

# Nota van wijzigingen bestemmingsplan

<Bestemmingsplan Chw Marke Zuid  
en Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid>

Gemeente Deventer  
<Maart en 2023>

## Inhoud

1. Inleiding .....	3
2. Wijzigingen bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' .....	3
a) Toelichting.....	3
b) Regels.....	3
c) Bijlagen bij de regels.....	4
d) Verbeelding bestemmingsplan Chw Marke Zuid .....	4
3. Wijzigingen beeldkwaliteitsplan Marke Zuid (4.1.3 van de toelichting).....	5
e) Beschrijving ruimtelijk model.....	5

## 1. Inleiding

De wijzigingen van het besluit van de gemeenteraad van Deventer d.d. 13 juli 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' en het 'Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid' hebben betrekking op de volgende onderdelen:

- Toelichting van het bestemmingsplan
- De bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan
- De regels van het bestemmingsplan
- De bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan
- De verbeelding van het bestemmingsplan
- Het Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid (paragraaf 4.1 toelichting bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid')

In hoofdstuk 2 zijn alle wijzigingen aan het bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' opgesomd. In hoofdstuk 3 staan de wijzigingen aan het 'Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid'.

## 2. Wijzigingen bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid'

### a) Toelichting

- Paragraaf 2.2 Beschrijving toekomstige situatie: geheel nieuwe beschrijving.
- Paragraaf 3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking: compleet anders.
- Paragraaf 3.4.7 Bomenbeleidsplan: De tekst is aangepast en uitgebreid.
- Paragraaf 4.1.3 Beschrijving ruimtelijk model: andere afbeelding en wijzigingen in de tekst.
- Paragraaf 4.1.4 Beeldkwaliteit: tekst onder kop "Aanvullende uitgangspunten openbare ruimte" aangepast.
- Paragraaf 4.3.2 Bedrijven en milieuzonering: compleet anders.
- Paragraaf 4.3.3 Lichthinder: nieuwe paragraaf.
- Paragraaf 4.3.4 Geluid: onderdeel "Geluid door activiteiten" is nieuw.
- Paragraaf 4.6 Verkeer en parkeren: grotendeels anders.
- Paragraaf 5.2.2 Functieregels: en er zijn functies toegevoegd.
- Paragraaf 5.2.3 Functieaanduidingen is nieuw.
- Paragraaf 5.2.6 Algemene regels: is aangepast.
- Paragraaf 5.2.4 Bouwregels aangepast: er zijn nieuwe bouwregels toegevoegd.

### **Bijlagen bij toelichting**

- "Bijlage 8 Akoestisch onderzoekgeluid door activiteiten" is nieuw.

### b) Regels

#### Hoofdstuk 2 Functieregels

- Artikel 3 "Groen - Marke Zuid" is nieuw.
- Artikel 4 "Horeca - 3b". De functieaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - motorrijtuigen parkeren uitgesloten' en 'specifieke vorm van verkeer – fietsparkeren uitgesloten' zijn toegevoegd.
- Artikel 5 "Maatschappelijk". De functieaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - motorrijtuigen parkeren uitgesloten' en 'specifieke vorm van verkeer – fietsparkeren uitgesloten' zijn toegevoegd.

- Artikel 6 "Sport" is aangepast. Lid b is nieuw en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - motorrijtuigen parkeren uitgesloten' en 'specifieke vorm van verkeer – fietsparkeren uitgesloten' zijn toegevoegd.
- Artikel 7 "Sport - binnensport geluidsdichte ruimte" is nieuw.

### Hoofdstuk 3 *Bouwregels*

- Artikel 8 Bouwregel-05 is aangepast. "8.1.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*" is aangepast. Verder is "8.1.3 Specifieke bouwregel lichtmasten" toegevoegd. De voorwaardelijke verplichtingen: "Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek", "Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen" en de "Voorwaardelijke verplichting waterberging" zijn uit deze bouwregel geschrapt. Deze drie voorwaardelijke verplichtingen staan bij de "Algemene gebruiksregels".
- Artikel 9 Bouwregel-25 is nieuw.
- Artikel 9 Bouwregel-44 is nieuw.

### Hoofdstuk 5 *Algemene regels*

- Artikel 14 Algemene gebruiksregels is aangepast.
  - 14.2 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen. Deze geldt nu ook ter plaatse van de nieuwe functie "Sport - binnensport geluidsdichte ruimte".
  - 14.3 Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek. Deze geldt nu ook ter plaatse van de nieuwe functie "Sport - binnensport geluidsdichte ruimte".
  - 14.5 Voorwaardelijke verplichting versterken en in stand houden groenstrook" is grotendeels anders.
  - 14.6 "Voorwaardelijke verplichting slopen" is nieuw.
- Artikel 15 "Regels parkeren auto's en fietsen, laden en lossen" is nieuw en vervangt de "Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen".

### **c) Bijlagen bij de regels**

- Bijlage 4. "Groenstroken Keurkampstraat en Hademanstraat" is nieuw en hoort bij 12.2 "Voorwaardelijke verplichting versterken en in stand houden groenstrook".
- Bijlage 5. "Nota Parkeernormen 2013" is nieuw en hoort bij Artikel 15 "Regels parkeren auto's en fietsen, laden en lossen".
- Bijlage 6. "Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer" (2015)" is nieuw en hoort bij Artikel 15 "Regels parkeren auto's en fietsen, laden en lossen".

### **d) Verbeelding bestemmingsplan Chw Marke Zuid**

- De bouwvlakken zijn veranderd. Er is een apart bouwvlak voor de school en een apart bouwvlak voor de sporthal opgenomen. Hiermee is de locatie van de gebouwen specifiek vastgelegd.
- Functie 'Groen - Marke Zuid' is nieuw.
- Functie 'Sport - binnensport geluidsdichte ruimte' is nieuw.
- De functie "Maatschappelijk" is weggehaald ter plaatse van het bouwvlak van de sporthal.
- Bouwregel-25 is nieuw.
- Bouwregel-44 is nieuw.
- De functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer - motorrijtuigen parkeren uitgesloten" is nieuw.
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietsparkeren uitgesloten' is nieuw.
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - sportveld' is verplaatst en zit verder van de woningen af.
- De functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmast' is verplaatst en zit verder van de woningen af.

### **3. Wijzigingen beeldkwaliteitsplan Marke Zuid (4.1.3 van de toelichting).**

#### **e) Beschrijving ruimtelijk model**

- Paragraaf 4.1.3 Beschrijving ruimtelijk model: andere afbeelding en meerdere wijzigingen in de tekst.
- Paragraaf 4.1.4 Beeldkwaliteit: tekst onder kop “Aanvullende uitgangspunten openbare ruimte” aangepast.