

Bestemmingsplan

Spijkvoorderenk,

1^e partiële herziening



Spijkvoorderenk, 1e partiële herziening

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	4
Hoofdstuk 2	Partiële herziening	6
Regels		8
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	10
Artikel 1	Begrippen	10
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Bos	12
Artikel 4	Gemengd - 1	13
Artikel 5	Gemengd - 2	14
Artikel 6	Groen	15
Artikel 7	Groen - Landelijk groen	17
Artikel 8	Maatschappelijk	17
Artikel 9	Verkeer - Verblijfsgebied	18
Artikel 10	Wonen - 1	19
Artikel 11	Wonen - 2	21
Artikel 12	Wonen - 3	23
Artikel 13	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	28
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 15	Algemene bouwregels	28
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 18	Algemene ontheffingsregels	30
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 20	Overige regels	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	32
Artikel 21	Overgangsrecht	32
Artikel 22	Slotregel	32

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggende document betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Spijkvoorderenk zoals dat naar verwachting op 27 oktober 2010 wordt vastgesteld. Met deze partiële herziening wordt het bestemmingsplan Spijkvoorderenk in overeenstemming gebracht met de "Verordening doelgroepen sociale woningbouw" en de addendum op de Woonvisie 2008+, zoals deze zijn vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 7 juli 2010. De verordening is op 15 juli 2010 inwerking treden.

Verordening sociale doelgroepen woningbouw

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening biedt gemeenten de mogelijkheid om in bestemmingsplannen en exploitatieplannen voor te schrijven dat woningbouw in de categorieën sociale huur, sociale koop en/of particulier opdrachtgeverschap dient te worden uitgevoerd. In bestemmingsplannen kan dit uitsluitend door voor het gehele plangebied een percentage van het totaal aantal te realiseren woningen te noemen. In exploitatieplannen kunnen deze percentages worden uitgewerkt in de vorm van het benoemen van de exacte aantallen en de situering (artikel 6.2.10 sub a Bro). Gevolg van het vastleggen van regels voor de categorieën sociale huur en sociale koop is dat de bereikbaarheid voor die woningen gegarandeerd dient te worden voor de in de verordening vastgelegde doelgroepen gedurende een vooraf bepaalde termijn. Om van deze mogelijkheid gebruik te kunnen maken voor zover het de sociale huur en sociale koopwoningen betreft, moet de gemeenteraad (op grond van het Besluit ruimtelijke ordening) een verordening hebben vastgesteld waarin de instandhouding voor die doelgroep (sociale huur en / of sociale koop) voor een in de verordening te bepalen termijn is verzekerd.

Bij besluit van 7 juli 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Deventer de "Verordening doelgroepen sociale woningbouw" vastgesteld. Hiermee wordt de doelgroep voor sociale koopwoningen en sociale huurwoningen vastgelegd en wordt een termijn genoemd gedurende welke de woning voor die doelgroep in stand moet worden gehouden. Met betrekking tot de doelgroep sociale koopwoning bepaalt de verordening:

Artikel 2 Doelgroep sociale koopwoningen

Als doelgroepen voor sociale koopwoningen worden aangemerkt:

- 1. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs tot € 174.000,= (sociaal koop laag) starters op de koopmarkt die inwonend zijn in de gemeente Deventer of de regio Stedendriehoek met een maximaal bruto huishoudens inkomen in het peiljaar van € 40.000, behoudens het bepaalde in lid 2.*
- 2. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs tot 174.000,= (sociale koop laag) en voor sociale koopwoningen met koopprijs van 174.000 tot € 200.000,= (sociale koop hoog) starters op de koopmarkt die in Deventer of de regio stedendriehoek een sociale huurwoning achterlaten, ongeacht hun huishoudens inkomen.*

Zoals uit bovenstaande definitie van de doelgroep sociale koopwoningen blijkt, maakt de verordening onderscheid in de woningbouwcategorie sociale koop laag en sociale koop hoog. Hierbij is gebruik gemaakt van de bevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.1.2 lid 4 Bro tot vaststelling van een subcategorie sociale koop, waarbij de maximum verkoopprijs lager ligt dan het in het Bro genoemde maximum.

Woonvisie 2008+

De Woonvisie 2008+ is op 25 maart 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie is gebaseerd op de volgende 4 uitgangspunten:

3. Voldoende woningen van goede kwaliteit
De basis hiervoor zijn de prognose van bevolking en huishoudens en de woonwensen zoals die uit de beschikbare onderzoeken blijken.
4. Deventer ongedeelde samenleving
Dit uitgangspunt handhaven wij met kracht ook de komende periode.
5. Keuzevrijheid voor alle inwoners
Juist door de keuzevrijheid voor alle inwoners te garanderen richten wij ons met name op een aantal doelgroepen voor wie die keuzevrijheid vaak niet vanzelfsprekend is.
6. Beschikbaarheid van voldoende sociale huurwoningen
Die beschikbaarheid willen wij in sterke mate realiseren door de doorstroming aan te jagen en de zogenoemde "goedkope scheefheid" te verminderen.

In de genoemde Woonvisie 2008+ worden, naast de categorieën sociale huur en sociale koop (die betrekking heeft op woningen met een koopprijs tot €174.000,- v.o.n.) onder andere de woningbouwcategorieën "middelduur laag" (€174.000,- tot €200.000,-) en "middelduur hoog" (€200.000,- tot €250.000,-) onderscheiden.

Op grond van het gestelde in het Besluit ruimtelijke ordening en de Verordening doelgroepen sociale woningbouw, wordt de categorie "middelduur laag" (€174.000,- tot €200.000,-) voortaan aangemerkt als categorie "sociale koop hoog". Deze wijziging brengt met zich mee dat de categorie "sociale koop" (tot €174.000,-) voortaan wordt aangemerkt als categorie "sociale koop laag" (tot €174.000,-), en dat de in de Woonvisie 2008+ opgenomen categorie "middelduur hoog" (€200.000,- tot €250.000,-) voortaan wordt aangeduid als "middelduur" (€200.000,- tot €250.000,-). Deze laatste categorie behoort niet tot de categorie sociale koop.

Door deze wijzigingen is het aantal woningbouwcategorieën in de Woonvisie 2008+, waarvoor juridisch afdwingbare regels kunnen worden gesteld in het bestemmingsplan en het exploitatieplan, vergroot. Reden dat voorzien is in een partiële herziening van het bestemmingsplan Spijkvoorderenk.

Met het door de gemeenteraad bij besluit van 7 juli 2010 vastgestelde addendum Woonvisie 2008+ is de Woonvisie aangepast aan de terminologie zoals deze in het Besluit ruimtelijke ordening en de "Verordening doelgroepen sociale woningbouw wordt gehanteerd.

Hoofdstuk 2 Partiële herziening

Percentages

Het vaststellen van de "Verordening doelgroepen sociale woningbouw" en de addendum bij de woonvisie 2008+ hebben tot gevolg dat de categorie sociale koop zoals die in het bestemmingsplan Spijkvoorderenk wordt gehanteerd, moet worden herbenoemd tot de categorie sociale koop laag. Voorts wordt de categorie middelduur laag herbenoemd tot de categorie sociale koop hoog. Een en ander heeft tot gevolg dat de percentageregeling zoals deze is opgenomen in artikel 20 van het bestemmingsplan Spijkvoorderenk, dient te worden gewijzigd.

Deze wijziging heeft tot gevolg dat in totaal 52% van het totaal aantal woningen in het plangebied wordt gerealiseerd als sociale woningbouw. Onder sociale woningbouw wordt verstaan het totaal van de opdracht sociale huur, sociale koop laag en sociale koop hoog. Deze 52% is als volgt onderverdeeld:

Sociale huur	27%
Sociale koop laag	15 %
Sociale koop hoog	10%

In dit kader moet nadrukkelijk worden opgemerkt dat de partiële herziening Spijkvoorderenk niet tot gevolg heeft dat de woningbouwopgave in de sociale huursector en de koopsector tot de klasse €200.000,- v.o.n. ten opzichte van het bestemmingsplan Spijkvoorderenk toeneemt. Voorliggende partiële herziening vormt dan ook een vertaling van de "Verordening doelgroepen sociale woningbouw" en de addendum woonvisie 2008+. Zoals hiervoor reeds bleek hebben de Verordening en de addendum tot gevolg dat de categorie "middelduur laag" zoals die in het bestemmingsplan en het exploitatieplan Spijkvoorderenk worden gehanteerd, onderdeel gaan uitmaken van de (beschermde) categorie sociale koop.

Om met betrekking tot de percentages voor de woningbouwcategorieën sociale huur, sociale koop laag en sociale koop hoog enige flexibiliteit in het bestemmingsplan te brengen, zijn, naast de hierboven omschreven aanpassingen, de ondergrenzen van de percentages aangepast. Voorts is een percentageregeling toegevoegd die het mogelijk maakt dat tussen de drie (beschermde) categorieën uitwisseling kan plaatsvinden op zodanige wijze dat in alle gevallen een vaststaand minimum maar ook een maximum aan sociale woningbouw is gegarandeerd. De in artikel 20 vastgelegde percentages garanderen dat minimaal 30% van de woningen in het plangebied als sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Door voor de categorieën sociale koop hoog en sociale koop laag geen ondergrens voor te schrijven, biedt het bestemmingsplan meer flexibiliteit in de keuze voor één of meerdere van de drie genoemde categorieën sociale huur, sociale koop laag en sociale koop hoog.

Parkeren

Voorliggende partiële herziening heeft zoals gezegd tot gevolg dat de categorie die in het bestemmingsplan Spijkvoorderenk werd aangemerkt als "middelduur laag" voortaan wordt aangemerkt als categorie "sociale koop hoog". Aangezien in het parkeerbeleid onderscheid wordt gemaakt tussen de categorieën "middelduur" en "sociale koop" zou de indruk kunnen ontstaan dat de parkeernormering door deze wijziging verlaagd zou kunnen worden. De wijziging heeft echter geen gevolgen voor het karakter of de uiterlijke verschijningsvorm van de in het plangebied te realiseren woningen. Met voorliggende partiële herziening wordt dan ook geen wijziging van de parkeernormering en de parkeerbalans zoals die voortvloeien uit bestemmingsplan Spijkvoorderenk beoogd.

Wet algemene bepalingen van omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen van omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet integreert een grote hoeveelheid bestaande toestemmingsvereisten in het omgevingsrecht in de omgevingsvergunning. Onder de toestemmingsvereisten bevinden zich ook de ontheffingen, sloopvergunningen en aanlegvergunningen zoals deze in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Gelet op het feit dat de Wabo geen overgangsrecht bevat, moeten bestemmingsplannen die na 1 oktober 2010 worden vastgesteld aan deze wet voldoen. Aangezien het bestemmingsplan Spijkvoorderenk na 1 oktober wordt vastgesteld, wordt met deze partiële herziening bewerkstelligd dat het bestemmingsplan Spijkvoorderenk aan de Wabo gaat voldoen.

De partiële herziening met betrekking tot het aspect Wabo heeft uitsluitend een technisch karakter. Er komen geen inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan Spijkvoorderenk uit voort.

Regels

Van toepassing verklaring

Op het bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 1e partiële herziening zijn van toepassing de regels en de verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan Spijkvoorderenk: zoals dat (vermoedelijk) wordt vastgesteld op 27 oktober 2010, met dien verstande dat de regels van het 'bestemmingsplan Spijkvoorderenk' worden herzien zoals aangegeven in de regels van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 1e partiële herziening, van de gemeente Deventer;

1.2 bestemmingsplan (Spijkvoorderenk, 1e partiële herziening):

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D126a-VG01 met bijbehorende regels;

1.3 bestemmingsplan Spijkvoorderenk:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D126-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 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;

1.5 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.6 sociale koopwoning hoog:

een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam van EUR 174.000,00 tot maximaal EUR 200.000,00;

1.7 sociale koopwoning laag:

een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam tot EUR 174.000,00;

1.8 sociale woningbouw:

het geheel van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen;

1.9 verordening doelgroepen sociale woningbouw:

De verordening als bedoeld in artikel 1.1.1 sub d en sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, welke verordening door de raad van de gemeente Deventer is vastgesteld op 7 juli 2010 en in werking is getreden op 15 juli 2010, zoals deze luidt op het moment van de terinzage legging van het ontwerp van dit plan.

1.10 Wet algemene bepalingen van omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.11 De begrippen sociale huurwoning en sociale koopwoning worden vervangen op de onderstaande wijze:

het begrip:

1.41 sociale huurwoning:

huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;

wordt als volgt aangepast:

1.41 sociale huurwoning:

een huurwoning als bedoeld in artikel 1.1,1 eerste lid sub d van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals ook omschreven in artikel 1 sub a van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw;

het begrip:

1.42 sociale koopwoning:

koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening;

wordt als volgt aangepast:

1.42 sociale koopwoning:

een koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals nader omschreven in artikel 1 sub b van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw, en dat de subcategorieën sociale koopwoning laag en sociale koopwoning hoog omvat;

Artikel 2 Wijze van meten

Geen aanpassingen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels worden op onderstaande wijze aangepast.

Artikel 3 Bos

Artikel 3.3 komt als volgt te luiden:

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

3.1.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanwezige boombeplanting te verwijderen en/of aan te tasten;
- b. de gronden op te hogen en/of af te graven;
- c. verhardingen aan te brengen.

3.1.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3.1.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was;
- d. werken en werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van paden.

3.1.3 Toepassingsvoorwaarden

- a. Werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. de boombeplanting in een zodanige staat verkeert dat het voortbestaan niet mogelijk is; en
 2. het historisch ruimtelijk beeld van het betreffende gebied niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 4 Gemengd - 1

Artikel 4.1 onder b komt als volgt te luiden:

zorgwoningen, mits een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 is verleend;

Artikel 4.1 onder f komt als volgt te luiden:

nutsvoorzieningen, uitsluitend indien een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 4.3.1 onder c;

Artikel 4.3 komt als volgt te luiden:

4.1 Afwijken van de bouwregels

4.1.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.3 onder b sub a en k en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedraagt;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- b. artikel 4.2.3 onder c en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' mag worden verhoogd tot 2 m;
- c. artikel 4.2.4 en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:
 1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

4.1.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 4.4 komt als volgt te luiden:

4.2 Afwijken van de gebruiksregels

4.2.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning velen als bedoeld in artikel 4.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

4.2.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 5 Gemengd - 2

Geen aanpassingen.

Artikel 6 Groen

Artikel 6.1 onder c komt als volgt te luiden:

parkeervoorzieningen, uitsluitend indien een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 6.4.1;

Artikel 6.1 onder f komt als volgt te luiden:

nutsvoorzieningen, uitsluitend indien een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 6.3.1;

Artikel 6.3 komt als volgt te luiden:

6.1 Afwijken van de bouwregels

6.1.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

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

6.1.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 6.4 komt als volgt te luiden:

6.2 Afwijken van de gebruiksregels

6.2.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in artikel 6.1 onder c en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

6.2.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 6.5 komt als volgt te luiden:

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

6.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 6.3.2 is het ter plaatse van de aanduiding 'houtwal', verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanwezige boombeplanting te verwijderen en/of aan te tasten, en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge hebben of kunnen hebben ;
- b. de gronden op te hogen en/of af te graven;
- c. (half)verhardingen aan te brengen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was;
- d. werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- e. werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-tijdelijke bouwweg'.

6.3.3 Toepassingsvoorwaarden

a. Werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

1. de betreffende boom in een zodanige staat verkeert dat het voortbestaan niet mogelijk is en/of het historisch ruimtelijk beeld van het betreffende gebied niet onevenredig wordt aangetast.
2. hierdoor geen onevenredig gevaar voor het voortbestaan van de houtwal ontstaat.

Artikel 7 Groen - Landelijk groen

Artikel 7.3 komt als volgt te luiden:

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

7.1.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 7.1.2 is het ter plaatse van de aanduiding 'houtwal', verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag (omgevingsvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanwezige boombeplanting te verwijderen en/of aan te tasten, en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge hebben of kunnen hebben ;
- b. de gronden op te hogen en/of af te graven;
- c. (half)verhardingen aan te brengen.

7.1.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.1.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was;
- d. werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting".

7.1.3 Toepassingsvoorwaarden

- a. Werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. de betreffende boom in een zodanige staat verkeert dat het voortbestaan niet mogelijk is en/of het historisch ruimtelijk beeld van het betreffende gebied niet onevenredig wordt aangetast.
 2. hierdoor geen onevenredig gevaar voor het voortbestaan van de houtwal ontstaat.

Artikel 8 Maatschappelijk

Geen aanpassingen.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 9.1 sub h komt als volgt te luiden:

nutsvoorzieningen, uitsluitend indien een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 9.3.1;

Artikel 9.3 komt als volgt te luiden:

9.1 Afwijken van de bouwregels

9.1.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

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

9.1.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 10 Wonen - 1

Artikel 10.1 onder b komt als volgt te luiden:

zorgwoningen, mits een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4 is verleend;

Artikel 10.3 komt als volgt te luiden:

10.1 Afwijken van de bouwregels

10.1.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 10.2.2 onder a en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 0,5 m wordt overschreden;
- b. artikel 10.2.3 onder a en g en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedraagt;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt;
- c. artikel 10.2.3 onder a en toestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de overkapping niet meer dan 15 m² bedraagt.

10.1.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 10.4 komt als volgt te luiden:

10.2 Afwijken van de gebruiksregels

10.2.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in artikel 10.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

10.2.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 11 Wonen - 2

Artikel 11.1 onder b komt als volgt te luiden:

zorgwoningen, mits een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4 is verleend;

Artikel 11.3 komt als volgt te luiden:

11.1 Afwijken van de bouwregels

11.1.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 11.2.2 onder a en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 0,5 m wordt overschreden;
- b. artikel 11.2.3 onder a en g en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedraagt;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt;
- c. artikel 11.2.3 onder a en toestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de overkapping niet meer dan 15 m² bedraagt.

11.1.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 11.4 komt als volgt te luiden:

11.2 Afwijken van de gebruiksregels

11.2.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in artikel 11.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

11.2.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 12 Wonen - 3

Artikel 12.3 komt als volgt te luiden:

12.1 Afwijken van de bouwregels

12.1.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 12.2.2 onder a en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 0,5 m wordt overschreden;
- b. artikel 12.2.3 onder a en l en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedraagt;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- c. artikel 12.2.3 onder a en toestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- d. artikel 12.2.3 onder k en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

12.1.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

Artikel 12.4 komt als volgt te luiden:

12.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning), het bestaande gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', te slopen.

12.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 12.2.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende sloopwerkzaamheden:

- a. werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
- c. werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was.

12.2.3 Toepassingsvoorwaarden

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit een oogpunt van veiligheid noodzakelijk is en / of renovatie redelijkerwijs niet meer mogelijk is.

Artikel 13 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

Artikel 13.2 komt als volgt te luiden:

13.1 Bouwregels

13.1.1 Archeologisch rapport

Het bevoegde gezag kan in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen van omgevingsrecht, voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 13.1, verlangen dat alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

13.1.2 Koppelen voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 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 door het bevoegde gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 13.3 komt als volgt te luiden:

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

13.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) op en in de gronden als bedoeld in artikel 13.1 over een oppervlakte groter dan 100 m² de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die in bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- 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, dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

13.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 13.2.1 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 relicten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
- e. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of ontgrondingvergunning.

13.2.3 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 13.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

13.2.4 Koppelen voorwaarden

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 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 door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

Geen aanpassing

Artikel 15 Algemene bouwregels

Geen aanpassing

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

Artikel 16.1 komt als volgt te luiden:

16.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met de realisering van de bestemming en/of het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

Geen aanpassing

Artikel 18 Algemene ontheffingsregels

Artikel 18 komt als volgt te luiden:

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Geen aanpassing

Artikel 20 Overige regels

Artikel 20 wordt als volgt gewijzigd:

1. artikel 20.2 en 20.3 komen te vervallen;
2. er wordt een nieuw artikel 20.2, 20.3, 20.4 en 20.5 ingevoegd;

20.1 Particulier opdrachtgeverschap

In het plangebied mag niet minder dan 20% en niet meer dan 40% van de woningen worden gebouwd in particulier opdrachtgeverschap.

20.2 Sociale woningbouw

In het plangebied mag niet minder dan 30% en niet meer dan 60% van de woningen worden gebouwd als sociale woningbouw;

20.3 Sociale huurwoningen

In het plangebied mag, met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.2, niet minder dan 15% en niet meer dan 30% van de woningen worden gebouwd als sociale huurwoning.

20.4 Sociale koopwoningen hoog

In het plangebied mag, met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.2, niet meer dan 25% van de woningen worden gebouwd als woning in de categorie sociale koop hoog.

20.5 Sociale koopwoningen laag

In het plangebied mag, met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.2, niet meer dan 25% van de woningen worden gebouwd als woning in de categorie sociale koop laag.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

Artikel 21.1 komt als volgt te luiden:

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

21.1.1 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.

21.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 21.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 21.1.1 met maximaal 10%.

21.1.3 Uitzondering

Artikel 21.1.1 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.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk, 1e partiële herziening'.

Colofon

Uitgave: gemeente Deventer
Vormgeving: Océ Business Services

oktober 2010



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
Spijkvoorderenk,
1^e partiële herziening



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
	ZIENSWIJZEN	2
	LEESWIJZER	2
2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	3
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN.....	3

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan Spijkvoorderenk, 1^e partiële herziening vastgesteld. Dit ontwerp heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Tegen het plan is 1 zienswijze ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze ten aanzien van bovengenoemd plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn geen wijzigingen in het plan aangebracht.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Spijkvoorderenk. Per zienswijzen is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording. (*cursief* weergegeven).

2 Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Spijkvoorderenk, 1^e partiële herziening heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is 1 zienswijze binnen gekomen. Hieronder wordt de persoon die een zienswijze heeft ingediend aangeduid met Reclamant 1. De NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van natuurlijke personen mogen immers niet worden weergegeven, aangezien deze beschermd zijn op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens¹.

Tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan heeft het ontwerp exploitatieplan ter inzage gelegen. De zienswijze die is ingediend, heeft betrekking op beide ontwerp plannen. Hieronder wordt echter uitsluitend ingegaan op de zienswijze voor zover die betrekking heeft op het ontwerp bestemmingsplan. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze voor zover deze betrekking heeft op het ontwerp exploitatieplan, wordt verwezen naar de Reactienota Eerste herziening Exploitatieplan Spijkvoorderenk.

2.1 Reclamant 1

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en is derhalve ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording.

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

2.1 Reclamant 1

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat zij op 3 augustus jl. zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Spijkvoorderenk en het ontwerp exploitatieplan Spijkvoorderenk. Deze zienswijzen hadden onder meer betrekking op het labelen van de woonbestemming, alsook tegen de (systematiek van de) exploitatieopzet uit het exploitatieplan. Reclamant stelt dat deze zienswijzen zich ook richten op de wijzigingen die door de (partiële) herzieningen worden doorgevoerd. Ter onderbouwing van haar zienswijzen verwijst reclamant naar de zienswijzen die zij tegen het ontwerp bestemmingsplan en exploitatieplan heeft ingediend.

Beantwoording:

Voor zover reclamant volstaat met de verwijzing naar de zienswijzen die zij tegen het ontwerp bestemmingsplan heeft ingediend, verwijst de gemeente naar de beantwoording van deze zienswijzen zoals deze is opgenomen in de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Spijkvoorderenk. In het bijzonder naar de beantwoording van reclamant 3 in paragraaf 2.3 en het gestelde in de beantwoording van zienswijze B.

Conclusie:

De zienswijze heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 1^e partiële herziening.

Colofon

Uitgave: gemeente Deventer
Vormgeving: Océ Business Services

oktober 2010

www.deventer.nl