

Binnenstad, wijziging horecaquota Brink en Grote Kerkhof

Plantype: wijzigingsplan

Naam: Binnenstad, wijziging horecaquota Brink en Grote Kerkhof

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.W031-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Algemeen	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	9
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Beleid	11
2.1	Horecabeleid Deventer 2016-2020	11
2.2	Overig beleid	11
Hoofdstuk 3	Randvoorwaarden	12
3.1	Randvoorwaarden vanuit het bestemmingsplan	12
3.2	Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	13
3.3	Milieuaspecten	14
3.4	Leidingen en kabels	15
3.5	Waterhuishouding	16
3.6	Verkeer en parkeren	16
Hoofdstuk 4	Planopzet en juridische aspecten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Planopzet	17
4.3	Handhaving	17
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Economische uitvoerbaarheid	19
5.3	Resultaten inspraak	20
5.4	Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	20

Planregels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	23
Artikel 1	Begrippen	23
Hoofdstuk 2	Algemene regels	25
Artikel 2	Verwijzing naar het bestemmingsplan	25
Hoofdstuk 3	Slotregel	27
Artikel 3	Slotregel	27

Bijlage lijst toegestane horecabedrijven per horecagebied

Bijlage 1	Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied
------------------	--

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Deventer hanteert een horecabeleid waarbij voor een aantal deelgebieden van de binnenstad van Deventer een maximum aantal horecagelegenheden en een verdeling naar horeca-categorieën geldt. Om dit beleid te effectueren is een regeling opgenomen in de geldende bestemmingsplannen "Binnenstad", vastgesteld d.d. 2012-12-19 en "Binnenstad, herziening Kop van de Brink", vastgesteld 2014-10-29.

Bij de vaststelling van het nieuwe "Horecabeleid Deventer 2016-2020" in 2016 is echter gebleken dat door veranderingen in de behoeften en het aanwezige aanbod er niet in alle deelgebieden meer aanleiding is om een maximaal aantal horecabedrijven voor te schrijven.

Voor de drie deelgebieden:

1. Concentratiegebied de Brink
2. Kop van de Brink en
3. Grote Kerkhof

wil de gemeente Deventer het maximaal aantal horecabedrijven niet langer begrenzen.

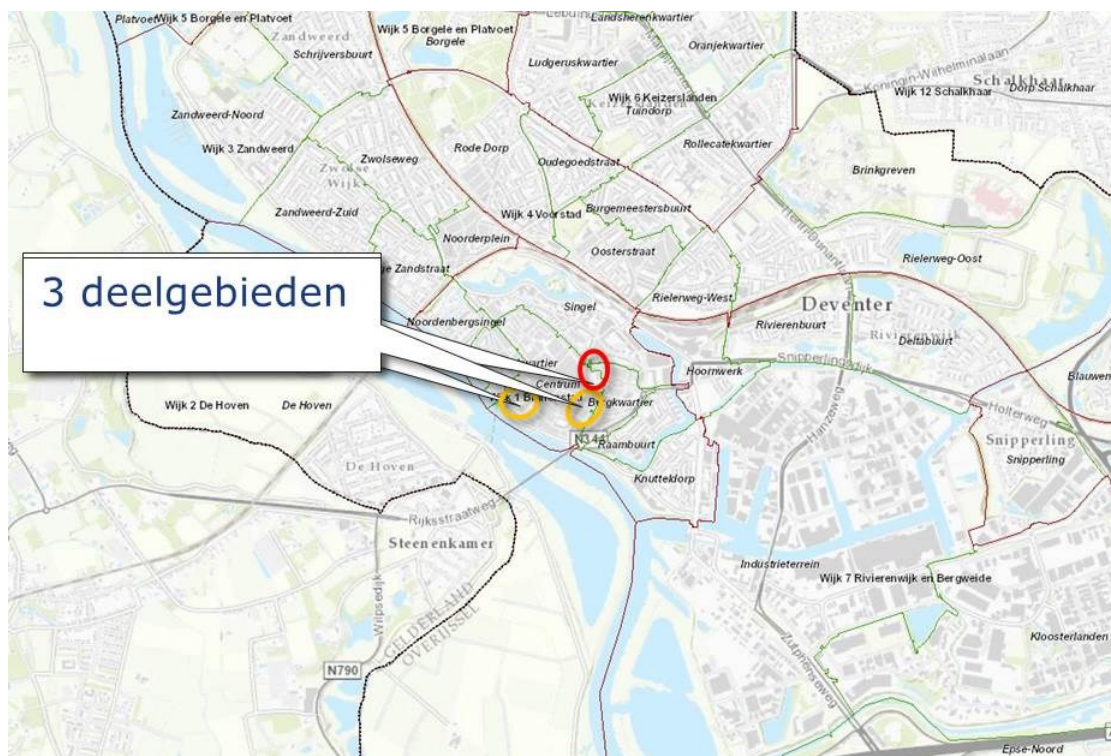
Om dit aan te passen, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1a Wro die is opgenomen in artikel 37 lid 3 en in artikel 13 lid 3 van respectievelijk het geldende bestemmingsplan "Binnenstad" en "Binnenstad, herziening Kop van de Brink". Hoewel dit juridisch gezien een efficiënt en voorzien middel is om dit te bewerkstelligen en de aanpassing in lijn is met eerder gemaakte afspraken, zijn vooraf verschillende betrokken partijen en de raad geconsulteerd om te komen tot een zorgvuldig voorbereid besluit.

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op het moederplan Bestemmingsplan "Binnenstad" en regelt dat voor gebied 1. Concentratiegebied de Brink en gebied 3. Grote Kerkhof het maximaal aantal horecabedrijven niet langer begrensd is.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

De drie deelgebieden liggen in de binnenstad van Deventer. Het deelgebied waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft, is met oranje cirkels aangeduid. Voor het met de rode cirkel aangeduide deelgebied 2. Kop van de Brink, wordt een afzonderlijk wijzigingsplan opgesteld.



Figuur 1. Globale ligging plangebied "Binnenstad, wijziging horecaquota Brink en Grote Kerkhof"

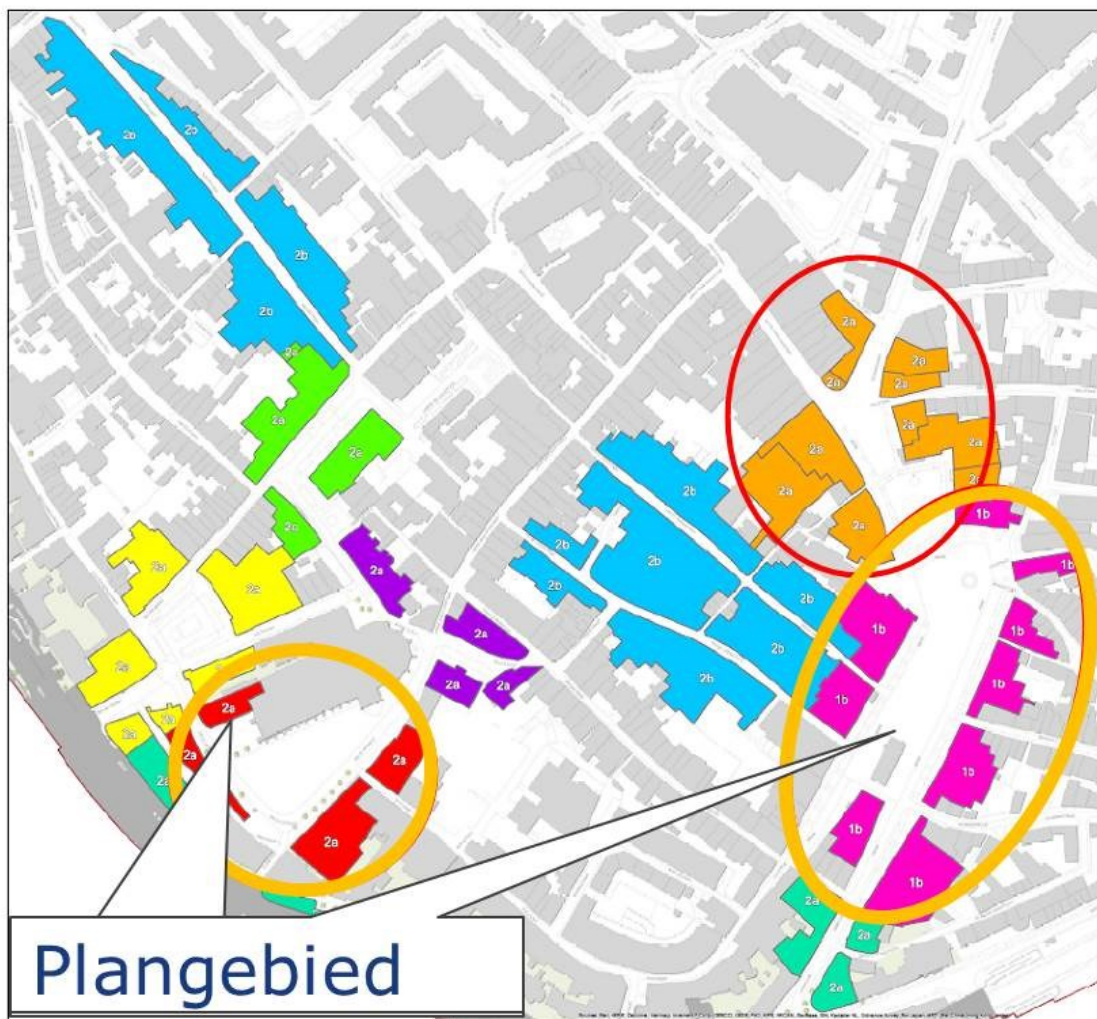
1.2.2 Begrenzing

Het plangebied van dit wijzigingsplan "Binnenstad, wijziging horecaquota Brink en Grote Kerkhof" heeft uitsluitend betrekking op de volgende delen van het 'moederplan' bestemmingsplan "Binnenstad":

Deelgebied 1: Concentratiegebied de Brink en

Deelgebied 3: Grote Kerkhof

In de volgende figuur is de ligging van het plangebied aangegeven. Voor een nauwkeurige aanduiding van het plangebied wordt verwezen naar het besluitvlak, behorend bij dit wijzigingsplan.



Figuur 2. Aanduiding van de deelgebieden in de binnenstad van Deventer, waarvoor de maximaantallen komen te vervallen. (Bron: Horecabeleid Deventer 2016-2020). Met oranje cirkels zijn de deelgebieden 1. Concentratiegebied De Brink en 3. Grote Kerkhof aangeduid, waarop dit wijzigingsplan van toepassing is. Voor het met rood omcirkelde deelgebied 2. Kop van de Brink wordt een afzonderlijk wijzigingsplan opgesteld.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de drie deelgebieden zoals hierboven beschreven gelden de bestemmingsplannen "Binnenstad", vastgesteld d.d. 2012-12-19 en "Binnenstad, herziening Kop van de Brink", vastgesteld 2014-10-29.

Dit wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op bijlage 4 van de regels van het 'moederplan' Bestemmingsplan "Binnenstad". Bijlage 4 van de regels "Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied" bepaalt per horecagebied de toegestane maximum aantallen en categorieën horecabedrijven.

Voor het deelgebied 2. Kop van de Brink wordt separaat toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het ter plaatse geldende moederplan Bestemmingsplan "Binnenstad, herziening Kop van de Brink". Hiervoor wordt dan ook een afzonderlijk wijzigingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het beleid, waaronder het horecabeleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 4 worden de juridische aspecten nader toegelicht. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Horecabeleid Deventer 2016-2020**

In 2016 is het "horecabeleid 2009-2014" van de gemeente Deventer geactualiseerd naar het "Horecabeleid Deventer 2016-2020" (vastgesteld op 21 september 2016). De visie over de toekomst van de Deventer horeca en de wens om het beleid waar mogelijk te versimpelen hebben geleid tot een andere aanpak en uiterlijk van het horecabeleid. Het is opgebouwd rond drie thema's:

1. Ruimte voor vernieuwing

De economische marges staan meer onder druk, terwijl de consument meer dan ooit vermaakt wil worden. Ondernemers willen nieuwe concepten op de markt zetten, maar de ruimte is begrensd en de locatie en de kwaliteit van de leefomgeving worden steeds belangrijker gevonden. Bij afweging over het al dan niet mogelijk maken van nieuwe locaties vraagt dit om zorgvuldige afwegingen.

2. Verruimen openingstijden

Dit is onderzocht naar aanleiding van het bestuursakkoord 2012-2018, omdat de marktpositie van de Deventer horeca onder druk staat, doordat in andere gemeenten een ruimere openingstijdenbeleid geldt.

3. Samenwerking versterken

De Deventer horeca kenmerkt zich door grote pluriformiteit. Onderzocht is op welke wijze de horeca zich beter kan organiseren en vertegenwoordigen.

Uit de onderzoeken is onder andere naar voren gekomen dat het maximumstelsel voor het centrale deel van de Brink en de Kop van de Brink stapsgewijs worden losgelaten tussen januari 2018 en januari 2019 en voor het Grote Kerkhof per direct. Voor de overige horecagebieden in de binnenstad blijven de quota gehandhaafd. Met onderhavig wijzigingsplan wordt uitvoering gegeven aan de juridisch-planologische implementatie van deze maatregelen.

2.2 **Overig beleid**

Voor een beschrijving van het Europees beleid en het beleid van de Rijksoverheid, de Provincie, het Waterschap en andere overheden en instanties wordt verwezen naar de toelichting van de 'moederplannen': de bestemmingsplannen "Binnenstad" en "Binnenstad, herziening Kop van de Brink". Weliswaar is dit niet in alle gevallen volledig actueel, maar de aard en omvang van dit wijzigingsplan is dermate gering dat dit niet het lokale belang overstijgt. Het al of niet hanteren van maximumaantallen horeca per deelgebied in de binnenstad is een beleidsvrijheid van de lokale overheid, ofwel de gemeente Deventer. De basis voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is gelegd bij de vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen door de gemeenteraad.

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden

3.1 Randvoorwaarden vanuit het bestemmingsplan

In bijlage 4 van de regels van het vigerende bestemmingsplan is onderstaande lijst opgenomen.

LIJST MET TOEGESTANE HORECABEDRIJVEN PER HORECAGEBIED

Horecagebied met volgnummer		categorie-indeling ² en maximum aantal horecabedrijven per horecagebied			
		totaal	categorie 1B	categorieën 2A, 2B en 3A	categorieën 2B en 3A
1	Concentratiegebied de Brink ¹	35	x	x	
2	Kop van de Brink	16	-	x	
3	Grote Kerkhof	7	-	x	
4	Nieuwe Markt	6	-	x	
5	Zandpoort / Welle	7	-	x	
6	Stromarkt / Lamme van Dieseplein	6	-	x	
7	Grote Poot / Kleine Poot	5	-	x	
8	Grote Overstraat / Kleine Overstraat / Nieuwstraat	nb	-	-	x

Toelichting tabel	
¹	In dit gebied wordt uitbreiding van een <u>bestaand</u> horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of uitbreiding van een <u>bestaand</u> horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot een uitbreiding van het aantal horecabedrijven gerekend.
²	Categorie-indeling zoals bedoeld in bijlage 3 van deze planregels
totaal	totaal aantal horecabedrijven binnen een bestemmingsvlak dat voor horeca mag worden gebruikt
x	horeca uit betreffende categorie toegestaan
-	horeca uit betreffende categorie niet toegestaan
nb	niet begrensd

Hieruit blijkt dat voor de drie deelgebieden 1 "Concentratiegebied de Brink", 2 "Kop van de Brink" en 3 "Grote Kerkhof" het maximumaantal horecabedrijven is begrensd op respectievelijk 35, 16 en 7 horecabedrijven.

In de regels van het geldende bestemmingsplan is opgenomen in artikel 37 lid 3 dat:

37.3 Wijziging Bijlage m.b.t. categorieën en aantallen horecabedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de in Bijlage 4 aangegeven categorieën en aantallen horecabedrijven worden gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;*
- b. de woonsituatie; in die zin dat de tweede en hogere bouwlaa**
- c. de milieusituatie;*
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.*

* in de vigerende bestemmingsplannen is deze regel abusievelijk niet volledig opgenomen.

Hieronder is toegelicht dat hieraan wordt voldaan:

Ad a. In hoofdstuk 2 en 4 van bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving opgenomen van het beschermd stadsgezicht. De hierin beschreven te behouden en te beschermen waarden blijven onverminderd van toepassing na vaststelling van dit wijzigingsplan. In alle gevallen betreft het bestaande bebouwing. Aan de stedenbouwkundige structuur wordt dan ook niet getornd. Vergunningaanvragen in dit gebied zullen onverminderd worden getoetst en van advies worden voorzien van de welstands- en monumentencommissie.

Ad b. De nu opgenomen wijziging maakt meer horecavestigingen mogelijk in het plangebied dan op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Dit verandert niets aan de wijze waarop overige functies zijn toegestaan, noch aan de bouwmogelijkheden.

Ad c. In paragraaf 3.3 Milieuaspecten en verder is beschreven in hoeverre het loslaten van de horecaquota ter plaatse effect hebben op de milieusituatie.

Ad d. Het toestaan van meer horeca in gebieden die nu reeds als centrum en/of horeca zijn aangewezen, beperkt de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet. Uiteraard zullen nieuwe vestigingen moeten voldoen aan de milieuvorschriften die van toepassing zijn en dient het woon- en leefklimaat te worden beschermd. In navolgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

3.2 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

In dit wijzigingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij het vigerende bestemmingsplan zijn de archeologische, cultuurhistorische en monumentale waarden ruimschoots in beeld gebracht en geborgd in de regels. De wijze waarop hiermee dient te worden omgegaan verandert met dit wijzigingsplan niet, aangezien alle regels van de geldende bestemmingsplannen onverminderd blijven gelden.

3.3 Milieuaspecten

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

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

3.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden op basis van de VNG-richtlijn "Bedrijven en milieuzonering" (2009) richtafstanden gehanteerd tussen milieuhinderlijke en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden gelden voor de hinderaspecten geluid, stof, geur en gevaar. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, zoals de binnenstad van Deventer, geldt dat deze als gemengd gebied worden aangemerkt en de richtafstanden met een afstandsstap kunnen worden verlaagd. Hierdoor kan een veelheid aan functies in de directe nabijheid van het wonen worden toegestaan.

Met onderhavige bestemmingsplanwijzigingen worden de bestemmingen niet gewijzigd. Aangezien de milieuzoneringssystematiek is gebaseerd op de begrenzing van de bestemming, verandert de milieuzonering vanwege deze bestemmingsplanwijziging formeel gezien ook niet. Wel kan door de toenemende aantallen horecabedrijven door cumulatie de druk op het woon- en leefklimaat groter worden. Dit geldt met name bij de vestiging van horeca 1 en 2.

In het vigerende bestemmingsplan is vermeld dat in de binnenstad gebieden zijn aangewezen waar concentratie van horecafuncties wenselijk is en dat daarbij goede afstemming met de directe woonomgeving noodzakelijk is vanwege het woon- en leefklimaat. Feitelijk wordt horeca met deze wijziging niet op meer locaties toegestaan dan vigerend. De systematiek van een indeling van horeca in horecacategorieën blijft onverminderd gelden.

3.3.2 Geluid

Ten aanzien van geluid afkomstig van weg, vaarweg, railverkeer of industrie verandert vanwege dit wijzigingsplan niets. Geluid vormt dan ook geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

3.3.3 Bodem

De aspecten grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie vormen geen belemmering voor onderhavig wijzigingsplan en worden hierdoor niet aangetast of bedreigd. De bouw mogelijkheden blijven immers volstrekt gelijk. De bestemming verandert evenmin. Ook nu reeds kan op de begane grond horeca worden gevestigd en geldt dat op het moment van aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat de kwaliteit hiervoor voldoende is. Het blijft in voorkomend geval aan de initiatiefnemer om in dit aan te tonen.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Vanwege dit wijzigingsplan verandert de bestemming niet. Ter plaatse zijn reeds stedelijke centrumfuncties met publieksaantrekkende en verkeersaantrekkende werking toegestaan, waaronder horeca. Het effect van het plaatselijk loslaten van horecaquota heeft hierop naar verwachting geen invloed.

3.3.5 Externe veiligheid

Vanwege dit wijzigingsplan verandert de bestemming niet. Daarmee verandert evenmin het aantal personen dat zich langdurig in het plangebied bevindt en is er geen sprake van een verandering van het plaatsgebonden risico of groepsrisico ten gevolge van de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een nadere verantwoording is niet nodig.

3.3.6 Ecologie

Dit wijzigingsplan heeft enkel betrekking op bestaande bebouwing in bestaand stedelijk gebied, waar reeds stedelijke centrumfuncties zijn toegestaan. Vanwege het dynamische karakter van deze omgeving zijn hier geen beschermde soorten flora en fauna aanwezig. Evenmin zal dit wijzigingsplan tot gevolg hebben dat effect optreedt op beschermde natuurgebieden, zoals bijvoorbeeld het Natura2000-gebied van de IJssel en uiterwaarden.

Indien ingeval van een initiatief sprake is van sloop- en bouwwerkzaamheden is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wel een ecologische quickscan nodig. Bovendien geldt de zorgplicht.

3.3.7 Duurzaamheid

Dit wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor duurzaamheid. Ingeval van een initiatief zal er overeenkomstig het actuele Deventer beleid aangaande duurzaamheid worden geadviseerd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

3.4 Leidingen en kabels

De vigerende regels ter bescherming van aanwezige planologisch relevante kabels en leidingen blijven onverminderd van toepassing.

3.5 Waterhuishouding

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

3.5.1 Overstromingsrisico

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.

Het plangebied ligt binnen de Dijkkring 53: Salland, een gebied dat minder snel en ondiep onderloopt. Dit houdt in dat het een gebied betreft met risico op overstroming. De dijkkring heeft volgens de Waterwet een gemiddeld overschrijdingskans van 1/1250 per jaar. De primaire keringen worden op veiligheid beoordeeld door de beheerders. De Europese richtlijn overstromingsrisico's (2007) verplicht tot het inzetten van drie instrumenten voor een betere bescherming tegen overstromingen: een voorlopige risicobeoordeling (gereed in 2011), kaarten (gereed 2014) en risicobeheersplannen (in werking per 22 december 2015). De richtlijn geldt voor de binnendijkse (dijkkringen) en buitendijkse gebieden van de IJssel. Voor woon- en werkgebieden dienen rampenplannen opgesteld te worden. De gemeente Deventer zal de komende jaren samen met de Waterschappen en Rijkswaterstaat de overstromingsrisico's in het plangebied onderzoeken en hiervoor beleid opstellen. Voor 2015 zullen in het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier maatregelen bij Deventer worden uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.

In de omgevingsverordening van de provincie Overijssel is bepaald dat nieuwe stedelijke functies alleen zijn toegestaan als in het bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd. Volgens de risicokaart is het zuidelijk deel van het Concentratiegebied De Brink overstroombaar, met kleine kans en geringe waterdiepte. Voor het horecagebied Grote Kerkhof is een aanduiding 'potentieel overstroombaar gebied' opgenomen. Aangezien vanwege dit wijzigingsplan fysiek niets wijzigt, blijven de bestaande maatregelen en voorlichting over waterveiligheid ter plaatse gehandhaafd.

3.6 Verkeer en parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij nieuwe initiatieven een beschouwing plaatsvindt van de parkeerbehoefte op de wijze zoals deze is beschreven in de "Nota Parkeernormen 2013" en de "Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer" (2015). Dit verandert vanwege onderhavig wijzigingsplan niet.

Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten

4.1 Inleiding

Onderhavige bestemmingsplanwijziging geeft toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1a Wro, zoals deze is vervat in de regels van de betreffende moederplan; artikel 37 lid 3 van het geldende bestemmingsplan "Binnenstad". Deze bevoegdheid voor Burgemeester en wethouders is opgenomen in dit bestemmingsplan om flexibel om te kunnen gaan met veranderende omstandigheden binnen de planperiode (in principe 10 jaar, in Deventer vanwege de Crisis- en herstelwet 20 jaar). Deze situatie doet zich, zoals beschreven is in 'Hoofdstuk 1 Inleiding' nu voor.

4.2 Planopzet

Dit wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op bijlage 4 van het 'moederplan' Bestemmingsplan "Binnenstad", vastgesteld d.d. 2012-12-19. Op deze "Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied" zijn per horecagebied maximum aantallen en categorieën horecabedrijven voorgeschreven.

Voor het overige blijven alle regels, de verbeelding en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het 'moederplan' onverminderd gelden. Dit wijzigingsplan regelt dan ook niets meer of minder dan dat in bijlage 4 van het bestemmingsplan het maximumaantal horecabedrijven in de horecagebieden met volgnummer 1 en 3 komen te vervallen. Hier wordt net als bij horecagebied nummer 8 de aanduiding "nb" (niet begrensd) opgenomen. Aangezien samen met dit wijzigingsplan ook het wijzigingsplan voor de het derde deelgebied: Kop van de Brink wordt gewijzigd, is dit eveneens verwerkt in de nieuwe bijlage 4 van de regels.

Deventer hanteert voor wijzigingsplannen het uitgangspunt dat zij geheel zelfstandig leesbaar moeten zijn. Om die reden worden normaliter de verbeelding en alle betreffende regels, (inleidende, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels) uit het moederplan herhaald. In dit geval is er echter sprake van een dermate groot aantal bestemmingen, dubbelbestemmingen, functie- en bouwaanduidingen en overige aanduidingen dat de leesbaarheid van het plan hierdoor onnodig wordt vertroebeld en dit afleidt van het eigenlijke onderwerp; het loslaten van de quota voor de drie deelgebieden.

Dit wijzigingsplan bevat dan ook geen verbeelding met bestemmingen, dubbelbestemmingen, aanduidingen en dergelijke. Wel is een besluitvlak aan dit wijzigingsplan gekoppeld; deze duidt het gebied aan waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft.

De regels wijzigen niet. Om dit wijzigingsplan een formele naam te geven en juridisch te verankeren, is het wel nodig twee begrippen, een algemene regel en een slotregel op te nemen. Na vaststelling maakt het wijzigingsplan onderdeel uit van het moederplan.

4.3 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 wijzigingsplan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 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 § 5.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 5.3 en 5.4 ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren voor woondoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

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

Het onderhavige wijzigingsplan biedt een gelijke hoeveelheid aan bouwmogelijkheden als de vigerende bestemmingsplannen. Met dit wijzigingsplan wordt enkel de beperking van het maximumaantal horecagelegenheden in drie deelgebieden van de binnenstad opgeheven. Dit heeft voor enkele percelen tot gevolg dat er meer gebruiksmogelijkheden zijn, maar alle percelen zijn reeds bebouwd en in gebruik.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plan Binnenstad, wijziging horecaquota Brink en Grote Kerkhof geen sprake is van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet in de mogelijkheid en verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd een exploitatieplan op te stellen.

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit wijzigingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

5.3 Resultaten inspraak

Alvorens het wijzigingsplan in ontwerp ter inzage te leggen, heeft ten behoeve van een zorgvuldige voorbereiding en het bieden van voldoende inspraakmogelijkheden een aantal consultaties plaatsgevonden. Zo is op voorhand om wensen en bedenkingen verzocht bij de gemeenteraad. Bovendien is het wijzigingsplan voorgelegd en besproken in het Horecabeleidsoverleg op 25 januari 2018, in het SDBM Binnenstadsmanagement (in maart 2018) en in de Commissie HAD (Handel Ambachten en Diensten Deventer op 29 januari 2018). Hieruit is gebleken dat zij konden instemmen met dit wijzigingsplan.

Voor het overige doorloopt het wijzigingsplan de wettelijke procedure, waarbij het in ontwerp ter inzage is gelegd en een ieder gedurende deze periode zijn/haar zienswijze kon indienen. De zienswijzen zijn in een afzonderlijke Reactienota zienswijzen beantwoord en leiden niet tot aanpassing van dit wijzigingsplan.

5.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een wijzigingsplan 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.

Naast het wettelijk verplichte vooroverleg is het plan ook naar overige instanties gestuurd die een belang kunnen hebben in of bij het nieuwe bestemmingsplan.

Het ontwerp wijzigingsplan is voor reactie gestuurd aan:

Provincie Overijssel;

Waterschap Drents Overijsselse Delta;

Omgevingsdienst IJsselland;

Veiligheidsregio IJsselland.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het wijzigingsplan Binnenstad, wijziging horecaquota Brink en Grote Kerkhof met identificatienummer NL.IMRO.0150.W031-VG01 van de gemeente Deventer.

1.2 *wijzigingsplan*

wijzigingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlage);

1.3 *bestemmingsplan:*

het bestemmingsplan "Binnenstad" met identificatienummer NL.IMRO.0150.D111-VG01 van de gemeente Deventer met de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen).

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Verwijzing naar het bestemmingsplan

2.1 Dit plan is een gedeeltelijke wijziging van Bijlage 4 van het bestemmingsplan "Binnenstad" dat door de Gemeenteraad van Deventer is vastgesteld op 19 december 2012, voor wat betreft de Horecagebieden met volgnummers 1 "Concentratiegebied de Brink" en 3 "Grote Kerkhof".

2.2 Op dit wijzigingsplan zijn van toepassing de regels en de verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Binnenstad", met dien verstande dat bijlage 4 van de regels van het bestemmingsplan "Binnenstad" wordt herzien, zoals aangegeven in Bijlage lijst toegestane horecabedrijven per horecagebied van dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3 Slotregel

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het wijzigingsplan Binnenstad, wijziging horecaquota Brink en Grote Kerkhof'.

Bijlage lijst toegestane horecabedrijven per horecagebied

Bijlage 1 Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied