 5 bevinden zich ondergrondse tanks ten behoeve van de vloeibare grondstoffen. De verlading van stukgoed vindt hier eveneens plaats. Het gebouw 1H10 is de nieuw te realiseren productiehal.

### **1.1.2 Aanleiding aanvraag omgevingsvergunning en herziening bestemmingsplan**

BYK Netherlands BV is voornemens om ter plaatse een nieuwe productiehal te realiseren, onder andere om een nieuw product te kunnen produceren, maar ook om de oplosmiddelhoudende productie en waterige productie te scheiden. In deze nieuwe productiehal zullen procesinstallaties aanwezig zijn met een grotere inhoud dan in de huidige situatie mogelijk is.

Op 27 december 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu' ingediend. Het betreft een aanvraag voor een revisievergunning milieu. Tevens zal voor het bouwen van de productiehal een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden aangevraagd. De activiteiten 'bouw' en 'milieu' zijn onlosmakelijk.

Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu' is die aanvraag ook getoetst aan het geldende bestemmingsplan:

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord' en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein', de maatvoeringsaanduiding voor een maximale bouwhoogte van 15 meter en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Op twee punten bleek het voorgenomen bouwplan in strijd met het vigerende bestemmingsplan:

1. de hoogste milieucategorie 3.1 is niet voldoende voor de bedrijfsvoering;
2. de maximale bouwhoogte van 15 meter is niet voldoende voor de productiehal.

Ad 1

De strijdigheid met de toegestane milieucategorie kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De vigerende milieucategorie is niet toereikend en categorie verhoging (naar de benodigde 4.2) met drie stappen, is niet in lijn met de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering en in strijd met de visie van inwaarts zoneren die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Uit het voorlopig oordeel vooroverleg (pre-advies) van de gemeente Deventer wordt aangegeven dat medewerking kan worden verleend aan de categorieverhoging naar de benodigde 4.2 middels een 'maatwerkbestemming' (aanduiding op de verbeelding; specifieke vorm van bedrijf 'Organische chemische grondstoffenfabriek: niet vallend



onder post-Seveso richtlijn') zoals ook al is aangegeven voor de omliggende percelen. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel goed in deze omgeving. Hiervoor is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.

In het vigerende bestemmingsplan is ten onrechte niet de locatie van de risicobron aangeduid op de verbeelding, terwijl dit met het oog op de rechtszekerheid voor de omgeving wel is opgenomen voor andere risicobronnen op Bergweide, Kloosterlanden - Hanzepark, Veenoord. Voor een goede borging van het groepsrisico wordt de risicobron in deze partiële bestemmingsplanherziening op de verbeelding aangeduid.

Ad 2

Tegen een bouwhoogte van maximaal 20 meter bestaat bouwkundig geen bezwaar. Hogere bebouwing is stedenbouwkundig inpasbaar. Naastgelegen percelen worden hierdoor niet in hun mogelijkheden belemmerd. De noodzaak voor de bedrijfsvoering is voldoende aangetoond en ligt in een toekomstbestendige bedrijfsvoering door energiebesparing en duurzaamheid. Door optimale hoogteverschillen in de procesinstallaties kan transport van vloeistoffen zoveel als mogelijk door zwaartekracht plaatsvinden in plaats van verpompen. Dit komt de veiligheid (reductie van kans op lekkages) ten goede.

In het kader van de benodigde omgevingsvergunning voor de activiteiten 'milieu' en 'bouwen' is gebleken dat de bouw van de beoogde productiehal niet kan worden vergund met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Onderhavige partiële herziening Danzigweg 10 voorziet hierin.

### **1.1.3 Bevoegd gezag milieu en bouwen**

Voor de vaststelling van deze partiële bestemmingsplanherziening is de raad van de gemeente Deventer het bevoegde gezag. De Omgevingsdienst IJsselland is de wettelijk adviseur van de gemeenteraad van Deventer.

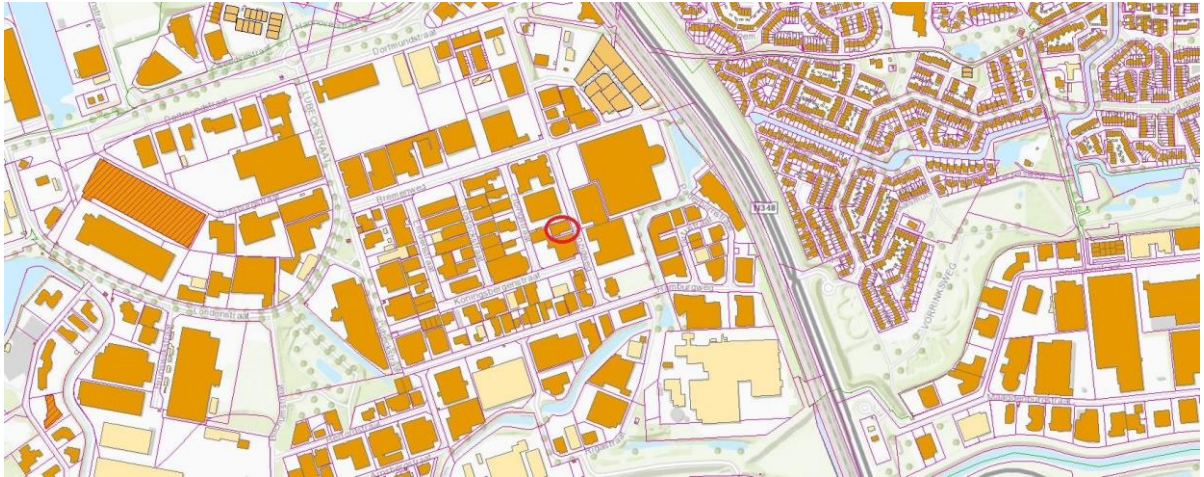
Gedeputeerde Staten van Overijssel (GS) zijn het bevoegde gezag voor de omgevingsvergunning, activiteiten 'milieu' en 'bouwen'. De bevoegdheid om te besluiten over de vergunningaanvragen voor de activiteiten 'milieu' en 'bouwen' hebben GS gemandateerd aan (het dagelijks bestuur van) de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN).

De ODRN zal op het moment dat het herziene bestemmingsplan in werking treedt, de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten 'milieu' en 'bouwen' hieraan toetsen.

Gelet op het Besluit mer (milieueffectrapportage) is er zowel in het kader van de omgevingsvergunning milieu als voor het bestemmingsplan een zogenaamde "Aanmeldnotitie" nodig op basis waarvan het bevoegd gezag moet vaststellen dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen plaatsvinden en er dus geen aanleiding is om een mer-beoordeling of mer-procedure te doorlopen. In het milieuspoor is de ODRN hiervoor bevoegd gezag. In het kader van dit bestemmingsplan is een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer nodig. Dit besluit wordt ter inzage gelegd voor of samen met de inzagetermijn op het ontwerpbestemmingsplan.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Danzigweg 10 ligt op bedrijventerrein Kloosterlanden. De situering is weergegeven op onderstaande kaart. De beoogde bedrijfsactiviteiten van het perceel Danzigweg 10 te Deventer zijn gelijk aan de aanpalende percelen waarop de inrichting BYK Netherlands BV, locatie Deventer gevestigd is: Koningsbergerstraat 5 en Danzigweg 8, 19, 21 en 23.



*Figuur 2: Globale ligging van plangebied (rood omcirkeld)*

Het plangebied wordt globaal begrensd:

- aan de westzijde Koningsbergerstraat 5;
- aan de zuidzijde Koningsbergerstraat 5;
- aan de noordzijde het perceel Danzigweg 8;
- aan de oostzijde de Danzigweg.

In de volgende figuur is het plangebied op perceelsniveau weergegeven.



*Figuur 3: Begrenzing plangebied 'Danzigweg 10' (rood omljnd)*

De inrichting heeft meerdere percelen in haar bezit, die worden doorsneden door de Danzigweg. Het voornemen is om het perceel Danzigweg 10 toe te voegen aan de inrichting voor de realisatie van een productiehal, waarna de begrenzing van de inrichting is weer te geven zoals in figuur 4.



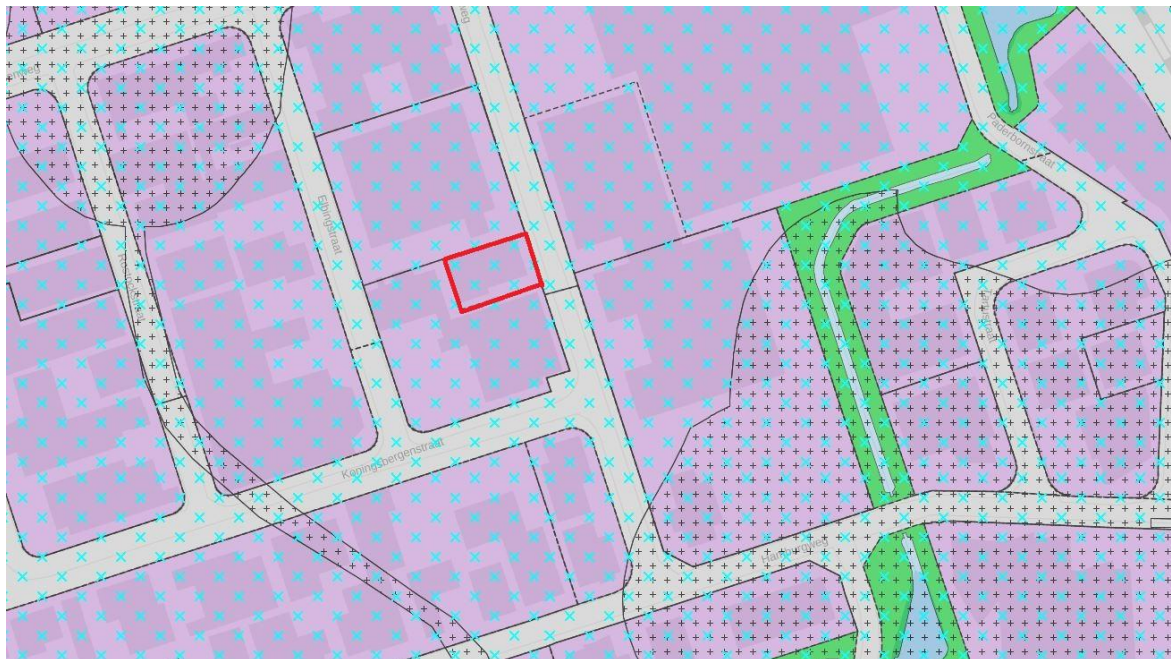
*Figuur 4: Begrenzing inrichting BYK Netherlands BV in toekomstige situatie (rood omljnd)*

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord', vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer bij besluit van 13 februari 2013.

Binnen de grenzen van het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' met de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte 15 meter' en de functieaanduiding 'tot en met categorie 3.1'. Volgens de planregels is de bouw van de nieuwe productiehal met een hoogte van 20 meter niet mogelijk in het plangebied 'Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord'. De beoogde activiteit valt in categorie 4.2 en is momenteel evenmin toegestaan.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



*Figuur 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met begrenzing plangebied (rood kader)*

## 1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes 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 randvoorwaarden zoals milieuaspecten en waterhuishouding. In hoofdstuk 5 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 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de historie en de ruimtelijke en functionele structuur.

### 2.2 Beschrijving huidige situatie

#### *Historie*

Tussen het huidige bedrijventerrein Kloosterlanden en de A1 ligt een langgerekte groene strook waarin twee beken in de Schipbeek stromen. Op deze locatie stond in de Middeleeuwen het klooster Ter Hunnepe met bijbehorende boerderijen. Het relatief laag gelegen en natte grondgebied van Kloosterlanden werd gebruikt voor land- en akkerbouw. Het klooster is in de 16e eeuw al verwoest, maar de ruïne van het poortgebouw en naastgelegen agrarische kloostergronden waren nog tot in de jaren '70 aanwezig.

Nadat de gronden verkocht werden aan de gemeente Deventer, is in de late jaren '70 als gevolg van de toenmalige grote vraag het bedrijventerrein Kloosterlanden tot stand gekomen. De locatie is vanwege de ligging nabij het oudere havengebonden industrieterrein Bergweide en de situering op korte afstand van de Rijksweg A1 goed ontsloten. Direct ten oosten van het bedrijventerrein ligt de spoorlijn Deventer-Zutphen. In de jaren '80 is ten oosten van dit bedrijventerrein de wijk Colmschate - Zuid tot stand gekomen en nog recentelijker is de N348 parallel aan de spoorlijn aangelegd met een nieuwe aansluiting op de A1. Ten noorden van Kloosterlanden is het runshoppingcentre De Snipperling tot stand ontwikkeld en aan de westzijde bij de A1 is het kantorenpark Hanzepark ontwikkeld. De groenstrook tussen A1 en Kloosterlanden is heringericht, waarbij windturbines zijn gerealiseerd met het oog op de energievoorziening van het nieuwe bedrijventerrein ten zuiden van de A1. Bij de herinrichting is aandacht besteed aan het opnemen van een visuele referentie aan de ligging van het voormalige klooster.

#### *Ruimtelijk- functionele structuur*

Het bedrijventerrein heeft een sterk orthogonale structuur met een maatvoering voor wegen die is afgestemd op vrachtverkeer. De schaal van de bebouwing varieert. Veelal is sprake van loodsen met een platte afdekking of afdekking met geringe hellingshoek. Met uitzondering van de autosloperijen en de woonwagens aan de oostrand van het bedrijventerrein, bevat het een monofunctionele inrichting. De beeldkwaliteit is matig tot redelijk.

Het betreft een Het voormalige kantoorpand aan de Danzigweg 10 is geheel omgeven door de bedrijfspanden van BYK Netherlands BV. Op een afstand van ca. 110 meter is het woonwagenkamp aan de Bruggestraat gelegen. Overige woonbebouwing bevindt zich op een afstand van circa 275 meter, met uitzondering van enkele woonwagens die op ca. 110 meter afstand zijn gelegen. Aangezien de woonwagens op een gezoneerd bedrijventerrein liggen en zijn bestemd voor bedrijf(swoning), zijn deze echter niet beschermd tegen geluid en geur.



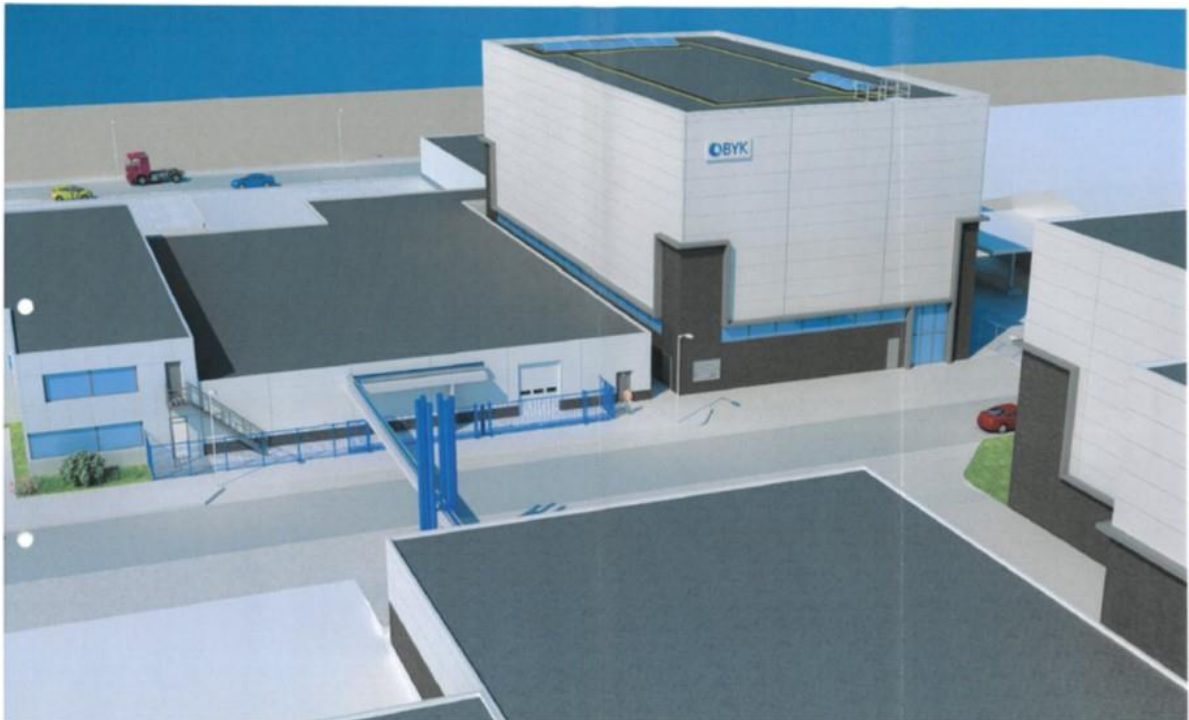
*Figuur 5: Ligging bedrijfspanden BYK Netherlands BV (rood kader) en kantoorpand Danzigweg 10 (groen kader)*

### **2.3 Beschrijving toekomstige situatie**

Het kantoorpand Danzigweg 10 is inmiddels aangekocht door BYK Netherlands BV, locatie Deventer. Het bestaande pand wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuw te bouwen productiehal, waarin oplosmiddelhoudende producten zullen worden geproduceerd.



*Figuur 6: Kantoorpand Danzigweg 10 (rode cirkel)*



*Figuur 7. Impressie beoogde invulling.*

In de nieuwe productiehal wil BYK al haar oplosmiddelhoudende productieketels en - molens concentreren ter bevordering van de veiligheid. Een dergelijke activiteit behoort feitelijk tot bedrijfscategorie 4.2. Voor de bestaande percelen en bedrijfsbebouwing van BYK is hierop een uitzondering gemaakt door specifiek hiervoor de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - chemische productenfabriek 2" (niet vallend onder post-Soveso richtlijn) op te nemen. Voor de nieuwe bedrijfshal wordt dit nu ook gedaan, zodat hiervoor dezelfde regels gelden. Op basis van de milieuonderzoeken en Aanmeldnotitie Besluit mer is geconstateerd dat dit hier niet leidt tot nieuwe belemmeringen in de omgeving.





## 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    **Rijksbeleid**

#### 3.2.1    **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (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.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Door de nieuwe productiehal wordt de continuïteit van bedrijf behouden en versterkt voor de langere termijn. Met het bestemmingsplan 'Danzigweg 10' wordt dan ook invulling gegeven aan het eerste Rijksdoel uit de SVIR.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro, beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, is een aantal nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het gaat om:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam,
- Kustfundament,
- Grote rivieren,
- Waddenzee en Waddengebied,
- Defensie,
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen,
- Elektriciteitsvoorziening,
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen,
- Ecologische hoofdstructuur,
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament,
- IJselmeergebied en
- Duurzame verstedelijking.

Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Per onderwerp worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Op 18 mei 2016 is een wijziging van de Barro vastgesteld voor onder andere de Grote Rivieren.

Het voorliggende plan raakt niet de nationale belangen zoals verwoord in het Barro.

### **3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking**

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### *Nieuwe stedelijke ontwikkeling*

Met artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is blijkens de geschiedenis van totstandkoming van deze bepaling beoogd zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

### *Toepassing ladder*

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
- Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ligt, wat dan?
- Wat is de rol van de provincie?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>.

Op het perceel Danzigweg 10 bevindt zich een kantoorpand met een oppervlakte van ca. 675 m<sup>2</sup>. Voor de bouw van de productiehal met een oppervlakte van ca. 1124 m<sup>2</sup> zal het kantoorgebouw worden gesloopt. Per saldo neemt het bebouwd oppervlak met ca. 449 m<sup>2</sup> toe.

Het perceel Danzigweg 10 heeft een oppervlakte van ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Gelet hierop en de bouwregels van het geldende bestemmingsplan 'Bergweide, Kloosterlanden - Hanzepark, Veenoord' is een beperkte uitbreiding van het bestaande kantoorpand mogelijk. Op basis van het bestemmingsplan is de vestiging van een chemisch bedrijf (tot en met categorie 3.1) c.q. de bouw van een productiehal nu al mogelijk. De beoogde sloop van het kantoor en bouw van een productiehal ter plaatse betreft dan ook geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat om inbreiding/transformatie binnen bestaand stedelijk gebied.

De nieuwe productiehal is om meerdere redenen gewenst. Met de nieuwe hal kan de productie worden verhoogd. Daarnaast kunnen de productieprocessen beter en veiliger worden ingericht. Die grotere veiligheid komt niet alleen de medewerkers van BYK Netherlands ten goede maar ook (direct) omliggende bedrijven en woonwagens / woningen, die op grotere afstand zijn gelegen (respectievelijk op meer dan 110 en 275 meter).

Op de percelen rondom het perceel Danzigweg 10 is het bedrijf BYK Netherlands BV gevestigd. Gelet hierop ligt het voor de hand het perceel Danzigweg 10 aan te kopen en daarop een nieuwe productiehal te bouwen. De keuze voor een andere locatie ten behoeve van een nieuwe productiehal is uit oogpunt van een efficiënte bedrijfsvoering en externe veiligheid niet aan de orde. De nieuw beoogde hal voorziet in een actuele behoefte.

Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

## **3.2.4 Waterbeleid**

### *3.2.4.1 Waterbeleid 21e eeuw*

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst vinden we belangrijk in Europa. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 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 gemeente Deventer valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2015 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die gefaseerd tot 2027 worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan 2016-2021 (inclusief de stroomgebiedsbeheerplannen). Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20e eeuw. Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

#### 3.2.4.2 Waterwet

De Waterwet is gericht op:

1. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste,
2. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen,
3. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling (over rijkswateren) een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Enkele belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de Kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk.

#### 3.2.4.3 Deltawet

Om Nederland nu maar ook in de toekomst te beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde te houden is de Deltawet ingesteld.

In de Deltawet staan alle afspraken over het Deltaprogramma. Het Deltaprogramma wordt jaarlijks opgesteld en moet Nederland beschermen tegen overstromingen, zorgen voor voldoende zoetwater en bijdragen aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland.

In het Deltaprogramma zijn in 2015 vijf deltabeslissingen opgenomen die de basis voor het waterbeleid vormen. Het gaat over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe het bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In het Deltaprogramma voor 2018 is een nieuw Deltaplan opgenomen: Ruimtelijke adaptatie.

#### 3.2.4.4 Deltaplan Ruimtelijke adaptatie

In 2014 de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie vastgesteld. Het gaat om het ontwikkelen van de klimaatbestendige stad, die is gebaseerd op het kader dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht voor wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen.

Bij (her)ontwikkelen dient een klimaatbui van eens per 100 jaar opgevangen te worden binnen de ontwikkeling zonder dat dit tot wateroverlast leidt. Bij voorkeur door een passende ruimtelijke inrichting die ook hittebestendig is. Gebouwen moeten naast energiezuinig ook voldoende koel blijven tijdens hittegolven door passende bouwkundige voorzieningen.

Ondanks de inspanningen van de afgelopen jaren, is er landelijk extra inzet nodig om de ruimtelijke inrichting van Nederland tijdig klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Dit Deltaplan moet daaraan bijdragen. De opgaven in het Deltaplan betreffen de thema's wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingen. Ruimtelijke adaptatie wordt in de deltaplan opgepakt aan de hand van de onderstaande 7 ambities:

1. uitvoeren van een stresstest;
2. dialoog voeren met alle gebiedspartners;
3. opstellen uitvoeringsagenda;
4. koppelmogelijkheden met andere opgaven benutten;
5. stimuleren met goede voorbeelden;
6. meer gebruik maken van regelgeving;
7. beter voorbereid zijn op calamiteiten;
8. wateroverlast

Door klimaatverandering en toenemende verharding en bebouwing komt wateroverlast steeds vaker voor, ondanks de investeringen van de afgelopen jaren. In stedelijke gebieden hebben met name de kortdurende, maar hevige buien grote impact. Het riool is niet geschikt om zo veel water in zo'n korte tijd af te voeren. Waterberging op daken en in tuinen, straten en parken is een kosteneffectievere aanpak van wateroverlast door hoosbuien dan verdere uitbreiding van de riolering. Bewoners en bedrijven zijn op hun eigen terrein in beginsel zelf verantwoordelijk voor het omgaan met regenwater. De bestaande normen voor wateroverlast blijven staan.

Hittestress kan mogelijk op korte termijn al zeer grote gevolgen hebben voor mens en omgeving. Zo ontstaan gezondheidsklachten door hittestress niet alleen door de warmte zelf, maar ook door de combinatie met luchtverontreiniging. Bij kwetsbare groepen kan hittestress tot meer arbeidsuitval, toename van ziektes en vervroegde sterfte leiden. Maar door hoge temperaturen kunnen bijvoorbeeld ook beweegbare bruggen uitzetten en daardoor niet meer sluiten of opengaan.

Er is sprake van droogte als er te weinig water van voldoende kwaliteit in de bodem en het watersysteem beschikbaar is. Bij langdurige droogte nemen de gevolgen toe. Denk bijvoorbeeld aan verlies van landbouwproductie, waterkwaliteit- en waterkwantiteitproblemen. Maar droogte blijkt ook bij te dragen aan hitte in de stad. Het is daarom zaak droogte en hittestress in samenhang aan te pakken. De effectiefste maatregelen om verdroging tegen te gaan zijn de vermindering van het aandeel ondoorlatende verharding, afkoppeling van regenafvoer van daken en uitbreiding van oppervlaktewater.

Ondanks de sterke dijken en ruimere rivieren blijft het echter van belang om rekening te houden met de gevolgen van een overstroming. Of aanpassingen kansrijk zijn, hangt onder andere af van de kenmerken van het gebied. Gemeenten gaan met waterschappen en provincies door middel van stresstesten in beeld brengen wat er gebeurt als een kering faalt. Omdat de gevolgen van overstromingen sterk van plaats tot plaats verschillen, is een nationale norm niet op zijn plaats. Hiervoor past het om op lokale of regionale schaal met de partners tot een gezamenlijke ambitie te komen. Twee van de drie dijktrajecten rondom Deventer voldoen niet aan de nieuwe normen. Na de

oplevering van de landelijke veiligheidsbeoordeling in 2023 wordt bekend wanneer welke verbeteringen in het dijktraject worden uitgevoerd.

#### 3.2.4.5 *Beleidslijn grote rivieren*

De Beleidslijn grote rivieren (de opvolger van de Beleidslijn Ruimte voor de rivier) is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De Beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De Beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De Beleidslijn Grote rivieren formuleert een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. De nadere uitwerking van de Beleidslijn Grote rivieren vindt plaats langs twee lijnen:

1. de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving (Waterbesluit en beleidsregels Grote Rivieren) en
2. de ruimtelijke doorwerking van het beleid via de Wro / Barro.

#### 3.2.4.6 *Conclusie waterbeleid*

Het waterbeleid is als uitgangspunt genomen. Bovendien is dit doorvertaald in waterbeleid op Provinciaal en lokaal waterbeleid, hetgeen is beschreven in 3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017), 3.3.3 Waterbeheerplan van Waterschap Drents Overijsselse Delta, 3.4.2 Gemeentelijk waterbeleid en 4.4 Waterhuishouding. In dit plan is hiermee zo veel mogelijk rekening gehouden.

#### 3.2.5 **Conclusie rijksbeleid**

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan 'Danzigweg 10' niet strijdig is met het rijksbeleid.

### 3.3 **Provinciaal en (boven)regionaal beleid**

#### 3.3.1 **Omgevingsvisie Overijssel (2017)**

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en is vanaf 1 mei 2017 van kracht. De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

In de Omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. Het uitvoeringsinstrument dat aan de Omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen ingegaan moet worden op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Een bespreking van het Uitvoeringsmodel en de beleidskeuzes van de provincie komt aan de orde in de volgende paragraaf (Omgevingsverordening Overijssel).

### **3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)**

De Omgevingsverordening Overijssel 2017 is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en is vanaf 1 mei 2017 van kracht. De Omgevingsverordening dient als waarborg voor een deel van het beleid dat is neergelegd in de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit 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. Het betreft de volgende artikelen uit de verordening:

- Artikel 2.1.2: Principe van concentratie. Nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw, voldoen in eerste instantie aan de lokale behoefte;
- Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Voor nieuwe ontwikkelingen met extra ruimtebeslag in de groene omgeving moet aannemelijk worden gemaakt dat in bestaand bebouwd gebied geen ruimte meer (te maken) is;
- Artikel 2.1.4: Toekomstbestendigheid. Als provinciale belangen in het geding zijn, moet aannemelijk gemaakt worden dat permanente nieuwe ontwikkelingen toekomstbestendig zijn;
- Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Daarbij moet het Uitvoeringsmodel worden toegepast dat in de Omgevingsvisie is neergelegd.

Bovenstaande aspecten worden hieronder verder besproken.

#### *Principe van concentratie*

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe productiehal voor BYK Netherlands BV op het bestaande bedrijventerrein Kloosterlanden in Deventer mogelijk. Het perceel, waarop de nieuwe hal is geprojecteerd, ligt tussen de percelen met de bestaande bedrijfsbebouwing van dit bedrijf. De nieuwe hal leidt tot een uitbreiding van de bestaande productiecapaciteit, die voorziet in een (inter)nationale behoefte. BYK Netherlands BV is immers een internationaal opererend bedrijf.

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is in dit specifieke geval niet aan de orde. De nieuwe productiehal is gepland op een bestaande en bebouwde bedrijfskavel op een bestaand bedrijventerrein. Deze bedrijfskavel heeft reeds een bedrijfsbestemming.

#### *Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

Als gevolg van de beperkte oppervlakte van het perceel Danzigweg 10 en de ligging van de aangrenzende bebouwing dicht tegen de perceelsgrenzen met nr. 10 is alleen een hoog gebouw mogelijk ('intensief' ruimtegebruik). Bijkomend voordeel is dat de grotere bouwhoogte gunstig is voor productieprocessen (grotere veiligheid).

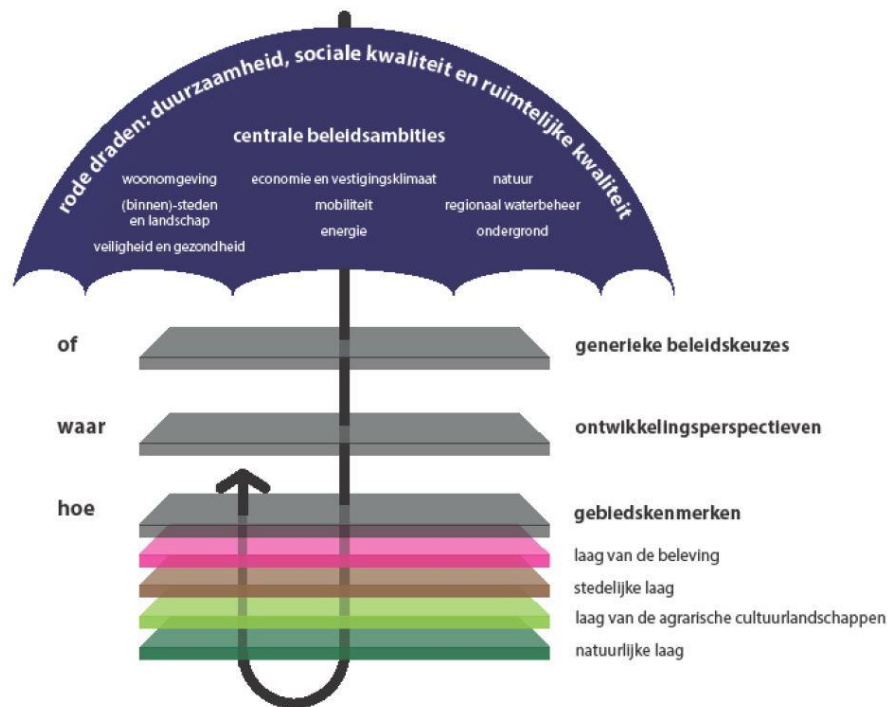
*Toekomstbestendigheid*

Aan dit derde principe wordt ook voldaan.

De voorgenomen uitbreiding op de beoogde locatie Danzigweg 10 biedt BYK Netherlands BV een goed toekomstperspectief. Het bedrijf kan op de huidige locatie Danzigweg 23 doorgroeien en de productieprocessen verder optimaliseren.

*Ruimtelijke kwaliteit: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus. Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald *of* er een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, *waar* de ontwikkeling past en *hoe* de ontwikkeling uitgevoerd kan worden. De volgende niveaus komen aan de orde: 1. Generieke beleidskeuzes (of); 2. Ontwikkelingsperspectieven (waar); 3. Gebiedskenmerken (hoe).



**1. Of - Generieke beleidskeuzes**

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties - en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten - te voorkomen. In de Omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes vastgelegd. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties.



Dit zijn:

- integraliteit;
- toekomstbestendigheid;
- concentratiebeleid;
- (boven)regionale afstemming;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Het initiatief is integraal beoordeeld, zie hierover de bespreking van de randvoorwaarden hiervoor en hierna in deze paragraaf 3.3.2.

#### *Gebiedsspecifieke beleidskeuzes*

Vanwege zwaarwegende publieke belangen is in de Omgevingsvisie ook een aantal specifieke gebieden aangewezen, waar gebiedsspecifieke beleidskeuzes gelden.

Het plangebied 'Danzigweg 10' maakt in dat kader deel uit van de 'Boringsvrije zone Salland Diep' (drinkwatervoorziening en grondwaterbescherming), 'Boringsvrije zone' (drinkwatervoorziening en grondwaterbescherming) en 'Overstroombaar gebied' (watergebiedsreserveringen).

Voor wat betreft de gebiedsaanduidingen 'Boringsvrije zone (Salland Diep)', 'Overstroombaar gebied' en 'Watergebiedsreservering' wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan 'Danzigweg 10' een partiële herziening is van het veel grotere bestemmingsplan 'Bergweide, Kloosterlanden - Hanzepark, Veenoord'. Op grond van dat bestemmingsplan is bedrijfsbebouwing reeds mogelijk en is van die bouwmogelijkheid gebruik gemaakt. In paragraaf 4.5 is desalniettemin aandacht besteed aan een overstromingsrisicoparagraaf, zoals de Omgevingsverordening voorschrijft. Er is geen sprake van boringen, zodat de drinkwatervoorziening en grondwatervoorziening in tact blijven.

Aanvullend kan worden gesteld dat via de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu' zo mogelijk voorwaarden worden gesteld ter voorkoming en beperking van een eventuele verontreiniging van het drinkwater en grondwater.

#### *Conclusie*

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de sloop van een voormalig kantoorpand en nieuwbouw van een bedrijfsgebouw past binnen de generieke beleidskeuzes van de provincie. In de navolgende stappen wordt nader ingegaan op de wenselijkheid op deze locatie en de landschappelijk inpasbaarheid.

## **2. Waar - Ontwikkelingsperspectieven**

### *Ontwikkelingsperspectieven*

Naast gebiedsspecifieke beleidskeuzes heeft de provincie ook ten aanzien van een aantal specifieke thema's beleidskeuzes gemaakt en regels opgesteld. Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief "Bedrijventerrein" (Economie en vestigingsklimaat) en is onderdeel van 'Steden binnen stedelijke netwerken met een voorkeur voor logistieke locaties'. Het betreft een herontwikkeling op een bestaand stedelijk bedrijventerrein en past hiermee binnen dit perspectief.

## **3. Hoe - Gebiedskenmerken**

Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken de provincie van belang vindt en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

Bij elk gebiedskenmerk worden normerende of richtinggevende uitspraken gedaan. Deze uitspraken moeten, voor zover zij zich daarvoor lenen, worden vertaald in de bestemmingsplanregeling.

De gebiedskenmerken zijn als volgt ingedeeld:

- de natuurlijke laag;
- de laag van het cultuurhistorisch landschap;
- de stedelijke laag;
- de laag van de beleving.

### 1. *Natuurlijke laag*

In de natuurlijke laag heeft het plangebied het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen'.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Norm: Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf.

Richting: Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Door de realisatie van bedrijventerrein Kloosterlanden in de jaren negentig is het oorspronkelijke landschap verdwenen. De hoogteverschillen, het watersysteem en de (strekings)richting van het landschap zijn niet meer zichtbaar op het bedrijventerrein en dus ook niet in het plangebied van Danzigweg 10.

### 2. *Laag van het cultuurhistorisch landschap*

Deze laag komt niet voor ter plaatse van het plangebied.

### 3. *Stedelijke laag*

In de stedelijke laag heeft het plangebied het kenmerk 'Bedrijventerrein'.

De ambitie is vitale werklocaties, d.w.z. een vernieuwings- en herstructureringsproces van bedrijventerreinen op gang brengen waardoor:

- de interne structuur verbetert;
- een multifunctionele route er doorheen kan het hermetische karakter opheffen;
- de aansluiting op het landschap en de omliggende wijken verbetert;
- verdichting en intensivering van grondgebruik plaats vindt, en nieuwe uitleg wordt vermeden (zuinig ruimtegebruik);
- duidelijke profilering en differentiatie van terreinen wordt verkregen;
- de kwaliteit van de buitenruimte en de architectuur verbetert en meer samenhang krijgt;
- opwaardering van het beeld en verbetering levensvatbaarheid plaats vindt;
- eventuele culturele / historische waarden worden benut.

Richting: Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon. Actieve kwaliteitsborging via beheer van bebouwing, uitgegeven (parkeer- en opslag-)terreinen en openbare ruimte. Benutten bestaande

cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten op bedrijventerreinen. Toepassen park-management (energie, parkeren, water, groen).

Het voorliggende bestemmingsplan draagt bij aan de ambitie en richting uit de stedelijke laag. De nieuwe productiehal draagt bij aan de verbetering van zowel de bedrijfsvoering van de vestiging in Deventer als de veiligheid ter plaatse en voor de omgeving. Tegelijkertijd wordt de huidige 'niet logische' kantoorfunctie opgeheven ten gunste van een (meer) passende bedrijfsfunctie. Dit laatste versterkt het karakter en de kwaliteit van bedrijventerrein Kloosterlanden.

#### 4. Laag van de beleving

In deze vierde laag geldt voor het plangebied het kenmerk 'Bakens in de tijd'.

De ambitie is het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen. Voeg bakens van deze tijd toe. Behoud monumenten, karakteristieke gebouwen en cultuurhistorische waarden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves. Maak de bakens meer zichtbaar en ontwikkel recreatieve routes langs deze bakens met uitleg over de ontstaansgeschiedenis.

Richting: Inventariseer de bakens in de tijd (b.v. beeldbepalende cultuurhistorische elementen of objecten die het verhaal van de streek vertellen) behoud ze, benut en versterk ze, b.v. met inrichtingsmaatregelen, wanneer ontwikkelingen in de nabijheid plaats vinden.

Inspiratie: Voeg bij nieuwe ontwikkelingen bakens in de tijd toe en verbind ze met bestaande bakens.

In het plangebied komen de beleidswaarden 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' voor. De beleidswaarden zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen voor de gebieden, die op de beleidskaart een beleidswaarde 2 of hoger kennen. Er is voor gekozen om aan gronden met beleidswaarde 'Waarde - Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' ligt op het achterste deel van het perceel Danzigweg 10. Afhankelijk van de oppervlakte en diepte van de verstoring is een meldingsplicht of vergunningplicht vereist.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het baken "Ijssellinie inundatieveld", een aan de IJssel verbonden zone met een historisch militair gebruik. De herkenbaarheid hiervan dient bij voorkeur te worden versterkt. Ter plaatse van het plangebied en omgeving is dit in het geheel niet beleefbaar en gelet op de schaal van dit perceel en plan in de omgeving is het niet haalbaar om enkel hier op betekenisvolle wijze invulling aan te geven.

#### Conclusie provinciaal beleid

Het bestemmingsplan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

### 3.3.3 Waterbeheerplan van Waterschap Drents Overijsselse Delta

Waterschappen hebben een speciale verantwoordelijkheid voor het water. Wettelijk vastgelegde taken zijn onder andere:

- een goede bescherming tegen hoogwater: Overstromingen, wateroverlast of droogte voorkomen of beperken;
- een goed functionerend regionaal watersysteem: Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte;
- het zuiveren van afvalwater:

In het Waterbeheerplan wordt beschreven hoe het waterschap deze taken wil uitvoeren in de

periode 2016-2021. Ook worden in het plan de benodigde maatregelen voorgesteld. Het waterbeheerplan geeft vooral de koers aan voor de komende jaren.

#### Conclusie

In de watertoets wordt ingegaan op de aspecten die genoemd zijn in het Waterbeheerplan, zoals welk overstromingsrisico in het plangebied geldt, en welk (oppervlakte)water in het plangebied aanwezig is. De watertoets is verwerkt in de waterparagraaf, zie paragraaf 4.4 Waterhuishouding. Deze watertoets wordt uitgevoerd in overleg met het waterschap en is daarmee in overeenstemming met het beleid van het waterschap.

### **3.3.4 Conclusie provinciaal en (boven)regionaal beleid**

De sloop en nieuwbouw van bedrijfsbebouwing op het perceel Danzigweg 10 passen binnen de doelstellingen van het provinciaal en (boven)regionaal beleid. Het gaat om een bedrijfsmatige invulling op een bestaand bedrijventerrein zonder dat dit belemmeringen opwerpt. Voor wat betreft water en overstromingsrisico; in 4.4 Waterhuishouding is dit nader uitgewerkt.

## **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(en) 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. Veel inbreidingslocaties zijn particuliere locaties waardoor gemeentelijke sturing beperkt is. Toch kan de gemeente belangrijke stedenbouwkundige randvoorwaarden stellen indien er sprake is van een bestemmingsplanherziening.

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.

Één van de zeven speerpunten van het beleid is de economische dynamiek en werkgelegenheid. Hieronder wordt verstaan het streven naar een evenwichtige en verbrede productie- en werkgelegenheidsstructuur. De huidige werkgelegenheids- en productiestructuur van Deventer is vitaal, maar tegelijkertijd kwetsbaar doordat een groot deel van de werkgelegenheid zich bij een beperkt aantal grote bedrijven bevindt. Diversificatie van het aanbod is nodig.

Deventer heeft niet één echt dominante sector meer. Voor wat betreft de productiestructuur van Deventer valt een aantal clusters op: de grafische en de chemische / kunststofverwerkende industrie, de metaalnijverheid, de gezondheidszorg, de zakelijke en de niet-commerciële dienstverlening.

BYK Netherlands BV behoort tot het cluster van de chemische en kunststofverwerkende industrie. De nieuwe productiehal voor de vestiging in Deventer draagt bij aan het behoud en versterken van dit cluster.

## Conclusie

Het bestemmingsplan 'Danzigweg 10 Deventer' levert een bijdrage aan één van de speerpunten uit het Structuurplan.

### **3.4.2 Gemeentelijk waterbeleid**

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2020) en de regionale samenwerking op het gebied van water in de wateragenda. De wateragenda is een samenwerkingstructuur waarbij een aantal thema's centraal staan. Deze thema's zijn uitgewerkt in aandachtspunten. Op deze punten gaan de waterpartners de komende jaren lokaal samenwerken. De thema's zijn:

- veilig en klimaatbestendig;
- milieu en gezondheid;
- beleving, bewustwording en participatie.

Doordat de wateragenda duidelijke thema's bevat, kunnen de waterpartners efficiënt en effectief samenwerken aan de watertaken.

De gemeente is verantwoordelijk voor een goed stedelijk watersysteem. Volgens de wet begint de zorgplicht bij de perceeleeigenaar. De perceeleeigenaar moet het hemel- en grondwater op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet kan.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan is beschreven hoe de gemeente haar watertaken invult en uitvoert. De gemeentelijke watertaken komen voort uit 3 zorgplichten:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater (Wet milieubeheer);
- verwerking van afvloeiend hemelwater (nieuwe Waterwet);
- de aanpak en het voorkomen van grondwaterproblemen in bebouwd gebied coördineren (nieuwe Waterwet).

*Zorgplicht stedelijk afvalwater:* Onder de straat liggen door de hele gemeente honderden kilometers leidingen. Hiervoor zijn putten, straatkolken en honderden pompjes aangelegd. Het hele systeem zorgt er voor dat afvalwater bij de rioolwaterzuivering aan de Roland Holstlaan komt. Hier zorgt het waterschap voor de zuivering. Het gezuiverde water komt daarna in de IJssel. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg en het onderhoud van de riolering.

*Zorgplicht hemelwater:* De nieuwe Waterwet gaat ervan uit dat hemelwater schoon genoeg is om zonder zuiverende voorziening te lozen. De zorgplicht hemelwater legt de verantwoordelijkheid bij de perceeleeigenaar om het hemelwater zoveel mogelijk zelf te verwerken. De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceeleeigenaar niet zelf het hemelwater kan infiltreren of bergen.

*Zorgplicht grondwater:* Volgens de wetgeving moet de gemeente voor nieuwe situaties structurele grondwaterproblemen voorkomen of beperken, voor zover dit niet onder de verantwoordelijkheid van waterschap of provincie valt. De zorgplicht grondwater benadrukt de verantwoordelijkheid van de perceeleeigenaar om maatregelen te nemen die grondwaterproblemen voorkomen. De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceeleeigenaar niet kan zorgen voor voldoende ontwatering en overtollig grondwater moet afvoeren. De gemeente heeft de leiding als meerdere partijen betrokken zijn bij (dreiging van) een probleem.

*Afweging waterbelang bij ruimtelijke ontwikkelingen:* Naast de gemeentelijke zorgplichten heeft de gemeente nog een verantwoordelijkheid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is zij verantwoordelijk voor een goede afweging en implementatie van het waterbelang bij nieuwe ruimtelijke plannen. Hiervoor is het instrument van de watertoets ontwikkeld.

### Conclusie

In de Watertoets (paragraaf 4.4) wordt onder andere ingegaan op de aspecten hemelwater en afvalwater. In paragraaf 4.4 is het resultaat van de watertoets opgenomen.

#### **3.4.3 Werkwijze ecologie**

In december 2013 heeft de raad de "Werkwijze voor beleid en uitvoering van de ecologie in Deventer" vastgesteld. Hierin is beschreven dat Deventer rijk is aan soorten, vanwege de landschappelijke overgang van natte uiterwaarden bij de IJssel naar de droge dekzandruggen in het oosten. Deze soortenrijkdom bevindt zich zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied. Daarbij zijn enkele gebieden aangemerkt als Natura2000-gebied of Nationaal Natuurnetwerk (voormalige EHS), maar ook daarbuiten bevinden zich lanen, oud bos, wettingen, oude rivierarmen, etc. Het beleid is erop gericht om de bestaande waarden te beschermen en zo mogelijk te verbeteren. Geconstateerd is dat de trends van co-creatie en schaalverkleining aanknopingspunten bevatten om het beleid ten uitvoering te brengen.

De gemeente neemt al initiatief of verleent medewerking aan verbetering door herinrichting of beheer, ontplooit soortgerichte activiteiten, faciliteert vrijwilligers van groene organisaties, heeft een Adviesraad Natuur en Milieu ingesteld, hanteert criteria voor de natuurtoets, houdt inzicht in de aangetroffen soorten door het bijhouden van een eigen databank en verzorgt educatie (via mec De Ulebelt).

Ecologische inbreng bij ontwikkelingen is vooraf verplicht in de vorm van een dialoog, waarbij nadrukkelijk gebruik wordt gemaakt van de kennis die aanwezig is bij diverse groeperingen en binnen de gemeente (natuurambassadeurs). Bovendien wordt jaarlijks een schouw gemaakt om de stand van de ecologische waarden te monitoren. De strategie gaat uit van het stellen van prioriteiten voor enkele soorten als "ambassadeur". Zo zijn de Das, de Gierzwaluw, Huismus en Muurplant als soortenambassadeur benoemd, net als de Gevlekte Rietorchis. Tot slot is er een lijst opgenomen van 20 tinten groen, waarin de ontplooiingskansen staan benoemd bij de ontwikkeling en het beheer in de gemeente.

Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Danzigweg 10 is een Natuurtoets opgesteld, die voldoet aan de criteria. In paragraaf 4.2.6 Ecologie is dit nader toegelicht.

#### **3.4.4 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)**

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor woonwijken is vastgelegd dat overschrijding van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel is en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden.

Voor dit plan zijn kwantitatieve risicoanalyses uitgevoerd. In 4.2.5 Externe veiligheid is dit nader beschreven. Uit de onderzoeken komt naar voren dat het beoogde gebruik en de beoogde bouwwerken met in achtname van de genoemde maatregelen uitvoerbaar is binnen genoemde beleidskaders.

### Conclusie

Het plan past binnen de kaders die de "Omgevingsvisie externe veiligheid" stelt.

### 3.4.5 Welstandsnota gemeente Deventer (2012)

De herziening van de Woningwet, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft onder meer 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. Met deze nota wordt het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Deventer beoogd. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken, de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen en bouwwerken en de erfinrichting. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten.

Er is onderscheid in vier soorten criteria: criteria voor kleine bouwplannen, gebiedscriteria, algemene criteria en reclamecriteria. Verder bevat de Welstandsnota richtlijnen voor de inrichting van erven in het buitengebied. Uit preadvies van de PAR (Planadviesraad welstand en monumenten) komt naar voren dat: "Tegen een bouwhoogte van maximaal 20 meter bestaat stedenbouwkundig geen bezwaar. In het hart van Kloosterlanden is hogere bebouwing mogelijk en stedenbouwkundig prima inpasbaar. Naastgelegen percelen worden niet in hun mogelijkheden belemmerd".

#### Conclusie

Danzigweg 10 ligt op een bedrijventerrein. Dit betekent dat de gebiedscriteria voor bedrijventerreinen van toepassing zijn. De aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' met betrekking tot de nieuwe productiehal zal aan de gebiedscriteria voor bedrijventerreinen worden getoetst. Op voorhand is een positief advies reëel te verwachten.

### 3.4.6 Groenbeleidsplan

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.

De groenstructuur zal vanwege dit initiatief niet wijzigen, aangezien het geen openbare ruimte betreft en in het plangebied geen bomen aanwezig zijn. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van waardevolle bomen of groenstructuren.



### **Conclusie**

Het Groenbeleidsplan heeft geen gevolgen voor dit initiatief.

### **3.4.7 Bomenbeleidsplan**

#### **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. De monumentale bomen zijn vastgelegd op de lijst Bijzonder Beschermwaardige Bomen.

In of bij het plangebied is geen sprake van monumentale bomen of beschermde groeiplaatsen. Evenmin zijn de omstandigheden geschikt om ter hoogte van het plangebied hoog opgaande beplanting te realiseren.

### **Conclusie**

De bescherming van de bomen verloopt via een separaat spoor. Dit beleidsplan heeft voor het plangebied geen concrete gevolgen.

### **3.4.8 Fietsbeleidsplan**

#### **Fietsbeleidsplan 2010-2015 (2010)**

Het college van burgemeester en wethouders heeft in 2010 'Deventer Fietst!', het Fietsbeleidsplan 2010-2015, vastgesteld. De gemeente Deventer wil dat fietsen aantrekkelijk is voor inwoners én bezoekers. Voor verplaatsingen in de stad pak je liever de fiets dan de auto of de bus. Immers, fietsen is gezond en goed voor het milieu. In 2015 wil de gemeente Deventer behoren tot de top 3 van middelgrote steden in Nederland op het gebied van fietsgebruik en de kwaliteit van de fietsvoorzieningen. Ook de fietsveiligheid en de sociale veiligheid rond de fietsvoorzieningen moet beter. Deventer Fietst! wil bovendien het aantal fietsdiefstallen halveren.

Om dit te bereiken voorziet Deventer Fietst! in een verdere verbetering van het fietsnetwerk en in het aantal en de kwaliteit van de fietsparkeervoorzieningen.

Deventer wil dat fietsen aantrekkelijk is voor iedereen; inwoners en bezoekers. Dat geldt voor woon-werkverkeer, zakelijk verkeer, om naar school te gaan, om te winkelen en om te recreëren.

Ter plaatse van het plangebied ligt er geen belangrijke route of netwerkverbinding en zijn er geen specifieke fietsvoorzieningen. Het fietsen vindt op de rijbaan plaats. Het nu voorliggende plan heeft hierop geen invloed.

#### **3.4.9 Conclusie gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voor zover mogelijk en van toepassing in overeenstemming is met de geformuleerde beleidsdoelen.



## Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Archeologie

#### *Inleiding*

De archeologische verwachting voor de gemeente Deventer is gebaseerd op de landschappelijke en bodemkundige context van bekende archeologische vindplaatsen. Een uitgebreide onderbouwing van de fysisch geografische bouwstenen van de archeologische verwachtingswaarden is te vinden in het RAAP- rapport 2571: "...Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdrongen zijn... Fysisch- en historische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer" (Willemse et al., 2013).

Vanaf de late middeleeuwen is het verband tussen landschappelijke mogelijkheden en locatiekeuze minder goed in een model te vatten, omdat de mens er steeds meer in slaagt de natuur naar zijn hand te zetten. Juist voor deze periode zijn historische bronnen, zoals kaarten, beschikbaar, waardoor veel elementen goed kunnen worden gelokaliseerd. Op de archeologische verwachtingskaart zijn recente archeologische en historische onderzoeksgegevens gecombineerd met de fysisch geografische verwachting ter plekke. Ook bekende verstoringen zijn weergegeven op de archeologische verwachtingskaart.

#### ***Het archeologiebeleid en de regels in dit bestemmingsplan***

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Deventer. Dit archeologiebeleid is op 28 januari 2015 door de raad vastgesteld in de vorm van een beleidskaart en een onderbouwing (zie hiervoor: Vermeulen, B., 2015 (Vermeulen, 2015)). Het archeologiebeleid wordt zo nodig tussentijds geactualiseerd, om de door het bevoegd gezag in een selectiebesluit vrijgegeven gebieden op de beleidskaart op te nemen.

De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. In het bestemmingsplangebied 'Danzigweg 10' gelden de beleidswaarden '1 en 3' (afbeelding 1). De beleidswaarden zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde 2 of hoger kennen. Er is voor gekozen om aan gronden met beleidswaarde 'Waarde - Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen.

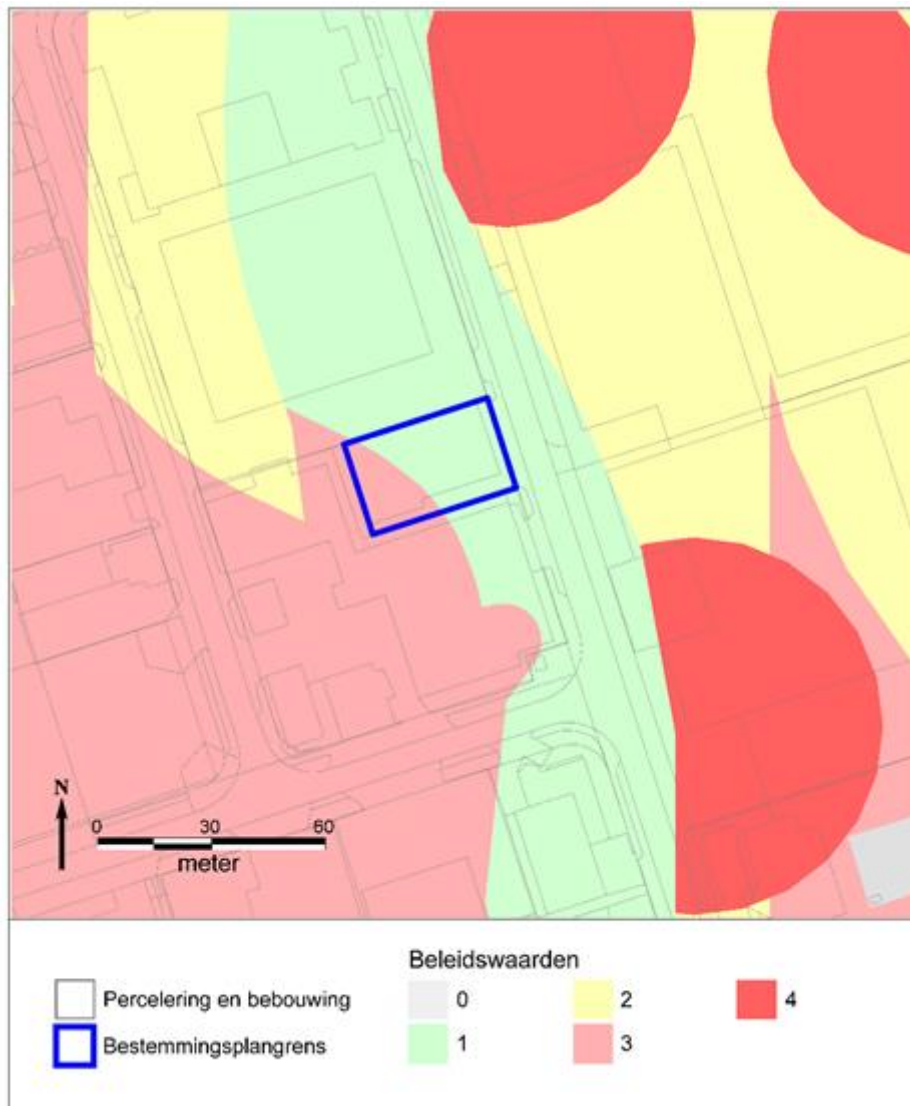
Waarde - Archeologie 1:

Voor de gebieden met een lage verwachtingswaarde (beleidswaarde '1') is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein. Eigenlijk komt dit type resten vooral aan het licht bij archeologische begeleiding van grootschalige werkzaamheden. Daarom is voor deze beleidswaarde een vrijstellingsoppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> gehanteerd. Boven de 10.000 m<sup>2</sup> geldt een meldingsplicht. Aangezien het plangebied ca. 1.000 m<sup>2</sup> omvang heeft, geldt er vanwege deze verwachtingswaarde geen plicht.

Waarde - Archeologie 3:

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 meter onder maaiveld zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m<sup>2</sup> en 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

**Uitsnede beleidskaart**



Figuur 7: De ligging van het bestemmingsplangebied op de archeologische beleidskaart 2015

Regime	≥ 0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

**Geen:**

Bij bouwwerkzaamheden zullen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken geen archeologische voorwaarden worden verbonden.

Ook is hier op basis van archeologie nooit een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

**Meldingsplicht:**

Bij bouwwerkzaamheden zal aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken een archeologische meldingsplicht worden verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal alleen een meldingsplicht worden gekoppeld.

Bij een meldingsplicht dient de aanvrager de gemeente Deventer minimaal vijf dagen voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te brengen en de gelegenheid te bieden voor een archeologische waarneming. Deze waarneming kent een korte doorlooptijd en is voor rekening van de gemeente. Er kunnen echter geen stilstandskosten in rekening worden gebracht.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

**Onderzoek:**

Bij bouwwerkzaamheden wordt aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken de verplichting tot onderzoek of behoud van de mogelijk aanwezige archeologische resten verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek of het behoud van de resten worden verbonden.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

Het betreffende perceel Danzigweg 10 is ruim 1100 m2 waarvan ca. 800 m2 is gelegen in gebied met archeologische waarde 1 en ca. 300 m2 in gebied met archeologische waarde 3.

Het betreffende perceel Danzigweg 10 met een oppervlak van > 200 m2 en < 500 m2 liggende in het gebied van archeologische waarde 3 en getoetst aan het aangepaste beleid (beleidskaart 2015) zal aan de omgevingsvergunning bouw een archeologische meldingsplicht worden verbonden.

## 4.2 Milieuaspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

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

### Aanmeldnotitie Besluit mer

Sinds mei 2017 is voor projecten en plannen, die op de C- en D-lijst van het Besluit mer staan, een zogenaamde "Aanmeldnotitie Besluit mer" nodig, ook al is op voorhand duidelijk dat een project of plan duidelijk onder de vermelde drempels valt. Voordat een ontwerpbestemmingsplan kan worden gepubliceerd, is het nodig dat het bevoegd gezag hierop besluit dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden en er dus geen mer-(beoordelings)procedure nodig is. Voor onderhavig plan is zo'n Aanmeldnotitie besluit mer opgesteld, zie Bijlage 2 Aanmeldnotitie Besluit mer. Het college van burgemeester en wethouders heeft op basis hiervan besloten dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden en er geen aanvullende procedure nodig is.

### 4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Tussen milieuhinderlijke en gevoelige activiteiten worden op basis van de VNG-richtlijn "Bedrijven en milieuzonering" (2009) richtafstanden geadviseerd. Deze zijn gebaseerd op een indeling van veel voorkomende activiteiten in categorieën en genormeerde afstanden voor hinder in de vorm van geur, stof, geluid en veiligheid. Hoewel deze richtafstanden geen wettelijke normering betreffen, is uit jurisprudentie gebleken dat uitsluitend met een gedegen motivering hiervan kan worden afgeweken.

Het plangebied bevindt zich op een gezoneerd industrieterrein, bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2. Onder deze hoogst toegestane categorie valt ook de inrichting van BYK Netherlands B.V.

De nu voorgenomen activiteit is milieuhinderlijk. Voor geluid en geur gelden de grootste richtafstanden voor dit type bedrijf; respectievelijk 300m en 300m, waarbij sprake is van continue geluid. Als aandachtspunt is vermeld dat de activiteit invloed kan hebben op de bodem- en luchtkwaliteit. Voor deze laatste twee aspecten wordt verwezen naar 4.2.3 Bodem en 4.2.4 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie. Het plangebied bevindt zich op een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Het hinderaspect geluid is separaat onderzocht en beschreven in 4.2.2 Geluid. Overigens is voor de bedrijfsactiviteiten in de beoogde hal op basis van de omgevingsvergunning reeds duidelijk dat er geen sprake is van een relevante geurhinder, zodat dit aspect hierna niet nader wordt behandeld.

De afstand tussen het plangebied en de meest nabij gelegen gevoelige bestemming Wonen is circa 400 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

De woonwagens op het bedrijventerrein liggen op een gezoneerd bedrijventerrein en zijn bestemd als bedrijf(-swoningen). Op basis van jurisprudentie worden deze niet beschermd tegen geur en geluid. Voor het hinderaspect externe veiligheid is de situering hiervan wél van belang. In 4.2.5 Externe veiligheid is dit aspect nader toegelicht. Hieruit komt naar voren dat dit geen belemmering vormt voor andere bestemmingen in de omgeving van het plangebied. Het voormalige kantoor op de locatie Danzigweg 10 is komen te vervallen, waarmee de aanwezigheid van personen in het invloedsgebied afneemt en de veiligheid ten gunste komt.

De beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse blijken bovendien van minder hinderlijke aard dan op basis van de (genormeerde) inschaling van bedrijfscategorieën mag worden verondersteld. Dit blijkt uit de geleverde gegevens met betrekking tot de omgevingsvergunning. Er is derhalve voor gekozen om niet de toegelaten bedrijfscategorie in het bestemmingsplan naar categorie 4.2 te wijzigen, maar om een maatwerkbestemming voor dit bedrijf toe te passen. Hiermee wordt voorkomen dat zich in de toekomst eventueel wel een bedrijf vestigt in de hoge hindercategorie 4.2.

#### **4.2.2 Geluid**

In de nieuwe situatie is een productiehal beoogd, waarin geluid wordt geproduceerd. De inrichting ligt op een geluidgezoneerd industrieterrein. De inpasbaarheid hiervan wordt getoetst door de Provincie Overijssel op basis van de geluidruimte binnen de geluidcontour. Ten behoeve van dit plan is akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3 Akoestisch onderzoek bij de toelichting.

Uit het onderzoek komt naar voren dat er vanwege de aard van de activiteiten, de bestaande geluidzone voor het bedrijventerrein en de daarbinnen aanwezig geluidruimte, en de afstand tot hindergevoelige bestemmingen in de omgeving, de aspecten geluid en trillingen geen belemmering vormen voor de beoogde activiteit en bouw, mits voldaan wordt aan de maatregelen die in dit onderzoek staan vermeld, waaronder de frequentieomvormers.

De ontwerpemis voor de technische installaties op het dak van de nieuwbouw met een hoogte van 20 meter aan de Danzigweg 10 is een immisierelevant bronvermogen (LWr) van in totaal 98 dB(A). Dit komt overeen met een equivalent geluidniveau (LAeq) van 69 dB(A) op 10 meter afstand. Bij dit bronvermogen zal de geluidbelasting van BYK Netherlands op de maatgevende zonebewakingspunten niet toenemen ten opzichte van het vorige akoestisch onderzoek met kenmerk R001-1229874HDI-baw-V05-NL van 6 mei 2017. Het aspect geluid (inclusief trillingen) vormt daarmee geen belemmering.

#### **4.2.3 Bodem**

De bodemkwaliteit bepaalt in welke mate de mens in contact komt met de bodemverontreiniging. Het bodemgebruik bepaalt of het beleidsmatig nodig is het ecosysteem te beschermen:

- In hoge mate (bijvoorbeeld in een natuurgebied), of
- In minder hoge mate (bijvoorbeeld op een industrieterrein).

Het Besluit bodemkwaliteit bevat landelijke referentiewaarden voor bodembeheer en grondverzet. Voor de het landelijk generieke kader worden als toetsingskader gebruikt:

- Achtergrondwaarden
- Maximale waarden voor de functie wonen
- Maximale waarden voor de functie industrie

In dit geval is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Op basis van historisch bodemonderzoek hebben er op het perceel



Danzigweg 10 geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden (agrarische omgeving en industrieterrein deel met kantoorbestemming). Er is een verkennend bodemonderzoek verricht door Back Milieuadvies, zie Bijlage 4 Bodemonderzoek. Hieruit blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PCB en de ondergrond licht verontreinigd is met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en matig verontreinigd met barium. Formeel gezien is de hypothese niet-verdachte locatie hiermee verworpen. De aangetroffen waarden geven echter geen aanleiding tot nader onderzoek.

De voorgenomen activiteit (productiehal) omvat wel bodembedreigende activiteiten. Het bodemrisico van de voorgenomen activiteiten wordt geheel in overeenstemming met de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB) gereduceerd tot een verwaarloosbaar risico door o.a. bodembeschermende maatregelen te treffen, zoals vloeistofkerende en/of vloeistofdichte voorzieningen en lekbakken, in combinatie met werkinstructies en andere operationele maatregelen. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarmee op basis van historie (en het in latere fase bij de omgevingsvergunningaanvraag bouw in te brengen bodemonderzoek) m.b.t. het betreffende perceel geen belemmering voor de beoogde activiteiten en bouwwerkzaamheden.

#### **4.2.4 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie**

De activiteiten leveren een bijdrage aan concentraties verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Om aan te tonen dat er wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen, heeft BYK Deventer in het kader van de revisievergunning een onderzoek naar de luchtkwaliteit laten uitvoeren. Het betreffende onderzoek is als separate bijlage 5 Luchtkwaliteitsonderzoekbijgevoegd.

In de Nederlandse situatie zijn de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> kritisch ten opzichte van de grenswaarden. In het kader van deze aanvraag zijn de concentraties van die stoffen in detail berekend en getoetst aan de wettelijke grenswaarden, inclusief het effect van de gevraagde activiteiten.

De conclusie uit het luchtkwaliteitsonderzoek is dat de sommatie van de achtergrondconcentratie en de bijdrage van BYK Netherlands locatie Deventer voor NO<sub>2</sub> niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden voor de jaargemiddelde en uurgemiddelde concentraties. Ook voor PM<sub>10</sub> wordt de maximaal toegestane jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m<sup>3</sup> en de daggemiddelde grenswaarde niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub> blijft tevens ruim onder de grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup>. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit op basis van artikel 5.16 lid 1a van de Wet luchtkwaliteit. De aangevraagde activiteiten leiden niet tot overschrijding van de grens- en richtwaarden uit bijlage 2 bij de Wm en vormt daarmee geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning milieu en bouw.

##### Stikstofdepositie

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (verder: PAS) in werking getreden en dient de stikstofdepositie in de (Wabo-) aangevraagde situatie in beeld te worden gebracht. De referentiesituatie wordt hiermee vergeleken, waarbij gekeken wordt naar de hoogste feitelijke emissie in de jaren 2012, 2013 en 2014. Deze hangen samen met het door Tauw uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek. Het onderzoek is nodig om te controleren of sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunningsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming, zie 4.2.6 Ecologie.

De stikstofdepositieberekeningen zijn uitgevoerd met het rekeninstrument AERIUS. Sinds de inwerkingtreding van het PAS op 1 juli 2015 is AERIUS Calculator het verplichte rekeninstrument voor stikstofdepositieberekeningen. De bronparameters, ligging van de bron en emissievracht, wordt per bron weergegeven in de AERIUS export documenten.

Met betrekking tot de modellering in AERIUS is uitgegaan van het volgende:  
De invoer van de bronnen is gelijk aan het Luchtkwaliteitsonderzoek in het kader van de revisievergunning

Het verkeer op het terrein is berekend als zijnde verkeer binnen de bebouwde kom met 100 % file zodat stagnerend verkeer wordt nagebootst. Er wordt verondersteld dat het verkeer op het terrein een lagere snelheid hanteert dan op de openbare weg

Verkeer aantrekkende werking is meegenomen op de openbare weg, totdat het verkeer is opgenomen in het heersend verkeersbeeld. Het verkeer is gemodelleerd als zijnde verkeer binnen de bebouwde kom (doorstromend, zonder stagnatie)

Er is gerekend met jaartal 2016

De berekeningen zijn uitgevoerd met de AERIUS Calculator. De uitkomst van de berekening voor de aangevraagde/beoogde situatie in stikstofgevoelige PAS-gebieden is: Geen natuurgebieden met rekenresultaten hoger dan de drempelwaarde (0,05 mol/ha/jaar). Dit houdt in dat er geen melding- of vergunningsplicht is vanuit de Natuurbeschermingswet 1998, vanuit het Programma Aanpak Stikstof. De AERIUSberekeningen zijn opgenomen als bijlage 4b van Bijlage 2 Aanmeldnotitie Besluit mer van deze bestemmingsplantoelichting.

#### **4.2.5 Externe veiligheid**

De bestemmingswijziging van de locatie is ten bate van het bedrijf BYK Netherlands, waarvan het perceel onderdeel zal uitmaken. Op de locatie was een klein kantoorgebouw van derden gevestigd. Dit beperkt kwetsbare object lag binnen de PR 10-6 risicocontour van BYK Netherlands, dat onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Doordat het perceel onderdeel gaat uitmaken van het bedrijf BYK Netherlands wordt deze, vanuit externe veiligheid gezien, minder wenselijke situatie opgeheven. Wat betreft het aspect externe veiligheid is er dus sprake van een verbetering van de veiligheidssituatie.

Uit de kwantitatieve risicoanalyse BYK Netherlands B.V. locatie Deventer 21-11-2018 (verwezen wordt naar Bijlage 7 Kwalitatieve risicoanalyse externe veiligheid en Bijlage 8 Kwantitatieve risicoanalyse externe veiligheid) blijkt dat in de nieuwe situatie de locatie wordt ingericht als productiehoeft. Tevens blijkt uit paragraaf 5.1.2 van de QRA dat door de logistieke wijzigingen binnen het bedrijf de verladings van n-hexaan toenemen en dat deze zullen plaatsvinden op de bestaande tankwagenlosplaats. Deze handelingen veroorzaken een PR 10-6 contour. Deze risicobron dient op basis van artikel 5.1 van het vigerende bestemmingsplan dan ook op de verbeelding van het bestemmingsplan te worden gefixeerd. Ter reparatie van het vigerende bestemmingsplan is in deze partiële bestemmingsplanherziening voor de locatie van deze risicobron voorzien in het opnemen van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - risicobron". Elders op dit bedrijventerrein is dit op soortgelijke wijze bepaald. Dit biedt rechtszekerheid voor zowel het bedrijf als de omgeving.

Uit de kwantitatieve risicoanalyse blijkt dat door het bedrijf geen groepsrisico wordt veroorzaakt. Daarnaast gaat het plangebied deel uitmaken van het bedrijf BYK Netherlands en wordt daarmee onderdeel van een risico-veroorzakend bedrijf. Er is geen andere risicobron in de omgeving buiten BYK Netherlands dat invloed heeft op het plangebied. Op grond van het bovenstaande vervalt daarmee de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico voor deze partiële bestemmingsplanherziening. Aangezien het een verbetering van de veiligheidssituatie betreft, past het ruimschoots binnen het ambitieniveau voor bedrijventerreinen van de Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015.

Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning milieu en -bouw.

#### **4.2.6 Ecologie**

In het kader van de vergunningverlening dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming: De bedrijventerreinen Bergweide, Kloosterlanden, Hanzepark en Veenoord zijn op relatief korte afstand gelegen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel, maar niet zodanig dat de bedrijvigheid van invloed kan zijn op de stand van de natuur.

Door Anteagroup is in april 2018 een Natuurtoets verricht, zie Bijlage 9 Natuurtoets. Hieruit komt naar voren dat in het plangebied geen sprake is van NNN-gebied of Natura2000-gebied. Evenmin komen deze gebieden voor binnen de invloedssfeer van het plangebied. Van directe of indirecte aantasting van dergelijke gebieden is dan ook geen sprake. Significant negatieve effecten zijn uitgesloten en nader onderzoek is niet nodig.

Soortenbescherming: Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied:

- vleermuizen (mogelijk fouragerend);
- Algemene broedvogels (mogelijk nestplaatsen in de heg).

Voor de wijziging van de inrichting (uitbreiding met perceel Danzigweg 10) worden er geen bomen gekapt of sloten gedempt en/of rust- en verblijfplaatsen van planten en dieren verstoord. Het betreft een perceel op een bedrijventerrein dat voorheen ook al in gebruik was. Op basis van dit gegeven, is er op geen enkele wijze een negatief effect op beschermde planten of dieren te verwachten.

Het plan is uitvoerbaar mits zorgvuldig wordt omgegaan met nesten van broedvogels (mogelijk in de heg). Omdat er geen negatieve effecten van de voorgenomen activiteit op beschermde natuurgebieden worden veroorzaakt, is een vergunning, melding of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Het aspect ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de herziening bestemmingsplan en omgevingsvergunning milieu en -bouw.

#### **4.2.7 Duurzaamheid**

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaat-en energieneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is voor de periode 2011-2014 door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. Deze periode is verlengd tot 2018. In april 2016 heeft de raad de doelstelling energieneutraal 2030 herbevestigd en besloten dat tot 2018 de uitvoeringsagenda duurzame energie het kader is. De beleidsprioriteit duurzame mobiliteit is aan 8 beleidsprioriteiten toegevoegd. De focus ligt naast duurzame mobiliteit ook op verduurzaming bestaande woningbouw en verduurzaming bedrijven en kantoren. Daarnaast zijn er beleidsprioriteiten over energieneutrale nieuwbouw en gebiedsontwikkeling, partnerschappen, duurzame energiebronnen (zon, wind en biomassa) en de eigen bedrijfsvoering.

De uitvoeringagenda is de leidraad om in samenspraak met externe partners de doelstelling te realiseren. De sleutel zit in samenwerken, partnerschappen en verbinding leggen met economie, innovatie, arbeidsmarkt, wonen en cultuur. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen zullen we die graag faciliteren, de ruimte geven, daarvoor lobbyen en marketing stimuleren.

De lijst "Aanbevelingen voor duurzaam bouwen op bestemmingsplanniveau" uit de VNG - publicatie "Bouwstenen voor een duurzame stedenbouw" is voor duurzaamheid een bruikbare "Checklist" met maatregelen en aanbevelingen, die mogelijk in een plan toegepast kunnen worden. In het kader van duurzaam bouwen verdient een aantal aspecten bij de ontwikkeling van het woongebied bijzondere aandacht. Voor zover deze aspecten nog niet in het voorgaande zijn beschreven gaat het om onderstaande aspecten.

##### **Bouwrijp maken**

Bij het bouw- en woonrijp maken wordt zo veel mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Het toekomstig peil wordt bepaald in samenhang met het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan, de vereiste drooglegging, het rioleringsplan en de werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken (vrijkomende grond uit de cunetten en de bouwputten). Uitgangspunt hierbij is zo weinig mogelijk grond en zand aan te voeren. Dit ter beperking van de milieubelasting, die met het transport van grond samenhangt. In de uitwerking van de bestekken voor het bouwrijp maken wordt dit verwerkt.

##### **Flexibiliteit en levensloop bestendig bouwen**

Door toepassing van een woningbouwsystematiek geënt op flexibel en duurzaam bouwen in combinatie met een consumentgericht ontwikkel- en bouwproces, zullen de te realiseren woningen een grote mate van flexibiliteit ten aanzien van mogelijke woonprogramma's bezitten. Door de blijvende flexibiliteit wordt de levensloopbestendigheid van de woningen geoptimaliseerd met een duidelijke toekomstwaarde. De criteria van levensloopbestendigheid worden in gezet bij de uitwerking van de woningen in het plan.

## Energie

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed. Ook de (toekomstige) huizenbezitters en bedrijven zijn zich hiervan bewust en zullen dit laten meewegen. Het is vanuit de beleidsprioriteit energieneutrale nieuwbouw/gebiedsontwikkeling noodzakelijk inzicht te krijgen in het toekomstig energieverbruik van het te ontwikkelen vastgoed. Dit kan inzichtelijk gemaakt worden met b.v. een BREAAAM quickscan. Met dit systeem kan ook in beeld gebracht worden welke duurzaamheidsmaatregelen efficiënt zijn. Om energieneutraliteit te bewerkstelligen kunnen o.a. de volgende maatregelen overwogen worden:

- zoveel mogelijk gebruik maken van passieve zonne-energie (oriëntatie);
- overweeg het gebruik van actieve zonne-energie;
- overweeg het gebruik van collectieve warmtelevering;
- compacte (woning-)ontwerpen;
- materiaal toepassingen (vernieuwbare materialen).

Na ontwikkeling kan met dit systeem de nieuwbouw ook gecertificeerd worden met een Europese erkenning. Wij willen de ontwikkelende partij graag helpen meedenken in dit proces.

Meer informatie over het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid is te vinden op de gemeentelijke website via: <http://www.deventer.nl/duurzaamheid>.

BYK Netherlands B.V. maakt voor de locatie Deventer gebruik van zonne-energie. Met de nieuwe bedrijfshal kan BYK haar productieproces efficiënter maken, wat het gebruik van benodigde energie terugdringt. Voorts worden in de nieuwe hal de best beschikbare technieken toegepast. De producten van BYK zijn veelal gericht op het verduurzamen van andere producten. Voor de nieuw beoogde hal zijn voorts nog de volgende duurzaamheidsmaatregelen opgenomen.

### 4.3 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen planologisch relevante ondergrondse en bovengrondse leidingen ten aanzien waarvan afstanden in acht moeten worden genomen.

### 4.4 Waterhuishouding

#### 4.4.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is 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.

Voor dit plan is een watertoets uitgevoerd op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) Op basis van deze toets moet de normale procedure worden gevolgd. De samenvatting van de watertoets is als Bijlage 6 Samenvatting watertoets van dit document opgenomen.

Op het initiatief zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Er is geen sprake van een uitbreiding van het verhard oppervlak.
- In het plan wordt afvalwater en het hemelwater via een gescheiden stelsel afgevoerd. Hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool.

- Het huishoudelijk afvalwater van de inrichting wordt via de bedrijfsriolering met voorzuivering op het gemeentelijk vuilwaterriool geloosd.

Voor de lozing van afvalwater is in de aanvraag milieuvergunning een beschrijving opgenomen, waarbij het Waterschap controleert op de doelmatige werking van de riolering, de doelmatige werking van een zuivering technisch werk niet wordt belemmerd, de nadelige gevolgen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater zoveel mogelijk worden beperkt. De verwerkbaarheid van het riool- en zuiveringsslib niet nadelig wordt beïnvloed. Voor de bemonstering van het afvalwater worden in de vergunning controlevoorzieningen en meet- en bemonsteringsverplichtingen voorgeschreven.

#### **Thema veiligheid en wateroverlast**

Er is geen sprake van een uitbreiding van het verhard oppervlak. Het dakoppervlak van het te slopen bestaande kantoorgebouw en verhard buitenterrein is nagenoeg gelijk aan het dakoppervlak van de nieuw te bouwen productiehal.

Bij dit project is er geen toename van het verhard oppervlak. Wel is er in dit gebied een verhoogde kans op wateroverlast bij zowel een bui van eens per 2 jaar als eens per 10 jaar. Bij een bui van eens per 10 jaar kan bovendien water de gebouwen in stromen.

De gemeente Deventer vraagt voor iedere nieuwbouwontwikkeling 10 mm infiltratievoorziening op eigen terrein. Dit levert lokaal ook een bijdrage aan het verminderen van de wateroverlast. In het kader van beperken van risico van water in het gebouw het vloerpeil minimaal 0,20 m hoger realiseren dan het midden van de weg. Ook de entree van de laadkuil voldoende hoog aanleggen, zodat geen water vanaf de weg hierin kan stromen.

#### **4.4.2 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.

In het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier zijn maatregelen bij de IJssel in Deventer uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.

Uit de gegevens ten aanzien van overstroming op [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl) blijkt de kans op overstroming ter plaatse klein is. In die gevallen is een overstromingsdiepte van ca. 0,5 - 2,0 m verwacht.

Het verdient aanbeveling bij het ontwerp rekening hiermee te houden bij de plaatsing van elektrische installaties en/of plaatsing van watergevoelige objecten. De bouwhoogte van het gebouw maakt het mogelijk om schuilgelegenheid te zoeken boven overstromingsniveau.

Onder het gebouw wordt een bluswaterkelder aangebracht, zodat in geval van calamiteit het bluswater niet leidt tot een verhoogd waterniveau in het pand. Deze heeft echter geen functie voor de waterhuishouding.

#### **4.4.3 Verslag overleg met relevante waterbeheerders**

Het plan is via de online watertoets aangemeld bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Hieruit is de normale procedure gebleken. Voorts heeft ambtelijke afgestemming plaatsgevonden, hetgeen in dit bestemmingsplan is verwerkt.

Op 27 december 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning milieu ingediend. Het betreft een aanvraag voor een revisievergunning milieu. De aanvraag is geregistreerd in het Omgevingsloket Online (OLO) onder OLO-nummer 2340727.

De aangevraagde lozing is beschreven in deze aanvraag. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta zal de lozing beoordelen op de volgende punten:

- De doelmatige werking van de riolering niet wordt belemmerd.
- De doelmatige werking van een zuivering technisch werk niet wordt belemmerd.
- De nadelige gevolgen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater zoveel mogelijk worden beperkt.
- De verwerkbaarheid van het riool- en zuiveringslib niet nadelig wordt beïnvloed.

Ten behoeve van monitoring van het afvalwater worden in deze vergunning controlevoorzieningen en meet- en bemonsteringsverplichtingen zijn voorgeschreven.

## **4.5 Verkeer en parkeren**

Het Deventer parkeerbeleid is vastgelegd een tweetal beleidsstukken, te weten de "Nota Parkeernormen 2013" en de "Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer" (2015). In 2018 is dit via de Parapluherziening parkeereisen bindend geëffectueerd.

Uitgangspunt van het parkeerbeleid in relatie tot nieuwe ontwikkelingen is dat de parkeerdruk beheersbaar blijft. Bij de realisatie van gebouwen of door ander gebruik van gebouwen en gronden ontstaat een andere parkeerbehoefte, waarbij een spanningsveld kan ontstaan tussen de belangen van initiatiefnemer en het streven van de gemeente en omwonenden en belanghebbenden om de omgeving bereikbaar en leefbaar te houden. Iedere ontwikkeling moet in principe op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte voor zowel auto's als fiets voorzien, want een toename van de verkeersaantrekkende werking mag niet zomaar worden afgewenteld op de bestaande omgeving. Het op de juiste wijze en op de juiste plaats voorzien in voldoende parkeergelegenheid is belangrijk om een goede ruimtelijke kwaliteit te behouden met een openbare ruimte waarin het prettig is te verblijven.

De parkeerbehoefte is niet overal even groot, want er is een verband tussen auto- en fietsgebruik en de locatie (wel of geen centrum), de nabijheid van openbaar vervoer en sturend parkeerbeleid. Parkeernormen worden als hulpmiddel gebruikt om de parkeerbehoefte te bepalen. Op basis van deze behoefte wordt de juiste parkeeroplossing bepaald. Het beleid biedt veel ruimte voor maatwerk, zowel in het bepalen van de behoefte als de parkeeroplossing. Zo is er bij het bepalen van de parkeerbehoefte ruimte voor mobiliteitsplannen (bijvoorbeeld stimuleren fietsgebruik ipv auto) en worden er uitzonderingen gemaakt om kleine ontwikkelingen in de binnenstad te stimuleren. De parkeeroplossing vindt in principe op eigen terrein plaats, maar ook daar is maatwerk mogelijk, bijvoorbeeld door dubbelgebruik.

Ten allen tijde is het mogelijk om bij de beoordeling van initiatieven maatwerk te bieden op basis van een uitgewerkt mobiliteitsplan waaruit een andere behoefte blijkt. Ten tweede kan worden afgeweken voor specifieke kleinschalige gevallen, waarbij het parkeerbeleid leidt tot een onrendabel plan.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt gerekend met de normen uit de Nota parkeernormen 2013. Daarbij kan rekening worden gehouden met aanwezigheidspercentages meervoudig ruimtegebruik en zijn rekenregels voor onder meer bestaande parkeervoorzieningen (zoals opritten en garages) opgenomen. Voor de bestaande parkeerdruk wordt uitgegaan van het laatste legale gebruik en de mate waarin op eigen terrein in de behoefte was voorzien. Voorts zijn er onder andere regels over acceptabele loopafstanden, het afronden van cijfers en het bieden van voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte.

In het plangebied was voorheen een kantoor gevestigd. Deze heeft op basis van de Nota parkeernormen 2013 een grotere verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte dan de nu beoogde invulling met een bedrijfshal voor chemische bedrijvigheid. Vanwege de nieuwe hal zijn in het plangebied vanwege het specifieke gebruik en de aansluiting op bestaande bedrijfshallen geen nieuwe parkeerplaatsen nodig. De bestaande zes haaksparkeerplaatsen komen te vervallen. In 2017 is door BYK Netherlands BV aan de Danzigweg 23 een vernieuwd kantoorgebouw met parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd, waarbij reeds rekening was gehouden met de nu beoogde ontwikkeling. De parkeerberekening is opgenomen als bijlage 11 Parkeerberekening bij deze bestemmingsplantoelichting. Conclusie is dat in voldoende parkeerplaatsen is voorzien.





## Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

### 5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. Dat wil zeggen dat nieuwe functies en bebouwing juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt c.q. positief worden bestemd.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. In § 5.2 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 5.3 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

### 5.2 Planopzet

#### 5.2.1 Algemeen

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

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar is wel 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 belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

In dit geval gaat het om een partiële bestemmingsplanherziening. Deze herziening is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan enkel nodig om een grotere bouwhoogte en specifieke bedrijfscategorie van toepassing te laten zijn. Deze partiële herziening betreft uitsluitend een herziening van een deel van de vigerende verbeelding. Verder maakt het gebruik van de regels van het moederplan: bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden - Hanzepark, Veenoord", vastgesteld 30 oktober 2013. Voor de leesbaarheid zijn alleen de van toepassing zijnde regels in deze partiële herziening herhaald.

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 die 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.

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

### 5.2.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen en regels over 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.

#### *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 het bestemmingsvlak is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofdreel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *Bouwperceel*

Het bouwperceel is niet op de 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 van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw 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. 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 aanvragen van omgevingsvergunningen.

### 5.2.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

#### *Algemeen*

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 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 in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 3 bestemming 'Bedrijventerrein':

#### *Staat van bedrijfsactiviteiten*

In deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die zijn vermeld in bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage maakt deel uit van de regels. Door middel van aanduidingen is aangegeven welke categorie bedrijven, waar is toegestaan. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn bij de diverse bedrijven voor de diverse milieufactoren, zoals geur, stof en geluid, afstandsmaten aangegeven. Het gaat daarbij om afstanden van bedrijven tot woonbebouwing (rustige woonwijken).

De bij een bepaald bedrijf aangegeven grootste afstand is bepalend voor de categorie-indeling:

milieucategorie	grootste afstand
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter

Het bestemmingsvlak is voorzien van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Ten opzichte van de huidige bedrijfs categorie uit het bestemmingsplan 'Bergweide, Kloosterlanden - Hanzepark, Veenoord' is dit onveranderd gebleven.

De bedrijfsactiviteiten van BYK Netherlands BV in het plangebied vallen in de categorie 4.2. Om uitsluitend die bedrijfsactiviteiten (= organische chemische grondstoffenfabrieken: niet vallend onder post-Seveso-richtlijn) mogelijk te maken, is het bestemmingsvlak voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - chemische productenfabriek 2'. Deze tweede functieaanduiding kan worden gezien als een 'maatwerkbestemming'. Uit de milieugegevens is namelijk gebleken dat de hier beoogde activiteiten inpasbaar zijn.

Door dit maatwerk is de vestiging van bedrijven in een hogere categorie dan 3.1 dan wel het nu beoogde bedrijf van BYK Netherlands BV niet mogelijk. De milieuruimte op dit bedrijventerrein (Kloosterlanden is een gezoneerd bedrijventerrein) neemt op deze wijze niet toe.

Ter reparatie van het vigerende bestemmingsplan is in deze partiële bestemmingsplan tevens voorzien in het opnemen van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - risicobron" voor het deel van het bestaande bedrijf waarin zich de risicobron bevindt. Elders op dit bedrijventerrein is dit al op deze wijze bepaald. Dit biedt rechtszekerheid voor zowel het bedrijf als de omgeving.

Ten slotte is het bestemmingsvlak voorzien van een maatvoering (maximale bouwhoogte is 20 meter).

#### Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3 dubbelbestemming

Voor deze gronden gelden regels die overeenkomen met het archeologiebeleid, zodat bij bouwwerkzaamheden met een diepte van meer dan 0,5 m en een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> een meldingsplicht geldt en bij een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek nodig is.

### 5.2.4 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 5: Anti-dubbelregel

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

#### Artikel 6: Algemene bouwregels

Hierin is bepaald dat als er in de bestaande situatie bouwregels worden overschreden, deze strijdigheid mag worden voortgezet.

De regels bouwverordening uit het moederplan zijn niet overgenomen, want per 1 juli 2018 is de wetgeving veranderd en hebben stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening geen rechtskracht meer. Wel wordt gewezen op het inmiddels vastgestelde en in werking getreden bestemmingsplan "parapluherziening parkeereisen", waarin is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de Nota parkeereisen 2013 en de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen of diens opvolgers. Deze regels zijn echter nu opgenomen onder Artikel 7 Algemene gebruiksregels

De Algemene aanduidingsregels uit het moederplan zijn niet van toepassing op het plangebied en derhalve niet overgenomen.

#### Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Het is niet toegestaan om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken. Enkele specifieke vormen van gebruik zijn verduidelijkt, waar het gaat om de toelaatbaarheid.

De bepaling over het toestaan van een beroep of bedrijf aan huis is voor de leesbaarheid achterwege gelaten, aangezien in dit plangebied geen woonbestemming is opgenomen.

Zoals hierboven bij de algemene bouwregels is vermeld, zijn de regels voor het parkeren hierin opgenomen.

#### Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om 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 9: Algemene wijzigingsregels

Voor zover van toepassing zijn de wijzigingsbevoegdheden uit het moederplan opgenomen. Zo kan met een relatief eenvoudige procedure en onder de daarbij vermelde voorwaarden worden gekomen tot geringe aanpassingen aan bestemmingen of de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### 5.2.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Tenslotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgangs- en slotregels opgenomen. Ook deze regels hebben een algemeen karakter.

Artikel 10: Overgangsrecht

Deze 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 11: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

## 5.3 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.

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



## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 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 6.2 Economische uitvoerbaarheid ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in 6.3 Resultaten inspraak en overleg ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

### 6.2 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 m<sup>2</sup> 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 voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m<sup>2</sup>.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe productiehal mogelijk. De hal is geen aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierdoor is de gemeente niet verplicht eventuele kosten te verhalen en is er derhalve geen verplichting 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 geen kosten verbonden, met uitzondering van de plankosten die via de leges op initiatiefnemer zijn verhaald. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

### 6.3 Resultaten inspraak en overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De volgende instanties zijn benaderd om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan.



- Provincie Overijssel
- Omgevingsdienst Regio Nijmegen
- Omgevingsdienst IJsselland
- Waterschap Drents Overijsselse Delta
- Veiligheidsregio IJsselland

De reactie van het Waterschap is verwerkt in 4.4.3 Verslag overleg met relevante waterbeheerders.

De reactie van de Veiligheidsregio is verwerkt in Externe veiligheid.

Voorts heeft ambtelijk afstemming met de Provincie en Omgevingsdiensten plaatsgevonden en is gebleken dat zij kunnen instemmen met de beoogde en beschreven ontwikkeling.

### **Inspraak**

Het college van burgemeester en wethouders publiceert het ontwerp bestemmingsplan "Danzigweg 10" op wettelijk voorgeschreven wijze. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken. Tijdens deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. In geval van zienswijzen worden deze samengevat en beantwoord in een separate Reactienota Zienswijzen. Deze wordt samen met het eventueel aangepaste bestemmingsplan vastgesteld.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten in te stemmen met de conclusie van de Aanmeldnotitie Besluit mer.

## **Bijlagen bij de toelichting**



## **Bijlage 1 Tekening perceelsoppervlakten**



## **Bijlage 2 Aanmeldnotitie Besluit mer**



## **Bijlage 3 Akoestisch onderzoek**





## **Bijlage 4 Bodemonderzoek**



## **Bijlage 5 Luchtkwaliteitsonderzoek**



## **Bijlage 6 Samenvatting watertoets**



## **Bijlage 7   Kwalitatieve risicoanalyse externe veiligheid**





## **Bijlage 8 Kwantitatieve risicoanalyse externe veiligheid**



## **Bijlage 9 Natuurtoets**



## **Bijlage 10      Archeologie**



## **Bijlage 11      Parkeerberekening**





# **Planregels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

#### 1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Danzigweg 10 Deventer met identificatienummer NL.IMRO.0150.P360-VG01 van de gemeente Deventer;

#### 1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 *aanduiding:*

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

#### 1.4 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 *bebouwing:*

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

#### 1.6 *bebouwingspercentage:*

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak of in voorkomend geval het bouwvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

**1.7 beperkt kwetsbaar object:**

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet vallen onder het begrip 1.23 kwetsbaar object;;
- d. hotels en restaurants, voor zover zij niet vallen onder het begrip 1.23 kwetsbaar object;;
- e. winkels, voor zover zij niet vallen onder het begrip 1.23 kwetsbaar object;;
- f. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet vallen onder het begrip 1.23 kwetsbaar object;;
- g. objecten met een hoge infrastructurele waarden zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
- h. overige beperkt kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.8 bestaand gebruik:**

gebruik, zoals dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat of rechtens mag bestaan;

**1.9 bestaande voorgevelrooilijn, goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, gebouw, overkapping, plaats, omvang, inhoud:**

voorgevelrooilijn, goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, gebouw, overkapping, plaats, omvang, inhoud, zoals die of dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of rechtens mag bestaan;

**1.10 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.11 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.12 bevi:**

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Tevens worden hiermee gasontvangstations voor aardgas bedoeld;

**1.13 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;

**1.14 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 en het vergroten van een standplaats;

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.16 bouwvlak:**

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

**1.17 bouwwerk:**

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

**1.18 brutovloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

**1.19 externe veiligheid:**

de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen;

**1.20 gebouw:**

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

**1.21 groepsrisico:**

De kans per jaar 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 is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting die ontstaat door een ongeval met gevaarlijke stoffen;

**1.22 kantoor:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.23 kwetsbaar object:**

a. woningen, woonschepen en woonwagens met een dichtheid van meer dan 2 per hectare, uitgezonderd bedrijfswoningen;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1. scholen, of

2. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:

1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500m<sup>2</sup> per gebouw, of

2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan de gezamenlijke brutovloeroppervlakte meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totale brutovloeroppervlakte van meer dan 2000m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd of een winkel die vergelijkbare aantallen bezoekers trekt;

d. overige kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.24 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

**1.25 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 hoofd toegang;
- 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.

**1.26 plaatsgebonden risico:**

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

**1.27 risicobron:**

een opslaglocatie of insluitsysteem met gevaarlijke stoffen met een significant risico voor de omgeving;

**1.28 seksinrichting:**

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in ieder geval verstaan: een bordeel;

**1.29 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;

**1.30 standplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig kunnen zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**1.31 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;



**1.32 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;

**1.33 voorgevelrooilijn:**

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

**1.34 woonschip:**

een voor wonen bestemd vaarttuig of ander drijvend object;

**1.35 woonwagen:**

voor woning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Voor de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten en berekend:

### **2.1     *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;

### **2.2     *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;

### **2.3     *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;

### **2.4     *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 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en voorzieningen, die hierna zijn aangegeven:

bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie:	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
1 t/m 3.1	bedrijf tot en met categorie 3.1
organische chemische grondstoffenfabrieken: niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	specifieke vorm van bedrijf - chemische productenfabriek 2
risicobron (laad- en losplaats)	specifieke vorm van bedrijf - risicobron

- b. kantoren, met dien verstande dat uitsluitend kantoren zijn toegestaan, behorende bij en gebonden aan bedrijven:
1. bij elk bedrijf tot een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 30% van de brutovloeroppervlakte van het betreffende bedrijf, met een maximum van 1500 m<sup>2</sup>;
  2. bij bedrijven waar de bestaande brutovloeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m<sup>2</sup>, tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte;
- c. brandweerkazerne en andere dienstverlening zoals politie- en hulpdiensten;
- d. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen,
- e. parkeervoorzieningen;
- f. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen;
- g. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, een en ander met uitzondering van:
1. bedrijven die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende bijlage 3 Inrichtingen Wet geluidhinder;
  2. bedrijven, behoudens de bestaande, waarbij in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten welke voor het aspect 'geur' een afstandsmaat van meer dan 100 meter is aangegeven;
  3. inrichtingen die zijn genoemd in onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;
  4. bevi's, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande risicobronnen aangeduid op de verbeelding;
  5. kwetsbare objecten.

### 3.2 **Bouwregels**

#### 3.2.1 *Toegestane bouwwerken*

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen,
- b. ondergrondse blusvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals luifels, erf- of perceelsafscheidingen, technische installaties, lichtmasten en geluidwerende voorzieningen.

#### 3.2.2 *Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - 1. op een afstand van ten minste 5 meter tot wegen met bijbehorende paden en bermen,
  - 2. op een afstand van ten minste 3 meter tot één zijdelingse perceelsgrens van de bij de betreffende bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden, en
  - 3. binnen een bouwvlak, in bestemmingsvlakken waarin een bouwvlak is aangeduid;
- b. het bebouwingspercentage mag op de bij eenzelfde bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden boven peil ten hoogste 75% bedragen of ten hoogste zoveel als ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' of 'minimale en maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. voor de toepassing van onderdelen a en b worden als bedrijfs- of andere vestiging tevens aangemerkt bedrijfsverzamelgebouwen en gebouwen of verzamelingen daarvan, ingedeeld in afzonderlijke, niet functioneel verbonden eenheden zonder gezamenlijke ingang, met dien verstande dat geen van de eenheden naar aard en omvang als belangrijkste bouwwerk kan worden aangemerkt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 12 meter bedragen of niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)', 'minimale en maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven, behoudens bijgebouwen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten en technische installaties	15 m
erf- of perceelsafscheidingen	2,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5 m

### 3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, nadere eisen te stellen:

- a. inhoudende het bepalen van de zijdelingse perceelsgrens als bedoeld in sublid 3.2.2, onder a.2, ter bewerkstelling van een goede ruimtelijke inpassing en toegankelijkheid van de bebouwing op het perceel, ook in relatie tot de bebouwing en gebruiksmogelijkheden op aangrenzende percelen.

### **3.4 Afwijking van de bouwregels**

#### **3.4.1 Afwijking ondergrondse bouwwerken**

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in sublid 3.2.2, ten behoeve van het bouwen van ondergrondse bouwwerken voor stalling en opslag.

#### **3.4.2 Afwijking bouwhoogte**

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in sublid 3.2.2, onder d en e, ten behoeve van het bouwen tot een bouwhoogte die maximaal 5 meter meer bedraagt dan de onder d en e aangegeven maximale bouwhoogten, mits de noodzaak voor de bedrijfsvoering redelijkerwijs is aangetoond en de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden niet wezenlijk worden aangetast.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Opslag buiten bouwwerken**

Een verboden gebruik is in ieder geval het gebruik van gronden als bedoeld in lid 3.1:

- a. voor opslag buiten bouwwerken, voorzover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
- b. onverminderd het bepaalde onder a, voor opslag, buiten bouwwerken, met een vanaf peil gemeten hoogte die meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoogste bij het betreffende bedrijf behorende gebouw, en ieder geval meer dan 10 meter.

### **3.6 Afwijking van de gebruiksregels**

#### **3.6.1 Afwijking ander soort bedrijf**

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.1 omtrent krachtens dat lid toegestane bedrijven, ten behoeve van het vestigen van andere bedrijven, mits:

- a. 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 lid 3.1;
- b. de geluidbelasting vanwege het desbetreffende andere bedrijf niet groter is dan die vanwege het bedrijf dat is gevestigd op de plaats ten aanzien waarvan de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.7.1 Wijziging bouwhoogte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door op de gronden bedoeld in lid 3.1 een bouwhoogte tot maximaal 60 meter toe te staan, mits

- a. per geval de permanente noodzaak voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf is aangetoond;
- b. de bouwlocatie aan een weg met categorie 1 of 2 of aan het water is gesitueerd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - de parkeersituatie.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep groter is dan 500 m<sup>2</sup> en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep groter is dan 200 m<sup>2</sup>, kleiner is dan 500 m<sup>2</sup>, en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 4.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

#### 4.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- a. als 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,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

#### 4.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- 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 5.1 van de Erfgoedwet 2017;
- 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;
- d. de verplichting tot het bieden van gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep groter is dan 200 m<sup>2</sup>, kleiner is dan 500 m<sup>2</sup>, en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.



### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **4.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die groter is dan 200 m<sup>2</sup> en een bodemverstoring die dieper is dan 0,50 m onder maaiveld:

- 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 diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen 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;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemverstoring.

#### **4.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in artikel 4.3.1 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 of slopen 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 ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

#### **4.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 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.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
  1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
  2. als de groningreep groter is dan 200 m<sup>2</sup> en kleiner is dan 500 m<sup>2</sup>, met in achtneming van het bepaalde onder 4.3.4 onder a.

#### 4.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep groter is dan 200 m<sup>2</sup> en kleiner is dan 500 m<sup>2</sup>, kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 4.3.3 onder b 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:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
  3. 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.



## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      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 6     Algemene bouwregels**

### **6.1     *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.

## Artikel 7 Algemene gebruiksregels

### 7.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, waarbij sprake is van een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- c. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de 'Nota parkeernormen' worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

### 7.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning en overeenkomstig de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015) afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 onder a en b inzake de eis dat in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en ruimte voor laden en lossen moet worden voorzien, mits in dat geval sprake is van een integrale afweging en daarmee een ander, zwaarder wegend belang wordt gediend en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte. Als de onder a bedoelde beleidsregels of nota wordt gewijzigd, dan wordt met die wijziging rekening gehouden.

### 7.3 Strijdig gebruik

Een verboden gebruik is in ieder geval ook:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, tenzij dit gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens dit plan;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerking of het beheer van de bestemming.

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota Parkeernormen 2013' van de gemeente Deventer.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. de planregels ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 10 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of inrichting van wegen en paden en ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 5m bedragen;
- c. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- d. de planregels ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20 m;
- e. de planregels ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van 40 m vanaf peil, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, reclamezuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
- f. de planregels, voor het bouwen van windturbines, mits:
  1. de hoogte van de windturbine, gemeten tot het hoogste punt van de rotor, niet meer dan 40 m bedraagt;
  2. het rotoroppervlak van de windturbine niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de afstand van de maximale verticale projectie van een windturbine inclusief rotor tot enige perceelsgrens niet minder dan 5 m bedraagt;
  4. geen onevenredig gevaar, schade, geluids- of ander hinder voor de omgeving ontstaat.

## Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

### 9.1 Bevoegdheid

#### 9.1.1 Wijziging omvang en ligging van bestemmingen en aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmings- en aanduidingsgrenzen als volgt te wijzigen ten opzichte van de ligging op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:

a. van vlakken met de hierna vermelde bestemmingen en aanduidingen mogen de grenzen met ten hoogste de daarbij aangegeven maat worden verschoven en mogen de oppervlakten met ten hoogste de daarbij aangegeven percentages worden verkleind of vergroot:

bestemming	max. grensverschuiving	max oppervlaktewijziging
Bedrijventerreinen	30 m	-20% + 20%.

#### 9.1.2 Wijziging toevoeging, uitbreiding en verplaatsing bevi

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de behoefte blijkt te bestaan aan de vestiging, uitbreiding, aanpassing of verplaatsing van een bevi, het plan te wijzigen, zodanig dat:

a. binnen de bestemming "Bedrijventerrein" één of meer aanduidingen "specifieke vorm van bedrijventerreinen - risicobron" worden toegevoegd, uitgebreid, van vorm veranderd of verplaatst met dien verstande dat er bij de risicobron een bijbehorende 10-6 PR contour ontstaat, dan wel wordt uitgebreid, van vorm veranderd of verplaatst;

met in acht neming van de volgende bepalingen;

1. binnen de bij de op de verbeelding aangegeven risicobron behorende 10-6 PR contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn;

2. indien ter plaatse van de 10-6 PR contour nog geen kwetsbare objecten aanwezig zijn, maar deze krachtens het plan wel zijn toegestaan, mag het wijzigen slechts geschieden, indien de rechthebbenden en gebruikers van die gronden hebben ingestemd met de beperkingen van hun rechten en gebruiksmogelijkheden die voortvloeien uit het feit dat ze binnen de veiligheidszone komen te liggen.

#### 9.1.3 Wijziging bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:

het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven, soorten opslag en installaties en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, opslagen en installaties, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven, opslagen en installaties hiertoe aanleiding geven.



9.1.4 *Wijziging bijlage 3 Inrichtingen Wet Geluidhinder*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende bijlage 3. Inrichtingen wet geluidhinder te wijzigen, ter verwerking van wijzigingen van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 10.1.1 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.

##### 10.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

##### 10.1.3 Uitzondering

Artikel 10.1.1 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.

#### 10.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

##### 10.2.1 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.

##### 10.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

##### 10.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

#### *10.2.4 Uitzondering*

Artikel 10.2.1 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 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Danzigweg 10 Deventer'.



## **Bijlagen bij de regels**

### **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**



## **Bijlage 2 Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten**





## **Bijlage 3 Inrichtingen Wet geluidhinder**