

Kom Diepenveen

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Algemeen	9
1.2 Ligging plangebied	11
1.3 Geldende bestemmingsplannen	12
1.4 Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie	14
1.5 Leeswijzer	14
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	15
2.1 Inleiding	15
2.2 De ontstaansgeschiedenis	15
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	16
Hoofdstuk 3 Beleidskader	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Europees- en rijksbeleid	23
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	24
3.4 Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 4 Beheer- en ontwikkelingsvisie	39
4.1 Inleiding	39
4.2 Beheervisie	39
4.3 Nieuwe ontwikkelingen	45
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	51
5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie	51
5.2 Archeologie / cultuurhistorie	51
5.3 Milieu-aspecten	60
5.4 Leidingen en kabels	71
5.5 Waterhuishouding	72
5.6 Verkeer en parkeren	75
5.7 Sociale veiligheid	75
Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten	77
6.1 Inleiding	77
6.2 RO Standaarden 2008	77
6.3 Planopzet	78
6.4 Handhaving	85
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	87
7.1 Inleiding	87
7.2 Economische uitvoerbaarheid	87
7.3 Resultaten inspraak	87
7.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 10 Bro '85	128
7.5 Politieke markt	139

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

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

Voorliggend bestemmingsplan betreft het gebied van het huidige dorp Diepenveen. Nieuwe uitbreidingsgebieden als het Eikendal ten noorden van het dorp en Steenbrugge ten zuiden van het dorp zijn niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

Het bestemmingsplan is grotendeels beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate mogelijk. Tevens worden in dit bestemmingsplan ontwikkelingen meegenomen, die in het verleden met een vrijstellingsprocedure zijn gerealiseerd. Het betreft o.a. de woningbouw aan "Het Bijsterbosch", voorheen de Warande (vm. Timmerfabriek), de appartementen en ouderenwoningen aan de Draaiomsweg, de nieuwbouw bij zorgcentrum de Leiboom (Sparrenheuvel) aan de Burgemeester Doffegnieslaan en de vestiging van een kookstudio aan de Dorpsstraat. Tevens zijn enkele middels een vrijstellingsprocedure gerealiseerde (vrijstaande) woningen in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd.

In het voorliggende plan zijn tevens drie gebieden meegenomen waarvoor momenteel een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 WRO is of wordt gevolgd. Het betreft het inbreidingsplan 'Bramhaar', de woning op de hoek Molenweg/Slingerbos en het realiseren van een parkeerterrein en een overkapping bij de supermarkt aan de Dorpsstraat. De bouwplannen zijn concreet en alle relevante (milieu)onderzoeken zijn gedaan. Op basis van de onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen planologisch aanvaardbaar zijn. De verwachting is dat deze procedures voor het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan zijn afgerond. De ontwikkelingen zijn om die reden bij recht opgenomen in het bestemmingsplan.

Naast het bij recht opnemen van nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan ook een viertal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheden zijn Burgemeester en wethouders binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen toepassingregels bevoegd de bestemming te wijzigen van de geldende bestemming in een nieuwe bestemming. De gebieden waarvoor in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zijn:

- Boxbergerweg 36: momenteel is het perceel bestemd voor een agrarisch-loonbedrijf en staat op het perceel een pand voor de opslag van materiaal en machines. Door middel van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid zijn Burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen naar "Wonen" ten behoeve van het realiseren van één vrijstaande woning. In artikel 6.5 zijn de toepassingsvoorwaarden voor deze wijziging opgenomen;

- Dorpsstraat 47: Het bestemmingsplan biedt Burgemeester en wethouders door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid de geldende bestemmingen voor het perceel Dorpsstraat 47 te wijzigingen in "Wonen". Momenteel is het pand nog in gebruik als garagebedrijf en fietsenhandel. Op korte termijn zal het bedrijf zijn activiteiten op deze locatie echter staken. Op het perceel kunnen, in aansluiting op de naastgelegen bebouwing van de historische dorpskern, 4 woningen worden gerealiseerd in één bouwlaag met kap;
- Dorpsstraat 39a: Op de locatie van de voormalige Rabobank kunnen Burgemeester en wethouders middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Maatschappelijk" wijzigingen in de bestemming "Wonen" ten behoeve van het realiseren van een twee vrijstaande woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Het perceel Dorpsstraat 39a mag voor maximaal 60% worden bebouwd en in de (toegenomen) parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden voorzien.
- Burgemeester Crommelinlaan: Op de locatie van de huidige tennisbanen van tennisclub De Schapenkolk is door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen de huidige bestemming "Sport" te wijzigen naar "Wonen". Ondanks het ontbreken van concrete plannen voor de locatie is gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Indien de tennisclub haar huidige locatie gaat verlaten dan gaat de voorkeur van de gemeente uit naar herontwikkeling van de locatie middels woningbouw. De randvoorwaarden waarbinnen dit gerealiseerd kan worden zijn opgenomen in artikel 18.4 van de planregels. In het voorontwerpbestemmingsplan was ook de bibliotheeklocatie in deze ontwikkeling meegenomen. Deze locatie wordt echter los van de tennisbaanlocatie ontwikkeld en binnen de voor het perceel geldende bestemming "Maatschappelijk". Het op het perceel gelegen bouwvlak is wel enigszins vergroot, waardoor een nieuwe functie binnen de bestemming "Maatschappelijk" niet beperkt wordt door de huidige aanwezige bebouwing.

Naast de genoemde ontwikkelingen die wel zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn er in het dorp ook enkele ontwikkelingen gaande die niet zijn meegenomen. Het inbreidingsplan 'locatie Berends' gelegen aan de Schapenzandweg 17 is er daar een van. Op de locatie van de (voormalige) kwekerij worden in aansluiting op de bijzondere kwaliteiten van de omgeving -gelegen aan de dorpsrand en de Zandwetering en gelegen aan de historische route van de Schapenzandweg richting de landgoederen van het voormalige kasteel Oud Rande-, eengezinswoningen ontwikkeld. De plannen voor deze locatie zijn dusdanig gevorderd dat de ontwikkelaar in samenspraak met de gemeente een bestemmingsplanherziening aan het voorbereiden is voor deze locatie. De verwachting is dat eind 2009 het voorontwerpbestemmingsplan voor deze locatie voor inspraak zal worden vrijgegeven. Nu voor de locatie een zelfstandig bestemmingsplan wordt voorbereid is het niet noodzakelijk en ook niet praktisch de locatie ook in dit bestemmingsplan op te nemen. Ook de locatie ten zuiden van het huidige sportpark aan de Boxbergerweg is buiten het voorliggende bestemmingsplan gelaten. De locatie was bestemd voor uitbreiding van het huidige sportpark. Nu er echter een concrete aanvraag ligt van de tennisvereniging voor realisatie van een nieuw tennispark op deze locatie is er voor gekozen deze ontwikkeling middels een zelfstandige bestemmingsplanprocedure te realiseren. Momenteel zijn alle benodigde onderzoeken nog niet afgerond en vanwege de discussie rondom deze locatie is ervoor gekozen een totale nieuwe bestemmingsplanprocedure te doorlopen met voldoende inspraak mogelijkheden en besluitvorming door de raad.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

Het voorliggend bestemmingsplan betreft het gebied dat wordt gevormd door het dorp Diepenveen en de ten zuiden daarvan gelegen groene buffer. Het dorp Diepenveen is gelegen ten noorden van de stad Deventer.

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



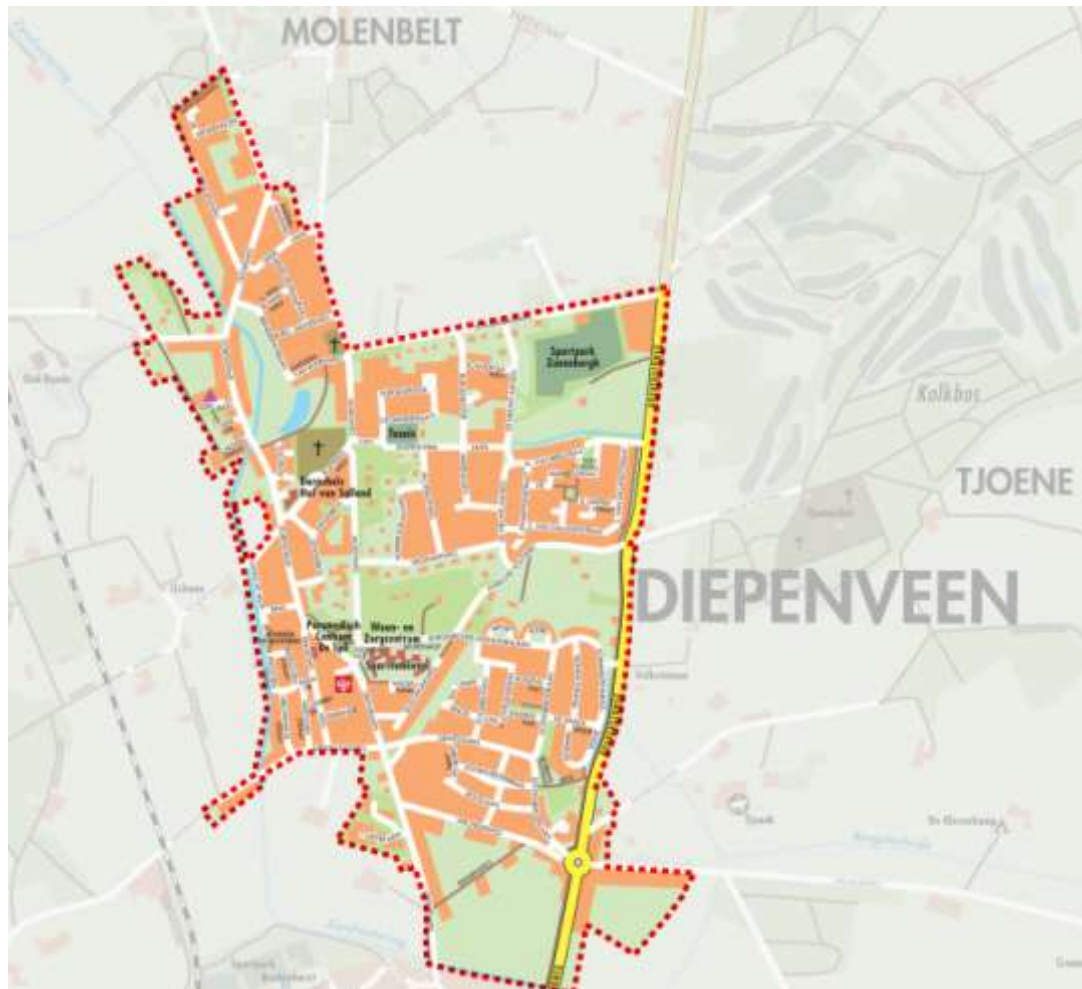
Globale ligging plangebied Kom Diepenveen

1.2.2 Begrenzing

Het plangebied "Kom Diepenveen" omvat in feite het gehele gebied dat tot de kom van Diepenveen gerekend kan worden en wordt globaal begrensd:

- aan de westzijde door het Kerkpad en de Zandwetering;
- aan de zuidzijde door de Wetermansweg en de Zandwetering;
- aan de noordzijde door het landelijk gebied en de Schuurmansweg;
- aan de oostzijde door de Boxbergerweg en de Wechelerweg.

De begrenzing van het plangebied "Kom Diepenveen" is in de volgende figuur weergegeven.



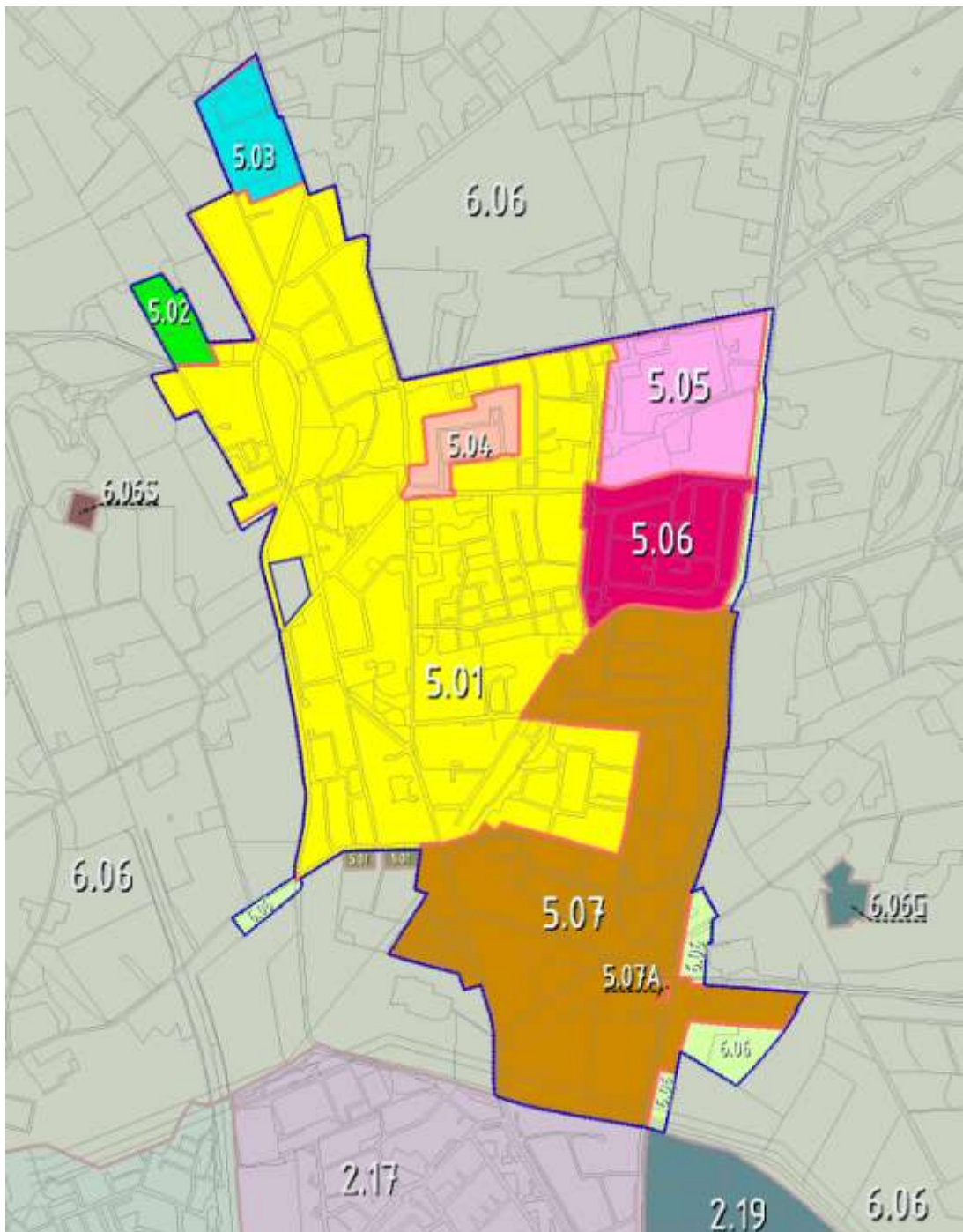
Begrenzing plangebied Kom Diepenveen

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden acht bestemmingsplannen die (nagenoeg) allemaal ouder zijn dan 10 jaar. Het nieuwe bestemmingsplan Kom Diepenveen vervangt (al dan niet deels) de volgende bestemmingsplannen:

- 5.01 Diepenveen 1976 (vastgesteld 29-09-1977, goedgekeurd 27-06-1978);
- 5.02 "t Clooster" (vastgesteld 25-01-1979, goedgekeurd 28-08-1979);
- 5.03 De Driehoek (vastgesteld 30-06-1977, goedgekeurd 21-02-1978);
- 5.04 Voormalig DSC terrein (vastgesteld 15-11-1990, goedgekeurd 09-04-1991, kroonbesluit 20-05-1992);
- 5.05 "Sportcomplex, Boxbergerweg / Schuurmansweg" (vastgesteld 22-05-1986, goedgekeurd 09-12-1986, kroonbesluit 17-10-1988);
- 5.06 Tjoenermarke (vastgesteld 19-02-1987, goedgekeurd 02-06-1987);
- 5.07 Voorhorst (vastgesteld 20-06-1996, goedgekeurd 05-02-1997);
- 5.07a Voorhorst, partiele herziening 1998-1 (vastgesteld 17-09-1996, goedgekeurd 22-09-1998).

Op de hierna aangegeven overzichtkaart van bestemmingsplannen zijn de verschillende plangebieden aangegeven.



overzicht vigerende bestemmingsplannen

1.4 Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt de verplichting een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te actualiseren. Bovendien geldt de wettelijke verplichting om plannen digitaal beschikbaar te hebben. Om hiertoe te komen heeft de provincie Overijssel het actualiseren van bestemmingsplannen en het handhaven van bestemmingsplannen benoemd als speerpunt binnen haar beleid voor 2002. In het convenant "De Ruimte op Orde", dat 4 april 2002 is ondertekend door de provincie Overijssel, de VNG en de gemeenten (waaronder Deventer en Bathmen) is afgesproken dat alle bestemmingsplannen in 2012 actueel zijn en digitaal kunnen worden uitgewisseld.

Voor het grondgebied van de gemeente Deventer, inclusief de voormalige gemeenten Diepenveen en Bathmen, gelden circa 150 bestemmingsplannen. In de loop van de tijd is met name in het stedelijk gebied een veelheid aan bestemmingsplannen ontstaan, waarvan een aanmerkelijk deel inmiddels ouder is dan 10 jaar. De opzet en systematiek van plankaarten en planregels zijn de afgelopen decennia aan allerlei trends, modes en persoonlijke voorkeuren onderhevig geweest. Het gevolg hiervan is, dat er sprake is van grote onderlinge verschillen in opzet en systematiek van de huidige ruimtelijke plannen. Daarnaast zijn er veel projecten gerealiseerd op basis van artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente ziet de actualisatie van de bestemmingsplannen dan ook als een geschikte gelegenheid om een grotere mate van uniformiteit tussen de plannen onderling aan te brengen. Dit betreft zowel uniformiteit in de systematiek als in de planregels. Bovendien wordt gestreefd naar een vermindering van het aantal bestemmingsplannen dat digitaal wordt ontsloten, waardoor een veelheid aan plannen en planvormen wordt voorkomen. De beperking van het aantal plangebieden vindt onder andere plaats door bundeling van ruimtelijk-functioneel gelijke gebieden.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een plankaart met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en onderbouwing. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beheer- en ontwikkelingsvisie die voor dit bestemmingsplan is ontwikkeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten nader toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de plankaart 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. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

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

2.2 De ontstaansgeschiedenis

De oorsprong van het dorp Diepenveen ligt op het kerkplein. Op die plek - in het diepe veen - werd begin 15^{de} eeuw een vrouwenklooster gesticht door volgelingen van de Moderne Devotie uit Deventer. Het klooster lag in de kromming van de Zandwetering op een rivierduin in de uiterwaarden van de IJssel en had een verbinding met de IJsseldijk.

De omgeving van Diepenveen is in cultuur gebracht door boeren die op de rivierduinen en zandruggen bij de IJssel woonden. Een belangrijk deel van de geschiedenis van Diepenveen is daarom ook eerder terug te vinden in de landgoederen en grote solitaire boerderijen dan in het dorp zelf, dat tot ver in de 19^{de} niets meer was dan een gehucht.

De topografische kaart van omstreeks 1850 wordt in hoofdzaak bepaald door een aantal landgoederen. Diepenveen zelf is in die tijd feitelijk niet veel meer dan de kerk die een functie heeft voor een grote landelijke omgeving. In de omgeving van de kerk staat weinig andere bebouwing; slechts de pastorie, een herberg en wat kleinere woonhuizen. In de tweede helft van de 19^{de} eeuw ontstaat een dorpskern bestaande uit de Dorpsstraat, de Kerkstraat, de Schildersstraat en het Kerkplein. Het wegenpatroon rondom deze dorpskern is onregelmatig en wordt vooral bepaald door de grillige landschappelijke structuur. Moerassige gronden, beken, oeverwallen en dergelijke bepalen het grondgebruik, wat leidt tot een zeer gedifferentieerd kleinschalig landschap, dat in hoofdlijnen nog steeds aanwezig is. In dezelfde periode wordt Diepenveen de hoofdplaats en naamgever van een naar verhouding uitgestrekt, volstrekt landelijke gemeente bestaande uit de latere vijf kerkdorpen Diepenveen, Schalkhaar, Lettele, Okkenbroek en Colmschate.

In de loop van de 19^{de} eeuw en het begin van de 20^e eeuw is sprake van een zekere lintvorming langs bestaande doorgaande wegen, waarbij vaak de eerste aanzetten te vinden zijn bij kruispunten van wegen. Duurdere en goedkopere bebouwing komt in principe willekeurig naast elkaar voor en alle mogelijke functies zijn gemengd. De doorgaande wegen zijn verhard, maar er komen ook nog veel onverharde wegen voor. De trambaan van Deventer naar Raalte doet Diepenveen aan en bepaalt de ligging van de huidige Welkooplocatie (agrarische coöperatie). De trambaan is al enkele decennia geleden opgeheven, maar het voormalige tracé is op een aantal plaatsen nog goed herkenbaar.

De dorpsvorming heeft pas plaatsgevonden na de Tweede Wereldoorlog. Uit begin 1900 dateert een kaart waarop het toen aanwezige wegenpatroon sterk was uitgebreid, kennelijk met de bedoeling om voort te bouwen op het historische proces van langzame groei langs een uitgebreid wegennet. Van dat plan zijn slechts kleine onderdelen gerealiseerd. Op een wijze die algemeen gebruikelijk was, zijn na de Tweede Wereldoorlog in een aantal stappen plannen voor woonuitbreidingen gerealiseerd. Deze uitbreidingen waren voor een belangrijk deel toegesneden op de hogere inkomensgroepen uit Deventer.

Het dorp is op deze wijze flink uitgebreid met o.a. woonwijken ten oosten van de Molenweg en de Kleikoele, de wijk Vosseveld, op de Hemeltjenskamp, achter de Draaiomsweg, ten oosten van de Nieuwe Aanleg en ten westen van de Olsterweg. Door de royale kavels heeft dat geleid tot een zeer groene woonomgeving. In de zuidwesthoek van het dorp werd in een veel dichtere setting de sociale huursector gerealiseerd.

Met de woningbouw komen ook meer voorzieningen in het dorp. Het dorp krijgt een tennisbaan, sportvelden en het winkelbestand wordt vergroot en concentreert zich meer in het "nieuwe centrum", zuidelijker aan de Dorpsstraat.

In de jaren negentig van de twintigste eeuw wordt er nog meer gebouwd: Voorhorst 1 op de plek waar ooit boerderij Voorhorst stond en de uitbreiding Voorhorst 2 ten oosten en zuidoosten van het dorp. Een laatste uitbreiding is het Eikendal, een woonwijk die in de komende jaren ten noorden van het dorp wordt gerealiseerd.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

2.3.1 Ruimtelijke structuur

In de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp kan onderscheid worden gemaakt tussen een benadering van het dorp op zichzelf (dat wil zeggen hoe zit de ruimtelijke structuur van het dorp zelf in elkaar) en een benadering van binnen naar buiten (dat wil zeggen de betekenis die de waardevolle landschappelijke omgeving heeft voor het dorp).

De ruimtelijke structuur van het dorp

Het dorp kan beschreven worden als een netwerk van lineaire elementen en als een verzameling gebieden. Deze structuur komt voort uit de ontstaansgeschiedenis van het dorp.

Het netwerk van verbindingen heeft een min of meer noord-zuid en oost-weststructuur, waarbij de nadruk ligt op de noord-zuid richting. Opvallend is het diffuse karakter van de verbindingen tussen de twee belangrijkste noord-zuid routes in het dorp, de Boxbergerweg en de Oranjelaan/Dorpsstraat. Er zijn groene wegen waar het beplantingsbeeld (monumentale boombeplanting) dominant is boven alle andere kenmerken, linten waarlangs kleinschalige individuele woonbebouwing het beeld bepaalt en landwegen met een herkenbaar agrarisch verleden.

De historische kern van het dorp bevindt zich rond het Kerkplein, de Dorpsstraat, de Kerkstraat en de Schildersstraat. De historische kern ligt op een specifieke plek in de bocht van de Zandwetering. De Zandwetering, het aanliggende groen en de begraafplaats vormen een groene overgang naar de rest van het dorp, waardoor de historische kern een afgerond ruimtelijk ensemble vormt. Het bebouwingspatroon wordt gevormd door de vrijstaande kerk aan een brinkachtige groene ruimte. De overige bebouwing is dicht op elkaar gebouwd en bestaat uit individuele kleinschalige panden.

Het gebied Dorpsstraat en omgeving kenmerkt zich door individuele (kleinschalige) bebouwing en een grote mate van functiemenging. Het gebied wordt duidelijk gekenmerkt door een gegroeid karakter. Dit in tegenstelling tot de meer planmatige woningbouw in het zuidoosten van het dorp.

Grote delen van het dorp, met name het middengebied tussen de Molenweg en de Nieuwe Aanleg en de verspreide bebouwing ten noorden van het dorp, zijn te karakteriseren als 'boswonen'. De nadruk in deze gebieden ligt op het groen en op de grote stukken bos. De (woon)bebouwing is in het beeld ondergeschikt.

Tjoenermarke, het gebied ten noorden van de historische kern en het gebied ten westen van de Draaiomsweg zijn planmatige woningbouwlocatie met in hoofdzaak grondgebonden woningen. Binnen deze woonclusters valt onderscheid te maken tussen de planmatige woonwijken aan de noord- en oostzijde, die over een het algemeen een gemengd programma kennen met een nadruk op de wat duurdere woningen en de zuidwesthoek van het dorp, waar in hoofdzaak goedkopere woningen zijn gesitueerd.

Het omringende landschap

Het omringende landschap wordt gekenmerkt door haar kleinschaligheid, grillige structuur en de afwisseling van open ruimte, agrarische percelen, bos, lanen, water en parkachtige structuur, gearrangeerd rondom een of meerder bebouwingsclusters. Rondom het dorp Diepenveen liggen diverse landgoederen, o.a. Nieuw Rande, Oud Rande, De Kranenkamp en het Overvelde. Grote delen van het gebied behoren tot de (provinciale) ecologische hoofdstructuur (EHS).

Vanuit het omringende landschap steken twee 'groene vingers' aan de oostzijde het dorp in. De eerste is gelegen aan de noordkant van het dorp en betreft het gebied van de sportvelden van DSC, sportpark Zunneborgh en de ten zuiden daarvan gelegen agrarische gronden. De tweede 'groene vinger' is zuidelijker gelegen en betreft de agrarische gronden tussen de Averlose Houtweg en de Burgemeester Doffegnieslaan en het bosgebied tussen de Averlose Houtweg en de Molenweg ten noorden van de Burgemeester Doffegnieslaan.

Deze tweede 'groene vinger', gelegen midden in het dorp, maakt onderdeel uit van een oost-west lopende zone waarin die elementen zijn geconcentreerd, waardoor Diepenveen zich nadrukkelijk onderscheidt van andere dorpen. De Dorpsstraat en omgeving, de historische kern en het 'boswonen' maken onderdeel uit van deze zone. De Zandwetering en de relatie met het buitengebied zowel aan de oost- als de westzijde geven deze omgeving haar specifieke kwaliteit.

Aan de zuidzijde wordt het dorp door agrarische gronden en de Zandwetering (gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied en gedeeltelijk daarbuiten gelegen) gescheiden van de stad Deventer. Deze 'groene vinger' heeft een belangrijke ruimtelijke functie in die zin dat ze een buffer vormen tussen de stad en het dorp.

2.3.2 Functionele structuur

2.3.2.1 Het wonen

De bebouwing in Diepenveen bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden woningbouw (laagbouw). Het totaal aantal woningen bedraagt circa 1732 (peildatum 01-01-2004). Slechts op enkele plekken in het dorp zijn appartementen gerealiseerd. Langs de Draaiomsweg en het Slingerbos bevinden zich appartementencomplexen. Ook het woonzorgcentrum Sparrenheuvel aan de Burgemeester Doffegnieslaan bestaat uit (zorg)appartementen in twee en deels drie lagen. Deze appartementencomplexen betreffen over het algemeen bijzondere woonvormen, seniorenwoningen en/of zorgwoningen voor mensen met een beperking. Ook op de inbreidingslocatie 'Bramhaar' zullen (senioren)appartementen in twee tot drie bouwlagen worden gerealiseerd. Reguliere appartementen zijn of worden zeer beperkt gerealiseerd op zeer recente (her)ontwikkelingslocaties, zoals aan de Dorpsstraat.

De woningvoorraad in Diepenveen is over het algemeen betrekkelijk jong. Een groot deel van de voorraad is goed afgestemd op de toekomstige woonwensen. In de woongebieden lijkt voorsnog geen sprake te zijn van structurele tekorten in de inrichting van de openbare ruimte. Wel worden enkele woongebieden als 30-km-gebied ingericht, dat her en der gepaard gaat met een herinrichting van de openbare ruimte. Een uitzondering op beide aspecten wordt gevormd door de zuidwesthoek. Het gebied kenmerkt zich door relatief veel sociale huurwoningen en weinig groen.

2.3.2.2 Bedrijven

Het dorp heeft een aantal bestaande ambachtelijke en plaatselijke verzorgende bedrijven. Aan de Dorpsstraat bevindt zich een tweetal garagebedrijven, waarbij een van de garagebedrijven, gelegen in de historische kern, ook een fietsenwinkel/ -werkplaats en taxibedrijf heeft. Dit bedrijf zal op korte termijn verdwijnen en de locatie zal aansluitend op de omgeving worden herontwikkeld met woningbouw. In onderhavig bestemmingsplan is voor de locatie daarom een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" opgenomen. De tweede garage is gelegen binnen het centrumgebied van het dorp.

In het noorden van het dorp, aan de Olsterweg bevindt zich een tankstation, en even verder op aan de Olsterweg is een grondverzetbedrijf gevestigd.

Aan de rand van het dorp, aan de Boxbergerweg staat een schuur voor opslag van materiaal en machines. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch -loonbedrijf', maar is niet meer als zodanig in gebruik. Om op het perceel een vrijstaande woning te kunnen realiseren is een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" opgenomen.

Aan de westzijde van het dorp langs de Zandwetering is aan de Schapenzandweg een kwekerij gelegen. Deze kwekerij zal op korte termijn verdwijnen en ook deze locatie zal worden herontwikkeld met woningbouw. Omdat voor deze locatie reeds een apart bestemmingsplan in voorbereiding is, is het gebied buiten dit bestemmingsplan gelaten.

In het zuiden van het dorp aan de Wechelerweg en aan de Binnenweg is nog een tweetal kwekerijen / tuincentra gevestigd.

2.3.2.3 Kantoren

In het dorp zijn slechts twee solitaire kantoren gevestigd. Het eerste is gelegen aan 't Weterman en de tweede is gelegen aan de Molenweg. Het laatste betreft een kantoor van Carinova, de organisatie voor thuiszorg.

Voor het overige zijn het met name 'beroep of bedrijven aan huis', waarbij de kantoorfunctie ondergeschikt is aan de woonfunctie.

2.3.2.4 Detailhandel

De detailhandel bevindt zich in hoofdzaak langs de Dorpsstraat en de Oranjelaan. De grootste concentratie van detailhandelsfuncties en aanverwante dienstverlenende bedrijven bevindt zich tussen de Roeterdsweg en de Draaiomsweg. Ondanks deze beperkte concentratie is er sprake van een grote mate van spreiding. Het gebied Dorpsstraat - Oranjelaan is langgerekt en strekt zich uit van de zuidelijke punt van het dorp tot aan het noorden. Hierdoor bevinden enkele winkels, o.a. de Welkoop en de Expert en enkele aanverwante dienstverleners zich op grote afstand van het concentratiegebied.

De aan weerszijden van de Dorpsstraat gevestigde winkels hebben in hoofdzaak een plaatselijk verzorgend karakter. Deze winkels zijn min of meer gegroeid vanuit een overwegende woonfunctie in het gebied. Slechts enkele bedrijven/winkeliers hebben later gebouwen opgericht, welke direct al bedoeld waren voor detailhandel.

2.3.2.5 Horeca

De horecafuncties in het dorp bevinden zich eveneens langs de Dorpsstraat en de Oranjelaan. Echter ook hier is sprake van een grote mate van spreiding. In het noorden van het dorp, in de historische kern, bevindt zich het restaurant 'De Roetertshof'. Naast het restaurant is de kookstudio Boschloo gevestigd. In het zuiden van het dorp op de kruising van de Oranjelaan met de Wetermansweg en Gewestlaan zijn nog twee horecazaken gelegen, namelijk cafetaria 'de Komeet' en café-restaurant 'Het Wapen van Diepenveen'.

2.3.2.6 Maatschappelijke en sociale voorzieningen

Onderwijs (scholen, kinderopvang)

Het dorp heeft een tweetal basisscholen; beide zijn gelegen aan de Molenweg. Op het terrein van de openbare school aan de Molenweg is ook een peuterspeelzaal gelegen. Aan de Burgemeester Arriënsweg is een kinderdagverblijf gevestigd.

Dorpshuis en Openbare Bibliotheek

Aan de Dorpsstraat direct ten noorden van de Roeterdsweg is het 'Hof van Salland' gelegen. Het betreft een multifunctioneel dorps huis die voor diverse doeleinden -cultureel en sociaal/maatschappelijk- gebruikt wordt. In het pand bevinden zich onder andere sportzalen, vergaderruimtes en (les)lokalen voor cursussen en verenigingen. Ook zijn er horeca-activiteiten in de categorie 2a van de Staat van horeca-activiteiten toegestaan.

Het dorp beschikt daarnaast over een openbare bibliotheek. Deze is op korte afstand van het 'Hof van Salland' en de scholen gelegen, op de hoek van de Molenweg, Roeterdsweg en Burgemeester Crommelinlaan.

Medische voorzieningen

In het dorp is aan de Draaiomsweg een paramedisch centrum gelegen. In dit centrum zijn verschillende paramedische voorzieningen geclusterd, onder andere een praktijk voor fysiotherapie, manuele therapie en logopedie. Voor het overige zijn de medische voorzieningen kleinschalig georganiseerd (praktijk aan huis). Aan de Dorpsstraat 16 is een huisartsenpraktijk gevestigd en aan de Nieuwe Aanleg 14 een tandartsenpraktijk.

Tenslotte is aan de Dorpsstraat de apotheek gevestigd.

Sportvoorzieningen

In het noordoosten van Diepenveen aan de Schuurmansweg is het sportcomplex van DSC (Diepenveense sportclub) gelegen. Naast de sportvelden bevindt zich op het terrein van DSC een gebouw ten dienste van het sportcomplex met o.a. een kantine, een sportzaal en diverse kleedruimtes. Binnen de bestemming "Sport" is een mogelijkheid opgenomen om binnen de bestaande bebouwing ontheffing te verlenen voor kinderopvang en praktijkruimte. Op deze manier wordt het multifunctioneel gebruik van de sportvoorzieningen mogelijk gemaakt.

Naast de sportvelden bevindt zich in het dorp nog een tweetal sportvoorzieningen. Aan de Burgemeester Crommelinlaan is een tennisbanencomplex gelegen en in het 'Hof van Salland' zijn sportzalen gevestigd. Net buiten het dorp aan de Boxbergerweg / Golfweg is een golfterrein gelegen. Direct aansluitend aan het dorp maar buiten het plangebied is aan de Ganzenkooisweg een manege gevestigd.

Begraafplaatsen

In de dorpskern van Diepenveen is een tweetal begraafplaatsen gelegen. Een openbare begraafplaats aan de Roeterdsweg en een particuliere begraafplaats op de hoek Swedera van Runenweg - Molenweg. Beide begraafplaatsen zijn kenmerkende en beeldbepalende elementen in het dorp. Door het bosachtige karakter van beide begraafplaatsen vormen ze een belangrijk groenelement in het dorp.

Zorgvoorzieningen

Aan de Burgermeester Doffegnieslaan is het woonzorgcentrum Sparrenheuvel gelegen. Dit woonzorgcentrum biedt niet alleen zorg aan haar bewoners, maar speelt ook een belangrijke rol in het zorgaanbod voor ouderen die elders in het dorp woonachtig zijn.

Carinova, de organisatie voor thuiszorg, heeft ook een kantoor aan de Molenweg in Diepenveen.

2.3.2.7 Overige functies en voorzieningen

Binnen het plangebied is aan de Oranjelaan een brandweerkazerne gevestigd. Daarnaast bevinden zich in het plangebied diverse nutsvoorzieningen, onder andere trafohuisjes en schakelkasten voor telecomdiensten.

2.3.2.8 Agrarische gronden

Binnen de grenzen van het dorp Diepenveen zijn diverse gronden in gebruik als agrarische grond. Deze gronden bevinden zich aan de rand van het dorp in de overgang van het dorp naar het omliggende agrarisch gebied, in de groene vingers die vanaf de oostzijde het dorp in reiken en langs de Zandwetering waar ze een buffer vormen tussen de Wetering en de omliggende bebouwing. Deze gronden geven het dorp een groen en open karakter en zorgen voor een (ver)binding met het omliggende landschap.

2.3.2.9 Groen en recreatie

Deventer ligt op de rand van het rivierenlandschap van de IJssel en het Sallandse dekzandlandschap. De verschillen tussen deze landschappen werken door in de bodem, de stedenbouwkundige structuur, de waterstructuur, in de aard van de beplantingen en de specifieke natuurwaarden.

Het plangebied ligt in het dekzandlandschap. Diepenveen wordt gekarakteriseerd als gemengde bebouwing met een dorps karakter, met relatief weinig openbaar groen, maar met een groen beeld door de relatief grote tuinen. Met name de lanen zijn belangrijke structuur-, beeld- en sfeerbepalende elementen. Ze zorgen voor een geleiding van verkeersroutes in het dorp en het buitengebied. Het openbaar groen dat zich in het plangebied bevindt, is redelijk tot groot van omvang. Bijzondere stukjes openbaar groen zijn het bosje op de hoek van de Oranjelaan en de Molenweg "De Heest", dat is bestempeld als buurtpark en het bosje bij de kerk (Kerkplein). Het bosje bij de kerk is een historisch relict en erg bijzonder. De bomen zijn er gepland vanaf ± 1950. In het verleden was het een begraafplaats; achteraan staan nog een aantal zerken. De bomen die hier staan, de bomen rond de begraafplaats aan de Roeterdsweg (vanaf 1930) en een enkele gemeente boom (plantjaar 1900) zijn bijzonder beschermwaardig. Tevens zijn er verspreid over het plangebied veel particuliere bomen die bijzonder beschermwaardig zijn.

De Boxbergerweg en de Oranjelaan-Dorpsstraat-Olsterweg zijn historische lanen (de oudste bomen zijn van 1935). In het dorp lopen ook diverse landschappelijke lanen vanuit (of naar) het landelijk gebied. In het plangebied betreft het de Wechelerweg, de Molenweg en de Roeterdsweg. In de recentere geschiedenis zijn ook deze wegen voorzien van tweezijdige (laan)beplanting. De bomen in de woon- en werkomgeving ten westen van de Molenweg zijn in het bomenbeleidsplan (2007) bestempeld als straat- en plantsoenbomen ('sfeerbomen'); de bomen ten oosten van de Molenweg als toekomstbomen in het groen.

2.3.2.10

Verkeer

Gemotoriseerd verkeer

Het dorp Diepenveen is grotendeels ingericht als 30 km-gebied. De belangrijkste wegen van en naar het dorp zijn de Olsterweg, de Wetermansweg, de Oranjelaan, de Boxbergerweg en de Wechelerweg. De Boxbergerweg is de enige ontsluitingsweg in het gebied en dient voor de ontsluiting naar het Hanzetracé (N337) en naar de Raalterweg (N766).

Fietsverkeer

De fietsontsluiting van Diepenveen verloopt voor het grootste deel via de wegenstructuur voor het gemotoriseerd verkeer, waar over het algemeen voorzien is in fietsvoorzieningen.

Openbaar Vervoer

Diepenveen is ontsloten door een streekbuslijn.

Parkeren

Binnen het gebied is het parkeren niet gereguleerd. Er kan afwisselend geparkeerd worden op parkeerterreinen, in parkeerhavens, of op de rijbaan.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

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

3.2 **Europees- en rijksbeleid**

3.2.1 **Nota ruimte (2006)**

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

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

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

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

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. De woningvoorraad en werkgelegenheid zullen door vaststelling van dit bestemmingsplan niet ingrijpend wijzigen. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

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

3.2.3 Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden - bergen -afvoeren" staat hierbij centraal.

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

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

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Streekplan Overijssel 2000+ (2000)

Het streekplan Overijssel 2000+ geeft de provinciale hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn aan. In het streekplan maakt Diepenveen, even als Schalkhaar deel uit van het stedelijk gebied van Deventer en behoort derhalve tot het stadsgewest Stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen. De stadsgewesten moeten een groot deel van de verstedelijkingsopgave realiseren. Ze zullen via hoogwaardige locaties voor wonen en werken een opvangfunctie moeten vervullen voor de provincie en ook voor andere delen van Nederland.

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Deventer worden al decennia bepaald door enerzijds de fysieke belemmeringen en anderzijds door de bestuurlijke situatie. Aan de westzijde wordt de stad begrensd door de IJssel. Aan de zuid-, noord- en oostzijde liggen waardevolle landgoederen die deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Rijksweg A1 aan de zuidzijde van de stad biedt ontwikkelingspotenties voor de stad, maar heeft ook een belemmerende werking. Het streekplan geeft aan dat met de aanpassing van de gemeentegrenzen nadrukkelijk is ingezet op een ruimtelijke ontwikkeling in noordelijk en oostelijke richting.

In de noordelijke schil rond Deventer zijn volgens het streekplan voldoende mogelijkheden aanwezig voor grote bouwlocaties. Een zorgvuldige afweging zal, gelet op de aanwezige natuur- en landschapswaarden, wel noodzakelijk zijn. Met name de overgang naar het landgoederengebied rondom Diepenveen vraagt de nodige aandacht. Naast de grotere bouwlocatie zijn ook kleinere locaties rond de kern van Diepenveen denkbaar. Het streekplan begrenst het bestaand stedelijke gebied van de gemeente Deventer rond Diepenveen globaal met de spoorlijn, de gemeentegrens, de Boxbergerweg en de toekomstige bebouwing van Steenbrugge. Het gebied buiten deze 'rode' contour wordt gerekend tot de provinciale ecologische hoofdstructuur.

Naast uitbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied moet Deventer ook de herstructurering voortvarend ter hand nemen. Voor zowel de realisatie van de verstedelijkingsopgave als voor het tegen gaan van de stedelijke problematiek (het wegtrekken van mensen met hogere inkomens, de daarmee gepaard gaande toenemende eenzijdigheid van stadswijken, de sociale segregatie en de lage maatschappelijke participatie) zet de provincie in op het verbeteren van de stedelijke woningmarkt, waarbij vraag en aanbod beter op elkaar afgestemd moeten worden. Verbeteringen van bestaande woonwijken, nieuwbouw in herstructureringsgebieden en uitbreidingslocaties bieden daar toe mogelijkheden. Gestreefd wordt 1/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk te realiseren, waarbij inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding.

Met het vastleggen/bestemmen van de huidige situatie in de kern Diepenveen en, daar waar mogelijk en verantwoord, het bieden van extra woningbouwmogelijkheden met name op die locaties waar sprake is van functieverlies, wordt aangesloten op bovenstaand provinciaal beleid.

3.3.2 Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+ en Partiele herziening Ruimte & Water (2006)

Het provinciale Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+ (december 2000) geeft in hoofdlijnen het te voeren waterhuishoudkundig beleid voor de provincie aan. Het waterbeleid is in 2006 aangescherpt en vertaald naar het streekplanbeleid in de Partiele herziening Ruimte en Water van het Streekplan 2000+ en het Waterhuishoudingsplan 2000+. Voor natte gebieden nabij steden is een afweging gemaakt voor de ruimte die beschikbaar moet blijven voor water ten opzichte van de ontwikkelingsmogelijkheden voor stedelijke functies. De primaire watergebieden zijn gebieden die in extreme omstandigheden een natuurlijke functie hebben voor een tijdelijke berging van water. De primaire gebieden, die in de partiele herziening Ruimte en Water zijn aangewezen, zijn gebieden met een functie voor waterberging, waar op grond van een integrale afweging is geoordeeld dat de waterfunctie primair is en zwaarder weegt dan andere, daarmee strijdige belangen. In deze gebieden worden functies geweerd, die strijdig zijn met het behoud van ruimte voor water. Daarbij wordt vooral gedacht aan woon- en werkgebieden en andere kapitaalintensieve functies. Voor functies die goed verenigbaar zijn met het behoud van ruimte voor water en die passen binnen het geldende ruimtelijke beleid zijn wel mogelijkheden.

In het plangebied bevindt zich een primair watergebied, namelijk de Zandwetering die aan de westzijde, en gedeeltelijk door de kern loopt.

Naast primaire watergebieden zijn er ook aandachtsgebieden voor wateroverlast benoemd. In deze gebieden is water een mede-orderend aspect. In een aandachtsgebied wateroverlast kan onder een aantal voorwaarden een stedelijke ontwikkeling plaatsvinden indien vaststaat dat de wateropgave goed kan worden ingevuld volgens de watertoets. Het gaat dan om niet afwentelen, compenseren van verlies aan berging, en schadevrij ontwikkelen.

In het plangebied bevinden zich ook aandachtsgebieden. Het betreft de velden tussen de Boxbergerweg en de Oranjelaan, ten zuiden van de Binnenweg en ten noorden van de Zandwetering. Ook direct aansluiten aan het plangebied, ten zuidoosten en ten noorden van het bestaand stedelijk gebied, bevinden zich aandachtsgebieden.

Het waterbeheer in bestaand stedelijk gebied is met name gericht op het reduceren van grondwateroverlast. Daarnaast geldt als uitgangspunt dat bij stedenbouwkundige ingrepen (bijvoorbeeld herstructurering) rekening wordt gehouden met het aspect water (ordenend principe).

3.3.3 Regionaal Bestuursakkoord Water voor West-Overijssel (2005)

Het Regionaal Bestuursakkoord Water voor West Overijssel borduurt voort op het mede door de provincie Overijssel ondertekende Nationaal Bestuursakkoord Water (NWB). Het Regionaal Bestuursakkoord betreft een akkoord tussen de provincie Overijssel, het Waterschap Groot Salland en de gemeenten Deventer, Kampen, Olst-Wijhe, Raalte Staphorst, Zwarte Waterland en Zwolle. De tekst in het Regionaal Bestuursakkoord vertaalt de afspraken uit het NBW in de volgende concrete afspraken voor de regio West Overijssel:

- het versterken van de binding met het Nationaal Bestuursakkoord Water en het vastleggen van afspraken tussen betrokken partijen over de uitvoering daarvan;
- het gemeenschappelijk voorbereiden van de aanpak van de wateropgaven en de uitvoering van noodzakelijke maatregelen in de periode 2007-2015;
- het vergroten van de betrokkenheid van de maatschappij en haar bestuurlijke vertegenwoordigers bij het aanpakken van de wateropgaven;
- het versterken van de onderlinge samenwerking tussen betrokken partijen.

3.3.4 Beleid Waterschap Groot Salland (2006)

Het Waterschap Groot Salland heeft in augustus 2006 het waterbeheersplan "Leven met water in uitvoering" vastgesteld. Het plan bestrijkt de periode 2006-2009 en houdt rekening met de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water en Waterbeleid 21^e eeuw.

Het Waterbeheersplan rust op vier pijlers te weten:

- veilige dijken;
- ruimte voor water;
- schoon water;
- genieten van water.

In het Waterbeheersplan is ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen aangegeven dat het waterschap bij het maken van plannen voor de inrichting van het stedelijk en landelijk gebied aangeeft waar vanuit het watersysteem (bekeken) het beste kan worden gebouwd, landbouw het beste kan plaatsvinden en waar natuur die afhankelijk is van (grond)water zich het beste kan ontwikkelen. Om inzicht te geven in de beperkingen die vanuit het watersysteem aan functies worden opgelegd, is aan het waterbeheersplan een watervisiekaart toegevoegd.

Een afname van de aanwezige ruimte voor waterberging ten gevolge van de uitvoering van ruimtelijke maatregelen moet worden gecompenseerd. In eerste instantie moet deze compensatie binnen het plangebied worden gerealiseerd. Ook moet binnenstedelijke gebieden voldaan worden aan de stedelijke wateropgave.

Het Waterschap Groot Salland hanteert de driestapsstrategieën vasthouden-bergen-afvoeren (kwantiteit) en schoonhouden-scheiden-zuiveren (kwaliteit). Het waterschap hanteert als uitgangspunt het afkoppelen van hemelwater van de riolering als de waterkwaliteit dit toelaat. Hierbij geldt oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem als eerste voorkeur. Als dat niet mogelijk is kan water (in eerste instantie via een bodempassage) worden geloosd op oppervlaktewater.

3.3.5 Nota Rioleringsbeleid 2007

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

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)

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

Hoewel de huidige bebouwde kom van Diepenveen niet expliciet in het structuurplan aan de orde komt, wordt gesteld dat met het aanpassen van de gemeentegrenzen gekozen is voor een ontwikkelingsrichting in noordelijke en oostelijke richting volgens het concept van de compacte vingerstad. De afbouw van de compacte vingerstad biedt in noordoostelijke richting ruimte voor woningbouw tot circa 2020. Het gebied ten noorden van Diepenveen, de locatie Eikendal, is aangewezen als ontwikkelingslocatie voor circa 150 woningen in het dure segment. Ten zuiden van Diepenveen ligt de locatie Steenbrugge met een capaciteit van circa 1.500 woningen. Naast deze twee locaties worden tot 2025 geen grootschalige nieuwe ingrepen voorzien. In tegenstelling tot wat in het streekplan wordt toegestaan voorziet het structuurplan niet in omvangrijke bebouwing in de zone tussen de spoorlijn en het dorp. Wel is er een aantal kleinere inbreidingslocaties o.a. het terrein van de voormalige brandweerkazerne, de kwekerijlocatie aan de Zandwetering en de herstructureringslocatie aan de Draaiomsweg.

Belangrijk uitgangspunt in het structuurplan is het handhaven van het dorpse karakter van Diepenveen. De centrum-dorpse en landelijke woonmilieus in het dorp moeten worden gerespecteerd. De keuze voor het concept van de compacte groene vingerstand moet er ook voor zorgen dat Diepenveen niet vastgroeit aan Deventer en als dorp blijft bestaan.

Volkshuisvestelijk maakt Diepenveen wel onderdeel uit van Deventer. Dat wil zeggen dat met het woningbouwprogramma wordt ingespeeld op de vraag vanuit het dorp die met name gericht is op ouderenhuisvesting en sociale woningbouw, maar dat het programma zich niet beperkt tot deze vraag alleen. Diepenveen vervult een rol in het gemeentebreed kunnen aanbieden van een gevarieerd woonmilieu.

In Deventer Stad, waaronder ook de dorpen Diepenveen en Schalkhaar en de kleine dorpskernen vallen, 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 ten opzichte van het oude c.q. vigerende planologische regiem. Voor de inbreidingslocatie in Diepenveen zijn door de gemeente diverse stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld, die waar mogelijk zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

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 Zandwetering, voor een belangrijk deel gelegen in het plangebied van de kom Diepenveen, speelt daarin een belangrijke rol. De Zandwetering vormt de schakel tussen de landgoederen bij Diepenveen, de Gooiermars, de Bannink en het stedelijk groen aan de zuidzijde in Schalkhaar, Keizerslanden, Borgele en de Vijfhoek. Tevens is de Zandwetering een belangrijke groene buffer tussen het dorp en de stad, die moet voorkomen dat beide aan elkaar vast groeien.

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. Voor het dorp Diepenveen geven alle vier de modellen 'bestaande woningbouw' aan. Er zijn tot 2025 binnen de grenzen van het plangebied 'Kom Diepenveen' geen grote en ingrijpende ontwikkelingen voorzien.

3.4.2 Structuurvisie Diepenveen (2004)

In mei 2004 heeft de gemeente Deventer de structuurvisie Diepenveen vastgesteld. De structuurvisie Diepenveen biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor initiatieven van derden en de gemeente zelf en ook een afwegingskader waarbinnen initiatieven kunnen worden getoetst. Het centrale uitgangspunt van de structuurvisie is het behoud van het dorpse karakter voor het dorp Diepenveen. Dit houdt ondermeer in dat bij nieuw te ontwikkelen locaties de maat en schaal van de bebouwing wordt aangepast aan het dorpse karakter.

In de structuurvisie wordt een analyse gemaakt van relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het dorp en zijn omgeving en de belangrijkste (maatschappelijke) ontwikkelingen die van invloed zijn op de ruimtelijke ontwikkeling van Diepenveen.

De ruimtelijke analyse heeft geleid tot een ontwikkelingsrichting voor het dorp en het omringende landschap. De belangrijkste uitgangspunten daarin zijn:

- handhaving en bescherming van de omringende landgoederen;
- bestaande boerderijcomplexen aan de zuidrand van het dorp kunnen worden ingepast en kunnen zich ontwikkelen tot specifieke woonmilieus. Ten einde de bestaande karakteristiek van doorzichten en verwevenheid te garanderen mag geen nieuwe bebouwing in deze zone worden opgericht;
- handhaven en versterken van de groene buffer tussen stad en dorp;
- het geven van ruimte aan de Zandwetering combineren met het versterken van het landgoedachtige karakter van het gebied ten westen van het dorp;
- versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied, onder andere door de concentratie van de detailhandel;
- versterken van de band met de Zandwetering;
- nieuw wonen op oude plekken, het benutten van locaties die vrijkomen door functieverlies (herstructurering);
- een bouwhoogte van maximaal drie lagen;
- het toevoegen van seniorenwoningen en sociale woningbouw.

In dit overwegend conserverende bestemmingsplan zijn bovenstaande uitgangspunten meegenomen.

3.4.3 Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan 2005 - 2010.

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

Eén van de te nemen maatregelen is bijvoorbeeld: indien mogelijk schoon regenwater niet af te voeren naar de riolering, maar te infiltreren, dan te bergen en vervolgens pas af te voeren naar het oppervlaktewater door middel van een bodempassage volgens de landelijke afvoer. Om mogelijkheden tot afkoppeling en infiltratie ter plaatse van het plangebied te onderzoeken moet een infiltratieonderzoek worden uitgevoerd.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2005-2010 wordt het gemeentelijk beleid van de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. Het plan staat niet op zichzelf. Zowel letterlijk als figuurlijk worden grenzen overschreden. De wetgeving waarmee men in het Gemeentelijk Rioolplan te maken heeft speelt op Europees, rijks-, provinciaal en lokaal niveau. Eenmaal per vijf jaar wordt het GRP geactualiseerd.

Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

Masterplan Zandwetering

De Zandwetering grenst aan de zuid- en westzijde aan het plangebied. Voor dit gebied heeft de gemeenteraad van Deventer in 2004 het Masterplan Zandwetering vastgesteld. Samen met het waterschap Groot Salland zet de gemeente Deventer zich in voor een duurzaam watersysteem, dat naast ruimte voor waterberging en natuur ook recreatieve betekenis krijgt voor de stad.

De Zandwetering vormt een verbinding tussen twee gebieden met kwaliteitswater: de Gooiermars, waar de Zandwetering ontspringt, en het gebied ten noordoosten van Diepenveen. Beide gebieden behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur en zijn in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan aangewezen als "kwaliteitswater". De Zandwetering is een belangrijke ecologische verbinding tussen deze gebieden voor onder meer amfibieën, zoals de kamsalamander, vissen en de waterspitsmuis. Daarvoor is een ononderbroken natuurlijke inrichting met natuurvriendelijke oevers en met ruimte voor ruig grasland, rietland, bosjes en struweel gewenst. Ook stepping stones voor bepaalde doelsoorten zijn daar onderdeel van. Door bij de inrichting rekening te houden met aspecten als bufferzones en geleiding van recreatie kunnen eventuele toekomstige problemen met recreatie, honden, vandalisme en zwerfvuil worden voorkomen.

In het Masterplan Zandwetering is een eerste aanzet voor de toekomstige inrichting van het gebied weergegeven. Het waterschap en de gemeente stellen een inrichtingsplan op voor dit gebied van de Zandwetering.

Voor het plangebied Diepenveen heeft het masterplan Zandwetering tot gevolg dat de Zandwetering zelf wordt verbreed en verondiept. Dit past binnen de bestemming water. De overige maatregelen, o.a meer recreatieve mogelijkheden en de aanleg van nieuwe natuur, vindt met name plaats buiten het plangebied. Binnen het plangebied is daarvoor nauwelijks ruimte aangezien de stedelijke bebouwing hier relatief dicht op de Zandwetering is gelegen.

3.4.4 Nota herijking Hoofdwegenstructuur (2006)

Binnen het vastgestelde beleid in de Nota herijking Hoofdwegenstructuur Deventer is de keuze gemaakt voor een evenwichtige benadering van bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. Voor het plangebied betekent dit beleid het streven naar een verblijfsfunctie op alle wegen binnen het gebied en het ontmoedigen van doorgaand autoverkeer ten opzichte van het plangebied. Uitzondering hierop zijn de Oranjelaan (tussen de Zandwetering en de Wechelerweg) en de Boxbergerweg (geheel). Deze wegen zijn gecategoriseerd als ontsluitingsweg type c.

Alle in het plangebied aanwezige wegen en pleinen zijn opgenomen in de bestemming 'verkeer' of 'verkeer en verblijf'. Binnen de planregels van deze bestemmingen is voldoende ruimte om indien nodig doormiddel van herinrichting de doelstellingen uit de nota herijking hoofdwegenstructuur te realiseren.

3.4.5 Milieubeleidsplan 2003-2008 (2003)

In het Milieubeleidsplan 2003-2008, dat op 20 oktober 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld, staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Het plan is daarom gebaseerd op de drie pijlers van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Stadsvisie. Vanuit milieuperspectief zijn per pijler de volgende milieu-uitgangspunten opgesteld:

- ruimtelijke ontwikkeling en milieu: behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- economische ontwikkeling en milieu: een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers staat centraal;
- maatschappelijke ontwikkeling en milieu: de betrokkenheid van de burger.

Met name de eerste twee uitgangspunten zijn van belang bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Het gemeentelijk Milieubeleidsplan kent de speerpunten veiligheid, handhaving, klimaatverandering en flora en fauna. Verder is voor de verschillende beleidsterreinen een aantal milieuambities vastgelegd. Er wordt onder meer ingezet op een verbetering van de veiligheid en het veiligheidsgevoel van burgers, het behoud en versterken van natuur in de buurt en het benutten van kansen voor natuurontwikkeling, energiebesparing, duurzame energie en een efficiënte inzet van fossiele energie, minder geluidhinder voor burgers en het voorkomen van hindersituaties, een acceptabele luchtkwaliteit, een duurzaam gebruik van de bodem en het voorkomen van verdere bodemverontreiniging. Waar nodig zijn met name geluids-, veiligheids- en ecologie-aspecten zoveel mogelijk vertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

De gemeente is begonnen met de voorbereidingen voor een nieuw Milieubeleidsplan 2009-2014. Eind 2008 zal dit naar verwachting worden vastgesteld.

3.4.6 Extern veiligheidsbeleid

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidniveau 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. Binnen dit plangebied wordt aan dit ambitieniveau voldaan.

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

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

In 2004 en 2005 zijn respectievelijk de Sociale Structuurvisie en het Sociaal Programma vastgesteld. Een van de uitwerkingspunten van het sociaal programma is het ontwikkelen van een visie op voorzieningen in stad en wijk (Nota accommodatiebeleid). Deze visie wordt vertaald in multifunctionele accommodaties in wijken en buurten, waarbij gedacht wordt aan wijkvoorzieningencentra en brede scholen.

Deze visie is echter nog niet definitief vastgesteld. Er zijn wel uitgangspunten bekend die meegenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Het gaat om de volgende zaken:

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

Daarnaast is het gewenst dat gebouwen in buurten en wijk "levensloopbestendig" zijn. Dit betekent dat gebouwen mee kunnen groeien met de bevolkingsontwikkeling in een wijk. In nieuwbouwwijken is eerst vaak veel behoefte aan bijvoorbeeld onderwijs, kinderopvang e.d. Later moeten die functies omgevormd kunnen worden in bijvoorbeeld zorg en dienstverlening. Dit betekent dat een brede maatschappelijke bestemming gewenst is om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk. In dit bestemmingsplan is met voornoemde uitgangspunten rekening gehouden, door de sociaal-medische, sociaal-culturele en educatieve voorzieningen een brede maatschappelijke bestemming te geven. Ook de brandweerkazerne heeft een maatschappelijke bestemming gekregen, zodat eventueel multifunctioneel gebruik van de locatie mogelijk is.

3.4.8 *Speelbeleidsplan Deventer 'Kiezen voor kwaliteit'*

De gemeente Deventer onderstreept het belang van voldoende én veilige kinderspeelruimte in de directe woonomgeving. Het budget voor het beheer, het onderhoud en het tijdig vervangen (revisie) van alle huidige speelvoorzieningen was echter niet meer toereikend om een veilig gebruik te kunnen garanderen. In samenspraak met de toenmalige raadscommissie RFO en de 6 wijkteams is daarom besloten te kiezen voor minder, maar gegarandeerd veilige, beter ingerichte, zorgvuldig over de wijken verdeelde speelplekken in buurten, wijkparken, in speeltuinen en op schoolpleinen.

De opgave voor de komende jaren is:

- biedt speelruimte op maat; voldoende, toegankelijke en veilige speelruimte afgestemd op de aard / omvang van de behoefte in de wijk;
- kies voor een integrale benadering;
- haal het maximale uit beschikbare budgetten.

Voor Diepenveen stelt het beleidsplan dat naast de 22 huidige formele speelruimten er 2 nieuwe speelruimten moeten worden gerealiseerd. Ook dienen 5 huidige formele speelruimten te worden omgevormd naar informele speelruimten.

Door in het bestemmingsplan binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer en verblijf' de mogelijkheid op te nemen speelvoorzieningen te realiseren, wordt voldoende ruimte geboden de opgave uit het Speelbeleidsplan te realiseren.

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

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

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

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

De adviesnota is gekoppeld aan de uitvoering van het speelbeleidsplan. Per wijk wordt bij de realisatie van het speelbeleidsplan gestreefd naar de realisatie van minimaal één "No problem" plek en wordt bij de inrichting van overige speelplekken gestreefd deze te laten voldoen aan een "What's up" of "Stay Around" voorziening.

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

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

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

3.4.10 Nota Wonen

In de Nota Wonen van januari 2002 heeft de gemeente Deventer aangegeven dat zij de aantrekkelijkheid en gevarieerdheid van het wonen voor alle bevolkingsgroepen in Deventer wil bevorderen door voortdurend in te spelen op de veranderende kwaliteitseisen aan woning en woonomgeving, door het voorkomen en tegengaan van een neergaande spiraal in (naoorlogse) wijken door in te blijven zetten op herstructurering van de woningvoorraad (met een gemiddelde terugbouw van minimaal 1 op 1 bij sloop), maar ook door in te zetten op uitbreiding van het volume aan woningen vanuit een compacte stadgedachte (via een gemeentebrede programmering) en door aan te sluiten bij het specifieke van Deventer, de cultuurhistorische identiteit, de multiculturele samenleving en de grote gevarieerdheid die het Deventer woningaanbod kenmerkt.

Passend binnen rijks- en provinciaal beleid en daarop gebaseerde afspraken wordt nieuwbouw toegevoegd om de autonome groei van de bevolking op te vangen en om de regionale opvangtaakstelling in te kunnen vullen. De kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad is door de stadsvernieuwing al voor een deel gerealiseerd in de eerste schil rondom het centrum. Nu wordt in de komende periode via de wijkvernieuwing een vervolg daaraan gegeven in een aantal grotere ontwikkelingsgebieden (Rivierenwijk, Keizerslanden) en een aantal kleinere herstructureringslocaties verspreid over de stad.

De kern van de Nota Wonen voor Diepenveen is dat er geen sprake is van een zelfstandige kwantitatieve woningbouwopgave voor het dorp. Dat wil zeggen dat de behoefte aan woningen primair voortkomt uit de behoefte van de gehele gemeente. Een uitzondering daarop wordt gemaakt voor ouderen woningen. De inwoners van Diepenveen, die voor het vervolg van hun wooncarrière zijn aangewezen op een voor ouderen geschikte woning, zouden die in beginsel in Diepenveen moeten kunnen vinden.

Door de ontwikkeling van het plan Bramhaar, opgenomen in dit bestemmingsplan wordt voor een groot deel voorzien in de behoefte van het dorp aan voor ouderen geschikte woningen. Op de locatie aan de Oranjelaan worden 41 voor senioren geschikte appartementen gerealiseerd.

3.4.11 Structuurvisie Detailhandel

In het voorjaar van 2004 is de structuurvisie Detailhandel vastgesteld. Deze structuurvisie brengt in beeld welk beleid de gemeente voert en wanneer maatregelen te verwachten zijn zodat ondernemers en gemeente samen kunnen bijdragen aan een krachtig detailhandelsapparaat. Deventer kent een hiërarchische opbouw van de winkelstructuur, verzorgend op regionaal en stedelijk niveau, verzorgend op wijkniveau en verzorgend op buurniveau. Het behoud en versterken van deze opbouw vormt het uitgangspunt van de Structuurvisie.

In deze hiërarchische opbouw van de winkelstructuur nemen de dorpscentra eenzelfde plek in als de buurtcentra.

De dorpen Diepenveen en Schalkhaar beschikken beide over een eigen dorpscentrum met een redelijk volledig detailhandelsapparaat. Het verzorgingsgebied richt zich primair op de dorpen zelf, maar kent ook een zekere werving daarbuiten. Het handhaven van dit verzorgingsniveau vormt het uitgangspunt voor de toekomst. De voorzieningen zijn sterk afgestemd op de dorpsfunctie en omvatten zowel dagelijkse als niet-dagelijkse branches. Het aanbod in de food-sector is in Diepenveen echter de laatste jaren afgenomen.

Om het functioneren van de hiërarchische detailhandelsstructuur in de stad te waarborgen zijn de ontwikkelingen gericht op het behouden en versterken van deze structuur. Dit betekent onder meer dat verspreide bewinkeling, zoals solitaire supermarkten en perifere detailhandelsvestigingen, wordt tegengegaan. Voor Diepenveen betekent dit dat ingezet dient te worden op een verdere concentratie van de detailhandel. Vrijkomende panden buiten het winkelconcentratie gebied kunnen aan de winkelfunctie worden onttrokken. Het huidige detailhandelaanbod is te veel versnipperd waardoor er niet echt sprake is van een aaneengesloten winkelgebied. Tevens richt het structuurbeeld zich op het volledig maken van het detailhandelaanbod en het bieden van een aantrekkelijk winkelklimaat. Een hoogwaardige inrichting van het centrumgebied kan daarbij een belangrijke rol spelen. De verkeersfuncties dient te passen bij de winkelfunctie en er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn. Dit komt zowel de verkeersveiligheid als de beeldkwaliteit ten goede.

De ontwikkeling van Steenbrugge kan eveneens een bijdrage leveren aan een vergroting van het draagvlak voor detailhandelsfuncties in Diepenveen. Aangenomen mag worden dat de bewoners zich immers niet uitsluitend op Keizerslanden zullen oriënteren, maar voor een deel ook op Diepenveen. De ontstane toename in bestedingen alleen is echter niet voldoende om het voorzieningenniveau in Diepenveen te versterken. Maatregelen van stedenbouwkundige aard, bijvoorbeeld nieuwbouw met wonen boven winkels en concentratie van detailhandelsfuncties aan de Dorpsstraat tussen de Roeterdsweg en de Draaiomsweg kunnen ook een belangrijke bedrage leveren. Handhaven van het dorpskarakter en het waar mogelijk handhaven van historische panden blijft daarbij te allen tijde het uitgangspunt.

Door het centrum van het dorp breed te bestemmen door middel van een centrubestemming, waarin wonen, detailhandel met aanverwante dienstverlening, horeca en medische praktijken worden toegelaten wordt voldoende ruimte geboden voor de gewenste versterking en concentratie van de detailhandel. Winkels en voorzieningen buiten het dorpscentrum zijn eveneens breed bestemd, waardoor een ander gebruik mogelijk wordt gemaakt nadat het bestaande gebruik is gestopt of verplaatst.

3.4.12 Concept horecabeleid 'Ruimte voor kwaliteit' (reeds vastgesteld is de discussienotitie hoofdlijn Horecabeleid) (2007)

De caféfuncties in de dorpen zijn thans gevestigd in de dorpscentra. Het beleid is deze hier te handhaven. Uitbreiding van horecafuncties (categorieën 2 en 3) kan eventueel in de dorpscentra plaatsvinden waar de verschillende functies samenkomen. De bestaande horecavestigingen kunnen (bijvoorbeeld bij modernisering) als dit stedenbouwkundig en milieutechnisch aanvaardbaar is, uitgebreid worden binnen de randvoorwaarden zoals opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan.

Binnen de woongebieden is geen uitbreiding of nieuwe vestiging van horeca mogelijk.

Op enkele speciale monumentale locaties in de dorpen, zoals de oude gemeentehuizen in Bathmen en Schalkhaar, is bij het zoeken naar een nieuwe functie de vestiging van horeca niet op voorhand uitgesloten.

De bestaande horecafuncties in Diepenveen zijn positief bestemd middels een horeca of gemengde bestemming. Daarnaast is het in het dorpscentrum binnen de bestemming 'Centrum' mogelijk onder voorwaarden nieuwe horecavestigingen in categorie 2b of 3 te realiseren. Op deze wijze wordt aangesloten bij het nieuwe in voorbereiding zijnde nieuwe horecabeleid.

3.4.13 Nota Prostitutiebeleid (2000)

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

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

- de bestaande seksinrichtingen kunnen in principe gehandhaafd blijven voor zover zij op een geschikte locatie zijn gesitueerd en voor de omgeving geen onevenredige overlast tot gevolg hebben;

- nieuwvestiging van prostitutiebedrijven in woonwijken is uitgesloten;
- nieuwvestiging van prostitutiebedrijven in het buitengebied (met uitzondering van stadsrandzones) is uitgesloten;
- sekswinkels met uitsluitend een detailhandelsfunctie kunnen worden toegelaten op percelen met een winkelbestemming;
- de nieuwvestiging van prostitutiebedrijven zal uitsluitend gerealiseerd kunnen worden via een ruimtelijke ordeningsprocedure.

In de Kom Diepenveen zijn, zover bekend, geen bestaande seksinrichtingen of prostitutiebedrijven aanwezig. Gezien het voornamelijke woonkarakter van de kom Diepenveen is nieuwvestiging niet mogelijk.

3.4.14 Groenbeleidsplan (2007)

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

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

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

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

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

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. De groenstructuur zal door vaststelling van dit bestemmingplan niet ingrijpend wijzigen. Door de kleinere openbare groengebieden op te nemen in de verkeerbestemming kan beter ingespeeld worden op de beheersbaarheid, de beleving en het gebruiksgemak van het groen. Bestaande (grotere) groengebieden, zoals het Boerenbosje, het bosje op de hoek Oranjelaan / Molenweg 'De Heest', het bosje langs de Burgemeester Doffegnieslaan, de openbare groengebieden langs de Zandwetering en de Molenkolk en het groen in de buurt 't Weterman worden op een dusdanige wijze bestemd dat ze worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. De bomen in het plangebied worden beschermd via het kapvergunningstelsel uit de Bomenverordening.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen het Groenbeleidsplan.

3.4.15 *Beleidsnota Beroep en bedrijf aan huis*

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

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan indien:

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

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

In dit bestemmingsplan wordt het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis onder de genoemde voorwaarden binnen de woonbestemming mogelijk gemaakt.

3.4.16 *Welstandsnota gemeente Deventer (2004)*

De herziening van de Woningwet, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft ondermeer als doel het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Sinds 1 juli 2004 is het niet meer mogelijk, zonder vooraf bekend gemaakte criteria, welstandseisen aan bouwplannen te stellen. De gemeente Deventer heeft deze criteria vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Deventer. De nota is een beheers- en verbeteringsinstrument voor de uiterlijke verschijningsvorm in bestaande gebieden. Er is onderscheid in vier soorten criteria: de algemene welstandscriteria, de gebiedscriteria, de criteria voor bepaalde typen bouwwerken en de objectcriteria. Hoe er naar de plannen gekeken wordt hangt af van de waarde die aan het gebied, gebouw of object wordt gehecht. De gemeente hanteert hierin een viertal niveaus, namelijk:

- niveau 1, bijzondere toetsing: de gemeente wil de bijzondere kwaliteiten van het gebied behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met een bijzondere kwaliteit realiseren;
- niveau 2, reguliere toetsing: deze toetsing beoogt handhaving en continuering van de huidige kwaliteit van het gebied;
- niveau 3, soepele toetsing: deze toetsing beoogt de basiskwaliteit van het gebied te behouden;
- niveau 4, welstandsvrij: er worden geen eisen gesteld.

Het dorp Diepenveen is een van de deelgebieden in de welstandsnota waarvoor een aparte beschrijving is opgenomen. Binnen de 'kom' komen diverse gebiedstypen voor o.a. historische dorpskernen, historische linten, traditionele blokverkaveling, thematische woningbouw, individuele woningbouw, sportterreinen, parken en stedelijk groen en landelijk groen. Het plangebied is opgedeeld in 2 toetsingsniveaus. Het 'oude' dorp Diepenveen en de hoofdroute (Oranjelaan, Dorpsstraat, Olsterweg) hebben toetsingsniveau 1, vanwege de cultuurhistorisch waarden en waarden als representatieve route. De planmatige uitbreidingen met name ten oosten en westen van het dorp hebben toetsingsniveau 2. Voor het behoud en beheer van dit milieu is een regulier toetsingsniveau geëigend.

Het dorp Diepenveen heeft daarnaast een beschermd dorpsgezicht. De oude kern van het dorp rond om de kerk heeft zijn vorm te danken aan het voormalige 15^{de} eeuwse vrouwenklooster van de Moderne Devotie. De kloosterhof, thans het kerkplein, is nooit bebouwd geweest en de aanwezige restanten van de kloosterbebouwing hebben de aanzet gegeven voor ontwikkeling van het dorp rond de kerk. Naast dit gebied strekt het beschermde gezicht zich ook uit in westelijke richting het landelijk gebied in.

Hoofdstuk 4 Beheer- en ontwikkelingsvisie

4.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels beheersgericht. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de beheersvisie. De wijze waarop in dit bestemmingsplan met de diverse ontwikkelingen die in het dorp spelen wordt omgegaan, wordt in paragraaf 4.3 toegelicht.

4.2 Beheersvisie

Bij het opstellen van het plan is behoud van de ruimtelijke identiteit als uitgangspunt gekozen. Diepenveen zal zich als dorp moeten blijven onderscheiden in een verstedelijkte omgeving. Centraal uitgangspunt is het behoud van het dorpse karakter, zonder voorbij te gaan aan de ontwikkelingen van de moderne tijd. Het begrip dorp is niet eenduidig gedefinieerd. In dit bestemmingsplan wordt het begrip evenals in de Structuurvisie Diepenveen gekoppeld aan het volgende:

- de nauwe relatie tussen dorp en buitengebied;
- de nadruk op het gegroeide karakter;
- de nadruk op het individuele en kleinschalige karakter van de bebouwing;
- het groene karakter van het bebouwde gebied;
- in sociaal opzicht speelt ook het gemeenschapsgevoel een belangrijke rol.

Dit houdt onder meer in dat bij nieuw te ontwikkelen locaties de maat en schaal van de bebouwing wordt aangepast aan het dorpse karakter. Een maximale hoogte van 3 bouwlagen is daarbij het uitgangspunt.

De hoofdfunctie van de kom van Diepenveen blijft wonen met verschillende van het wonen afgeleide functies als voorzieningen, winkels en kleinschalige bedrijven en kantoren. In het grootste deel van het plangebied worden geen ingrijpende veranderingen in de functionele en ruimtelijke structuur voorzien. Het bestemmingsplan heeft dan ook primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. In het bestemmingsplan is een aantal nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Naast een aantal inbreidingslocaties die nu worden, of in het verleden zijn ontwikkeld, betreft het met name ontwikkelingen van ondergeschikte aard die zich hoofdzakelijk beperken tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing.

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

4.2.1 Wonen

Een groot deel van het gebied 'Kom Diepenveen' is in gebruik als woongebied. Het historische centrum en de kern van het dorp kennen een grote mate van functiemenging en zijn historisch gegroeid. Naast het wonen komen in deze gebieden ook maatschappelijke, dienstverlenende en detailhandelsfuncties voor. Grote delen van het dorp zijn historisch tot stand gekomen met gebruik van ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. Om de gerealiseerde stedenbouwkundige kwaliteit te behouden is in dit bestemmingsplan gekozen voor een beheersgerichte bestemmingsplanregeling voor woningen. Hiertoe zijn de regels ten aanzien van de hoofdmassa in het bestemmingsplan per woning vastgelegd. Daarbij is gekozen voor het bieden van ruime mogelijkheden voor de uitbreiding van bestaande woningen door de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen. Deze regeling is van toepassing op het gehele plangebied en betekent veelal een verruiming ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden.

4.2.2 Bedrijven

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

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

In het plangebied zijn de solitaire bedrijven (niet zijnde een beroep of bedrijf aan huis) gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten specifiek bestemd (in de bestemmingen Centrum of Bedrijf). De uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande panden zijn echter gering en beperken dan ook de gebruiksmogelijkheden.

4.2.3 Detailhandel

Uitgangspunt is dat bestaande detailhandelsvestigingen, solitair of opgenomen in een zogenaamde winkelstrip, in principe ongemoeid worden gelaten tenzij in het kader van wijkvernieuwing of anderszins verplaatsing of opheffing noodzakelijk is. Om het functioneren van de hiërarchische detailhandelsstructuur in het dorp te waarborgen is concentratie van de detailhandelsfuncties noodzakelijk. Het gebied langs de Dorpsstraat, tussen de Roeterdsweg en de Draaiomsweg, is daarom aangewezen als 'centrumgebied' en heeft de bestemming "Centrum" gekregen. Binnen dit gebied dienen detailhandelfuncties, dienstverlenende functies, medische functies en horecafuncties zich onder voorwaarden te concentreren. Door deze concentratie kan het bestaande verzorgingsniveau in het dorp worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. Tevens kan op deze wijze een aantrekkelijk winkelklimaat worden gecreëerd. Hiertoe zijn voor dit gebied ruime gebruiksmogelijkheden opgenomen. Op deze wijze wordt ook aangesloten bij hetgeen in de structuurvisie Diepenveen is verwoord.

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

In het plangebied bevindt zich verspreid een aantal bestaande detailhandelsbestemmingen. Deze bestemmingen zullen zoveel mogelijk intact gelaten worden. Vanzelfsprekend is nauwkeurig gekeken naar de aard en de omvang van de detailhandel. Er mag geen sprake zijn van overlast of aantasting van het woon- en leefklimaat. Ook mag de detailhandelsfunctie niet leiden tot een toename van de parkeerdruk, of een verkeersaantrekkende werking hebben. Uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande detailhandelsvestigingen zijn beperkt, de bouwregels uit het bestemmingsplan zijn hier van kracht. Indien een bestaande detailhandelsvestiging vertrekt bestaat er de mogelijkheid het pand te gebruiken voor dienstverlenende functies of praktijken. Op die plekken waar de detailhandelsfunctie al jaren niet meer wordt uitgeoefend is gekozen voor een omschakeling naar een woonfunctie of een andere functie, afhankelijk van het huidige gebruik.

4.2.4 Horeca

In Diepenveen komen verspreid langs de Dorpsstraat/Oranjelaan enkele horecagelegenheden voor. Deze en andere aanwezige niet-woonfunctie, zoals detailhandel en kleinschalige bedrijven en voorzieningen hebben een belangrijke invloed op de identiteit van het dorp. Het uitgangspunt is de bestaande niet-woonfuncties te handhaven, tenzij in het kader van wijkvernieuwing of anderszins verplaatsing of opheffing noodzakelijk is. Dit is ook van toepassing op de aanwezige horecafuncties.

De bestaande horecafuncties kunnen behouden blijven of vervangen worden door gelijkwaardige of bij de woonomgeving passende horecafuncties (categorie 3a en b). Nieuwvestiging is alleen mogelijk binnen het centrumgebied, aan de Dorpsstraat tussen de Roeterdsweg en Draaiomsweg. Horeca in categorie 3 (winkelondersteunende horeca) is in het centrumgebied bij recht toegestaan. Horeca in categorie 2b (horecazaken waarin hoofdzak maaltijden worden versterkt) zijn middels een ontheffing mogelijk. Belangrijk daarbij is dat er geen overlast of aantasting van het woon- en leefklimaat mag ontstaan. Stedenbouwkundige afwegingen en toetsing aan milieuwetgeving zijn daarbij in belangrijke mate richtinggevend. Ook mag de vestiging niet leiden tot een toename van de parkeerdruk, of een verkeersaantrekkende werking hebben. De uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande horecavestigingen zijn beperkt, de bouwregels uit het bestemmingsplan zijn hier van kracht.

Een bijzondere horecafunctie is het 'Hof van Salland'. Naast haar maatschappelijke functie als dorpshuis heeft het 'Hof van Salland' ook een commerciële horecafunctie. Deze horecafunctie bestaande uit een café en een feestzaal is in het verleden met een artikel 19 WRO procedure vergund en in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.2.5 Maatschappelijke en sociale voorzieningen

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

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

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

Een concreet voorbeeld is de ontheffingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming "Sport". Deze ontheffingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om meer functies toe te staan dan alleen sport en de gebouwen voor meerdere doeleinden te gebruiken. Voor de functies kinderopvang en praktijkruimte is gekozen omdat er een sterke link bestaat met de bestaande functie. Ook de maatschappelijke bestemming van de Brandweerkazerne is een voorbeeld waarmee aan de gewenste multifunctionaliteit ruimte wordt gegeven.

De Sociale Structuurvisie en het Sociaal Programma geven aan dat er behoefte is aan bundeling van maatschappelijke activiteiten.

Binnen de in het dorp aanwezige maatschappelijke en sociale voorzieningen neemt het dorps huis 'Hof van Salland' een bijzondere positie in. Naast de binnen de bestemming 'Maatschappelijk' toegestane functies worden ook sportvoorzieningen in de vorm van sportzalen en horecavoorzieningen in categorie 2a toegestaan.

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

In het dorp bevindt zich verspreid een aantal medische en/of therapeutische praktijken, die veelal in woningen zijn gevestigd. De gevestigde praktijken dienen zoveel mogelijk intact gelaten te worden. Op die plekken waar echter al jaren geen gebruik gemaakt is van de mogelijkheid tot het vestigen van een solitaire en grootschalige praktijk, is gekeken of deze mogelijkheden gehandhaafd dienen te blijven. Hierbij speelt met name de veelal grote verkeersaantrekkende werking en de druk op de (woon)omgeving van dergelijke functies een rol.

4.2.6 Overige functies en voorzieningen

De aanwezige brandweerkazerne aan de Oranjelaan is het dit bestemmingsplan bestemd als "Maatschappelijk". Op deze wijze is er voldoende flexibiliteit om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte uit het dorp en wordt multifunctioneel gebruik van de bestaande accommodaties mogelijk, zoals op basis van de Sociale Structuurvisie en het Sociaal Programma wenselijk is gebleken.

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd (Bedrijf - Nutsvoorziening). Om voor de toekomst flexibel te kunnen inspelen op de vraag naar en behoefte aan verschillende nutsvoorzieningen is binnen de bestemmingen, "Verkeer", "Verkeer - Verblijfsgebied", "Groen" en "Centrum" een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen kleinschalige gebouwen te realiseren ten behoeve van nutsvoorzieningen.

4.2.7 Agrarische gronden

De binnen de grenzen van het dorp Diepenveen gelegen agrarische grond geven het dorp een groen en open karakter. De gebieden zorgen daarnaast voor een (ver)binding met het omliggende landschap. Deze voor het dorp kenmerkende kwaliteiten dienen behouden te blijven en waar mogelijk te worden verstrekt. De bestaande agrarische gronden zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. Om het groene en open karakter te beschermen is bouwen op deze gronden niet toegestaan.

4.2.8 Groenstructuur, water en recreatie

De hoofdgroenstructuur, zoals het Boerenbosje, het groen langs de Boxbergerweg, het groen langs de Zandwetering en het openbare groen in het midden van het dorp zijn als zodanig bestemd. Om onnodige starheid te voorkomen zijn binnen de groenbestemming tevens fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen en watergangen e.d. toegestaan. Via een vrijstelling is de aanleg van parkeervoorziening mogelijk gemaakt. In de woonwijken zijn de kleine groenstructuren veelal opgenomen in de verkeersbestemming om flexibel te kunnen omgaan met een eventuele herinrichting van de openbare ruimte. De groengebieden die zich kenmerken door bos zijn als zodanig bestemd. Door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel worden deze bosgebieden beschermd.

In aansluiting hierop wordt opgemerkt dat de gemeente het karakteristieke beeld en de identiteit van het groen, met name de lanen, grotere groengebieden en de grote (particuliere) tuinen, en het karakteristieke beeld van de begraafplaatsen, wil handhaven. In Diepenveen komt weinig 'snippergroen' voor.

Voor het grotere openbaar groen geldt dat, na de historische betekenis, de nadruk ligt op de gebruikswaarde (ontmoeten, recreatie, spelen), gecombineerd met een goede beeldkwaliteit (passend bij het stedenbouwkundig ontwerp, verzorgd). Dit (buurt)groen dient zodanig ontwikkeld te worden dat het groen afgestemd is op de gebruikswensen van de omwonenden, met respect voor de 'ondergrond', bestaande uit het onderliggende landschap, de stedenbouwkundige en waterstructuur en de aanwezige flora en fauna. Daarnaast zal geïventariseerd moeten worden wat de ecologische potenties en het gewenste gebruik zijn.

Voor de historische lanen, de Boxbergerweg en de Oranjelaan-Dorpsstraat-Olsterweg, staat de gemeente een herkenbare aaneengesloten laanbeplanting met als hoofdboomsoorten de Inlandse eik en de beuk voor. In het buitengebied heeft de laan een groen karakter met bomen in natuurlijke bermen; in sterk verstedelijkte gebieden waar de ruimte beperkt is voor het aanplanten van bomen, staat de gemeente rechtopgaande cultivars voor.

Het streefbeeld voor de landschappelijke lanen Wechelerweg, de Molenweg en de Roeterdsweg bestaat uit een kenmerkende laanstructuur met inheemse boomsoorten. Deze lanen hebben een overzichtelijk karakter aansluitend op de beeldkwaliteiten van het dekzandlandschap. Rond escomplexen dient het open karakter gehandhaafd te worden, terwijl op de dekzandruggen juist duurzame boomsoorten zoals Inlandse eik, beuk, berk, esdoorn en Grove den dienen te worden toegepast.

Bij projecten die ingrijpen in de fysieke ruimte moet geprobeerd worden om, rekening houdend met de stedenbouwkundige structuur, kleine stukjes 'snippergroen' te voorkomen en het groen zoveel mogelijk te concentreren. De lanen moeten ontzien worden; geprobeerd kan worden of de lanen meer ruimte (ondergronds en bovengronds) kunnen krijgen, zodat de lanen zich duurzaam kunnen ontwikkelen.

Groeiplaats bomen

In Diepenveen zijn geen groeiplaatsen voor bomen aangewezen. Het groenbeeld in Diepenveen wordt niet bepaald door individuele bomen, maar door lanen, grotere groengebieden en het groen in particuliere tuinen. Zij ondersteunen het stedenbouwkundige concept.

In gebieden die zijn bestemd als 'Bos' zoals het Kerkplein, het Boerenbosje en "De Heest" het bosje op de hoek van de Oranjelaan en de Molenweg mogen geen ingrepen plaatsvinden zoals het leggen van kabels en leidingen, het realiseren van parkeerplaatsen en het opslaan van bouwmaterialen.

4.2.9 Infrastructuur

Binnen het plangebied kan onderscheid gemaakt worden tussen woonstraten en doorgaande c.q. ontsluitingswegen. Over het algemeen kennen de woonstraten een 30 km/uur regime. Op de doorgaande c.q. ontsluitende wegen (zoals de Boxbergerweg en de Oranjelaan) varieert het regime tussen 50 km/uur en 30 km/uur.

De Boxbergerweg heeft als ontsluitingsweg voor doorgaand verkeer de bestemming "Verkeer" gekregen. De woonstraten en de doorgaande weg Oranjelaan/Dorpsstraat/Olsterweg hebben de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" gekregen. Daarbij is binnen beide bestemmingen gekozen voor een flexibele regeling waarbij fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, watergangen e.d. zijn toegestaan.

4.3 Nieuwe ontwikkelingen

In Diepenveen is voor een aantal gebieden bekend dat deze op termijn zullen worden (her)ontwikkeld. Het betreft een negental inbreidingslocaties in en aan de rand van dorp. Een aantal van deze locaties was reeds opgenomen in de Structuurvisie Diepenveen uit 2004. Voordat tot realisatie van de (bouw)plannen kan worden overgegaan moeten de benodigde (bouw)vergunningen zijn verleend. De bouwplannen moeten daarvoor onder andere voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden, de gemeentelijke welstandseisen en aan alle geldende milieukwaliteitseisen. De onderzoeken die noodzakelijk zijn om dit aan te tonen zullen door de ontwikkelaar en/of aanvrager moeten worden uitgevoerd.

De diverse inbreidingsplannen in Diepenveen bevinden zich allemaal in een verschillende fase van ontwikkeling. Dit heeft ook gevolgen voor de wijze waarop deze plannen kunnen worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Hieronder wordt voor de verschillende inbreidingsplannen ingegaan op deze wijze van bestemmen.

4.3.1 Inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80 (voormalige regionale brandweerkazerne)

Ten eerste is in dit bestemmingsplan het inbreidingsplan 'Bramhaar' opgenomen. Tot medio 1998 was de locatie gelegen tussen de Oranjelaan, de Umbgrovelaan, de Gewestlaan en de Wechelerweg in gebruik door de regionale brandweer. De locatie aan de Oranjelaan 80 heeft sindsdien geen actieve functie meer gehad. Het gebouw midden op het perceel staat leeg en wordt incidenteel verhuurd. De 'Welkoop' heeft een deel van de gronden in gebruik (gehad) voor opslag van goederen. Aansluitend op de omgeving en passend binnen de onderstaande randvoorwaarden zoals neergelegd in de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' wordt de locatie herontwikkeld met 41 appartementen en 2 vrijstaande woningen.

Van de twee vrijstaande woningen wordt er een aan de Oranjelaan en een aan de Wechelerweg gebouwd. Deze woningen zullen qua maat, schaal en typologie aansluiten bij de reeds aanwezige lintbebouwing. De 41 appartementen zullen op het binnenterrein in twee respectievelijk drie bouwlagen worden gerealiseerd. Het bouwplan vormt een afronding van de bestaande bebouwing in Voorhorst. De ontsluiting zal echter plaats moeten vinden via de Oranjelaan om de wijk Voorhorst niet met extra rijbewegingen te belasten. Op eigen terrein zal middels een parkeerkelder en parkeerplaatsen op het maaiveld voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid. De op de locatie aanwezige waardevolle bomen zullen worden gehandhaafd en om de privacy van de directe burens te waarborgen zal op de locatie voldoende groen, in de vorm van bomen, hagen en andere begroeiing worden aangeplant.

Voor de realisatie van dit plan is een artikel 19 WRO-procedure doorlopen. Alle (milieutechnische) onderzoeken zijn uitgevoerd en de bouwvergunning is verleend, waardoor het opnemen van het bouwplan in onderhavig bestemmingsplan mogelijk is.

4.3.2 Bouwplan hoek Molenweg / Slingerbos

Een tweede ontwikkeling, die wordt meegenomen in dit bestemmingsplan is de mogelijkheid een vrijstaande woning te realiseren op de hoek van de Molenweg en Slingerbos. Momenteel is het perceel bestemd tot tuin, begroeid met bomen en struiken. In aansluiting op en als afronding van de reeds aanwezige lintbebouwing kan op het perceel een vrijstaande woning worden gebouwd. De bouwvergunning voor de realisatie van deze woning is reeds ingediend. Overeenkomstig de gemeentelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt de woning op 18 m uit de erfgrans gebouwd en aan beide zijden 10 m uit de zijdelingse erfgransen. Op deze wijze kunnen de kenmerkende en waardevolle bomen aan de rand van het perceel worden behouden. De maximale goothoogte en bouwhoogte worden respectievelijk 6 m en 11 m, overeenkomstig de bouwregels voor de overige woningen aan de Molenweg. Parkeren geschiedt op eigen terrein. Nu ook alle (milieutechnische) onderzoeken zijn uitgevoerd en daaruit is gebleken dat er geen belemmeringen bestaan tegen deze ontwikkeling, kan de ontwikkeling bij recht worden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

4.3.3 Herontwikkeling Dorpsstraat 21-23

Een derde ontwikkeling die wordt meegenomen in dit bestemmingsplan betreft de herinrichting van het perceel Dorpsstraat 21-23. In de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' was het perceel Dorpsstraat 21-23 opgenomen in een groter herontwikkelingsgebied rondom de supermarkt aan de Dorpsstraat. De herontwikkelingsplannen van destijds hebben het echter niet gered en zullen als zodanig ook niet meer worden uitgevoerd. Op dit moment zijn er wel concrete plannen voor het perceel Dorpsstraat 21-23, gelegen naast de supermarkt. Deze plannen voor het realiseren van een parkeerplaats naast de supermarkt zijn niet strijdig met het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in het 'Structuurplan Deventer 2025', de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' en de 'structuurvisie detailhandel'. In alle drie de beleidsvisies komt naar voren dat het parkeren in de centrum van Diepenveen een knelpunt is welke om een oplossing vraagt. Herontwikkeling rondom de supermarkt is noodzakelijk om de concurrentiekracht en (ruimtelijke) kwaliteit van het winkelaanbod te versterken. Hoewel het plan niet overeenkomstig het plan uit de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' is, is het realiseren van dit parkeerterrein wel een eerste aanzet tot het realiseren van het gewenste plein, dat ook voor andere activiteiten een functie kan hebben. In mei 2008 is reeds een bouwplan ingediend om het perceel in te richten als parkeerplaats en om ter plaatse van de laad- en losvoorziening een overkapping te realiseren. Het realiseren van een overkapping en een parkeerterrein ten behoeve van de naastgelegen winkelvoorzieningen zijn in basis niet in strijd met de "Centrum" bestemming. Echter op basis van het vigerende bestemmingsplan "Diepenveen 1976" is realisatie in deze vorm niet mogelijk, waardoor er sprake is van een 'nieuwe situatie'. Inmiddels is op basis van verschillende (milieutechnische) onderzoeken aangetoond dat tegen de realisatie van het parkeerterrein en de overkapping geen bezwaren bestaan. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt niet in onevenredige mate belast. Op 15 mei 2009 is voor het realiseren van de parkeerplaats een bouwvergunning verleend, waartegen geen bezwaar en/of beroep is ingesteld.

4.3.4 Bouwplan Boxbergerweg 36

Een vierde ontwikkeling in het dorp is het realiseren van een woning aan de Boxbergerweg 36. In het bestemmingsplan is het perceel bestemd voor een "Agrarisch-loonbedrijf". Op het perceel staat momenteel nog een pand voor de opslag van materiaal en machines. Deze is echter niet meer in gebruik. Bij functieverlies van kleinschalige voorzieningen geeft de structuurvisie aan dat incidentele vervanging middels woningbouw mogelijk is. Uitgangspunt is dat vervanging plaatsvindt binnen de maat en schaal van die in de omgeving gebruikelijk is. Aansluitend aan de naastgelegen woningen wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden middels een wijzigingsplan een vrijstaande woning te realiseren. De woning moet op 10 m uit de erfgrans worden gebouwd en aan beide zijden 3 m uit de zijdelingse erfgrans. De woning mag een bouwdiepte hebben van maximaal 12 meter en de maximale goot- en bouwhoogte dienen respectievelijk 6 m en 11 m te bedragen. Op 3 meter achter de voorgevel kunnen aan-, uit- en bijgebouwen worden gerealiseerd. Het parkeren dient op eigen terrein te geschieden. Tevens moet het bouwplan voldoen aan alle geldende milieukwaliteitseisen.

Nu een concreet bouwplan nog ontbreekt en de benodigde (milieutechnische) onderzoeken nog niet zijn uitgevoerd is het niet mogelijk de woning bij recht op te nemen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is echter wel wenselijk nu alle stedenbouwkundige randvoorwaarden bekend zijn.

4.3.5 Bouwplan Dorpsstraat 47

In aansluiting op de bebouwing van de historische dorpskern biedt dit bestemmingsplan ook de mogelijkheid middels een wijzigingsplan woningen te realiseren op het perceel aan de Dorpsstraat 47. Momenteel is het pand nog in gebruik als garagebedrijf en fietsenhandel. Het perceel is dan ook conform dit gebruik bestemd. Op korte termijn zal het bedrijf zijn activiteiten op deze locatie echter staken en kunnen in aansluiting op de historische omgeving maximaal vier grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Opnieuw is er sprake van incidentele vervanging omdat winkels en kleinschalige voorzieningen hun functie verliezen. De bebouwing zal, zoals in de structuurvisie is aangegeven, moeten passen binnen de schaal en het karakter van dit deel van Diepenveen en zal bestaan uit bebouwing van maximaal 1 laag met een kap. In de wijzigingsregels betreffende deze locatie zijn concrete en objectieve randvoorwaarden opgenomen waarbinnen in de toekomst de vier woningen kunnen worden gerealiseerd. Door het ontbreken van een concrete bouwaanvraag en de benodigde (milieutechnische) onderzoeken is het niet mogelijk de ontwikkeling bij recht op te nemen.

4.3.6 Bouwplan Dorpsstraat 39a

Een derde locatie waarvoor in onderhavig bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen is de locatie Dorpsstraat 39a, de voormalige Rabobank. De mogelijkheid deze locatie te herontwikkelen komt in de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' al aan bod. Ook voor deze locatie geldt dat er nog geen concreet bouwplan is ingediend en dat nog niet alle (milieutechnische) onderzoeken zijn uitgevoerd. Nu de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het ontwikkelen van de locatie wel concreet en objectief zijn bepaald kan middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid worden geboden de locatie te (her)ontwikkelen. In de toepassingsregels van de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie is onder andere opgenomen dat ter plaatse maximaal 2 vrijstaande woningen mogen worden gerealiseerd met een maximaal goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter.

Beide woningen moeten worden voorzien van een kap. Het totale perceel mag voor maximaal 60% worden bebouwd en op eigen terrein moet in de toegenomen parkeerbehoefte worden voorzien.

4.3.7 Inbreidingsplan 'locatie Berends', Schapenzandweg 17 (kwekerij)

Een zevende ontwikkeling in het dorp Diepenveen is het inbreidingsplan 'locatie Berends'. Ter plaatse van de voormalige kwekerij Berends aan de Schapenzandweg 17 is het wenselijk op termijn grondgebonden woningen te realiseren. Deze locatie aan de Schapenzandweg was reeds opgenomen in de 'Structuurvisie Diepenveen 2004'. In de structuurvisie werd de locatie al als mogelijke locatie voor woningbouw aangemerkt. Zo staat er in de structuurvisie geschreven: "op de locatie van de (voormalige) kwekerij kunnen in aansluiting op de bijzondere kwaliteiten van de omgeving -gelegen aan de dorpsrand en de Zandweteringen gelegen aan de historische route van de Schapenzandweg richting de landgoederen van het voormalige kasteel Oud Rande-, woningen worden ontwikkeld. De kwaliteiten van het landgoederenlandschap zullen daarbij op de locatie voelbaar moeten worden gemaakt en de bebouwing langs de Schapenzandweg moet aan sluiten op de reeds aanwezige (lint)bebouwing. Tevens is het groene karakter van de dorpsrand beeld bepalend. Uitgangspunt is dat er grondgebonden woningen worden gesitueerd".

In aansluiting op hetgeen in de structuurvisie is opgenomen wordt momenteel een stedenbouwkundig plan ontwikkeld voor de realisatie van ca. 18 grondgebonden woningen. De globale plannen zijn in hoofdlijnen akkoord en worden momenteel gedetailleerd uitgewerkt. De ontwikkelaar heeft daarbij het verzoek ingediend om vooruitlopend op de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan 'Kom Diepenveen', een bestemmingsplan voor te bereiden speciaal voor deze locatie, zodat het mogelijk wordt ter plaatse ca. 18 grondgebonden woningen te realiseren. De verwachting is dat begin 2009 het voorontwerpbestemmingsplan voor de 'locatie Berends' voor inspraak zal worden vrijgegeven. Uiteindelijk zal het bestemmingsplan door de raad worden vastgesteld.

Nu er voor de 'locatie Berends' een bestemmingsplan wordt voorbereid is het niet noodzakelijk en niet praktisch de locatie ook in dit bestemmingsplan op te nemen. Er is daarom besloten het perceel buiten dit bestemmingsplan te laten vallen. Voor de locatie blijft het vigerende bestemmingsplan 'Diepenveen 1976' van kracht tot dat het bestemmingsplan voor de 'locatie Berends' door de raad van de gemeente Deventer is vastgesteld, en onherroepelijk is geworden.

4.3.8 (Her)ontwikkeling hoek Burgemeester Crommelinlaan/Molenweg (bibliotheek en tennisclub De Schapenkolk)

In de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' werd de locatie van tennisclub De Schapenkolk al genoemd als mogelijke locatie voor woningbouw indien de tennisclub op de huidige locatie zou verdwijnen. Deze visie bestaat nog steeds. Indien de tennisbanen van de locatie verdwijnen gaat de voorkeur uit naar herontwikkeling middels woningbouw.

De tennisbanen zijn op hun huidige locatie een bron van overlast vanwege het geluid en de lichtintensiteit die alle nu geldende milieunormen overschrijden. Indien de locatie vrij komt is de gemeente dan ook voorstander van woningbouw op deze plek. Het ontwikkelen van een woningbouwlocatie wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen"

Naast de tennisbanen is de openbare bibliotheek gelegen. De verwachting is dat de openbare bibliotheek op korte termijn zal worden verplaatst naar het Hof van Salland aan de Dorpsstraat. Met het verplaatsen van de openbare bibliotheek aan de Molenweg komt een locatie vrij voor een functie die past binnen de maatschappelijke bestemming. Het bouwvlak is vergroot, waardoor een nieuwe functie niet gebonden is aan de huidige bebouwingmogelijkheden.

4.3.9 Boxbergerweg, ten zuiden van de sportvelden

De gronden aan de Boxbergerweg, ter hoogte van huisnummer 79, in aansluiting op het sportpark DSC, zijn in beeld als het gaat om een mogelijke nieuwe locatie voor tennisclub De Schapenkolk. In haar algemene ledenvergadering heeft de tennisvereniging haar voorkeur uitgesproken voor deze locatie. Inmiddels heeft de tennisvereniging bij de gemeente een verzoek ingediend de bestemming van deze grond te wijzigen van "Agrarisch" naar "Sport" ten behoeve van de realisatie van een nieuw tennispark. Momenteel wordt onderzocht of aan alle milieutechnische eisen kan worden voldaan en wordt het ontwerp voor het nieuwe tennispark beoordeeld en waar nodig bijgesteld. Nu er een concrete aanvraag ligt voor de invulling van het gebied bestemd voor uitbreiding van de sportfaciliteiten in het dorp is er voor gekozen deze ontwikkeling niet langer op te nemen in voorliggend actualiseringsplan. Een zelfstandige bestemmingsplanprocedure biedt meer inzicht in de daadwerkelijke ontwikkeling en meer ruimte voor inspraak.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie

De bodem onder het dorp Diepenveen bestaat uit zand. Dit is door wind- en waterafzettingen in het laat pleistoceen (tot 12.000 voor heden) en vroeg holoceen hier gedeponeed. Vanwege de hoge rivierduinen langs de oostoever van de IJssel en de oost-west gerichte afwatering vanuit Salland en de Holterberg, liep het water uit deze gebieden vast tegen de rivierduinen. Het stilstaande water in een licht golvend landschap zorgde op de lagere plekken voor de groei van vegetatie.

In het holoceen (12.000 - heden) ontstond tussen Diepenveen en de Eikelhof een wisselend landschap met venen en bewoonbare dekzandruggen. Dit veen (vandaar de naam Diepenveen) werd vanaf de 13^{de} eeuw ontgonnen. Lange rechte sloten (leides) werden van het oosten naar het westen gegraven om vlak voor de rivierduinen langs de IJssel naar het noorden af te buigen. Tussen deze leides werd het veen afgegraven en ontstond enigszins bruikbare landbouwgrond.

Midden in deze ontginning werd rond 1400 het klooster Diepenveen gesticht, het centrum van de ontginning en later het centrum van de Moderne Devotie.

Diepenveen is tot rond 1930 een dorp met enige lintbebouwing geweest. Daarna is het gebied volgebouwd met woningen en villa's.

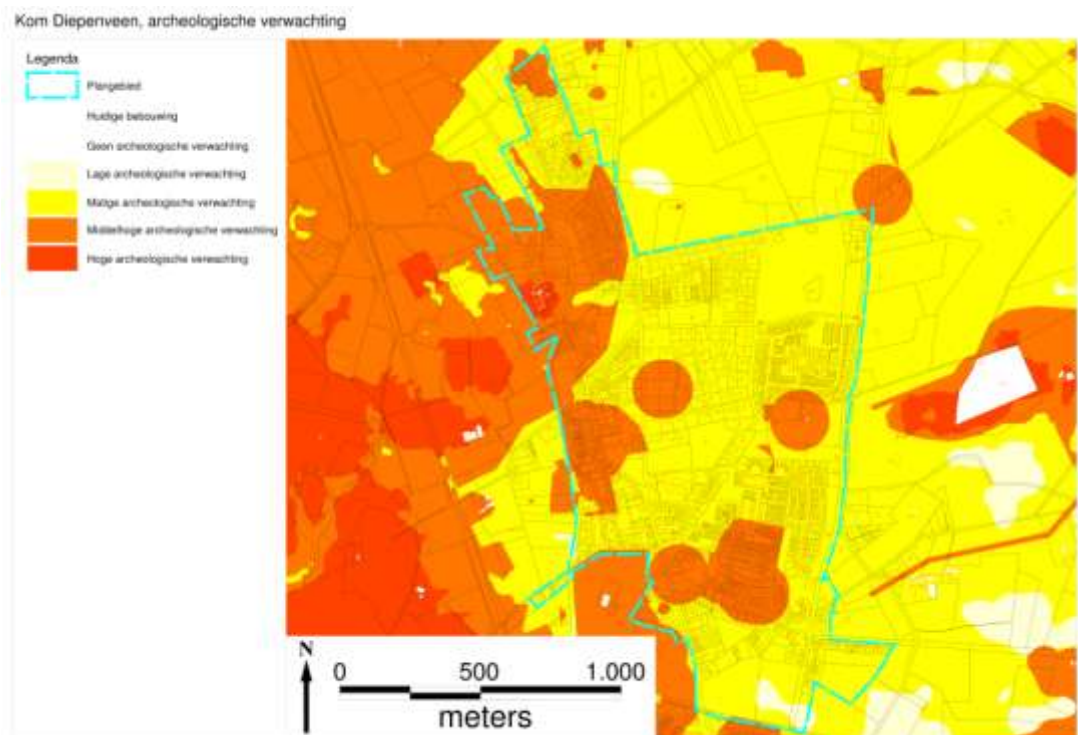
5.2 Archeologie / cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

Prehistorie

De hoger gelegen delen liggen langs de westgrens van het plangebied. Daar is de verwachting op basis van de hoogtekaart middelhoog. Dit deel van het gebied behoort tot een brede zone 'hogere gronden' parallel aan de IJssel. Buiten het plangebied zijn in deze zone in het verleden meerdere prehistorische vondsten aangetroffen, daterend van het Neolithicum tot de IJzertijd.

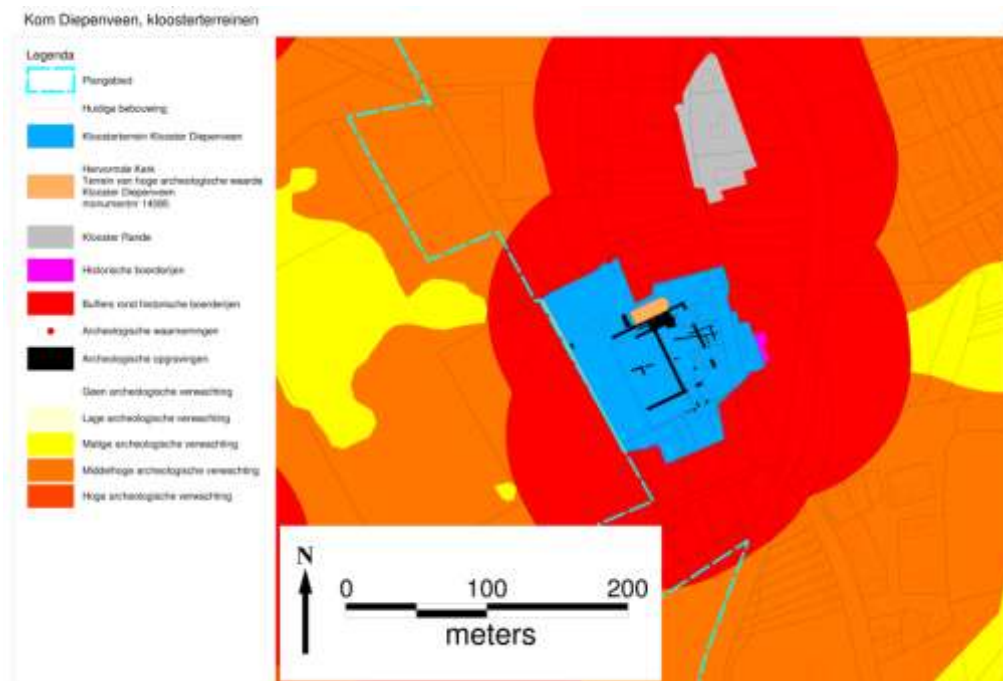
De rest van het plangebied ligt lager en kent een matige verwachting, met uitzondering van enkele kleine, hoger gelegen kopjes. In één lager deel in het oosten van het plangebied is wel in 1993 aan de Schimmelpennicksingel een losse vondst gedaan in de vorm van randbijn uit de bronstijd (project 1064).



Middeleeuwen

Een gebied waarvoor in ieder geval een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt, is het kloosterterrein in het dorp Diepenveen. Het vrouwenklooster aan de rand van het dorp Diepenveen werd kort na 1400 gesticht door Johan Brinckerinck, een volgeling van Geert Grote. Het klooster werd gesticht in een tot die tijd moerassig gebied, waardoor het klooster de naam 'Diepe Veen' kreeg. De stichting van het klooster zorgde voor een agrarische impuls voor de omgeving. De zusters van het klooster streefden naar zuiverheid in de kerk, innerlijke vroomheid en een eenvoudige levenswijze. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog, in 1578, werd het klooster verwoest.

De kloosterboerderij Klooster Rande, horend bij het vrouwenklooster ligt 50 m noordelijker. In 1968 werden vloerresten en uitbraaksleuven van het vrouwenklooster ontdekt tijdens een opgraving door de AWN (projectnr. 1148). In 1979 werd de fundering van klooster Diepenveen waargenomen door dhr. Roertert Steenbruggen bij het renoveren van het kerkplein (projectnr. 60). De kapel van het klooster staat nog steeds overeind in de vorm van de Hervormde Kerk. Het kloosterterrein is aangemerkt als terrein van hoge archeologische waarde en heeft als monumentnr 14.085. Dit terrein zal zich waarschijnlijk uitstrekken tussen de twee bruggen over de Zandwetering ten noorden en ten zuiden van de Hervormde kerk. Dit terrein dient te worden behouden.



Nieuwe tijd

Iets ten noorden van het klooster ligt de kloosterboerderij Klooster Rande, die sinds 1520-1578 kloosterbezit moet zijn geweest. Naast deze boerderij liggen in het plangebied meerdere historische boerderijen en erven. Rond deze boerderijen is een buffer aangegeven van 100 meter. In deze bufferzone worden randverschijnselen van het erf en oudere voorgangers van de boerderij verwacht. Ook van boerderijen waarvan alleen de buffer in het plangebied ligt kunnen erven oudere voorgangers in het plangebied verwacht worden. Voor de 19^{de} eeuwse erven geldt, dat de kans klein is dat in de buffer nog oudere voorgangers te vinden zijn. Daarom is bij bodemingrepen op deze locaties archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, tenzij ze een middelhoge of hoge verwachting hebben.

De namen van de boerderijen en de vroegste vermelding zijn te vinden in de lijst van boerderijplaatsen.

Daarnaast liggen er twee historische landhuizen in het plangebied. Het terrein van landhuis Wetermans aan de Wetermansweg aan de zuidwestrand van het plangebied heeft een middelhoge verwachting. Dit landhuis wordt voor het eerst vermeld in 1818 en is gebouwd bij het erf van Erve Weterman, een boerderij voor het eerst vermeld 1601. De boerderij ligt net buiten het plangebied, maar resten van het erf kunnen binnen het plangebied worden aangetroffen. Het terrein van het landhuis strekt zich uit in het plangebied, dus ook resten van het landhuis kunnen in de randzone van het plangebied worden aangetroffen.

Langs de oostrand van het plangebied lag landhuis Kolkbos, voor het eerst vermeld in 1867. Ook dit terrein heeft een middelhoge archeologische verwachting.

Lijst van boerderijplaatsen

Historische boerderijen		
Naam	Eerste vermelding	Ter hoogte van adres
De Vrolijke Boer	1796	Dorpsstraat 44
Klooster Rande	1520	Dorpsstraat 48-52
NH Kerk	1407	Kerkplein 4
Kosterhuis - Meestershuis	1660	Kerkstraat 2-4
Nijland	1832	Schuurmansweg 20
Noordhoek	1832	Boxbergerweg 87
Draaiom - De Pellerije	1601	Dorpsstraat 5-7
Veldkamp	1794	Molenweg 4
Kifferije	1818	Stijne van Sallandtstraat 7-11
Bouwhuis	1832	Averlose Houtweg 10
Lichtenberg	1748	Averlose Houtweg 12
Nagel II	1832	Omgeving Burg. Doffegnieslaan
Vosseveld	1683	Wechelerweg 9
Braamhaar	1660	Oranjelaan 80-80A
Klein Boerkamp	1827	Oranjelaan 46
Huis De Weterman	1818	t Weterman 32

Rond historische boerderijen is een buffer van 100 m aangegeven waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het erf worden verwacht. Van de volgende boerderijen ligt het hoofdgebouw niet binnen het plangebied, maar een deel van de buffer wel:

Naam	Eerste vermelding	Ter hoogte van adres
Schuurman	1748	Boxbergerweg 54
Kolkbos	1881	Boxbergerweg 48
Boerkamp	1601	Oranjelaan 19
Erve Weterman	1601	Wetermansweg 24
De Brug	1880	Schapenzandweg 14

Archeologisch verwachtingsgebied en Archeologisch waardevol gebied

Ter bescherming en veiligstelling van de op en/of in de grond verwachte archeologische waarden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Archeologisch verwachtingsgebied' opgenomen. Het terrein van het klooster is een terrein van hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit terrein zal zich waarschijnlijk uitstrekken tussen de twee bruggen over de Zandwetering ten noorden en ten zuiden van de Hervormde kerk. Dit terrein dient te worden behouden. Het bouwen van gebouwen en andere werken en het uitvoeren van diverse werkzaamheden is daarom niet zonder meer toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen verlangen dat middels archeologisch onderzoek wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de gronden niet worden verstoord. Ook in de zones met een middelhoge verwachting zal enige vorm van archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. Als bekend is welke delen precies verstoord zullen worden, kan dit nader worden toegespitst. Wanneer de verstoringsdiepte en begrenzing van de graafwerkzaamheden bekend zijn, kan worden bepaald welke vorm van archeologisch onderzoek voor welk deel van het gebied noodzakelijk is. Op de locaties van de 19^{de} eeuwse historische boerderijen is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Een aantal van de boerderijen ligt echter in een gebied met middelhoge verwachting, waar altijd enige vorm van archeologisch onderzoek nodig is in geval van bodemingrepen.

Naast de gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde is de grond onder de huidige kerk aangewezen tot 'Archeologisch waardevol gebied'. Ter behoud en bescherming van de archeologische waarden van deze grond is ook hier een dubbelbestemming opgenomen. Zonder ontheffing van Burgemeester en wethouders mag niet worden gebouwd en voor het uitvoeren van de in artikel 29.4.1 genoemde werkzaamheden in een aanlegvergunning nodig.

5.2.2 Beschermd dorpsgezicht

Het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is aangewezen op grond van de monumentenverordening, die naar verwachting in 2009 wordt herzien. Het aanwijzen van dit gebied als gemeentelijk dorpsgezicht heeft de bedoeling om het bestaande beeld van de gebieden zoveel mogelijk te behouden. Nieuwe ontwikkelingen moeten de karakteristieke waarden van de bebouwing en elementen in de beschermde gebieden respecteren.

Hieronder volgt een beschrijving van de (deel)gebieden.

De oude kern van het dorp Diepenveen

De oude kern van het dorp Diepenveen heeft zijn huidige vorm te danken aan het voormalige vrouwenklooster (1400-1578) van de Moderne Devotie. De kloosterhof, nu het Kerkplein, is nooit bebouwd en de aanwezige restanten van de kloosterbebouwing hebben de aanzet gegeven voor de ontwikkeling van het dorp rond de kerk. Dit heeft een ruimtelijk unieke situatie gecreëerd. Het hoog gelegen Kerkplein wordt aan drie zijden door bebouwing omgeven. Aan de noordkant is dat de kerk, een karakteristiek, sober bakstenen gebouw met steunberen en rondboog vensters waarvan het pannendak wordt bekroond door een houten klokkentorentje. Dit was de 15^{de}-eeuwse kloosterkerk, die met de ingrijpende restauratie van 1720 zijn huidige vorm kreeg. Aan de zuidkant wordt het Kerkplein begrensd door de fraaie bebouwing van de Kerkstraat, van oorsprong mogelijk ook behorend tot de kloosterbebouwing, maar in zijn huidige vorm 18^{de} en 19^{de} eeuws. Aan de oostkant is het met name de bebouwing langs het straatvormige deel van het Kerkplein die het beeld bepaalt, dit is tevens de hoofdtoegang tot het plein vanaf de Dorpsstraat. Tegenover deze toegang ligt aan de oostkant van de Dorpsstraat de "Brouwerij", ooit onderdeel van het klooster. De westkant van het Kerkplein geeft door een coulisse van bomen uitzicht op het lager gelegen weidegebied met volkstuintjes, dat in de verte begrensd wordt door de bosgebieden van de daar gelegen landgoederen.

Op de grafsteen vóór de oude ingang van de kerk aan de zuidzijde staat het jaartal 1560, ook de twee grafstenen in de kerk dateren uit de kloostertijd.

De bomen op het plein en het grasveld met de daarin nog aanwezige grafstenen herinneren aan het protestantse kerkhof. Daar is door de aanwezigheid van de zeer zeldzame Holwortel nog een unieke waarde aan toegevoegd. De Holwortel behoort tot de zogenaamde 'stinze flora'. Stinze-planten komen voor op oude buitenplaatsen en op plekken waar in de middeleeuwen kloosters stonden.

De bebouwing die zich eind 19^{de} en begin 20^e eeuw langs de Dorpsstraat ontwikkelde tussen de beide bruggen over de Wetering, vormt een bijna gesloten gevelwand langs de westkant van deze straat: pandjes van één laag met een kap waarop aan de straatkant meestal één, soms fraai vormgegeven, dakkapel prijkt. Dit beeld is er nog steeds.

Aan de oostkant stonden tot ver in de 19^{de} eeuw slechts de beide panden die ook al voorkomen op de kadastrale minuut uit 1823, de 'Vrolijke Boer' ofwel de 'Brouwerij' en de boerderij 'Klooster Rande'. Daaromheen loopt de Zandwetering, waar achter ook toen al een grote boomgaard lag met de Molenkolk.

Het schoolmeestershuis (Dorpsstraat 52) tegenover de Sallandsweg was het eerste nieuwe pandje aan deze kant van de Dorpsstraat en werd vermoedelijk tegelijk met de nieuwe lagere school in 1886 gebouwd.

De oude boerderij 'Klooster Rande' moest in de jaren '20 plaats maken voor een nieuwe boerderij, het huidige huis 'Oud Diepenveen', gebouwd in 1925. Daarnaast was al in 1922 'Groot Klooster' gebouwd, een woonhuis in een aan de Amsterdamse school verwante architectuur.

Op de plaats van de huidige garage was rond de eeuwwisseling een hotel. In 1925 werd hier de eerste benzinepomp geïnstalleerd.

Beeldbepalende objecten/elementen

De volgende beeldbepalende objecten/elementen zijn in het gebied aanwezig:

- NH kerk - rijksmonument;
- Kerkstraat 2, 4 en 6 - rijksmonumenten;
- De Brouwerij, Dorpsstraat 44 - rijksmonument; een knotlinde op het terrein is genomineerd voor de gemeentelijke bomenlijst;
- het Kerkplein (DPV4), met grafstenen en Bentheimer zandstenen overblijfselen van een waterput, (mogelijk nog) aanwezige archeologische zaken, zoals funderingsresten van het voormalige kloostercomplex, de holwortel en de bomen;
- de pomp op het Kerkplein (DPV4a), gietijzeren pomp van Nering Bögel, ca. 1875, rijksmonument;
- voormalig postkantoor met woning, daterend van rond de eeuwwisseling (DPV5).
- het pand naast het voormalige postkantoor op de hoek van Kerkplein en Dorpsstraat was een bakkerij, die in zijn huidige gedaante dateert uit het eind van de 19^{de} eeuw; mogelijk was dit de bakkerij die in 1839 werd gebouwd; het pand is na een brand ingrijpend gerenoveerd;
- voormalige herberg, nu restaurant De Roetertshof, ca. 1880 (DPV6);
- de Nootenhof, 1866 (DPV15), oorspronkelijk woonhuis, nu kosterwoning met zaaltje, gebouwd na de afbraak van de Dingshof in Olst. De Notenhof werd in 1866 als woonhuis gebouwd. Het pand behoort bij de N.H. kerk en is in gebruik als kosterwoning met zaaltje. De Notenhof (1866) is van stedenbouwkundig, architectuur- en cultuurhistorisch belang:
 1. vanwege de beeldbepalende situering in de vrijwel gesloten wand van de Dorpsstraat;
 2. als belangrijk onderdeel van de oude dorpskern;
 3. vanwege de architectonische vormgeving van voor- en zijgevel.
- de bebouwing op de hoek van Kerk- en Dorpsstraat kreeg in 1905 bij een verbouwing tot twee woningen zijn huidige aanzien, de afgeschuinde hoek is mogelijk van iets later datum. Dit betreft de huidige panden kerkstraat 10 en Dorpsstraat 47;
- de vrijwel gesloten 19^{de}-eeuwse bebouwingwand aan de westkant van de Dorpsstraat en de veel opener bebouwing aan de oostkant met daar achter de Zandwetering en het open gebied met boomgaard en Molenkolk en het weiland met de kleine kolk en de groenstrook langs de Brinkerinckbaan;

- Schildersstraat 12-14 (DPV 7) is een fraai en gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een dorpswoning van omstreeks de eeuwwisseling, waarvan er meer in Diepenveen staan. Deze aan de Zandwetering gelegen woning vormt samen met de naai- en breischool (Dorpsstraat 43/45 DPV8) aan de andere kant van de Wetering de beeldbepalende entree tot de oude dorpskern van Diepenveen. Dat beeld wordt mede bepaald door het zicht, dat men over de Wetering heeft op het open landschap achter de beide panden en door twee monumentale bomen voor de panden, een treurwilg (vervangen door een zeer jong exemplaar) voor de naai- en breischool en een eik (de Juliana en Bernhard boom) schuin voor Schildersstraat 12-14;
- de pastorie aan het Kerkplein, op de plaats van een oudere voorganger, in 1930 gebouwd naar ontwerp van W.P.C. Knuttel en W.H. Zandbergen¹, is heel beeldbepalend gesitueerd en heeft een voor de jaren '30 karakteristieke architectuur en een zeer fraaie, nu wat verwaarloosde tuin, met prachtige bomen, waarvan twee rode beuken (er is helaas 1 rode beuk omgewaaid enkele jaren geleden) op de lijst van Monumentale Bomen in Nederland staan
- het open landschap ten westen van het verhoogd gelegen Kerkplein dat in de verte begrensd wordt door de bosgebieden van de daar gelegen landgoederen.

Even ten noorden van het Kerkplein liggen de al genoemde panden:

- Oud Diepenveen Dorpsstraat 48 (DPV12), een fraai, karakteristiek complex van woonhuis met boerderij uit 1925; Het werd in opdracht van A.J. Roertert Steenbruggen ontworpen door J.D. Gantvoort;
- Groot Klooster Dorpsstraat 50; woonhuis in een aan de Amsterdamse school verwante architectuur; ontwerp Johan van Bokkum 1922, Rotterdam, opdrachtgever Roertert Steenbruggen. Het woonhuis Groot Klooster is van stedenbouwkundig, architectuur- en cultuurhistorisch belang: vanwege de beeldbepalende ligging aan de Dorpsstraat, met drie fraaie bomen voor het huis; vanwege de fraaie, aan de Amsterdamse school verwante architectuur; als zeldzaam voorbeeld in de gemeente van deze architectuurstroming; vanwege het gaaf bewaard gebleven interieur; als voorbeeld uit het oeuvre van J. van Bokkum;
- de gebouwen Dorpsstraat 52 en 54. Deze sluiten aan op de monumenten Groot klooster en Oud Diepenveen en vormen een zodanige eenheid, dat zij niet zonder meer door nieuw bouw vervangen zouden moeten kunnen worden;
- Grafstenen (Kerkplein, 7431 EE Diepenveen). Op het kerkplein liggen links en rechts van het in noord-zuid richting lopende pad zichtbaar nog 21 (DPV 4) vlakke grafstenen en een kleine staande steen. De grafstenen op het kerkplein in Diepenveen zijn van stedenbouwkundig en cultuurhistorisch belang:
 1. als onderdeel van het fraaie Kerkplein (zie beschrijving Oude Kern Diepenveen);
 2. vanwege de geschiedenis van grafstenen en Kerkplein;
 3. vanwege de soms fraaie vormgeving, met name van steen nr. 5.

Begrenzing gebied

Het gebied wordt als volgt begrensd:

- westkant: Kerkpad, inclusief de aangrenzende percelen Kerkpad 1,3 en 5 en het open landschap ten westen daarvan;
- noordkant: noordelijke begrenzing van de (voormalige) pastorietuin, doorgetrokken naar de Dorpsstraat, de Dorpsstraat naar het noorden tot aan de brug over de wetering;
- oostkant: de wetering tussen de beide bruggen met de boomgaard daarachter en de molenkolk en het weiland met de kleine kolk en de groenstrook langs de Brinkerinckbaan;

- zuidkant: 'naai- en breischooltje (Dorpsstraat 43/45), langs de wetering en dan achter de tuinen van de panden aan de Schildersstraat en de panden aan het Kerkpad langs.

Waardering

Het gebied is van stedenbouwkundig, archeologisch, architectuur- en cultuurhistorisch belang:

- vanwege de oorsprong die is gelegen in het in het begin van de 15^{de} eeuw gestichte vrouwenklooster en de ontwikkeling in de eeuwen daarna waarop de oorspronkelijke kloosterbebouwing zeer sterk haar stempel drukte. Deze ontwikkeling is nog steeds duidelijk afleesbaar in de overwegend 19^{de} en begin 20^e eeuwse bebouwing rond de van oorsprong 15^{de} eeuwse kerk met kerkplein en heeft de dorpskern van Diepenveen haar huidige boven beschreven unieke en beeldbepalende karakter gegeven;
- vanwege de aanwezigheid van monumentale en beeldbepalende bebouwing en andere objecten in het gebied (zie opsomming hierboven, die beschouwd moet worden als onderdeel van de waardering en beschrijving van de gemeentelijke monumenten hieronder);
- vanwege het fraaie aan drie zijden door bebouwing omsloten en aan de westkant naar het open, lager gelegen landschap gerichte Kerkplein, met grafstenen, bomen en Holwortel;
- vanwege het beeldbepalende element dat gevormd wordt door de Zandwetering met Molenkolk en boomgaard.

5.2.3 Rijks- en Gemeentelijke monumenten

In het plangebied bevinden zich verschillende panden en straten die van cultuurhistorische waarde zijn. Een aantal van deze panden en straten staat reeds op de rijks- of gemeentelijke monumenten lijst. Hieronder volgt een korte opsomming.

Rijksmonumenten:

- Gepleisterde woning, Dorpsstraat 44;
- Voormalige school, Dorpsstraat 43/45;
- Nederlands hervormde kerk, Kerkplein 4;
- Complex van drie huizen Kerkstraat 2-4-6;
- Gietijzeren pomp van Nering Bögel, ca. 1875, Kerkstraat/Kerkplein ongenummerd.

Gemeentelijke monumenten:

- Villa, Dorpsstraat 41;
- Woonhuis De Nootenhof, Dorpsstraat 55-55a;
- Woonhuis Groot Klooster, Dorpsstraat 50;
- 21 grafstenen en een klein paaltje, Kerkplein ong.;
- Villa, Molenweg 10;
- Woning, Molenweg 28;
- Familiegraf, Molenweg ong.;
- Woning met schuur, Olsterweg 8;
- Woning Oranjelaan 92a;
- Woning met voormalige kleermakerij, Schildersstraat 12-14.
- de begraafplaats en het poortgebouw aan de Roeterdsweg

5.2.4 Nieuwe ontwikkelingen

Wanneer in een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden onderzocht of deze ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op eventuele archeologische waarden ter plaatste.

Inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80

- Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat deze locatie aangegeven als middelhoge waardering (middelhoge trefkans archeologische waarden). Dit is vastgesteld op basis van de algemene hoogtekaart. De meer exacte hoogtekaart op basis van veldwaarnemingen en het AHN geeft echter aan dat nabij de locatie één hogere kop zit, de Umbgrovenlaan, deze is geheel bebouwd. De te bebouwen locatie ligt westelijk hiervan en ligt qua maaiveld rond + 5 NAP. Dit betekent dat de zanddiepte lager ligt. Dit is een kritieke grens voor bewoning in de prehistorie en Middeleeuwen. Deze diepte betekent dat het niet of nauwelijks mogelijk was om hier in het bergingsgebied van het water van de IJssel en later de Zandwetering te wonen. In de zomer viel het mogelijk droog. Bij waarnemingen aan de andere zijde van de Oranjelaan in mei 2004 op de bouwlocatie 't Weterman en Draaiomsweg is niets van archeologische waarde aangetroffen. Daarom is het niet aannemelijk dat op een bodemkundige vergelijkbare locatie enige archeologische resten die van belang zijn zullen worden aangetroffen. Archeologisch bureau-, proef- en definitief onderzoek is daarom niet nodig.

hoek Molenweg / Slingerbos

- Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat deze locatie aangegeven als lage waardering (lage trefkans archeologische waarden). Ook op de gemeentelijke archeologische waardekaart, de 'Attentiekaart', heeft de locatie een lage archeologische waarde. Archeologisch bureau-, proef- en definitief onderzoek is daarom niet nodig.

Dorpsstraat 21-23

- Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden staat deze locatie aangegeven als lage waardering (lage trefkans archeologische waarden). Op de gemeentelijke archeologische waardekaart, de 'Attentiekaart', heeft de locatie echter een (middel)hoge archeologische waarde. Nader (bureau)onderzoek is echter niet noodzakelijk gezien de beperkte ruimtelijke ingreep. Ter plaatse zal geen bouwkuip worden aangelegd voor de uitbreiding. De overkapping zal slechts op stroken worden gefundeerd waardoor de oppervlakte die verstoord zal worden zo klein dat archeologisch onderzoek niet nodig is. Echter, wanneer ten behoeve van het op te brengen schone zand (een deel van) het terrein dieper zal worden ontgraven, kan de verstoorde oppervlakte groter worden. Wanneer er sprake is van een ontgraving van 100 m² of groter en een diepte van 50 cm en dieper onder het maaiveld is de verstoring zodanig, dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek kan plaatsvinden in de vorm van het archeologisch begeleiden van het ontgraven. Hierbij zal het te ontgraven deel van het terrein eerst tot op het niveau van de overgang van de akkerlaag naar het gele zand worden verdiept, waarna eventuele archeologische sporen kunnen worden gedocumenteerd. Na het documenteren van de sporen kan het terrein eventueel verder worden verdiept en kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden.

5.3 Milieu-aspecten

Het overgrote deel van het plangebied kent een woonfunctie. De woon- en leefkwaliteit in het plangebied wordt beïnvloed door de milieubelasting vanwege de aanwezige verkeersaders die het plangebied begrenzen dan wel doorsnijden. Aan de oostzijde is de Boxbergerweg als gebiedsontsluitingsweg gelegen en aan de westzijde is een doorgaande spoorlijn gelegen met de bijbehorende milieu-effecten (weg- en railverkeerslawaaï, luchtverontreiniging) in delen van het plangebied. De externe veiligheid in het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de hogedrukgasbuisleiding die door het plangebied loopt. De bodemkwaliteit in het plangebied kan een belemmering vormen bij eventuele nieuwbouw en wordt nader beschouwd aan de hand van de bekende bodemonderzoeken.

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

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

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

De in het plangebied aanwezige bedrijven behoren voor het grootste deel tot de detailhandel en de horeca. Deze soorten bedrijven zijn veelal ingedeeld in milieucategorie 1 en 2, waarbij een beperkte invloed geldt voor de woonomgeving. Deze indeling volgt uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (uitgave 2007). De detailhandelbedrijven zijn in hoofdzaak gesitueerd langs de Dorpsstraat en Oranjelaan. De overige bedrijven zijn min of meer verspreid in de woonomgeving gelegen. Met name de in het plangebied aanwezige horecabedrijven, bouwbedrijven en autobedrijven kunnen gezien de korte afstand tot woningen, overlast opleveren. De mogelijke overlast wordt echter in voldoende mate beperkt door de voorschriften op grond van de Wet milieubeheer.

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gevestigd. Voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vanuit de systematiek van de 'omgekeerde werking' de vergunde rechten van de bedrijven beoordeeld en betrokken te worden bij de toelaatbaarheid van de nieuwbouwplannen.

Geen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden meegenomen heeft een beperkende werking op de vergunde rechten van omliggende agrarische bedrijven.

5.3.2 Geluid

5.3.2.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door industrie en (spoor)wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidshinder (januari 2007). De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen bij wegverkeerslawaai en industrielawaai niet hoger mag zijn dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde). Voor spoorweglawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Indien een bestemmingsplan de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, mogelijk maakt, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke geluidsnormen. In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via de bouwverordening.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidshinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, met uitzondering van de wegen die gelegen zijn binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (woon- en buurtstraten).

In de Wet geluidshinder is bepaald dat de voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen in de zone langs genoemde wegen 48 dB bedraagt. Nieuwbouw van woningen buiten deze 48 dB contour is zonder nadere eisen vanwege de Wet geluidshinder mogelijk.

In geval het niet mogelijk is te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidbelasting, op bezwaren stuit kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden een hogere waarde vaststellen.

Spoorweglawaai

De voorkeursgrenswaarde voor nieuw te projecteren woningen ten gevolge van railverkeerslawaai bedraagt 55 dB. Nieuwe woningen dienen op een afstand van minimaal 150 / 225 meter van de spoorlijnen geprojecteerd te worden om zonder beperkingen vanwege het aspect verkeerslawaai gebouwd te kunnen worden.

In het Besluit geluidshinder spoorwegen is de breedte van de zone voor het traject 133 (Deventer - Zwolle) bepaald op 200 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen deze zone. De spoorlijn ligt globaal op 200 tot 500 meter afstand van het plangebied. Spoorweglawaai heeft geen gevolgen binnen het plangebied.

5.3.2.2 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Binnen het plangebied is een aantal ontwikkelingslocaties met geluidsgevoelige bestemming aanwezig. Het projecteren van nieuwe woningen dient beschouwd te worden als een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidshinder waarvoor akoestisch onderzoek is vereist.

- *Inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80*

Voor het berekenen van de geluidsbelasting in het kader van de Wet geluidshinder is naast de verkeersmilieukaart 2017 de kaart 'indeling 30 km zones' van 6 oktober 2005 van belang. Hier zijn de omliggende wegen van het bouwplan, de Oranjelaan, Wechelerweg, Gewestlaan en Umbgrovelaan aangeduid als 30 km/u. Bovengenoemde wegen zijn niet gezoneerd. Er hoeft dus geen hogere grenswaarde te worden aangevraagd. Wel is in het kader van het bouwbesluit het binnenniveau ten gevolge van wegverkeerslawaai van belang. In het kader van de aanvraag bouwvergunning zal worden beoordeeld of de

benodigde gevelwering is aangebracht om aan het vereiste binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen. De ontsluiting van het bouwplan vindt plaats via een inrit die in eigendom zal zijn van de vereniging van eigenaren en sluit aan op de Oranjelaan. Er hoeft derhalve geen toets 'aanleg nieuwe weg' in het kader van de Wet geluidshinder plaats te vinden.

- *hoek Molenweg / Slingerbos*

Voor het berekenen van de geluidsbelasting in het kader van de Wet geluidshinder is naast de verkeersmilieukaart 2017 de kaart 'indeling 30 km zones' van 6 oktober 2005 van belang. Hier zijn de omliggende wegen van het bouwplan, het Slingerbos en de Molenweg, aangeduid als 30 km/u. Bovengenoemde wegen zijn niet gezoneerd. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidshinder en geen eventuele hogere grenswaarde te worden aangevraagd. Wel is in het kader van het Bouwbesluit het binnenniveau ten gevolge van wegverkeerslawaai van belang. De benodigde gevelwering om te kunnen voldoen aan het vereiste binnenniveau van 33 dB wordt getoetst bij de aanvraag bouwvergunning.

- *Dorpsstraat 21-23*

Het realiseren van een parkeerterrein en een overkapping is niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidshinder. De geluidsbelasting van het gevraagde naar de omgeving toe is wel een aandachtspunt in het kader van de Wet milieubeheer en het Besluit Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer.

Aangezien de meest nabij gelegen woning op slechts 3 meter afstand van het beoogde parkeerterrein staat en het een terrein met een niet gering aantal parkeerplaatsen betreft, moet worden onderzocht of aan de norm voor het langetijdgemiddelde beoordelingsniveau voldaan kan worden. Om aan te tonen of deze ontwikkeling mogelijk is binnen de geldende normen, en op welke wijze, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Tauw (kenmerk R001-4555779XMA-srb-V03-NL). Uit het rapport blijkt dat de gemiddelde geluidbelasting (LAeq) bij woningen maximaal 48 dB(A) in de avondperiode zal bedragen. In de dagperiode bedraagt de geluidbelasting maximaal 46 dB(A). In het kader van de Wet milieubeheer betekent dit dat de normaliter te stellen grenswaarde voor de avondperiode met 3 dB(A) overschreden wordt. Het parkeerterrein valt echter niet onder het begrip 'inrichting' in de zin van de Wet milieubeheer. Daarom is een formele toetsing aan de grenswaarden niet aan de orde.

Bij het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de drukste situatie. Maatregelen zijn praktisch alleen mogelijk door het plaatsen van schermen. Dit is stedenbouwkundig niet inpasbaar in deze situatie. Het berekende geluidniveau is een beperkte toename van het redelijkerwijs te verwachten heersende geluidniveau in deze omgeving. De parkeerplaats is direct aan de openbare weg gelegen. Op grond van de hiervoor genoemde argumenten zal er sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen.

Er wordt een overkapping mogelijk gemaakt aansluitend op de bestaande winkel. Het is aannemelijk dat hierdoor de akoestische situatie (geluiduitstraling naar de omgeving) niet zal verslechteren. Een nader akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De inrichtingshouder is verantwoordelijk dat voldaan wordt aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Geadviseerd wordt bij de inrichting van de laad- en loslocatie hiermee rekening te houden.

5.3.3 Bodem

5.3.3.1 Algemeen

Binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is op een aantal percelen een bodemkundig onderzoek uitgevoerd. Binnen het plangebied zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met PAK en/of zware metalen aanwezig in de bovengrond. In de ondergrond zijn veelal geen verontreinigingen aanwezig. In het grondwater is plaatselijk een lichte verontreiniging met één of meerdere zware metalen aanwezig.

Met name langs de Dorpsstraat - Oranjelaan zijn enkele bedrijfsmatige locaties aanwezig waar een matig tot sterke bodemverontreiniging is ontstaan, te weten:

- Hoek Dorpsstraat/ Roeterdsweg: matige PAK verontreiniging in de bovengrond.
- Dorpsstraat 8: matige zink verontreiniging in de bovengrond.
- Dorpsstraat 20/22: in 1998 is een bodemsanering op de locatie uitgevoerd waar de met minerale olie en aromaten verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd. Onder het woonhuis is een kleine restverontreiniging (circa 10 m³) achtergebleven. In het kader van de Bodemsanering Bedrijfsterreinen (BSB) zijn de bedrijfsmatige activiteiten onderzocht in 2003. Ter plaatse van de voormalige onderhoudswerkplaats is een matig tot sterke verontreiniging met minerale olie aanwezig in de bovengrond.
- Dorpsstraat 47: in 1998 is door Subat een sanering uitgevoerd nabij het pompstation. Onder het winkelpand en de garage is een grondwaterverontreiniging achtergebleven.
- Olsterweg 21 (tankstation): in 1998 is een sanering uitgevoerd ter plaatse van het tankstation. Hierbij is een lichte verontreiniging met minerale olie en aromaten in de boven- en ondergrond achtergebleven. In het kader van de AMvB tankstations wordt jaarlijks een grondwatermonitoring uitgevoerd.
- Oranjelaan 69-71 en 77: matige lood verontreiniging in de bovengrond.
- Draaiomsweg 6-8, vm. gemeentewerf: in 2005 is op de locatie een sanering uitgevoerd. In totaal is circa 25 m³ met PAK verontreinigde grond afgevoerd van de locatie.

Binnen het plangebied zijn daarnaast 2 stortlocaties bekend:

- Melchior van Brielstraat: Ontgroning/ stortplaats op basis van luchtfoto onderzoek.
- Molenweg achter nummer 35: Stortplaats van met name huishoudelijk afval.

Voor de rest van het plangebied is de kwaliteit van de bodem onbekend.

5.3.3.2 Nieuwe ontwikkelingen

Gezien het oppervlak van de te realiseren nieuwe ontwikkelingen en omdat er sprake is van de nagenoeg voortdurende aanwezigheid (>2 uur) van mensen dient voor die locatie die op grond van dit bestemmingsplan bij recht kunnen worden ontwikkeld een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

- *Inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80*

De locatie "Bramhaar", Oranjelaan 80 is onderzocht op basis van de NEN-5740. Ter plaatse van de betreffende locatie zijn in de vaste bodem en het grondwater geen tot lichte verontreinigingen met chroom en/of minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen.

Ten oosten van de oude loods (overig terrein) zijn in een aantal boringen sterk verhoogde gehalten met PAK aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de interventiewaarden. De verontreiniging is, met uitzondering van de zuidelijke richting, in horizontale en verticale richting in voldoende mate ingekaderd. In totaal is een oppervlakte

van circa 30 m² over een diepte van circa 0,5 van circa 30 m² over een diepte van circa 0,5 meter verontreinigd met gehalten aan PAK boven de interventiewaarden. Voorafgaand aan de ontwikkeling van de locatie zal de verontreiniging moeten worden verwijderd (gesaneerd).

In de boven- en ondergrond en in het grondwater van het overige terrein (m.u.v. deel ten oosten van de oude loods) zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan PAK en/of minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden weliswaar de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen.

Voorafgaand aan de ontwikkeling van de locatie zal de PAK-verontreiniging ten oosten van de oude loods moeten worden verwijderd. Daarvoor moet een saneringsplan/plan van aanpak worden opgesteld door de projectontwikkelaar en een saneringsbeschikking worden verleend door de gemeente Deventer.

De analyseresultaten van de vaste bodem en het grondwater op het overige terrein (inclusief vooraf verdachte deellocaties) vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en/of saneringsmaatregelen. Er zijn geen belemmeringen voor de nieuwbouwplannen en het gebruik van de locatie voor woondoeleinden.

- *hoek Molenweg / Slingerbos*

Op basis van het HBB hebben op de locatie geen, voor bodemverontreiniging, verdachte activiteiten plaatsgevonden. Volgens de milieuatlas is op de locatie en in de directe omgeving geen ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Tevens zijn de locatie en de directe omgeving niet als verdacht aangemerkt. Ter plaatse zal echter wel sprake zijn van de voortdurende aanwezigheid (>2 uur) van mensen. Dit betekent dat een bodemonderzoek conform de NEN 5740 wel noodzakelijk is. Dit onderzoek is door Oranjewoud uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de bovengrond een licht verhoogd PAK-gehalte bevat. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten geconstateerd. Zintuiglijk is een lichte puinmenging aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten cadmium en chroom gemeten. De gemeten pH van het grondwater is enigszins lager dan in een natuurlijke situatie.

De licht verhoogde gehalten PAK en de restjes puin en metaal zijn te relateren aan menselijke activiteiten in het verleden. De lagere pH van het grondwater is mogelijk een gevolg van vermesting als gevolg van de agrarische activiteiten in de omgeving. De hierdoor optredende verzuring van de bodem kan de oorzaak zijn van de licht verhoogde gehalten cadmium en chroom in het grondwater. Een zuurmilieu bevordert namelijk de omstandigheden voor in het in oplossing gaan van metalen in de grond, die hierin van nature aanwezig zijn.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties lager zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarden. De resultaten vormen dan ook geen milieuhygiënische belemmering voor de nieuwbouwplannen en het gebruik van de locatie voor woondoeleinden.

- *Dorpsstraat 21-23*

Op basis van historische gegevens blijkt dat op de locatie geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Op de locatie is in 2006 reeds een bodemonderzoek (Oranjewoud, 154687-8, oktober 2006) uitgevoerd met als belangrijkste conclusies:

- zwak tot matig puinhoudend materiaal visueel waargenomen op 0,4 tot 1,25 m. diepte;
- in de bovengrond is een gehalte zink boven de streefwaarde aangetoond;
- van de onderzochte stoffen in de ondergrond zijn geen gehalten boven de streefwaarde aangetoond;

- in het grondwater is een concentratie chroom en nikkel boven de streefwaarden aangetoond.

Ter plaatse van de uitbreiding van de winkel is naar verwachting sprake van de (nagenoeg) voortdurende aanwezigheid van mensen. De boringen zijn gelijkmatig verdeeld over de onderzoekslocatie en eveneens in de nabijheid van de overkapping. Op basis hiervan is geen extra onderzoek nodig ter plaatse van de overkapping. Het in 2006 door Oranjewoud uitgevoerde onderzoek kan worden gehanteerd. Uitgangspunten zijn dat het onderzoek maximaal 5 jaar geldig is en er in de periode tussen uitvoering en realisatie geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten zijn uitgevoerd.

Op basis van deze resultaten bestaat er vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen de aanleg van een parkeerterrein en de bouw van een overkapping aan de Dorpsstraat 21-23 te Diepenveen.

5.3.4 Luchtkwaliteit

5.3.4.1 Algemeen

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

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

Te beschouwen grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten op. De concentraties van de overige stoffen die op grond van de 'Wet luchtkwaliteit' getoetst dienen te worden voldoen aan de grenswaarden, zie Preliminary assessment of air quality, RIVM nr. 756021005 voor lood (Pb) en zwaveldioxide (SO₂) en nr. 756021007 voor koolmonoxide (CO) en benzeen. Om deze reden zijn deze stoffen verder buiten beschouwing gelaten.

Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³. Voor NO₂ geldt voor het prognosejaar 2008 een plandrempel van 44 µg/m³.

Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie voor PM₁₀ (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO₂ wordt in Nederland alléén langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden. Voor de toetsing van het plan aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk dan ook nog slechts de volgende normen van toepassing waarop getoetst wordt:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);

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

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- de voorgenomen ontwikkeling, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- de voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit door de voorgenomen ontwikkeling wordt gecompenseerd met een verbetering door een, als gevolg van de realisering van de ontwikkeling, optredend effect of een met het besluit samenhangende maatregel (saldering zoals bedoeld in de Wet milieubeheer art. 5.16 lid 1 onder b);
- de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie (uitstel voor het voldoen aan de grenswaarden) heeft verleend.

Niet in betekenende mate (NIBM)

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (30 oktober 2007, Stbl 2007, 440) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (9 november 2007, Stcr 2007, 218). Daarnaast is de Handreiking 'Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) luchtkwaliteit' (conceptversie 9 november 2007) beschikbaar.

Het doel van deze Handreiking is het toelichten van de term 'niet in betekenende mate bijdragen' en inzicht geven in de consequenties voor de besluitvorming over (ruimtelijke) projecten en vergunningen. De Handreiking wil praktische uitleg geven over de manier waarop overheden kunnen bepalen of een concreet project NIBM is.

In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1 %. Dit staat gelijk aan 0,4 ig/m³. Het NSL richt zich op het halen van de grenswaarden voor NO₂ in 2015, en PM₁₀ in 2010. Het NSL kan pas definitief worden vastgesteld als de nieuwe EU richtlijn voor luchtkwaliteit is verschenen, en Nederland via derogatie een uitstel heeft gekregen van het halen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ (naar het zich laat aanzien 2015 respectievelijk 2010). Naar verwachting kan het NSL begin 2009 definitief worden vastgesteld. Vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld is de 3 % grens van toepassing (Besluit NIBM, artikel 2, lid 2). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1 %.

Wegverkeer

De luchtkwaliteit is berekend op basis van de verkeersintensiteiten voor het jaar 2007, 2010 en 2017, de emissieparameters en achtergrondprognoses voor 2004 en 2010 zoals opgenomen in het CAR II-model. De resultaten zijn vervolgens getoetst aan de grenswaarden zoals die nu en vanaf 2010 gelden. Uit de berekeningen blijkt dat de concentraties van de onderzochte stoffen ver onder de grenswaarden, zoals deze gesteld zijn in de 'Wet luchtkwaliteit', blijven. Hiermee wordt voldaan aan de normen ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit zoals gesteld in de 'Wet luchtkwaliteit'.

Bedrijven

De emissie van de bedrijven, in en aan de rand van het plangebied, is niet van invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

5.3.4.2 *Nieuwe ontwikkelingen*

Onderhavig bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Binnen het plangebied is een aantal ontwikkelingslocaties opgenomen. Voor deze locatie dient onderzocht te worden of de (bouw)plannen nadelige gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

- *Inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80*

De luchtkwaliteit langs omringende wegen levert geen overschrijding op van de normen uit het Besluit luchtkwaliteit. In het plangebied, dat grotendeels niet direct aan de doorgaande wegen grenst, zal daarom ook geen overschrijding van genoemde normen aan de orde zijn.

- *hoek Molenweg / Slingerbos*

Op 15 november 2007 is de wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel 'Wet luchtkwaliteit' (Stb. 2007, 414), in werking getreden (Stb. 2007, 434). Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De grenswaarden voor lucht zijn niet gewijzigd, wel het moment wanneer getoetst moet worden aan deze normen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Volgens de Regeling en het Besluit Niet in betekenende mate is vastgesteld dat woningbouwplannen voor minder dan 500 woningen 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het niet noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek laat uitvoeren.

- *Dorpsstraat 21-23*

Gezien de ligging van het perceel ten opzichte van relevante wegen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit is niet uit te sluiten dat het plan nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit met zich meebrengt. Er kan daarom niet zonder meer gesteld worden dat aan de normstelling van het Besluit luchtkwaliteit wordt voldaan.

Op grond hiervan vond de gemeente Deventer het noodzakelijk dat de initiatiefnemer voor de plannen een luchtkwaliteitsonderzoek liet uitvoeren. Dit onderzoek is uitgevoerd door Tauw te Deventer (Ref. N001-4536024MHD-evp-V01-NL, datum 6 juli 2007). Uit het rapport blijkt dat de grenswaarden zoals deze gesteld zijn in het Besluit luchtkwaliteit bij lange na niet worden overschreden. Het jaargemiddelde voor stikstofdioxide neemt als gevolg van het realiseren van het parkeerterrein niet noemenswaardig toe. De concentratie en het aantal dagen dat het 24 uren-gemiddelde voor fijn stof wordt overschreden blijft na realisatie van het parkeerterrein zelfs gelijk. Hiermee wordt voldaan aan de normen ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit zoals gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De realisatie van de overkapping heeft geen nadelig effect op de lokale luchtkwaliteit en hoeft daarom niet verder getoetst te worden.

5.3.5 Externe veiligheid

5.3.5.1 Algemeen

Nabij het plangebied liggen twee risicobronnen. Een hogedrukaardgasbuisleiding en de spoorlijn Deventer - Zwolle waarover mogelijk gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Regelgeving

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

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

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

Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. Voor transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen zoals in dit geval het doorgaand spoor, de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen". Voor de hogedrukaardgasbuisleidingen de circulaire "Zonering langs hogedrukaardgasbuisleidingen" van het ministerie van VROM uit 1984. Voor de hogedrukaardgasbuisleidingen is nieuwe regelgeving in voorbereiding. Het concept van dit besluit genaamd "Besluit externe veiligheid aardgasbuisleidingen" is reeds gepubliceerd. De VROM inspectie regio Oost beveelt aan om met deze nieuwe regelgeving rekening te houden. In dit bestemmingsplan wordt daaraan gevolg gegeven.

Toetsing aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico

Hogedrukaardgasbuisleiding

In en nabij het plangebied liggen twee hogedrukaardgasbuisleidingen die invloed hebben op het plangebied. Via de route Oranjelaan, Molenweg loopt een hogedrukaardgasbuisleiding (nummer N-551-20) met een diameter van 8 inch en een druk van 40 bar. In het zuiden van het plangebied loopt eveneens een hogedrukaardgasbuisleiding (nummer A-651) met een diameter van 12 inch en een druk van 66,2 bar. Voor de leidingen zijn door de Gasunie de 10-6 plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico berekend. Voor de leidingen is het plaatsgebonden risico berekend op 0 meter, uitgezonderd voor segment 12 van de leiding N-551-20. Die 10-6 plaatsgebonden risicocontour is bepaald op 20 meter vanuit de leiding. Deze risicocontour is op de plankaart verwerkt. Er bevinden zich geen kwetsbare objecten zoals woningen, scholen of verzorgingshuizen en dergelijke binnen die contour.

Het berekende groepsrisico in rapporten van de Gasunie ("Risicoberekening N-551-20-KR-013 t/m 017" van de Gasunie d.d. 7 mei 2008 met kenmerk DET 2008.M.0291. en "Risicoberekening A-651-KR-015 t/m 022 en N-551-20-KR-009 t/m 013" van de Gasunie d.d. 23 juni 2008 met kenmerk DET 2008.M.0378.)

Het groepsrisico bedraagt voor de kom Diepenveen 0,01 van de oriëntatiewaarde, een bijzonder lage waarde en voor de leidingen ten zuiden van de kom Diepenveen maximaal 0,14 van de oriëntatiewaarde. Dit is tevens een zeer lage waarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Ten westen van het plangebied is het spoortraject Deventer-Zwolle gelegen. Over dit traject kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het toetsingskader voor de daaruit voortvloeiende risico's is thans de 'circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze circulaire bepaalt dat binnen een zone van 200 meter vanaf een spoor waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt de hoogte van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) bij ruimtelijke planvorming moet worden onderzocht.

Van het plangebied ligt slechts één woning binnen de zone van 200 meter. De nu geldende vervoersprognose voor de toekomst van het baanvak Deventer-Zwolle stelt het vervoer van gevaarlijke stoffen echter op 0. Het spoor is daarom vanuit externe veiligheid geen belemmering.

5.3.5.2 Nieuwe ontwikkelingen

De nieuwe ontwikkelingen liggen niet binnen het invloedsgebied van het spoor. Alleen het inbreidingsplan 'Bramhaar' en de locatie Molenweg/Slingerbos liggen nabij de hogedrukaardgasbuisleiding.

- *Inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80*

Het inbreidingsplan "Bramhaar, Oranjelaan 80" waar zich aanzienlijke aantallen mensen kunnen ophouden ligt binnen het 100% letaliteitsgebied van de hogedrukaardgasbuisleiding. Er is daarom een substantiële bijdrage te verwachten aan het groepsrisico van de leiding, ten gevolge van dit plan. Om die reden dient het groepsrisico voor dit plan te worden berekend.

Voor het bestemmingsplan Diepenveen zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. Voor de leiding die door de kom Diepenveen loopt, N-511-20 segment 13 tot en met 17 is zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico berekend. De resultaten zijn vastgelegd in een rapport van de Gasunie van 7 mei 2008 met kenmerk DET2008.M.0291. Daarin wordt geconcludeerd dat de 10-6 plaatsgebonden risico op 0 meter uit de leiding ligt en dat het groepsrisico bepaald is op 0,01 van de oriëntatiewaarde.

Het plan Bramhaar is daar echter niet bij meegerekend, maar aangezien het bepaalde groepsrisico zeer laag is, zal dit plan zeker niet tot overschrijdingen de oriënterende waarde van het groepsrisico leiden.

- *hoek Molenweg / Slingerbos*

Het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van de hogedrukaardgasbuisleiding die in de kom Diepenveen is gelegen is berekend in het rapport "Risicoberekening N-551-20-KR-013 t/m 017" van de Gasunie d.d. 7 mei 2008 met kenmerk DET 2008.M.0291. In dat rapport wordt geconcludeerd dat het 10-6 plaatsgebonden risico voor die leidingsegmenten 0 meter bedraagt. Het groepsrisico is bepaald op 0,01 van de oriëntatiewaarde, een bijzonder lage waarde. Daarbij moet worden opgemerkt dat de nieuwe ontwikkelingen, waaronder deze woning, daarin niet zijn meegenomen.

Dit plan betreft slechts één enkele woning. Gezien de berekening van het plaatsgebonden risico van 0 meter en het berekende lage groepsrisico, zal berekening van het groepsrisico voor de toevoeging van een woning binnen de kom Diepenveen niet tot andere conclusies leiden. Een nieuwe berekening kan daarom achterwege worden gelaten; de uitgevoerde berekening biedt voldoende informatie.

5.3.6 Ecologie

5.3.6.1 Algemeen

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en /of Habitatrictlijn. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet). Langs en in het plangebied is de Zandwetering gelegen. Het ecologisch interessante deel van de Zandwetering is echter meer naar het zuidoosten gelegen.

Van toepassing is wel de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in heel Nederland. Onbekend is welke beschermde dier- en plantensoorten momenteel voorkomen in het plangebied. Gezien het overwegend bebouwde karakter van het plangebied zullen de natuurwaarden beperkt zijn. Uitzondering hierop vormen mogelijk de aanwezigheid van vleermuizen en de dier- en plantensoorten die voorkomen in groene deelgebieden.

5.3.6.2 Nieuwe ontwikkelingen

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

Voor alle (bouw)plannen geldt daarnaast dat de algemene zorgplicht in acht genomen moeten worden, hiervoor zal zoveel mogelijk geprobeerd moeten worden om te voorkomen dat er nadelige gevolgen zijn van het handelen voor de in het wild levende dieren en planten (bijvoorbeeld het niet verontrusten of verstoren in kwetsbare perioden zoals de winterslaap, voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen). Het verwijderen van de aanwezige bomen en struiken dient buiten het broedseizoen voor vogels (15 maart t/m 15 juli) te gebeuren.

- *Inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80*

Gezien het voormalige gebruik van het perceel als vestiging van de regionale brandweer en de reeds aanwezige bebouwing en verhardingen, zullen de natuurwaarden naar verwachting gering zijn. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Wel kunnen in de bestaande, nu deels leegstaande gebouwen beschermwaardige dieren, zoals de vleermuis aanwezig zijn. De eventueel aanwezige planten en dieren worden o.a. beschermd door de Flora- en Faunawet, die ook van toepassing is bij de sloop van bestaande gebouwen. In een (nog aan te vragen) sloopvergunning zal worden aangegeven dat er wettelijke verplichtingen gelden voor degene die mogelijk handelingen pleegt in strijd met de Flora- en Faunawet (de initiatiefnemer), zoals verstoring van vleermuizen of van broedende vogels.

- *hoek Molenweg / Slingerbos*

Het betreffende perceel is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur en ook niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Een toetsing aan de Flora- en Faunawet is voor de locatie voldoende. Dit onderzoek is uitgevoerd door Oranjewoud.

In het betreffende kilometerhok zijn volgens het natuurloket weinig beschermde soorten flora en fauna waargenomen. Op 31 maart 2008 is het betreffende perceel bezocht en bekeken op de aanwezigheid van beschermde soorten. Op het perceel zijn geen flora- en faunasoorten aanwezig waar ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Op het perceel zijn wel diverse broedvogels te verwachten, voornamelijk kleine zangvogels. Broedvogels zijn strikt beschermd en mogen niet gestoord worden tijdens het broeden. Daarom wordt afgeraden om werkzaamheden uit te voeren tijdens de broedperiode van vogels (circa van half maart tot en met juli). Door afwezigheid van water en de afwezigheid van eventuele winterrustplaatsen, zijn er geen amfibieën te verwachten op het perceel. Verder zijn er diverse muizensoorten, voornamelijk de huisspitsmuis, te verwachten op het perceel. Dit zijn soorten van tabel 1 van de flora- en faunawet en deze zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen niet ontheffingsplichtig. De beuken langs de Molenweg zijn gecontroleerd op mogelijke behuizing van vlermuizen en Spechten, maar deze zijn niet gevonden. Ook blijven de Beuken op het oostelijke gedeelte van het perceel staan.

- *Dorpsstraat 21-23*

Gezien het huidige gebruik van het perceel als braakliggend terrein in een overwegend bebouwde omgeving, zullen de natuurwaarden naar verwachting gering zijn. In de aanvraag aanlegvergunning is aangegeven dat geen bomen gekapt zullen worden. Het perceel ligt niet in of nabij relevante natuurgebieden. Ecologie vormt voor deze ontwikkeling geen aandachtspunt.

5.3.7 Duurzaamheid

Duurzaamheidthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaamverkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen. In dit geval gaat het om een conserverend bestemmingsplan met enkele mogelijkheden voor uitbreiding dan wel vervanging van bestaande bebouwing. Concrete bouwplannen zullen in dat verband beoordeeld worden op genoemde duurzaamheidthema's. Beleids- en toetsingskaders zijn het gemeentelijk Milieubeleidsplan 2003-2008 en de Nota Wonen van januari 2002.

5.4 Leidingen en kabels

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

Hoogspanningsverbinding

Door het plangebied loopt van noord naar zuid een 110 kV hoogspanningsverbinding Harcelo-Platvoet. Aan de zuidzijde van het plangebied lopen twee hoogspanningsverbindingen, 110 kV-lijn Platvoet-Rijssen-Goor en de 110 kV-lijn Platvoet-Bergweide. Op 3 oktober 2005 heeft VROM schriftelijk de gemeenten geadviseerd over het te voeren beleid met betrekking tot gezondheidsrisico's afkomstig van hoogspanningslijnen. Het advies luidt om bij de vaststelling van bestemmingsplannen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (0 tot 15 jaar) langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbij het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μT). Er wordt bij gemeentelijke planvorming rekening gehouden met dit VROM-advies.

Voor het conserverend deel van dit bestemmingsplan is er geen sprake van een nieuwe situatie in de zin van het VROM-advies.

Het oprichten van woningen moet in relatie tot het VROM-advies beschouwd worden als nieuwe situaties. De nieuwe ontwikkelingen voor woonfuncties die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, liggen niet binnen de indicatieve zone volgens de netkaart van VROM (2x50m). De Specifieke zone hoeft volgens het VROM-advies dan ook niet berekend te worden.

Hogedrukaardgasbuisleiding

In het plangebied lopen twee hogedrukaardgasbuisleiding. Via de route Oranjelaan, Molenweg loopt een hogedrukaardgasbuisleiding (nummer 551-20-KR) met een diameter van 8 inch en een druk van 40 bar en in het zuiden van het plangebied loopt een hogedrukaardgasbuisleiding (nummer 651 KR) met een diameter van 12 inch en een druk van 66,2 bar.

Voor nieuwe situaties geldt volgens de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgasbuisleidingen" van het ministerie van VROM uit 1984 bij deze leidingen een toetsingsafstand van respectievelijk 40 en 20 meter en een minimaal aan te houden afstand tot een woonwijk van 7 meter voor kwetsbare objecten.

In het bestemmingsplan dient op de plankaart de door de Gasunie vastgestelde vrijwaringsstrook te worden opgenomen. Deze strook dient vrijgehouden te worden van bebouwing in verband met de bereikbaarheid van de leiding. Uit de tabellen van de voornoemde notitie is af te leiden dat deze strook 5 meter breed moet zijn voor de 12 inch leiding en 4 meter breed voor de 8 inch leiding.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Inleiding

Zoals in § 3.2.3 is aangegeven is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

5.5.2 Grondwater

Afstroming van het grondwater in dit gebied vindt plaats vanuit het oosten naar de IJssel toe. Het maaiveld in Diepenveen ligt op ca. NAP +5.00. In Diepenveen bevindt het grondwater zich gemiddeld op NAP +3.75.

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot grondwater in het plangebied. Gedurende een korte periode kan er incidenteel geringe grondwateroverlast ontstaan. Er is geen of nauwelijks overlast van te hoog staand grondwater bekend. De kwaliteit van het grondwater wordt besproken in § 5.3.3.

5.5.3 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevinden zich meerdere oppervlaktewateren. Aan de westelijk grens en gedeeltelijk door het plangebied loopt de Zandwetering. De Zandwetering is één van de oudste weteringen die in de voormalige gemeente Diepenveen zijn oorsprong vindt.

Deze wetering stroomt van oost naar west en van zuid naar noord door het plangebied. Het peil van de wetering is 's zomers NAP+ 3.70 en 's winters NAP+ 3.50. Na de uitvoering van het Zandweteringproject zal het peil NAP +3.60 zijn. De Zandwetering is een belangrijke watergang voor de afvoer van overtollig water van het zuidoostelijk deel van de gemeente Deventer en komt nabij Zwolle uit in de IJssel. Naast de functie van afvoeren heeft de Zandwetering nog een drietal andere functies, te weten de recreatieve en natuurlijke uitstraling, het opvangen en bufferen van regenwater en het voorkomen van verdrogingsverschijnselen.

Aan de oostkant van het plangebied langs de Boxbergerweg ligt de Borgelerleide. Deze leide zorgt voor de afvoer van water uit het gebied ten oosten van het plangebied.

Buiten het plangebied aan de noordzijde van het dorp ligt langs de Kieftenweg eveneens een leide. Ook deze leide draagt zorg voor de afvoer van overtollig water, in dit geval water uit het noordelijk deel van het plangebied.

Daarnaast zijn er binnen het plangebied nog enkele watergangen van ondergeschikt belang. Achter de woningen aan de Melchior van Brielstraat loopt een watergang en langs de Boxbergerweg eveneens.

Daarnaast is de Molenkolk een fraai stukje natuur. De Molenkolk voert af op de Zandwetering.

5.5.4 Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater dat afkomstig is van de verharde oppervlakken afgevoerd via het gemengde rioolstelsel naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In het kader van de nota Waterbeheer 21^e eeuw, moet worden gestreefd naar afkoppeling van het hemelwater dat afkomstig is van verharde oppervlakken. Centraal hierbij staat dat afwenteling moet worden voorkomen door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden - bergen - afvoeren".

Als uitgangspunt van de gemeente en het waterschap voor woongebieden wordt een stelsel gehanteerd waarbij het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het rioolstelsel en het regenwater van verharde oppervlakken wordt geïnfiltreerd of geborgen in bijvoorbeeld een vijver.

Van de verharde oppervlakken komen vanwege het risico van vervuiling alleen de terrein- en dakoppervlakken voor afkoppeling in aanmerking. Tevens mogen geen uitlogende materialen worden gebruikt.

Onderzocht moet worden of schoon hemelwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem. Infiltratie kan plaatsvinden door gebruik te maken van bijvoorbeeld infiltratiekratten. De inhoud van de infiltratievoorziening kan worden bepaald op 10 mm van het aan te sluiten dakoppervlak. Alle buien tot 10 mm neerslag worden dan volledig geïnfiltreerd in de bodem. Van alle zwaardere buien wordt eveneens 10 mm direct in de bodem geïnfiltreerd, terwijl het overige water via het verhard terrein (straatkolken) via een te creëren nooduitlaat wordt geloosd.

Het gebied ten noorden van de Veldkampweg is laag gelegen. Het hemelwater wordt via een sloot en een duiker afgevoerd naar de Zandwetering. Aandacht voor de waterafvoer van het gebied blijft noodzakelijk.

5.5.5 Afvalwater

Het rioolstelsel in het gebied is een zogenaamd gemengd stelsel, dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater en het regenwater van de verharde oppervlakken, daken en wegen, in één buizenstelsel, via het rioolgemaal aan de Schapenzandweg, worden afgevoerd naar de aan de Roland Holstlaan gelegen zuiveringsinstallatie (via gemalen en een persleidingensysteem). Bij zeer hevige regenval kan het riool dit niet verwerken, waardoor water via riooloverstorten in de Zandwetering wordt geloosd. In zeer uitzonderlijke situatie zal er ook water op straat komen te staan.

De bestaande riolering dateert van de begin jaren zeventig van de twintigste eeuw.

In het bestemmingsplan worden enkele kleine toekomstige ontwikkelingen meegenomen. Deze geven geen aanleiding om het principe van het afvalwatersysteem of de waterhuishouding aan te passen of om te bouwen. Bij nieuwbouw worden indien mogelijk de dakoppervlakken niet op het riool aangesloten, maar het regenwater dat hiervan afkomt wordt in de bodem geïnfiltreerd. Hierdoor neemt het aantal overstorten niet toe en wordt de afvoer van betrekkelijke schoon regenwater naar de zuivering beperkt.

5.5.6 Nieuwe ontwikkelingen

- *Inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80*

Het Waterschap Groot Salland heeft aangegeven dat van belang is de wijze waarop met het hemelwater wordt omgegaan. Het beleid is erop gericht om schoon hemelwater, zoals van het dak en erfverharding, niet langer af te voeren via de riolering. Het regenwater kan door middel van infiltratie in de bodem of lozing via een bodempassage op het oppervlaktewater worden toegevoegd aan het watersysteem. Om de verontreiniging van de bodem, grondwater of oppervlaktewater te voorkomen wordt geadviseerd om in de bouwregels het toepassen van niet uitloogbare materialen voor te schrijven. Daarnaast zal aandacht moeten worden geschonken aan grondwaterneutraal bouwen. Dit houdt onder andere in dat het toepassen van drainage niet toegestaan wordt. Dit kan voor de parkeerkelder betekenen dat de constructie waterdicht moet zijn. Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater kan gebruik gemaakt worden van het bestaande gemeentelijk rioolstelsel.

De parkeerkelder zal worden uitgevoerd als een gesloten waterdichte betonbak die niet is voorzien van enige drainagevoorzieningen.

Ook zullen aan de buitenzijde van het gebouw geen drainagevoorzieningen worden aangebracht. Voor het realiseren van deze bak zullen tijdens de bouw naar alle waarschijnlijkheid wel de nodige tijdelijke voorzieningen nodig zijn. Hiervoor dienen de benodigde vergunningen tijdig te worden aangevraagd.

- *hoek Molenweg / Slingerbos*

Het Waterschap Groot Salland heeft geen bezwaar tegen de realisatie van de woning. Wel adviseert het Waterschap om het regenwater afkomstig van de verharde oppervlakken niet aan te sluiten op de riolering, maar middels bijvoorbeeld een infiltratievoorzieningen af te voeren. Het huishoudelijk afvalwater dient wel op de riolering te worden aangesloten. Een aandachtspunt bij het niet aansluiten van regenwater is het gebruik van niet uitloogbare bouwmaterialen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Daarnaast

adviseert het Waterschap rekening te houden met voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen.

- *Dorpsstraat 21-23*

Het Waterschap Groot Salland heeft geen bezwaar tegen de aanleg van de parkeerterrein en het realiseren van een overkapping. Wel merkt het Waterschap op dat met een aansluiting van het parkeerterrein op het bestaand gemengd rioolstelsel er geen sprake mag zijn van toename van het afvoerend oppervlak. "Een toename van het afvoerend oppervlak leidt tot een grote belasting van de overstort van het stelsel op de Zandwetering. Indien er sprake is van een toename van het afvoerend oppervlak op het stelsel zal elders binnen Diepenveen compenserende maatregelen getroffen moeten worden." De aanvrager zal daarom infiltratiekratten gebruiken om regenwater op het eigen terrein te laten infiltreren.

5.5.7 Verslag overleg met relevante waterbeheerders

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan is er op 14 november 2007 overleg geweest met het waterschap Groot Salland. In het overleg is afgesproken dat de zonering van het primair watergebied rond de Zandwetering moet worden aangepast. Tekstueel is paragraaf 5.5.4 aangepast.

Inmiddels is in het kader van het artikel 10 Bro overleg ook een vooroverleg reactie van het waterschap ontvangen. In paragraaf 7.4 is de reactie van het waterschap verwoord en voorzien van een reactie.

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.7 Sociale veiligheid

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

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

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

Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt ingegaan op de overgang van het analoge, "papieren" bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan. Vervolgens wordt ingegaan op de standaardisering van de bestemmingsplannen. In § 6.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 6.4 op de handhaving van de bestemmingsplanregels.

6.2 RO Standaarden 2008

Overgang van analoog naar digitaal

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden (Wro). In deze nieuwe wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papierenversie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie.

Deze digitaliseringsverplichting is echter uitgesteld tot 1 juli 2009. Juridisch gezien heeft tot 1 juli 2009 dus alleen het 'papieren' bestemmingsplan status; een digitaal plan heeft nog geen rechtskracht.

Het is wel gewenst om nu al rekening te houden met een bestemmingsplan in zowel digitale als analoge vorm. Dit bestemmingsplan wordt daarom (voorzover technisch mogelijk) digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden gepubliceerd.

Standaardisering

Tevens zal op 1 juli 2009 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) in werking treden. Deze standaardiseringregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels (zoveel als technisch haalbaar) eveneens doorgevoerd.

6.3 Planopzet

6.3.1 Algemeen

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

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

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

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

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

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

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

6.3.2 Hoofdstuk I: Inleidende regels

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

Bestemmingsvlak

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

Bouwvlak

In een aantal bestemmingsvlakken is op de plankaart een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofdregel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Het bouwperceel is niet op de plankaart 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 bouwvergunningaanvraag 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 bouwvergunningvrije bouwwerken.

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

Woning

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

6.3.3 Hoofdstuk II: Bestemmingsregels

Algemeen

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

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Ontheffing van de gebruiksregels;
- Aanlegvergunning;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

Enkelbestemmingen

Bestemming Agrarisch: Artikel 3 / Bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarde: Artikel 5

De agrarische gebieden in het plangebied zijn bestemd tot "Agrarisch" en "Agrarisch - Landschappelijke waarde". Op deze gronden met deze bestemmingen mag niet gebouwd worden. Het verschil tussen deze bestemmingen is dat de bestemming "Agrarisch - Landschappelijke waarde" tevens toeziet op het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden. Ter bescherming van deze waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarbij bijvoorbeeld het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen zonder vergunning is verboden. In beide bestemmingen is het mogelijk dat de gronden gebruikt worden ten behoeve van het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan ik het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Om te voorkomen dat er volkstuincomplexen ontstaan is dit gebruik uitgezonderd.

Bestemming Agrarisch - Kwekerij: Artikel 4

In het plangebied zijn twee kwekerijen c.q. tuincentra gelegen, namelijk aan de Binnenweg en de Wechelerweg. Beide locaties zijn bestemd tot "Agrarisch - Kwekerij". Op beide locaties is een dienstwoning toegestaan.

Bestemming Bedrijf: Artikel 6

Aan de Olsterweg zijn op twee locaties bedrijven aanwezig: een grondverzetbedrijf en een verkooppunt motorbrandstoffen. In het bestemmingsplan hebben beide locaties een specifieke bestemming gekregen. Tevens is op beide locaties een dienstwoning toegestaan. Aan de Boxbergerweg was tot voor kort een agrarisch loonbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan is de locatie nog conform dit gebruik bestemd. Wel is ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat Burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen naar "Wonen". Ter plaatse is één woning toegestaan. Aan de Dorpsstraat 47 is een garagebedrijf en fietswinkel gevestigd. Omdat dit bedrijf binnenkort zijn activiteiten op deze locatie zal staken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige bestemming te wijzigen naar "Wonen".

Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening: Artikel 7

In het plangebied zijn diverse nutsvoorzieningen aanwezig. Deze nutsvoorzieningen zijn specifiek bestemd in dit bestemmingsplan.

Bestemming Bos: Artikel 8

Verspreid in het plangebied liggen diverse bospercelen. De percelen met deze bestemming kennen een aanlegvergunningstelsel ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die de instandhouding kunnen schaden, zoals de kap van bomen, ongewenste aanplant, ontgravingen, het aanleggen van verhardingen etc.

Bestemming Centrum: Artikel 9

Het gebied dat globaal loopt tussen Dorpsstraat 28 en Oranjelaan 69 is bestemd als 'Centrum'. Voor deze opzet is gekozen vanwege het centrale en verzorgende karakter dat dit centrumgebied heeft voor de omgeving. In het gebied zijn naast de woonfunctie (al dan niet via ontheffing) detailhandel, horeca in categorie 2 en 3, medische praktijken, bijzondere woonvormen, etc. toegestaan.

Bestemming Detailhandel: Artikel 10

De 'Welkoop' aan de Oranjelaan heeft de specifieke bestemming "Detailhandel" gekregen. Ter plaatse is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

Bestemming Gemengd: Artikel 11

Binnen de bestemming Gemengd zijn diverse functies toegestaan die (afhankelijk van de aanduiding op de plankaart en de in Artikel 11 opgenomen tabel) gelijkwaardig naast elkaar zijn toegestaan. Het gaat hierbij om functies zoals wonen, detailhandel, medische doeleinden etc. In een tabel is aangegeven welke combinatie van functies ter plaatse van de aanduiding op de plankaart is toegestaan.

Bestemming Groen: Artikel 12

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

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

Bestemming Groen - Volkstuin: Artikel 13

Op een binnengebied tussen de Oranjelaan en de Wechelerweg is een volkstuin aanwezig, die in dit bestemmingsplan specifiek is bestemd. Ter plaatse zijn geen bouwwerken toegestaan.

Bestemming Horeca: Artikel 14

Aan de Oranjelaan is een café-restaurant gevestigd. In dit bestemmingplan heeft deze locatie de bestemming "Horeca" gekregen waarbij horecabedrijven in de categorieën 2a, 2b, 3a en 3b zijn toegestaan. Tevens is een bedrijfswoning toegestaan.

Bestemming Kantoor: Artikel 15

Het kantoor aan 't Weterman is bestemd voor kantoordoeleinden. Tevens is ter plaatse een bedrijfswoning toegestaan.

Bestemming Maatschappelijk: Artikel 16

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke functies voor, zoals basisscholen, sociaal-culturele, medische en religieuze voorzieningen. Deze voorzieningen hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De verschillende functies zijn inwisselbaar toegestaan. Ter plaatse van de Hof van Salland aan de Dorpsstraat, zijn naast deze brede maatschappelijke bestemming ook horeca tot een maximale oppervlakte van 700 m² en sportvoorzieningen toegestaan.

Op het perceel Dorpstraat 39a waar voorheen de Rabobank was gevestigd is ook een maatschappelijke bestemming gelegen. Aangezien deze functie al enkele jaren niet meer ter plaatse wordt uitgevoerd, wordt het middels een opgenomen wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt de gronden te wijzigen naar 'Wonen', zodat in aansluiting op de omgeving grondgebonden woningen kunnen worden gerealiseerd.

Bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats: Artikel 17

De begraafplaatsen aan de Molenweg en de Roeterdweg zijn bestemd als Maatschappelijk - Begraafplaats. Op de locatie aan de Molenweg is geen bebouwing toegestaan. Op de locatie aan de Roeterdweg dienen de gebouwen gebouwd te worden in het bouwvlak.

Bestemming Sport: Artikel 18

In het bestemmingsplan bevinden zich op twee plaatsen sportvoorzieningen: de velden van Diepenveense Sportclub (DSC) aan de Schuurmansweg en de tennisbanen van aan de Van Doetinchemlaan. Beide locaties zijn bestemd tot "Sport", waarbij zowel de sportvelden als de tennisbanen specifiek zijn bestemd. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de bouwvlakken. Binnen deze bestemming is een ontheffingsbevoegdheid naar kinderopvang en medische en/of therapeutische praktijken opgenomen. De ontheffingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid om bebouwing op bijvoorbeeld het sportcomplex van DSC breder te gebruiken dan alleen voor sport. Hierbij kan worden gedacht aan huisvesting van een fysiotherapeut. Wanneer er gekozen wordt voor de huisvesting van kinderopvang, kan bijvoorbeeld sport en spel voor kinderen geïntegreerd worden.

Binnen de bestemming "Sport" is een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is gelegen op de locatie van de tennisbanen van tennisvereniging De Schapenkolk aan de Burg. Crommelinlaan. Dit betekent dat mocht de tennisvereniging haar huidige locatie gaan verlaten, de huidige bestemming "Sport" onder voorwaarden kan worden gewijzigd naar "Wonen". De randvoorwaarden hiervoor zijn opgenomen in de planregels.

Bestemming Verkeer: Artikel 19 / Verkeer - Verblijfsgebied: Artikel 20

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden zijn als zodanig bestemd. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen doorgaande c.q. ontsluitende wegen en woonstraten. De eerste categorie kent de bestemming "Verkeer" en de tweede categorie de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Binnen de bestemming "Verkeer" vallen naast de hoofdwegen ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen, kunstwerken en water.

Binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" vallen naast de woonstraten ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen (waaronder pleinen), kunstwerken en water. Net als in de bestemming "Groen" zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen. Tevens is via een ontheffing de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes.

Bestemming Water: Artikel 21

De Zandwetering, die in het oostelijk deel van plangebied stroomt, is bestemd tot "Water".

Bestemming Wonen: Artikel 22

De grondgebonden woningen behoren tot de bestemming Wonen. Voor het gehele plangebied zijn eenluiddende bouwregels opgenomen.

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

Bestemming Wonen - Bijzondere woonvorm: Artikel 23

De op de plankaart voor "Wonen - Bijzondere woonvorm" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en woongebouwen ten behoeve van bijzondere woonvormen. Een bijzondere woonvorm betreft de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, vormen van begeleid zelfstandig wonen en ook groepen van personen, die met elkaar in min of meerdere mate een huishouding voeren. Binnen deze bestemming zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan ten behoeve van zorg, verpleging, gemeenschappelijke ruimten en kantoren. Qua uiterlijke verschijningsvorm kan het als een eenheid beschouwd worden.

Bestemming Wonen - Garageboxen: Artikel 24

De in het plangebied voorkomende garageboxen zijn als zodanig specifiek bestemd. De bouwhoogte van een garagebox mag maximaal 3 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

Bestemming Wonen - Gestapeld: Artikel 25

De in het plangebied voorkomende woningen die in meerdere lagen zijn gebouwd, zijn bestemd als "Wonen - Gestapeld". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woongebouwen. Een woongebouw is een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. De maatvoering van een hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die zijn gesteld in de betreffende planregels. Ook binnen deze bestemming is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan (zie bestemming "Wonen"). Tevens is de mogelijkheid opgenomen om ontheffing te verlenen ten behoeve van het vestigen van een bijzonder woonvorm (zie Artikel 23).

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De regels van een dubbelbestemming gaan vóór die van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

Het plan kent de volgende dubbelbestemmingen:

Artikel 26	Leiding - Gas
Artikel 27	Leiding - Hoogspanningsverbinding
Artikel 28	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied
Artikel 29	Waarde - Archeologisch waardevol gebied
Artikel 30	Waarde - Beschermd dorpsgezicht
Artikel 31	Zone primair watergebied

6.3.4 Hoofdstuk IV: 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 32: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 33 Algemene bouwregels

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

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. Deze bepaling is rechtstreeks overgenomen uit artikel 7.10 Wro.

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

Artikel 35: Algemene ontheffingsregels

Deze regel voorziet in de mogelijkheid via ontheffing een afwijking van de in het plan genoemde maten toe te staan met maximaal 10% en om kleine gebouwtjes van openbaar nut toe te staan.

Artikel 36: Algemene wijzigingsregels

Deze regel voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven. Daarnaast is er voor de locatie Dorpsstraat 47, 'wijzigingsgebied a', een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de huidige bestemmingen "Bedrijf" en "Gemengd" te wijzigen in "Wonen", zodat ter plaatse in aansluiting op de bestaande bebouwing van het beschermd dorpsgezicht 4 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Artikel 37: Algemene procedureregels

In deze regel zijn procedureregels gegeven voor ontheffingen en wijzigingen overeenkomstig de in het plan gegeven bevoegdheden.

6.3.5 Hoofdstuk V: Overgangs- en slotregels

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

Artikel 38: Overgangsregels

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

Artikel 39: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

6.4 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

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

3. Realistische en inzichtelijke regeling

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

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel 3.1.6 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Allereerst wordt in § 7.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 7.3 en 7.4. ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'. In § 7.5 wordt ingegaan op de vragen uit de Politieke Markt.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begroote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De ontwikkelingen die in dit plan zijn opgenomen betreffen particuliere initiatieven. Er zijn geen aanleidingen die duiden op financiële onhaalbaarheid van deze plannen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

7.3 Resultaten inspraak

Op grond van artikel 2 van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Kom Diepenveen' met ingang van 6 maart tot 16 april 2008 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 43 inspraakreacties ingediend.

Op grond van artikel 5 van de Inspraakverordening moet ter afronding van een inspraak een eindverslag gemaakt worden. Dit eindverslag bevat in elk geval:

- een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- een weergave van de inspraakreacties die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- een reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

In deze paragraaf zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van een reactie.

Samenvatting inspraakreacties

1. Vereniging Landelijk Diepenveen

- a. De Vereniging Landelijk Diepenveen (VLD) is teleurgesteld in het feit dat de echte "hete hangijzers" zoals die al enige jaren in het dorp aanwezig zijn niet worden behandeld in het huidige voorontwerpbestemmingsplan. Deze "hete hangijzers" worden middels een uitwerkingsbevoegdheid om zeep geholpen, aldus de VLD. De besluitvorming wordt nu gedelegeerd naar het college in plaats van de gemeenteraad die de bestemmingsplannen vaststelt. De VLD acht het onwenselijk dat inspraak alleen nog formeel bij B&W mogelijk is niet informeel bij de Raad. Daarnaast vraagt de VLD zich af of het gebruik van deze binnenplanse mogelijkheden wordt ingegeven door het feit dat

- het gebruik van artikel 19 in de nieuwe Wro aan banden wordt gelegd.
- b. De VLD is van mening dat een uitwerkingsbevoegdheid een instrument is dat kan worden ingezet als er totaal nog geen idee is van eventuele toekomstige plannen. Voor de kom van Diepenveen is dat echter niet het geval, de meeste plannen zijn grotendeels gereed. Door deze locaties uit het toekomstige masterplan Kom Diepenveen te houden verkort de proceduretijd aanzienlijk, echter gezien de lange looptijd van bestemmingsplannen kan een jaar uitstel door een goede voorbereiding er ook nog wel bij.
 - c. De VLD vraagt zich af wat de status is van de losse bijlagen over de ontwikkelingen in Diepenveen. Maken deze deel uit van de plankaart of enkel alleen van de toelichting, of helemaal niet.
 - d. Een positief punt volgens de VLD is de toegenomen rechtsgelijkheid voor de burger nu de voorschriften zijn geüniformeerd. Dit levert echter ook een kanttekening op: doet dit wel recht aan de situatie ter plekke. Lagere bebouwing uit de jaren 60 en 70 verdwijnt en wordt vervangen door prefab huizen uit de catalogus. Als de uniformiteit toe neemt moet een instrument als een beeldkwaliteitplan of welstandklassen worden ingezet.
 - e. De harde randvoorwaarden zoals opgenomen in de uitwerkingsbevoegdheid voor het perceel Dorpsstraat 47 geniet de voorkeur van de VLD. Voor de andere locaties aan de Dorpsstraat zouden eveneens gelijke harde randvoorwaarden moeten worden opgenomen. De VLD vraagt zich wel af of deze randvoorwaarden juridisch bindend zijn.
 - f. De VLD vraagt zich af waarom in de uitwerkingsregels is opgenomen dat er maximaal 50 woningen kunnen worden gerealiseerd op de locatie Berends terwijl de ontwikkelaar zeer positief ontvangen concrete plannen heeft voor een ontwikkeling met maximaal 18 woningen.
 - g. Een tweede positief punt voor de VLD is het beschermen van de oude kern van Diepenveen. Het is ook een van de weinige ontwikkellocaties waar direct een toetsingskader voor is opgesteld; 1 bouwlaag met kapconstructie.
 - h. De VLD verzoekt analoog aan de Structuurvisie Diepenveen in het bestemmingsplan op te nemen dat op de ontwikkellocatie is toegestaan maximaal 3 bouwlagen met teruggesprongen derde laag wanneer dit geen afbreuk doet aan de omgeving.
 - i. De VLD mist in het bestemmingsplan een visie over de Dorpsstraat, over de parkeerproblematiek en de aantrekkelijkheid van het winkelgebied.
 - j. In haar huidige vorm is het voorontwerp bestemmingsplan uiterst conserverend, maar ontbeert een duidelijke visie over de lopende ontwikkelingen in Diepenveen. De VLD is daarom minder enthousiast dan ze halverwege 2007 was.

Reactie gemeente

- a. *Onderhavig bestemmingsplan is een actualiseringplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening geldt de verplichting een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te actualiseren. Bovendien geldt de wettelijke verplichting om plannen digitaal beschikbaar te hebben. Om hiertoe te komen hebben de VNG, de provincie Overijssel en de gemeenten afgesproken dat alle plannen in 2012 actueel zijn en digitaal kunnen worden uitgewisseld. Voor het grondgebied van de gemeente Deventer worden alle bestemmingsplannen middels een "wijkwijze aanpak" geactualiseerd. Dit gebeurt in hoofdzaak middels beheersgericht bestemmingsplannen. Hetgeen inhoudt dat de huidige aanwezige functies en bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. Echter tegelijkertijd staan de ontwikkelingen niet stil en is voor een aantal locaties in Diepenveen al bekend dat de huidige functies en/of bebouwing gaan verdwijnen. De vraag die daarbij continu speelt is welke ontwikkelingen worden en kunnen wel worden mee genomen en welke niet. Om ontwikkelingen mee te kunnen nemen moeten deze concreet en/of voorzien zijn van objectieve kaders. Het is echter niet mogelijk en wenselijk de actualisering van de bestemmingsplannen voortdurend op te houden om*

alle ontwikkelingen mee te kunnen nemen, anders worden de actualiseringsafspraken met de provincie en de VNG niet gehaald en kan niet worden voldaan aan de wettelijke eis.

- b. Ontwikkelingen die voldoende concreet zijn, zijn in het (ontwerp)bestemmingsplan bij recht opgenomen. Plannen waarvoor de kaders en stedenbouwkundige randvoorwaarden bekend zijn, maar waarvoor nog geen concrete bouwplannen en onderzoeken zijn gedaan, zijn middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ontwikkelingen die nog onvoldoende concreet zijn, zijn buiten het bestemmingsplan gelaten. Indien gewenst kan aan deze ontwikkelingen worden meegewerkt middels een bestemmingsplanherziening.
- c. De losse bijlagen over de ontwikkelingen in Diepenveen hebben geen status. Alleen de plankaart en de planregels zijn juridisch bindend.
- d. De planregels opgenomen in het bestemmingsplan geven (bouw)regels en voorwaarden voor hetgeen maximaal mogelijk is op een bepaalde locatie. Binnen deze randvoorwaarden kan eenieder naar eigen inzicht een bouwplan realiseren. Middels welstandscriteria zal het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf als in verband met de omgeving worden beoordeeld. Variatie aanbrengen door verschillende woonvormen en -milieus mogelijk te maken, is ook zeker een van de uitgangspunt van dit bestemmingsplan. Echter door ruimere mogelijkheden te bieden, met name als het gaat om het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning, kunnen juist diverse woonwensen gemakkelijker worden vergund. Binnenkomende bouwaanvragen zijn zeer diverse qua vorm en uitstraling. Door ruimere bouwmogelijkheden wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar ideale woonsituatie te creëren. Standaardisering van de planregels leidt ons inziens dan ook niet tot vervlakking en eenvormigheid.
- e. Voor die ontwikkelingen die zijn meegenomen in het bestemmingsplan zijn harde en objectieve randvoorwaarden opgenomen in de planregels, welke juridisch bindend zijn.
- f. Voor de locatie 'Berends' wordt een zelfstandig bestemmingsplan ontwikkeld. De verwachting is dat het voorontwerpbestemmingsplan voor deze locatie begin 2009 voor inspraak wordt vrijgegeven. Om praktisch reden is daarom de locatie niet langer in dit bestemmingsplan meegenomen. De randvoorwaarden voor de locatie "Berends" zijn echter door de gemeente wel verder aangescherpt, zodat beter wordt aangesloten bij de structuurvisie Diepenveen, de onderlegger voor alle ontwikkelingen in Diepenveen. Het aantal woningen is teruggebracht.
- g. Naast concrete bouwregels en toepassingvoorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid wordt de oude dorpskern van Diepenveen middels de dubbelbestemming "Waarde-Beschermde dorpsgezicht" beschermd tegen ontwikkelingen die de cultuurhistorische en monumentale waarde van het beschermd dorpsgezicht kunnen aantasten.
- h. In de toepassingvoorwaarden van de wijzigingsgebieden zijn de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor geen van de drie locaties is de bouwhoogte meer dan 11 meter en de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen. Tevens is opgenomen dat de bebouwing voorzien moet zijn van een kap.
- i. Een visie over de Dorpsstraat, over de parkeerproblematiek en de aantrekkelijkheid van het winkelgebied is iets dat niet thuis hoort in een bestemmingsplan. Er wordt in de toelichting daarom niet expliciet op ingegaan. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.2.3 wel kort ingegaan op de beheers- en ontwikkelingsvisie voor de dorpskern van Diepenveen. De visie sluit aan op hetgeen in de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' is verwoord. Om het centrum van het dorp uiteindelijk zodanig in te richten dat een aantrekkelijk winkelgebied ontstaat, is het bestemmingsplan voorzien van de benodigde flexibiliteit. Het opnemen van de bestemming "Centrum", geeft voldoende mogelijkheden het centrum her in te richten.
- j. Het bestemmingsplan is een beheersgericht bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Toch heeft de gemeente voor zover mogelijk lopende ontwikkelingen opgenomen om op deze wijze een actueel beeld te creëren. Ten opzichte van het voorontwerpbestemming is het (ontwerp)bestemmingsplan verder

geconcretiseerd en waar mogelijk nader gedetailleerd.

2. R.B.M. van Remmen, Dorpsstraat 41

De inspreker reageert mede namens 10 andere bewoners uit Diepenveen.

- a. De inspreker geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan op twee gedachten hinkt: de actualisatie en digitalisatie van de bestaande bestemmingsplannen en een aantal ingrijpende wijzigingen en nieuwe ontwikkelingen. De noodzaak tot actualisatie en digitalisatie wordt door de inspreker begrepen, maar het verontrust en verbaast de inspreker dat wijzigingen nu al worden meegenomen, terwijl de plannen op dit moment nog niet volledig zijn uitgekristalliseerd.
- b. De inspreker is van mening dat de periode waarin gereageerd kan worden op het voorontwerpbestemmingsplan onredelijk kort is. Om een redelijk draagvlak te creëren is het nodig dat B&W de plannen nader toelicht en bevordert dat een openbaar debat over de consequenties van deze plannen kan plaats vinden.
- c. De inspreker vraagt zich af of het college van plan is de plannen nog nader toe te lichten en zodoende een debat mogelijk te maken.
- d. De inspreker is van mening dat de plannen een nadere uitwerking van de Structuurvisie Diepenveen zouden moeten zijn. Zonder verdere toelichting en debat is het voor burger niet controleerbaar en transparant of, en zo ja hoe dit het geval is. De inspreker vraagt het college dan ook in een openbare bijeenkomst dit duidelijk te maken.
- e. De inspreker vraagt zich af waarom er niet eerst een masterplan met uitgangspunten en samenhang wordt opgesteld en vervolgens detailplannen. Door de ontwikkelingslocatie op te nemen in het bestemmingsplan, soms nog zonder randvoorwaarden wordt deze volgorde omgekeerd.
- f. De opgenomen concrete voorwaarden geven de burger onvoldoende inzicht in de aard en omvang van de mogelijke bebouwing. De gebruikte methodiek is daarvoor te vaag en te onnauwkeurig. De inspreker verzoekt ten behoeve van de duidelijkheid en eenduidigheid in de voorwaarden op te nemen hoeveel m³ er op een bepaald perceel (m²) mag worden gerealiseerd.
- g. De inspreker vraagt het college of zij bereid is het oprichten van een eenvoudig latwerk verplicht te stellen bij het ter inzage leggen van de plannen voor de ontwikkelingslocaties. Op deze wijze krijgt de burger een betere beeld van de aard en omvang van het bouwwerk.
- h. De inspreker vraagt zich af of het college zich realiseert dat de wijze van formulering van de voorschriften bij uitvoering door een particuliere bewoner tot een volstrekt ander eindresultaat kan leiden dan bij de uitvoering door een projectontwikkelaar. En de inspreker vraagt zich af of dit gewenst is.
- i. De inspreker vraagt zich tevens af wat het begrip 'in hoofdzaak' voor toegevoegde waarde heeft in de zin "bebouwing zal moeten passen binnen de schaal en het karakter van dit deel van Diepenveen en zal in hoofdzaak bestaan uit bebouwing van 1 laag met een kap". Deze toevoeging nodigt uit tot het realiseren van meer bouwvolume en de vraag is of dat wenselijk is.
- j. Voor de locatie "Berends" bestaat er een discrepantie tussen de beheers- en ontwikkelingsvisie en de voorgestelde randvoorwaarden. Het hoge aantal woningen en het hoge bebouwingspercentage sluit niet aan bij de genoemde bijzondere kwaliteiten van het gebied aan deze groene dorpsrand.
- k. De inspreker vraagt zich af hoe het kan dat er al stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgenomen voor de locatie Dorpsstraat 17-23, terwijl de plannen voor het gebied nog niet zijn uitgekristalliseerd. De burger kan zich op deze wijze geen oordeel vormen over de plannen.

- l. De inspreker is van mening dat appartementen niet bijdragen aan het dorpse karakter. De inspreker wil daarom weten of het huidige plan de bouw van appartementen uitsluit. Indien de bouw van appartementen niet is uitgesloten wil de inspreker weten aan welke voorwaarden de appartementen moeten voldoen om aan de bezwaren van de dorpsbewoners recht te doen.
- m. Als laatste geeft de inspreker aan dat het bijna ondoenlijk is een compleet beeld te krijgen van de plannen en de wijze van besluitvorming. Het is de inspreker dan ook niet duidelijk op welke wijze de gemeenteraad bij de visie- en planontwikkeling wordt betrokken. Tevens geeft de inspreker aan dat het stelselmatig delegeren van uitwerkings- en wijzigingsplannen door de gemeenteraad aan B&W niet wenselijk is, omdat de gekozen vertegenwoordigers dan niet meer kunnen debatteren over de plannen.

Reactie gemeente

- a. *De belangrijkste aanleiding voor het maken van een nieuw bestemmingsplan is de gewenste en noodzakelijke actualisering en digitalisering van de bestaande plannen. Deze actualiseringsplannen zijn in hoofdzaak beheersgericht. Hetgeen inhoudt dat de huidige aanwezige functies en bebouwing wordt bestemd zoals deze nu zijn. Tegelijkertijd staan de ontwikkelingen niet stil en is voor een aantal locaties in Diepenveen al bekend dat de huidige functies en/of bebouwing gaan verdwijnen. De vraag die daarbij continu speelt is welke ontwikkelingen worden en kunnen wel worden mee genomen en welke niet. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was de verwachting dat de nieuwe ontwikkelingen zich in de loop van het planproces verder zouden ontwikkelen, zodat ze gedetailleerd zouden kunnen worden opgenomen. Dit is echter niet voor alle plannen het geval. Daarnaast heeft de provincie in haar reactie aangegeven dat de planologische aanvaardbaarheid van de nieuwe ontwikkelingen dient te zijn aangetoond. Door het ontbreken van de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken is het niet mogelijk alle ontwikkelingen gedetailleerd op te nemen. Die plannen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd en/of waarvoor nog geen concrete verzoek is ingediend worden daarom niet langer meegenomen in dit (ontwerp)bestemmingsplan. In het (ontwerp)bestemmingsplan wordt voor deze locaties de huidige bestemming (weer) opgenomen. Indien bekend is binnen welke (stedenbouwkundige) randvoorwaarden ontwikkelingen kunnen plaatsvinden is de locatie voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Op deze wijze kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden, opgenomen in dit door de raad vast te stellen bestemmingsplan, de bestemming wijzigen. Indien nog niet bekend is wat er precies gaat gebeuren en onder welke randvoorwaarden ontwikkelingen kunnen gaan plaatsvinden is alleen de huidige bestemming opgenomen. Mocht er binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan toch een concreet plan worden ontwikkeld, kan indien gewenst, hieraan medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening.*
- b. *De periode waarin iedereen in de gelegenheid wordt gesteld zijn of haar reactie op een voorontwerpbestemmingsplan in te dienen is vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening. In deze verordening staat in artikel 4 dat op inspraak de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb staat in artikel 3.16 dat deze termijn 6 weken bedraagt.*
- c. *Het bestemmingsplan Kom Diepenveen is in hoofdzaak een beheersgericht bestemmingsplan waarbij de huidige situatie wordt vastgelegd. Het college is daarom van mening dat het niet noodzakelijk is een uitgebreider openbaar debat aan te gaan. Voor de nieuwe ontwikkelingen in het dorp zijn of worden aparte procedures doorlopen. Voor de bij recht opgenomen plannen zijn of worden ontheffingsprocedures doorlopen. In het kader van de wijzigingsbevoegdheid moet er een wijzigingsplan worden opgesteld. Daarnaast is het ook mogelijk dat een nieuw bestemmingsplan voor de*

betreffende locatie worden opgesteld. Voor deze drie planfiguren geldt dat de algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) zal moeten worden doorlopen. In dat kader is er gelegenheid te reageren op de dan voorliggende concrete bouwplannen.

- d. De structuurvisie Diepenveen dient als onderlegger voor alle ontwikkelingen en plannen in Diepenveen. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 3 'Beleidskader' de belangrijkste uitgangspunten uit de structuurvisie weergegeven. Tevens is in hoofdstuk 4 van de toelichting in de paragraaf over de nieuwe ontwikkelingen aangegeven op welke wijze de nieuwe ontwikkelingen passen in het kader vastgelegd in de structuurvisie Diepenveen. Indien noodzakelijk zijn de teksten hierop verduidelijkt. Het college is daarom van mening dat het niet noodzakelijk is hier een nadere bijeenkomst aan te wijden.
- e. Voor alle ontwikkelingslocatie opgenomen in dit (ontwerp)bestemmingsplan zijn inmiddels randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden vinden hun oorsprong in de Structuurvisie Diepenveen en in het omliggende gebied, zodat een goede aansluiting daarop kan worden gerealiseerd. De ontwikkelingslocaties, waarvoor nog geen bouwvergunning is afgegeven of waarvoor nog geen ontheffingsprocedure is opgestart, zijn (weer) conform het huidig gebruik bestemd. Op deze percelen is in sommige gevallen wel een wijzigingsbevoegdheid gelegd. Op deze wijze zijn de uitgangspunten bekend en is de samenhang met de rest van het dorp zichtbaar. Verdere detaillering volgt indien de plannen binnen deze randvoorwaarden worden uitgewerkt en er voor deze plannen een wijzigingsplan, dan wel een bestemmingsplan wordt opgesteld. Locaties waarvoor nog geen randvoorwaarden bekend zijn, zijn ook niet opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Zonder een concreet en objectief kader kan geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Deze ontwikkelingen kunnen indien wenselijk te zijner tijd middels een eigen bestemmingsplanprocedure worden gerealiseerd.
- f. De in de planregels opgenomen bouwregels bieden voldoende duidelijkheid omtrent de mogelijkheden op een perceel. Door het opnemen van een bouwvlak en een maximale goot- en nokhoogte, en in vele gevallen het verplicht stellen van een dakhelling is voldoende duidelijkheid geboden aangaande de omvang van de betreffende hoofdbouw. Hierdoor is immers de maximale voetprint en de maximale hoogte vastgelegd. Het opnemen van een inhoudmaat geeft deze duidelijkheid niet, omdat daarmee zowel de voetprint als de hoogte niet vast ligt waardoor het theoretisch mogelijk is een heel smal maar hoog gebouw te realiseren dan wel een heel laag maar breed gebouw. Deze vrijheid kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen en daarom niet wenselijk.
- g. Het opleggen van voorwaarden, anders dan stedenbouwkundige voorwaarden, is niet mogelijk in het kader van het bestemmingsplan. Ook in het kader van een aanvraag bouwvergunning kan deze eis niet worden gesteld. De indieningsvereisten voor een aanvraag bouwvergunning zijn namelijk wettelijk vastgelegd in het 'Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning'. Daarnaast zijn er voor het visualiseren van de aard en omvang van bouwwerken tegenwoordig andere methoden beschikbaar die minder ingrijpend en kostbaar zijn en door ontwikkelaars veelvuldig worden gebruikt om burgers en de gemeente inzicht te geven in de uiteindelijke situatie na realisatie van de plannen. Door computeranimaties en fotoshop is het goed mogelijk een indruk te geven van de toekomstige situatie.
- h. De planregels opgenomen in het bestemmingsplan geven (bouw)regels en voorwaarden voor hetgeen maximaal mogelijk en wenselijk is op een bepaalde locatie. Binnen deze randvoorwaarden kan eenieder naar eigen inzicht een bouwplan realiseren. Middels welstandscriteria zal het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf als in verband met de omgeving worden beoordeeld. Dat uitvoering door projectontwikkelaars andere resultaten oplevert dan uitvoering door particuliere burgers is daarbij niet uit te sluiten. Echter ook uitvoering door twee particuliere bewoners zal leiden tot twee verschillende bouwplannen. Deze diversiteit binnen uniforme (bouw)regels en

voorwaarden is wenselijk om te voorkomen dat er vervlakking en eenvormigheid ontstaat.

- i. Op de locatie Dorpsstraat 47 is het niet wenselijk meer volume te realiseren dan woningen van 1 laag met kap, aansluitend op de naastgelegen woning Kerkstraat 10. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is daarom ook opgenomen dat de maximale goothoogte 4,5 meter mag bedragen en de maximale bouwhoogte 7 meter, overeenkomstig de hoogte van de naastgelegen woning. In de toelichting is de tekst aangepast en is de toevoeging 'in hoofdzaak' verwijderd.
- j. Voor de locatie 'Berends' wordt een zelfstandig bestemmingsplan ontwikkeld. De verwachting is dat het voorontwerpbestemmingsplan voor deze locatie begin 2009 voor inspraak wordt vrijgegeven. Om praktisch reden is daarom de locatie niet langer in dit bestemmingsplan meegenomen. De randvoorwaarden voor de locatie "Berends" zijn echter door de gemeente wel verder aangescherpt, zodat beter wordt aangesloten bij de structuurvisie Diepenveen, de onderlegger voor alle ontwikkelingen in Diepenveen. Het aantal woningen is teruggebracht, zodat meer ruimte voor groen en openheid ontstaat. De ligging aan de dorpsrand en de Zandwetering maken deze locatie ongeschikt voor gestapelde woningen.
- k. Door vooraf randvoorwaarden te stellen wordt een duidelijk kader meegeven aan de ontwikkelaar. De ontwikkelaar weet dan welke mogelijkheden er wel en niet zijn. Op deze wijze kan er vooraf gestuurd worden in plaats van achteraf gecorrigeerd. De burger kan zich op deze wijze twee maal een oordeel vormen. In eerste instantie over de randvoorwaarden die worden gesteld en in tweede instantie over de wijze waarop de ontwikkelaar binnen die randvoorwaarden haar plannen vorm geeft.
- l. Het voorliggende bestemmingsplan sluit het realiseren van appartementen niet geheel uit. De in het dorp aanwezige appartementen aan Slingerbos 9 en aan de Draaiomsweg, en de te realiseren appartementen aan de Oranjelaan, plan 'Bramhaar', zijn overeenkomstig hun gebruik en de afgegeven vergunning bestemd tot "Wonen-Gestapeld". Ook de zorgappartementen van Sparrenheuvel zijn overeenkomstig hun gebruik bestemd tot "Wonen- bijzondere woonvorm". Binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' kunnen eveneens appartementen worden gerealiseerd, daar deze gronden onder ander bestemd zijn voor 'het wonen'. Indien boven winkels en andere voorzieningen wordt gewoond is dit in de meestal gevallen in de vorm van appartementen. Op de in het bestemmingsplan meegenomen ontwikkelingslocaties kunnen geen appartementen worden gerealiseerd. Om aan de bezwaren van de dorpsbewoners tegemoet te komen en te garanderen dat ontwikkelingen passend zijn binnen het dorps karakter van Diepenveen. Is de maximale goot- en bouwhoogte voor appartementen gelijk gesteld aan die van eengezinswoningen te weten 6 en 11 meter. De appartementgebouwen kunnen binnen deze bouwregels niet hoger worden dan 2 bouwlagen met kap, hetgeen overeenkomt met eengezinswoningen. Alleen de bebouwing van Sparrenheuvel en Bramhaar zijn daarop een uitzondering. De maximale goot- en bouwhoogte bij Bramhaar bedragen 10 meter. Bij Sparrenheuvel hebben de verschillende vleugels verschillende maximale goot- en bouwhoogte. De oudbouw heeft een maximale goot- en bouwhoogte van 7 meter, hetgeen twee bouwlagen mogelijk maakt. De beide vleugels hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9 dan wel 10 meter, hetgeen drie bouwlagen mogelijk maakt. Op beide locaties is het binnen deze bouwregels dus mogelijk drie bouwlagen zonder kap te realiseren. Ook hier wordt de in de structuurvisie Diepenveen genoemd maximale hoogte van drie bouwlagen niet overschreden.
- m. De gemeente zich bewust van de complexiteit rondom de besluitvorming van bestemmingsplannen. Middels publicaties en inspraakavonden wordt geprobeerd een zo'n helder mogelijk beeld te creëren. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegd gezag als het gaat om het vaststellen van bestemmingsplannen. In de planontwikkeling wordt de raad op diverse momenten betrokken. Het voorontwerpbestemmingsplan is in de politieke markt besproken, de daar

gemaakte opmerkingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Na afloop van de zienswijzetermijn zal de Gemeenteraad beslissen over de vaststelling het bestemmingsplan en de ingediende zienswijzen gegrond dan wel ongegrond verklaren. Met ingang van 1 juli 2008 worden uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden niet langer meer gedelegeerd aan B&W, maar zijn ze op grond van artikel 3.6 Wro sowieso de bevoegdheid van het college. De enige mogelijkheid voor de raad om nog te kunnen debatteren is niet in te stemmen met het opnemen van een uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheid. Indien de raad daar toe wel besluit, maakt zij deze keuze bewust en mag worden aangenomen dat zij het niet noodzakelijk acht zich in een later stadium nogmaals uit te moeten spreken over de plannen.

3. T. ten Have, Randerstraat 29

- a. De inspreker vraagt zich af of het raadsbesluit, waarin de raad het omstreden uitgangspunt van maximaal drie bouwlagen heeft geherformuleerd tot maximaal twee lagen plus kap, of twee lagen en terugspringende derde laag, uit beeld is geraakt.
- b. Gelet op de ambitie uit de structuurvisie om het individuele en het kleinschalige karakter van de bebouwing te willen behouden verzoekt de inspreker de ruimte tussen de feitelijke maten van de huidige bebouwing en de maximale ruimte die het voorontwerpbestemmingsplan biedt nog eens nader te beschouwen en te bezien of enige inperking toch niet wenselijk is. Dit ondanks het feit dat de maten zijn overgenomen uit de vigerende plannen of een gevolg zijn van de wens om de bouwvoorschriften zoveel als mogelijk te standaardiseren/uniformeren.
- c. De inspreker is van mening dat de nieuwe ontwikkelingen binnen het kleinschalige dorpskarakter van Diepenveen niet als 'van ondergeschikte aard' kunnen worden beschouwd.
- d. De inspreker geeft aan dat de passage over de historisch lanen en landschappelijke lanen hem niet duidelijk is. Hij vraagt zich af of de gemeente bijvoorbeeld geen werk gaat maken van aanvulling van het laanbomenbestand langs de Oranjelaan.
- e. De inspreker mist de overwegingen om medewerking te willen verlenen aan het plan voor de bouw van een vrijstaande woning.
- f. De inspreker verzoekt het bosperceel aan de Doffegnieslaan te bestemmen conform het feitelijke gebruik, namelijk als bos. Dit ook gelet op de doelstelling van de groene geleidingszones in de structuurvisie.
- g. De inspreker vraagt zich af of een derde bouwlaag op de locatie Bramhaar het resultaat is van de ambitie het kleinschalige dorpskarakter te handhaven of dat er sprake is van "bestuurlijk koehandel".
- h. De inspreker is van mening dat het tennispark op grond van ruimtelijke overwegingen gerust kan blijven zitten waar het zit. De gemeente had zich van meet af aan buiten de problemen tussen verhuurder en huurder moeten houden. Dan had de tennisvereniging het park zelf kunnen overnemen en waren kosten, van financiële steun, voor de gemeente lager geweest dan de kosten voor een verplaatsing.
- i. Het bestemmingsplan doet voorkomen als of het een uitgemaakte zaak is dat de bibliotheek verdwijnt van de huidige locatie en dat woningbouw op deze locatie het meest wenselijk is. De inspreker is daar echter nog niet van overtuigd.
- j. De inspreker vraagt zich af waarom de bevolking zo nadrukkelijk de mogelijkheid wordt ontnomen te zijner tijd bezwaren in te dienen tegen de uitwerking bij de gemeenteraad.
- k. Het aantal woningen dat is opgenomen voor de locatie "Berends" is veel groter dan de plannen van de projectontwikkelaar. De gemeente moet duidelijkheid bieden over wat ze daar passend vindt en waarom.
- l. De inspreker verzoekt voor de locatie Rabobank op te nemen dat de bebouwing niet hoger mag dan 2 bouwlagen met kap en dat het perceel niet vol gebouwd kan worden.
- m. De inspreker vraagt zich af of het plan Schapenzandbrugplein van de baan is omdat het niet is opgenomen in de afbakening van het uit te werken centrumgebied.

- n. De afbakening voor het uitwerkingsgebied Dorpsstraat doet volgens de inspreker erg krap aan. Het lijkt de inspreker uitgesloten dat aan de essentiële herinrichtingwensen kan worden voldaan zonder extra ruimteclaim buiten het gekozen uitwerkingsgebied.
- o. De inspreker vraagt zich af waarom het voorontwerp geen melding maakt van de plannen voor woningbouw achter het inmiddels voormalige Wapen van Diepenveen op de hoek Oranjelaan/Wetermansweg.
- p. Ook niet genoemd zijn de woningbouwplannen voor beide zijden van de Binnenweg.
- q. De inspreker vindt het merkwaardig dat de bestemming Agrarisch-Hoveniersbedrijf aan de Binnenweg wordt gehandhaafd nu daar al jaren geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden.
- r. Bij de bespreking van de bestemming voor de brandweerkazerne staat een mistige passage over snel en flexibel in kunnen spelen op de behoefte uit het dorp. De inspreker vraagt zich af of deze passage verdwaald is of dat er wat speelt.
- s. De inspreker is van mening dat door het stelselmatig delegeren van de uitwerking en wijzigingsbevoegdheid aan B&W de burger het recht wordt ontnomen een beroep op de raad te doen voor een publiek debat. Het voorstel is dan ook de wijzigingsbevoegdheden over te laten aan de raad.

Reactie gemeente

- a. *Uit de notulen van de raadsvergadering van 29 juni 2004 is niet op te maken dat de raad het uitgangspunt maximaal drie bouwlagen heeft geherformuleerd. De raad heeft overeenkomstig het raadsbesluit besloten.*
- b. *De maximale ruimte die het voorontwerp biedt (bouwvlakken, dak- en nokhoogten), komen voort uit de mogelijkheden die de vigerende bestemmingsplannen ook al boden. Het is niet wenselijk deze mogelijkheden in te perken. Door deze mogelijkheden in te perken ontstaat voor de bewoners en eigenaren van de betreffende percelen zogeheten planschade, omdat bestaande rechten worden ontnomen.*
- c. *Het bestemmingsplan biedt diverse mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. De inbreidingsplannen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn er daar slechts één van. Ook de ruimere bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de toepassing van bredere bestemmingen zoals de bestemmingen 'Centrum' en 'Maatschappelijk' maken nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Deze ontwikkelingen kunnen als 'van ondergeschikte aard' worden beschouwd. De inspreker heeft echter gelijk dat inbreidingsplannen, zoals 'Bramhaar' binnen het kleinschalige dorpskarakter van Diepenveen niet als 'van ondergeschikte aard' kunnen worden beschouwd.*
- d. *De Oranjelaan is een van de historische lanen in het dorp Diepenveen. Het dorp kent twee belangrijke historische lanen, de Boxbergerweg en de Oranjelaan-Dorpsstraat-Olsterweg. Daarnaast kent de dorp enkele landschappelijke lanen, de Wecherweg, de Molenweg en de Roeterdweg. Dit staat beschreven in paragraaf 2.3.2.9 van het (ontwerp)bestemmingsplan. De visie in paragraaf 4.1.8 geeft aan wat de gemeente voorstaat ten aanzien van deze lanen. Hoewel de feitelijke inrichting van wegen en groen geen onderdeel uitmaken van een bestemmingsplan, kan uit deze beschrijving worden opgemaakt dat het aanvullen van het laanbomenbestand langs de Oranjelaan tot de mogelijkheden behoort indien dit noodzakelijk is voor het versterken van de samenhang tussen stad en landschap.*
- e. *Het realiseren van een woonhuis op het perceel hoek Molenweg / Slingerbos zorgt voor een stedenbouwkundige afronding van de Molenweg. Door het oprichten van een vrijstaande woning op de braakliggende kavel op de hoek Molenweg/Slingerbos wordt (opnieuw) een van de aanwezige openingen in de lintbebouwing langs de Molenweg opgevuld. De waarde van het braakliggende terrein in de stedenbouwkundige structuur van de Molenweg is minimaal. De woningen langs de Molenweg kenmerken zich door hun ruime kavelstructuur. De woningen hebben grote tuinen en zijn van de openbare weg afgeschermd door bomen en struiken, waardoor een bosachtige en landelijke*

- uitstraling ontstaat. De kavel op de hoek Molenweg/Slingerbos wordt door de naastgelegen woningen niet gebruikt als tuin en ligt er verlaten bij. De kavel is begroeid met diverse bomen en struiken en de bodem is voornamelijk begroeid met Klimop en Dovenetel. Door het beperkte onderhoud heeft de kavel een verwaarloosde uitstraling. Een nieuwe woning is daarom stedenbouwkundig wenselijk.
- f. De gronden waar de inspreker opdoelt betreffen een voormalig weiland. Het weiland wordt omgeven door bos. Het weiland zelf is door zeer extensief onderhoud verwilderd en bestaat voornamelijk uit bramen, vlieren, berken en enkele zaailingen van andere soorten. Op de betreffende gronden zijn geen waardevolle bomen of ander groen aangetroffen. Er kan dan ook niet worden gesproken van een bos. Om die reden is de huidige bestemming gehandhaafd. Ondanks het handhaven van de bestemming "Wonen" is het niet mogelijk op de betreffende gronden te bouwen.
- g. In de structuurvisie Diepenveen is voor de locatie Bramhaar aangegeven dat op het binnengebied een ontwikkeling in de sfeer van appartementen voor ouderen mogelijk is en dat gedacht kan worden aan een capaciteit van 40 à 50 woningen. Met de keuze voor zo'n aantal moet de raad zich hebben gerealiseerd dat dit een aanzienlijk volume vergt. Door te bouwen in drie bouwlagen, kan de bebouwing compact blijven en is er relatief veel buitenruimte over waar verbleven kan worden en die met groen ingeplant kan worden. Het bouwen in drie bouwlagen is binnen de randvoorwaarden van de structuurvisie en door de compacte bebouwing kan een bijdrage worden geleverd aan het groene karakter van het dorp. Er wordt dan ook niet voorbij gegaan aan het uitgangspunt van "dorps bouwen".
- h. In de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' werd de locatie van tennisclub De Schapenkolk al genoemd als mogelijke locatie voor woningbouw indien de tennisclub op de huidige locatie zou verdwijnen. Deze visie bestaat nog steeds. Indien de tennisbanen van de locatie verdwijnen gaat de voorkeur uit naar herontwikkeling middels woningbouw. De vraag of de tennisbanen de huidige locatie gaan verlaten, op welke termijn en waarheen is nog niet beantwoord. Diverse opties zijn de afgelopen jaren gepasseerd, maar een definitief besluit is nog niet genomen.
- i. De verwachting is nog steeds dat de openbare bibliotheek aan de Molenweg op korte termijn zal worden verplaatst naar het Hof van Salland aan de Dorpsstraat. Met het verplaatsen van de openbare bibliotheek komt de huidige locatie vrij voor nieuwe ontwikkelingen. Recente ontwikkelingen geven aan dat op deze locatie mogelijk een HOED (huisartsen onder een dak) wordt gevestigd. Net als de bibliotheek kan een HOED binnen de bestemming "Maatschappelijk" worden gerealiseerd. Er is in het (ontwerp)bestemmingsplan daarom ook voor gekozen de wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" niet langer op deze locatie te laten rusten. Om een nieuwe functie binnen het maatschappelijke veld niet te binden aan de huidige bouwmassa zijn de bebouwingsmogelijkheden enigzins verruimd. Op grond van het voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan is het dus niet langer mogelijk op de locatie van de bibliotheek woningbouw te realiseren. Indien dit in de toekomst toch gewenst mocht blijken, moet middels een bestemmingsplanherziening worden meegewerkt aan herontwikkeling van de locatie.
- j. Op grond van de nieuwe op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van uitwerkings- en wijzigingsplannen. Deze bevoegdheid ligt wettelijk gezien dus niet meer bij de raad.
- k. De 'locatie Berends' is buiten het bestemmingsplan Kom Diepenveen gelaten. De reden hiervoor is dat momenteel een planherziening wordt voorbereid voor dit gebied. Het zou niet logisch en praktisch zijn het gebied in twee in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen tegelijkertijd op te nemen. De randvoorwaarden voor de locatie "Berends" zijn door de gemeente wel verder aangescherpt, dan opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Op deze wijze wordt beter aangesloten bij de structuurvisie Diepenveen, de onderlegger voor alle ontwikkelingen in Diepenveen. Het

aantal woningen is teruggebracht, zodat meer ruimte voor groen en openheid ontstaat. De ligging aan de dorpsrand en de Zandwetering maken deze locatie ongeschikt voor gestapelde woningbouw in hoge dichtheden.

- l. Op de locatie van de voormalige Rabobank is het mogelijk middels een wijzigingsplan twee vrijstaande woningen te realiseren. Deze woningen mogen net als de meeste andere woningen in Diepenveen maximaal 10 meter hoog worden en moeten worden voorzien van een kap. Overeenkomstig de bestemming "Wonen" is als voorwaarde opgenomen dat niet meer dan 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Voor de exactie toepassingsvoorwaarden wordt verwezen naar artikel 16.4.2.*
- m. De beschrijving opgenomen in de structuurvisie Diepenveen over de Dorpsstraat en het Schapenzandbrugplein was gebaseerd op een plan dat destijds in ontwikkeling was. Dit plan is echter gestrand toen de diverse grondeigenaren er gezamenlijk niet bleken uit te komen. Voor het centrum van het dorp blijft de wens bestaan een goede oplossing te vinden voor de verkeersproblematiek die er speelt. Initiatieven van betrokkenen uit het gebied die een bijdrage leveren aan het verbeteren van de situatie worden daar waar mogelijk ondersteund. Het is om die reden dat de gemeente haar medewerking verleend aan het plan van Middeldorp voor de realisatie van een parkeerterrein aan de Dorpsstraat.*
- n. Het gebied met de bestemming 'centrum - uit te werken' betrof de percelen Dorpsstraat 17 tot en 23. Op de percelen Dorpsstraat 17 en 19 staan momenteel nog twee woningen. De woningen Dorpsstraat 21 en 23 zijn reeds gesloopt en op deze grond wordt een parkeerterrein ten behoeve van de supermarkt gerealiseerd. De verwachting was echter dat ook de percelen Dorpsstraat 17 en 19 in dit plan zouden worden betrokken. Nu dat niet het geval is, is besloten de uitwerkingsbevoegdheid te verwijderen. Door de gronden de brede bestemming "Centrum" te geven, aansluitend op de huidige bestemming, worden voldoende mogelijkheden geboden om het gebied her in te richten. Indien echter blijkt dat toekomstige ontwikkelingen in het centrum van het dorp niet passen binnen het onderhavige bestemmingsplan kan altijd middels een ontheffing of planherziening worden meegewerkt.*
- o. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan waren er bij de gemeente nog geen bouwplannen bekend voor het gebied ten zuiden van de Wetermansweg naast het voormalige Wapen van Diepenveen. Intussen zijn de eerste bouwplannen gepresenteerd maar deze zijn nog onvoldoende concreet om meegenomen te kunnen worden in deze actualiseringslag. De gronden die het betreft zijn momenteel nog in gebruik als agrarische grond en behoren bij het agrarisch bedrijf (champignonkwekerij) gevestigd aan de Wetermansweg 24. Gelegen in het buitengebied aangrenzend aan het dorp Diepenveen. Op de gronden is nu het bestemmingsplan Buitengebied 1994 (Diepenveen) van kracht. Eventuele ontwikkelingen in het kader van woningbouw zullen middels een bestemmingsplanherziening door de raad moeten worden vastgesteld.*
- p. Er zijn bij de gemeente geen bouwplannen bekend aan de Binnenweg in Diepenveen.*
- q. Hoewel de gronden momenteel niet meer in gebruik zijn als kwekerij is deze functie hier wel mogelijk, en ook wenselijk. In het overloopgebied tussen dorp en stad is een kwekerij vanuit stedenbouwkundig oogpunt een goede functie. Verdere verdichting van de dorpsrand aan deze zijde door bijvoorbeeld woningbouw is niet wenselijk. Door de gronden te bestemmen voor een kwekerij kunnen de gronden in de toekomst weer als zodanig worden gebruikt.*
- r. De passage waar de inspreker opdoelt betreft de beheers- en ontwikkelingsvisie ten aanzien van de bestaande functies in het dorp, naast wonen, bedrijven, detailhandel, horeca, maatschappelijke en sociale voorzieningen worden onder het kopje overige voorzieningen de in het dorp aanwezige nutsvoorzieningen benoemd en de brandweerkazerne. Vanwege de bijzondere positie van de brandweerkazerne wordt deze apart besproken. Hoewel de brandweerkazerne ook een bedrijfsbestemming had kunnen krijgen is er voor gekozen de brandweerkazerne op te nemen in de bestemming*

"maatschappelijk". De brandweerkazerne heeft voor het dorp een belangrijke maatschappelijk functie en zal ook zeker worden gehandhaafd. Op verzoek van de brandweer is het bouwvlak aangepast zodat nieuwbouw mogelijk wordt. De keuze voor een maatschappelijke bestemming komt voort de ambitie die de gemeente heeft uitgesproken in het kader van de sociale structuurvisie. De ambitie is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan wijken en dorpen waar het prettig leven is. Uitgangspunt daarbij is optimaal gebruik te maken van de bestaande accommodaties en multifunctionaliteit mogelijk te maken door het bundelen van functies. Daarnaast is het gewenst dat gebouwen in buurten en wijken "levensloopbestendig" worden en kunnen mee groeien met bevolkingsontwikkelingen. Door alle de maatschappelijk en sociale voorzieningen, als onderwijs, zorg en welzijn op te nemen binnen een bestemming kan flexibel en snel worden gereageerd op ontwikkelingen. Zoals is aangegeven in de bedoelde passage.

- s. Met ingang van 1 juli 2008 worden uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden niet langer meer gedelegeerd aan het college van B&W, maar zijn ze op grond van artikel 3.6 Wro sowieso de bevoegdheid van het college van B&W. Indien de raad het noodzakelijk acht dat zij zich in een later stadium nog kan uitspreken over een ontwikkeling dan zal ze moeten beslissen geen uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheden op te nemen voor de betreffende locatie(s).

4. J.C.E. Helderma, Brinkerinckbaan 5

- a. De inspreker is van mening dat de huidige aanpak, om eerst een bestemmingsplan voor de kom Diepenveen te maken, niet logisch is. De reden is gelegen in het feit dat Diepenveen haar dorpskarakter, in de directe nabijheid van de stad, nog heeft behouden en dat maakt het bijzonder. Dat dorpskarakter is dan ook een samenhang van factoren waar de ruimtelijke ordening een belangrijk deel van uitmaakt, maar ook de voorzieningen en sociale aspecten dragen daaraan bij. Het huidige bestemmingsplan zou daarom herzien moeten worden op basis van een visie en eenduidige uitgangspunten voor het totale dorp, waarbij alle relevante aspecten gewogen zijn.
- b. De inspreker is tevens van mening dat het bestemmingsplan in de formulering nog teveel vaagheden laat bestaan en zeker niet de duidelijkheid geeft die verwacht mag worden.
- c. Om het dorpskarakter te handhaven dienen de criteria uit het huidige bestemmingsplan te worden gehandhaafd. Het verruimen van de bouwcriteria door deze gelijk te trekken met die van de stad kan tot effect hebben dat een onomkeerbaar proces in gang wordt gezet waardoor het dorpskarakter wordt aangetast en op termijn de aantrekkelijkheid van Diepenveen er niet meer is.
- d. De inspreker geeft aan dat de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht zeer globaal is en afwijkt van wat is vastgelegd in de MOR. Het verzoek is de begrenzing aan te passen.
- e. Het voorontwerpbestemmingsplan biedt geen oplossing voor de problematiek in het centrum van het dorp. Er is onvoldoende rekening gehouden met de komst van nieuwe winkels, met de gewijzigde functie van het Hof van Salland tot dienstencentrum en met de verkeersproblematiek in de Dorpstraat die met de realisatie van Eikendal en Steenbrugge nog verder zal toenemen. De inspreker mist een wegenplan voor het dorp, inclusief Eikendal. De inspreker is daarom van mening de gemeente de benodigde toestemmingen moet verlenen op grond van het vigerende bestemmingsplan en dat parallel daaraan tezamen met de bewoners een bestemmingsplan voor het gehele dorp wordt opgesteld.

Reactie gemeente

- a. *Voor het dorp Diepenveen bestaat reeds een, nog altijd actuele, structuurvisie waarin alle relevante aspecten en factoren in samenhang worden behandeld. Deze structuurvisie is in mei 2004 door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer vastgesteld. Deze structuurvisie heeft ook ten grondslag gelegen aan de actualisering van dit bestemmingsplan. Daarnaast is het onderhavige bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan, hetgeen betekent dat de gebieden over het algemeen zijn bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik. Nieuwe ontwikkelingen waar voor nog geen bouwaanvraag is ingediend, maar al wel bekend bij de gemeente en voldoende concreet, zijn middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voorafgaande aan de realisatie zal, voor het betrokken gebied, een wijzigingsplan moeten worden opgesteld. In onderhavig bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen waaraan een dergelijk wijzigingsplan moet voldoen. Bij de formulering van deze voorwaarden heeft de structuurvisie een belangrijke rol gespeeld. Tevens zal in de afweging gebruik te gaan maken van de wijzigingsbevoegdheid, en in de verdere uitwerking van de gebieden, de structuurvisie een belangrijke rol spelen.*
- b. *Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, hetgeen betekent dat de gebieden over het algemeen zijn bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik. Voor deze bestaande situaties zijn duidelijke en concrete bestemmingsomschrijvingen en bouwregels opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn in het dorp een groot aantal ontwikkelingen gaande. Nog niet van al deze ontwikkelingen is duidelijk wat er precies gaat gebeuren. De verwachting was dat deze gebieden in de vervolfase van het bestemmingsplan gedetailleerd zouden kunnen worden opgenomen. Dit is echter niet voor alle plannen het geval. Omdat de bouwplannen nog niet voldoende concreet en uitgekristalliseerd zijn, is het niet mogelijk deze gedetailleerd op te nemen. Voor die plannen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd en/of waarvoor nog geen concrete verzoek is ingediend worden daarom niet langer meegenomen in dit (ontwerp)bestemmingsplan. In het (ontwerp)bestemmingsplan wordt voor deze locaties de huidige bestemming (weer) opgenomen. Indien bekend is binnen welke (stedenbouwkundige) randvoorwaarden ontwikkelingen kunnen plaatsvinden wordt de locatie voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Op deze wijze kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden, opgenomen in dit door de raad vast te stellen bestemmingsplan, de bestemming wijzigen. Indien nog niet bekend is wat er precies gaat gebeuren en onder welke randvoorwaarden ontwikkelingen kunnen gaan plaatsvinden is alleen de huidige bestemming opgenomen. Mocht er binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan toch een concreet plan worden ontwikkeld, kan indien gewenst, hieraan medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening.*
- c. *Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisering van de nu voor het dorp geldende bestemmingsplannen. Het uitgangspunt bij deze actualiseringslag zijn de bestemmingen en voorschriften uit de nu geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan heeft daardoor een conserverend karakter, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen bij recht worden opgenomen als er een bouwvergunning voor is afgegeven, of de vrijstellingsprocedure is opgestart. De dorpse uitgangspunten, uit de bestaande bestemmingsplannen en de structuurvisie zijn bij deze herziening aangehouden, dus "dorps bouwen" in maximaal drie bouwlagen. Stedelijke uitgangspunten zijn hierin niet verwerkt. Door verruiming van de bouwmogelijkheden, met name in de oppervlakte van bijgebouwen kunnen juist diverse woonwensen gemakkelijker worden vergund. Binnenkomende bouwaanvragen zijn zeer diverse qua vorm en uitstraling. Door ruimere bouwmogelijkheden wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar ideale woonsituatie te creëren. Verruiming en standaardisering van de planregels leidt ons inziens dan ook niet tot vervlakking en eenvormigheid.*

- d. *De grens van het beschermd dorpsgezicht is aangepast.*
- e. *Zoals eerder aangegeven betreft het een conserverend bestemmingsplan hetgeen betekent dat de gebieden over het algemeen zijn bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik. Dit houdt echter niet in dat de bestaand ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de komende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functies zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Zo is het centrumgebied van Diepenveen bestemd tot 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk, waaronder wonen, detailhandel, horeca en praktijkruimten. Op deze wijze kan flexibel worden ingespeeld op de vraag vanuit de markt. Zonder (buitenplanse) ontheffingsprocedures of planherzieningen kunnen bestaande panden worden omgezet of verbouwd tot bijvoorbeeld een winkel of horecabedrijf indien daar vraag naar is. Ook het Hof van Salland heeft een brede bestemming gekregen, waardoor het vestigen van verschillende educatieve, sociaal-culturele, (sociaal)medische, levenbeschouwelijke en dienstverlenende functies mogelijk wordt. Tevens zijn in het Hof van Salland een horecabedrijf en een sporthal toegestaan. De wijze waarop de wegenstructuur in het dorp moet worden ingericht is een inrichtingsvraagstuk. In een bestemmingsplan worden gronden slechts bestemd voor een bepaald gebruik, de precieze invulling van de straatinrichting speelt daarin geen rol. Het bestemmingsplan biedt ons inziens echter wel voldoende mogelijkheden om de bestaande wegenstructuur indien nodig aan te passen en te verbeteren. Binnen de bestemming 'Verkeer' en 'Verkeer en Verblijf' zijn naast wegen en paden ook groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. Daarnaast is het binnen, onder de andere de bestemming 'Centrum', toegestaan bijbehorende wegen, erven, terreinen, paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen te realiseren. Ook daarmee is het bestemmingsplan ons inziens voldoende flexibel en houdt op deze wijze voldoende rekening met de toekomstige ontwikkelingen in het dorp, zonder de rechtszekerheid van de burgers aan te tasten.*

5. Stichting Monumenten Buitengebied, Rembrandtkade 191, Deventer

- a. De inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan enkele hinderlijke schrijfwijzen in naamgeving en/of aanduidingen bevat die naar mening van de inspreker verandert en/of verduidelijk dienen te worden. Tevens zijn in de opsomming van de verschillende objecten die deel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht enkele gebouwen dubbel opgenomen en ook is verwarring ontstaan door de naamgeving van boerderijen en gebouwen in het gebied. De stichting heeft een verbeterd voorstel gedaan.
- b. Daarnaast maakt de stichting een opmerking ten aanzien van mogelijkheid een woning te realiseren op de hoek Molenweg/Slingerbos. Bebouwing op dit perceel is historisch gezien moeilijk in te passen. Het lijkt de stichting raadzaam voor dit plan zo mogelijk de belijning van het bouwblok en de bijgebouwen aan te geven. Deze belijning zou aangesloten moeten worden op de belijning van de Slingerbos bebouwing en de twee blokken aan weerszijden van het nieuwe pand aan de Molenweg. Dit om het historische karakter van beide straten zo min mogelijk te schaden.
- c. Voor de Dorpsstraat 47 geeft de stichting aan dat 1 laag met kap aansluitend op de bebouwing van de Schildersstraat en Dorpsstraat het uitgangspunt moet zijn. Dit om het beschermd dorpsgezicht niet aan te tasten. Tevens dient de pand Dorpsstraat 47 uit het gebied met de bestemming "Wonen - uit te werken" worden gehaald. Deze woning vormt een bouwkundige eenheid samen met het pand Kerkstraat 10. Historisch zijn de panden bekend als 'Hotel Diepenveen'.
- d. Ook vraagt de stichting zich af waarom de Juliana en Bernardboom niet in het bestemmingsplan is opgenomen. De groenstrook langs de Molenkolk is wel aangegeven, maar de bomen rond de begraafplaats en de bomen bij de entree van de

begraafplaats aan de Roeterdsweg weer niet, die toch voor een groot deel de sfeer ter plaatse bepalen.

- e. Als laatste maakt de stichting nog een opmerking over schuren en garages die niet op de plankkaart staan en over het feit dat de zogeheten 'groene vinger' kan worden gewijzigd in "Wonen".

Reactie gemeente

- a. *De gemeente heeft de verbeteringen ten aanzien van de naamgeving van straten, gebouwen en gebieden grotendeels overgenomen. Ook de aanvullingen op de lijst beeldbepalende objecten/elementen en monumenten zijn overgenomen. Echter volgens onze gegevens blijkt uit de historische literatuur de naam Brinckerinck wel tweemaal met 'ck' te worden geschreven, dit is dan ook gehandhaafd. De tekst over de historische boerderijen is aangepast, waardoor de tekst is verduidelijk en leesbaarder is geworden. De gemaakte opmerkingen door de stichting zijn daarin verwerkt. Het uitzicht vanaf het Kerkplein naar het gebied buiten het plangebied wordt daarin ook kort genoemd (paragraaf 5.2.2.1).*
- b. *De woning op de hoek Molenweg/Slingerbos is in aansluiting op de naast gelegen woningen aan de Molenweg ingepast. De bouwregels voor deze nieuwe woning zijn overeenkomstig de bouwregels zoals die gelden voor de andere woningen aan de Molenweg.*
- c. *Voor de locatie Dorpsstraat 47 zijn uitwerkingsregels opgenomen die het niet mogelijk maken woningen te realiseren met een grotere goothoogte dan 4,5 meter en een nokhoogte van maximaal 7 meter. Daarmee sluiten de woningen aan op het naastgelegen pand Kerkstraat 10. Door op basis van de welstandsnota aan de ontwikkelaar eisen te stellen met betrekking tot materiaalgebruik en detaillering wordt een plan gerealiseerd dat passend is in het beschermd dorpsgezicht en een eenheid wordt met het pand Kerkstraat 10. De tekst in paragraaf 4.3.4 is eveneens wat aangescherpt, zo is het begrip "in hoofdzaak" komen te vervallen.*
- d. *De Juliana en Bernardboom waarover de stichting spreekt is niet opgenomen in het bestemmingsplan. De reden dat er in bestemmingsplannen geen individuele bomen worden opgenomen heeft als reden dat een individuele boom niet door een bestemmingsplan kan worden beschermd. Een bestemmingsplan kan alleen de locatie van de boom beschermen (de groeiplaatsboom). De boom zelf wordt middels de Bomenverordening beschermd. In Diepenveen zijn geen groeiplaatsen voor bomen aangewezen. Het groenbeeld in Diepenveen wordt niet bepaald door individuele bomen, maar door lanen, grotere groengebieden en het groen in particuliere tuinen. De monumentale bomen zoals onder meer voorkomen in de oude dorpskern worden in voldoende mate beschermd door de Bomenverordening. Ook de bomen op de begraafplaats worden door de Bomenverordening beschermd. Omdat er geen sprake is van openbaar groen, maar van een begraafplaats aangekleed met bomen, is de bestemming van de grond 'Maatschappelijk - begraafplaats'.*
- e. *De kadastrale ondergrond waarop gebouwen en percelen zijn aangegeven kunnen wij als gemeente niet wijzigen. Deze kadastrale ondergrond wordt aangeleverd en beheert door het Kadaster. De opmerking om de mogelijkheid 'de groene vinger' te wijzigen naar "Wonen" kunnen wij niet plaatsen. In de 'groene vinger' waarin ook het sportveld van DSC is gelegen is een wijzigingsbevoegdheid naar "Sport" opgenomen ten behoeve van de eventuele verplaatsing van het tennispark of uitbreiding van het huidige sportpark van DSC. In de andere 'groene vingers' waren de gronden reeds bestemd tot wonen. Deze bestemmingen zijn overgenomen. Er is daar geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.*

6. G.L. Gooiker, Wechlerweg 38A Diepenveen

De inspreker verzoekt het perceel 1884 te bestemmen tot 'Agrarisch aanverwante bedrijven, hoveniersbedrijven met bijbehorende erven' overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Diepenveen)".

Reactie gemeente

Overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan is de bestemming van het perceel 1884 aangepast. De gronden zijn, overeenkomstig de mogelijkheden uit het nu geldende bestemmingsplan, bestemd tot 'Agrarisch-Kwekerij'

7. G.S. Gooiker, Arendhorst 51, Deventer

De inspreker verzoekt het bouwblok behorende bij het bedrijf gevestigd Wechelerweg 38A aan te passen, zodanig dat het overeenkomt met het huidige bouwblok zoals opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan 'Voorhorst'. Het bouwblok is gelegen op de percelen 1719 en 1831 en dient te worden vergroot, 13 meter zuidelijker en 9 meter westelijker.

Reactie gemeente

Overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan is het bouwblok op het perceel Wechelerweg 38A vergroot.

8. J.A. Weggemans, Wechelerweg 27

De inspreker verzoekt:

- a. De gronden achter het Hoveniersbedrijf te wijzigen van 'A' naar 'A-L'. Op deze wijze kan de landschappelijke waarde worden versterkt;
- b. De tennisbanen van TC Schapekolk te handhaven, eventueel deels en niet te wijzigen in een woonfunctie. Dat is slechts het verplaatsen van de overlast voor direct omwonenden;
- c. Alleen een uitweg voor fietsverkeer en wandelaars te creëren vanaf de wijk Steenbrugge op de Wechelerweg en/of de Boxbergerweg;
- d. Een royale bibliotheekfunctie te handhaven in Diepenveen.

Reactie gemeente

- a. *De gronden gelegen achter het Hoveniersbedrijf aan de Wechelerweg 38a, voor zover gelegen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan, zijn in eigendom van de kwekerij en worden ten behoeve van het bedrijf gebruikt. Dit gebruik is overeenkomstig de bestemming van het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1994 (Diepenveen)'. De gronden worden daarom ook in het onderhavige bestemmingsplan weer als zodanig bestemd. De bestemming 'A' (Agrarisch gebied) is gewijzigd in 'A-KW' (Agrarisch-Kwekerij). De gronden gelegen tussen de gronden van de kwekerij en de Zandwetering, (in eigendom van de gemeente en de woningcorporatie) zijn op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1994 (Diepenveen)' wel bestemd tot 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. Een gedeelte van deze gronden zal betrokken worden in de plannen rond de Zandwetering.*
- b. *Voor een reactie op dit verzoek wordt verwezen de beantwoording aan het eind van deze paragraaf. Hier worden alle reactie die betrekking hebben op de tennisbanen behandeld.*

- c. *De ontsluiting van Steenbrugge maakt geen onderdeel uit van de actualisering van de bestemmingsplannen voor het dorp Diepenveen. Voor deze nieuwe woonwijk gelegen tussen Deventer en Diepenveen wordt een apart bestemmingsplan gemaakt. In het kader van het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan voor deze wijk zal ook aandacht worden geschonken aan de ontsluiting van de wijk.*
- d. *Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden een bibliotheek in het dorp te handhaven. Door gebouwen niet meer specifiek te bestemmen tot 'school', 'kerk', 'bibliotheek' of 'dorpshuis', maar een bredere bestemming te geven, zijn er meer mogelijkheden voor het vestigen van educatieve, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder een bibliotheek. Op grond van onderhavig bestemmingsplan kan de bibliotheek zich vestigen op gronden en in gebouwen met de bestemming "Maatschappelijk". Of de bibliotheek blijft en waar zij zich eventueel in het dorp gaat vestigen kan middels een bestemmingsplan niet worden afgedwongen.*

9. A. Blanken, Snijderspad 11

De inspreker verzoekt:

- a. Het bos tussen de weggedeelten van Snijderspad even en oneven bestemmen als bos (BO), of indien dat niet mogelijk is te bestemmen als Groen (G);
- b. De speelplaats op de hoek van Smalle Weide en de Lichtenbergerlaan te bestemmen als Groen (G) in plaats van Bos (BO);
- c. De strook grond op eigen terrein ter breedte van 3 m behorende bij de woningen aan de oneven kant van het Snijderspad te bestemmen als Wonen - Garageboxen (W-GB). Deze strook wordt namelijk gebruikt als parkeerstrook / plaats;
- d. Indien het niet mogelijk is de strook voor de woningen te bestemmen tot Wonen - garageboxen (W-GB) een (binnenplanse)vrijstellingsmogelijkheid op te nemen waardoor het bouwen van een carport of garage mogelijk is. Dit conform het huidige bestemmingsplan artikel 11 lid 2b sub g.

Reactie gemeente

- a. *Aan het verzoek van de inspreker om het gebied ter hoogte van het Snijderspad te bestemmen tot Bos (BO) wordt niet tegemoet gekomen. Het groen op deze locatie is echter we; structuur bepalend voor dit woongebied en daarom is de gebied in het (ontwerp)bestemmingsplan als 'Groen (G)' bestemd.*
- b. *De speelplek ter hoogte van de Smalle Weide / Lichtenbergerlaan is naar aanleiding van het verzoek van de inspreker in het (ontwerp)bestemmingsplan bestemd tot 'G (groen)'. Binnen de bestemming 'BO (bos)' is er geen mogelijkheid speelvoorzieningen te realiseren. Door het gebied wel als zodanig te bestemmen komt de bestaande speelvoorziening op deze plek onder het overgangsrecht te vallen. Er is echter geen reden aan te nemen dat deze speelvoorziening binnen de planperiode van het bestemmingsplan zal verdwijnen, de bestemming 'BO (bos)' is om die reden niet de juiste bestemming.*
- c. *De strook grond voor de woningen, de voortuin, heeft op grond van het nu geldende bestemmingsplan de bestemming 'Tuin'. Op de gronden binnen de bestemming 'Tuin' mag volgens de voorschriften van het nu geldende bestemmingsplan niet worden gebouwd. Het is stedenbouwkundig ook niet wenselijk bouwmogelijkheden op te nemen voor deze strook, gelegen voor de voorgevel rooilijn. De open structuur wordt dan te veel aangetast.*
- d. *Om dezelfde reden als genoemd onder c. is het ook niet mogelijk een (binnenplanse)onthefving op te nemen voor het bouwen van een carport of garage.*

10. P.J. Bijlsma, Slingerbos 6

- a. De inspreker verzoekt ook aan de zuidzijde van zijn woning tot aan de erf grens met de school een bouwzone bijgebouwen neer te leggen. Bij de andere huizen aan de Slingerbos is de bouwzone bijgebouwen ook aan beide zijden van de woning tot op de erf grenzen gelegen.
- b. Daarnaast verzoekt de inspreker het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het mogelijk wordt aan de voorzijde van zijn woning een erker te realiseren van ca. 80 cm

Reactie gemeente

- a. *Aan het verzoek van de inspreker kan worden meegewerkt. Overeenkomstig de situering bij de andere woningen aan het Slingerbos is de bouwzone voor bijgebouwen aan de zuidzijde van de woning uitgebreid tot aan de perceelgrens. De bouwzone bijgebouwen begint overeenkomstig de systematiek van het totale bestemmingsplan wel 3 meter achter de voorgevelrooilijn.*
- b. *In het bestemmingsplan is reeds de mogelijkheid opgenomen buiten de 'bouwzone bijgebouwen' een erker te realiseren. Op grond van artikel 24.3.1 sub b zijn burgemeester en wethouders onder de in het artikel genoemde voorwaarden bevoegd ontheffing te verlenen voor de realisatie van een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals een entreepartij of balkon buiten het bouwvlak of de 'bouwzone bijgebouwen'. Deze binnenplanse ontheffingsmogelijkheid biedt voldoende mogelijkheden tot het realiseren van een erker. De gemeente ziet dan ook geen reden het bestemmingsplan aan te passen.*

11. C. Bensink, Molenweg 2

De inspreker verzoekt:

- a. Het gedeelte tussen de woningen Molenweg 2 en 2a te bestemmen tot BO(bos), overeenkomstig de feitelijke situatie. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met het feit dat de buurman op 2a een gedeelte van dit bos als tuin heeft ingericht;
- b. Het bouwplan dat op 4 december 2007 door de inspreker is ingediend en waarvoor een artikel 19 lid 3 WRO procedure is gestart mee te nemen in dit bestemmingsplan. Dit mede gezien het feit dat het bestemmingsplan al wel anticipeert op de artikel 19 WRO procedure van de buurman (Molenweg 2a) voor een bijgebouw aan de oostzijde van zijn kavel;
- c. In aansluiting op het vorige punt de aanduiding 'bouwzone bijgebouwen' op zijn perceel op dezelfde wijze toe te passen als op het perceel Molenweg 2a aangezien de feitelijke ruimtelijke situatie gelijk is;
- d. Het beleid met betrekking tot de groene vingers zoals vastgesteld in het Structuurplan te vertalen in dit bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen (woon)bestemmingen gelegen in de groene vingers en daarbuiten. Dit is wel mogelijk door in de groene vingers rekening te houden met een grotere afstand van bebouwing tot aan de perceelsgrens en uit te gaan van een lagere bouwhoogte zodat het bouwvolume hier nu en in de toekomst visueel bescheiden blijft. Dit kan onder andere door een nieuwe categorie te introduceren (of volgens het bestaande bestemmingsplan te handhaven) van kavels van minimaal 2000 m², waar grotere afstanden van bebouwing ten opzichte van de perceelgrens gehanteerd worden;
- e. De bestemming 'Bos' te handhaven door het goed toepassen van de voorschriften en de aanlegvergunningen (kapvergunningen). Vaak wordt een aanvraag kapvergunning verleend met als voorwaarde de herplant plicht, maar de jonge aanplant kan de concurrentie met de volwassen bomen vaak niet aan, het gevolg is dat het bos als nog verschaald;

- f. De gewenste variatie in woningmilieus zoals verwoord in de Regionale Structuurvisie stedendriehoek ook te vertalen in het voorliggend bestemmingsplan door variatie aan te brengen in de woonbestemmingen. Het standaardiseren van de voorschriften werkt vervlakking in de hand;
- g. In het bestemmingsplan de nieuwe inzichten over menging van functie te verwerken. In het groene boekje 'bedrijven en milieuzonering' krijgt functiemenging in bestaand bebouwd gebied meer ruimte krijgt en minister Cramer heeft al aangegeven "functiemenging waar het kan, functiescheiding waar het moet". In een dorp is van oudsher veel menging aanwezig, om het dorpse karakter te behouden dient deze functiemenging alle ruimte te krijgen. Dit is mogelijk door voorzichtig om te gaan met nieuwe initiatieven voor woonlocaties en optimaal ruimte te bieden aan bestaand en niet-woonfuncties.

Reactie gemeente

- a. *De gronden waar de inspreker opdoelt betreffen een voormalig weiland. Het weiland wordt omgeven door bos. Het weiland zelf is door zeer extensief onderhoud verwilderd en bestaat voornamelijk uit bramen, vlieren, berken en enkele zaailingen van andere soorten. Op de betreffende gronden zijn geen waardevolle bomen of ander groen aangetroffen. Er kan dan ook niet worden gesproken van een bos. Om die reden is de huidige bestemming gehandhaafd. Ondanks het handhaven van de bestemming "Wonen" is het niet mogelijk op de betreffende gronden te bouwen.*
- b. *De plankaart is aangepast. De 'bouwzone bijgebouwen' is uitgebreid op eenzelfde wijze als bij het naast gelegen perceel Molenweg 2a. Door deze uitbreiding komt de uitbouw waarvoor op 4 december 2007 een bouwvergunning is aangevraagd in de 'bouwzone bijgebouwen' te liggen.*
- c. *De 'bouwzone bijgebouwen' is wel aangepast, maar niet overeenkomstig het voorstel van de inspreker. De 'bouwzone bijgebouwen' is aan de andere zijde van de kavel uitgebreid. Aan de zijde waar ook de uitbreiding van de woning plaatsvindt. Op deze wijze wordt de uitbreiding meegenomen en ontstaan er gelijke mogelijkheden voor beide percelen zonder dat op de gezamenlijke perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.*
- d. *Het nu voorliggende bestemmingsplan biedt voldoende garantie om de kwaliteit van de groene vingers te garanderen. De gronden die geen woonbestemming hadden zijn in principe gehandhaafd. Door deze gronden een 'groene bestemming' te geven, "Groen", "Bos" of "Agrarisch" wordt voorkomen dat de groene vingers verder verdichten. Gronden met een woonbestemming hebben ook slechts voor een beperkt deel van hun grond bouw mogelijkheden. Ook dit voorkomt verdere verdichting van de groene vingers.*
- e. *Het bestemmingsplan biedt middels de planregels en het aanlegvergunningstelsel voldoende bescherming. In de afweging een kapvergunning dan wel aanlegvergunning te verlenen zullen de planregels en voorwaarden uit het bestemmingsplan en de Kapverordening op een zorgvuldig en verantwoorde wijze worden gewogen.*
- f. *Variatie aanbrengen door verschillende woonvormen en -milieus mogelijk te maken, is ook zeker een van de uitgangspunt van dit bestemmingsplan. Echter door ruimere mogelijkheden te bieden, met name als het gaat om het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning, kunnen juist diverse woonwensen gemakkelijker worden vergund. Binnenkomende bouwaanvragen zijn zeer diverse qua vorm en uitstraling. Door ruimere bouw mogelijkheden wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar ideale woonsituatie te creëren. Standaardisering van de planregels leidt ons inziens dan ook niet tot vervlakking en eenvormigheid.*
- g. *De structuurvisie Diepenveen (2004) is duidelijk in haar analyse en beleidsvisie als het gaat om menging dan wel concentratie van niet-woonfuncties: "In Diepenveen bevinden alle niet-woonfuncties zich in een relatief smalle strook rondom de hoofdstraat. Maatschappelijke tendensen zorgen echter voor een steeds grotere mate van concentratie. Door het verdwijnen dan wel verplaatsen van functies (naar buiten het*

dorp) en door schaalvergroting (supermarkten, ouderzorg, gezondheidszorg e.d.) ontstaat er een proces van ontmenging, die ten dele onvermijdelijk is. Soms heeft dit van uit milieuoogpunt de voorkeur, maar voor een deel gaat het ten koste van de specifieke dorpse sfeer. De tendens is dat het begrip diversiteit verschuift van functionele diversiteit (veel verschillende functies van ongeveer dezelfde schaal) naar vormdiversiteit (weinig verschillende functies in complexmatige samenklontering). Het beleid is er opgericht om dat proces enigszins in te dammen. Door beheersing van de schaal in de veranderingszones, door niet doel bewust te streven naar concentratie en door het aantal veranderingszones beperkt te houden." In het bestemmingsplan is hieraan ook vormgegeven door de huidige niet-woonfuncties positief te bestemmen en daar waar mogelijk een bredere bestemming te geven zodat het in de toekomst, bij het verdwijnen van de huidige functie, mogelijk is een andere niet-woonfunctie te vestigen. Tevens wordt door middel van het opnemen van de mogelijkheid om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen een bedrage geleverd aan de mogelijkheid tot meer functiemenging, die passend is binnen de woonomgeving. Voor het functioneren van de detailhandel is een zekere mate van concentratie echter gewenst. Enige mate van concentratie is noodzakelijk om de detailhandel in het dorp levensvatbaar te houden. Door het centrum van het dorp breed te bestemmen middels de bestemming C (centrum) wordt voldoende ruimte geboden om de detailhandel te kunnen concentreren, maar tevens enige mate van functiemenging te handhaven.

12. Jolink Grondwerken vof, Olsterweg 27

De inspreker verzoekt:

- a. De huidige bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in artikel 8 lid 1b te verruimen in die zin dat het perceel wordt bestemd tot een bedrijfsbestemming, passend in de woonbebouwing en niet specifiek tot een grondverzetbedrijf;
- b. Een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodat de bestemming "Bedrijf" te wijzigen is naar de bestemming "Wonen" met een maximum van 4 woningen. Dit is op twee andere locaties in het onderhavige bestemmingsplan wel gebeurd.

Reactie gemeente

- a. Het dorp Diepenveen is in hoofdzaak een woongebied. Solitaire bedrijven (niet zijnde beroep of bedrijf aan huis) zijn gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten in een dergelijk woongebied minder gewenst. Geluidsoverlast, maar met name de verkeersaantrekkende werking van dergelijke grootschalige bedrijven zorgen in het dorp voor overlast. Nieuwvestiging van bedrijven wil de gemeente om die redenen dan ook uitsluiten. De bestaande bedrijven in het dorp zijn om die redenen specifiek bestemd. Zij kunnen worden gehandhaafd en kleinschalig worden uitgebreid maar niet vervangen door andere bedrijven.
- b. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan waarin de huidige situatie wordt weergegeven. Plannen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd kunnen niet worden meegenomen. Een ontheffing of planherziening kan in de toekomst wellicht mogelijkheden bieden aan concrete plannen medewerking te verlenen.

13. A.L. Bosch, Driehoeksweg 26

De inspreker geeft aan veel overlast te ondervinden van het grondverzetbedrijf gevestigd aan de Olsterweg 27. Hij verzoekt de gemeente daarom in het bestemmingsplan te regelen dat binnen een redelijke termijn (1 jaar) het bedrijf beëindigd wordt en dat tot dat moment in de weekeinden geen herrie wordt gemaakt.

Reactie gemeente

Het is niet mogelijk in een bestemmingsplan te regelen dat een bedrijf ter plaatse wordt beëindigd. Door het bedrijf specifiek te bestemmen worden de gebruiksmogelijkheden ter plaatse beperkt. Bestaande rechten kunnen echter niet worden ontnomen.

14. Fam. Tiebot, Bloemsierkunst Flierman, Oranjelaan 68

De inspreker verzoekt:

- a. Een bouwzone bijgebouwen op te nemen voor het gehele perceel Oranjelaan 68. Op grond van het huidige bestemmingsplan mag 50% van de 75 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan is voor de bestemmingen "Gemengd" en "Centrum", waar ook detailhandel inclusief een woning is toegestaan wel een bouwzone bijgebouwen opgenomen. De inspreker ziet geen verschil tussen een woning, een gemengde of centrumlocatie en een bedrijfswoning bij detailhandel;
- b. Tevens de oppervlakte aan bijgebouwen voor alle bestemmingen gelijk te trekken, dus ook voor de bestemming "Detailhandel" de oppervlakte aan bijgebouwen afhankelijk te stellen van de perceelsgrootte;
- c. Duidelijkheid omtrent de mogelijkheden op het perceel kadastraal bekend 4373. Deze grond is sinds 2006 in eigendom van de insprekers en bestemd tot "Wonen, bouwzone bijgebouwen". Er is echter geen bouwvlak aanwezig. De inspreker vraagt zich af of dit moet worden gezien als een aparte kavel of dat hierin de bijgebouwen bij de bedrijflocatie moeten worden betrokken. De inspreker ziet namelijk mogelijkheden hier een bijgebouw op te richten als extra werkplaats voor drukke tijden en om workshops in te geven;
- d. De mogelijkheden voor het realiseren van Bed & Breakfast te verruimen. Het gestelde in artikel 35.1.3. voor meer bestemmingen laten gelden en ook expliciet voor bijgebouwen;
- e. De bestemming "Detailhandel" te wijzigen in de bestemming "Gemengd". Ook andere detailhandelsbedrijven langs de Oranjelaan, zoals de expert en de drogisterij zijn bestemd tot 'Gemengd'. Dit biedt meer mogelijkheden tot andersoortig gebruik mocht het bedrijf worden beëindigd of verhuizen naar het centrumgebied van het dorp, zoals de Structuurvisie Detailhandel voorstaat.

Reactie gemeente

Aan het verzoek van de inspreker is tegemoet gekomen. De bestemming 'Detailhandel' is voor het perceel Oranjelaan 68 gewijzigd in de bestemming 'Gemengd'. Daarmee is ook aan de verzoeken a, b en d tegemoet gekomen. Op de kavel is een 'bouwzone bijgebouwen' opgenomen, het oppervlak aan aan-, uit- en bijgebouwen bij de woning is afhankelijk gesteld van de perceelsgrootte en artikel 34.2. is overeenkomstig van toepassing. Artikel 34.2 is geformuleerd op basis van een door de raad vastgestelde beleidsnota. Er kan daar niet van worden afgeweken. Om te voorkomen dat ter plaatse meerdere woningen zullen worden gerealiseerd, is in de planregels opgenomen dat ter plaatse één woning met een maximale inhoud van 600 m³ is toegestaan.

Het perceel kadastraal bekend 4373 moet worden gezien als een aparte kavel. Op grond van de planregels is deze grond bestemd voor 'wonen' en mogen op deze gronden alleen 'aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen' en 'bouwwerken geen gebouw zijnde' worden opgericht ten dienste van een woning. Het is dus niet mogelijk de gronden en daarop gebouwde gebouwen te gebruiken ten dienste van een (detailhandels)bedrijf. Op grond van het bestemmingsplan is het sowieso niet mogelijk buiten het aangegeven bouwvlak gebouwen op te richten en te gebruiken voor (detailhandels)bedrijfsdoeleinden. Een werkplaats voor drukke tijden en om workshops in te geven zal binnen het aangeduide bouwblok moeten worden opgericht.

15. P. Salverda en H. van Mierlo, Hopperus Bumaweg 3

De insprekers verzoeken het (bestaande) huis op te nemen in het bouwvlak. Deze is thans buiten het bouwvlak gelegen. Het betreft de boerderij "Veldkamp". De huidige boerderij geeft als bouwjaar circa 1826. De geschiedenis gaat echter verder terug met als eerste vermelding 1794. In het vigerende bestemmingsplan van 1976 is rekening gehouden met een perceelssplitsing waarbij de boerderij zou vervallen. In 2005 is het perceel echter zodanig gesplitst dat de boerderij behouden is gebleven.

Het voorstel is het bouwvlak 10 meter uit de kopse erfgrans en 10 meter uit de zijdelingse erfgransen te leggen. Tevens wordt verzocht de bouwzone bijgebouwen zoveel mogelijk ongewijzigd te laten met dien verstande dat deze 5 meter achter de voorgevel begint. De bestaande kapschuur valt dan gedeeltelijk buiten de bouwzone maar valt als zodanig binnen het overgangsrecht.

Reactie gemeente

Het bouwvlak is verlegd en vergroot. Op deze wijze is de bestaande historische boerderij weer opgenomen in het bouwvlak. Door het bouwvlak in de voorgevelrooilijn van de overige woningen aan de Hoperus Bumaweg te laten liggen, is ook de bestaande kapschuur in het bouwvlak gelegen.

16. J.A. Keizer, Lichtenbergerlaan 27

De inspreker maakt bezwaar tegen de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan voor de realisatie van een woning op het perceel Boxbergerweg 36. Door de opgenomen voorwaarden met betrekking tot de afstanden tot de perceelsgrenzen is het niet mogelijk een woning met comfortabele afmetingen te bouwen. Het perceel kan op deze wijze voor slechts 40% worden bebouwd. Het verzoek is de voorwaarden zodanig aan te passen dat een bebouwingspercentage van 70% kan worden bereikt.

Reactie gemeente

Op verzoek van de inspreker zijn de wijzigingsvoorwaarden aangepast. Het is nu toegestaan op 10 meter vanaf de voorerfgrans (rand van de Boxbergerweg) te bouwen. Stedenbouwkundig bestaan er geen bezwaren tegen het naar voren zetten van de woning. De woning komt dan in de voorgevelrooilijn van de naast gelegen woning te staan. De overige opgenomen wijzigingsvoorwaarden blijven ongewijzigd. Het betreffen standaard maatvoeringen voor een woning. In principe dient elke woning 3 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen te blijven en voor de diepte van het bouwvlak is aangesloten bij de omliggende woningen en gesteld op maximaal 12 meter. Het naar voren halen van de woning heeft dan ook geen invloed op de breedte en/of diepte van de bouwvlak. Wel is de achtertuin vergroot en daarmee ook de achter en naast de woning gelegen 'bouwzone

bijgebouwen' waarin aan-, uit- en/of bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Middels aan- en/of uitbouwen kan de woning in één bouwlaag worden vergroot met maximaal 100 m² (incl. vrijstaande bijgebouwen).

17. C. Zonneveld, Molenweg 5

De inspreker verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de garage behorende bij de woning Molenweg 5 in de bouwzone bijgebouwen komt te liggen. De garage staat net als de woning (bouwjaar 1910) al bijna 100 jaar op het perceel en is niet opgenomen op de plankaart.

Reactie gemeente

Aan de kadastrale ondergrond waarin de gebouwen staan aangegeven kan de gemeente niets veranderen deze wordt door het kadaster aangeleverd en bijgehouden.

De bouwzone bijgebouwen is conform het voorstel van de inspreker aangepast zodat de garage binnen de bouwzone bijgebouwen valt en daarmee niet langer onder het overgangsrecht valt. Er is immers geen reden aan te nemen dat de garage in de planperiode van dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal verdwijnen.

18. M.B. Holtkamp Zieleman en E.N.M. Holtkamp, Korenbloem Holding BV, Dorpsstraat 12-14

- a. De insprekers verzoeken de mogelijkheden tot wijzigingen op het perceel Dorpsstraat 10 niet toe te passen en de oude situatie te handhaven. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is het mogelijk op het perceel Dorpsstraat 10 woningbouw te plegen met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter. Deze bouw mogelijkheden hebben tot gevolg dat het pand van de inspreker volledig in de schaduw komt te liggen, dat de privacy ten opzichte van de huidige situatie enorm wordt aangetast en dat het bouwvolume in geen verhouding staat tot de perceelgrootte.
- b. Daarnaast verzoeken de insprekers bij de uitwerking van de plannen voor de percelen 4733 en 4734 rekening te houden met de bezwaren die er zijn tegen eventuele verplaatsing van de bevoorrading van de supermarkt in zuidelijke richting. Het laden en lossen van goederen door vrachtwagens gaat nu al gepaard met geluidsoverlast en zal dan onacceptabel worden.

Reactie gemeente

- a. *Voor het pand Dorpsstraat 10 is het op grond van het vigerende bestemming "Diepenveen 1976" eveneens mogelijk een woning/winkel te realiseren met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter. Op grond van het vigerende bestemmingsplan gelden er alleen bouwvoorschriften voor de goothoogte en de dakhelling, en niet voor de nokhoogte. Volgens artikel 5 lid 1 sub e dient de goothoogte van ieder huis tenminste 4,5 meter en ten hoogste 6 meter te bedragen en volgens artikel 5 lid 1 sub m dient de dakhelling van de hoofdgebouwen ten minste 25^o te bedragen. Een maximale nokhoogte wordt niet gegeven. Theoretisch zou de woning op grond van het vigerende bestemmingsplan dus hoger kunnen worden dan nu in het (voorontwerp)bestemmingsplan Kom Diepenveen mogelijk wordt gemaakt. Ook het bouwblok is niet groter dan in het vigerende bestemmingsplan. Er is dan ook geen reden het (voorontwerp)bestemmingsplan aan te passen.*

- b. *De uitbreidingsplannen van de supermarkt zoals die nu zijn ingediend bij de gemeente gaan niet uit van een verplaatsing van de laad- en losplaats. De bevoorrading zal niet worden verplaatst.*

19. Nikkels Projecten bv Twello, H.W. Iordenweg 94, Twello

De inspreker geeft aan dat het zijn inziens beter is om de percelen Dorpsstraat 17 en 19 te betrekken in het reeds aangegeven gebied Dorpsstraat 21 en 23 waarvoor een uitwerkingsbevoegdheid geldt. Op deze wijze wordt het plangebied uitgebreid en kan een samenhangende centrumvisie worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

De bestemming "Centrum - Uit te werken" is niet langer opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan. Om een 'uit te werken' bestemming op te kunnen nemen moet middels onderzoeken zijn aangetoond dat er geen milieutechnische of andere belemmeringen bestaan voor de realisatie van de nieuwe functie. Aangezien er nog geen concrete plannen zijn voor de locatie Dorpsstraat 17 en 19 en er nog geen onderzoeken zijn gedaan is het niet mogelijk een 'uit te werken' bestemming op te nemen. Door diverse ontwikkelingen, o.a. de realisatie van het parkeerterrein op de naast gelegen percelen Dorpsstraat 21 en 23 ligt het ook niet in de lijn der verwachting dat er binnen de planperiode een integraal plan zal komen voor het totale gebied.

Aangezien concrete plannen ontbreken is besloten de gronden Dorpsstraat 17 en 19 conform de huidige situatie te bestemmen. Door de gronden te bestemmen tot 'Centrum' zijn de mogelijkheden ter plaatse wel verruimd. Naast wonen en detailhandel is het onder voorwaarden ook mogelijk horeca en medische praktijkruimten te realiseren. Tevens zijn de bouwmogelijkheden verruimd, zowel voor de hoofdgebouwen als de bijbehorende aan- en bijgebouwen. Mochten er in de toekomst plannen worden ontwikkeld die niet binnen het bestemmingsplan passen is het wellicht mogelijk via een ontheffing of planherziening medewerking te verlenen.

20. Leo Pelgröm Vastgoed, A. Geertsstraat 11-a, Olst

De inspreker verzoekt om in het toekomstige bestemmingsplan rekening te houden met de plannen voor het realiseren van een appartementengebouw met de mogelijkheid van verlening van zorg op het perceel 't Weterman 32. Om de plannen financieel rendabel te maken en te houden zullen er 12 appartementen moeten komen met de nodige algemene ruimten. Er zal tevens een mogelijkheid moeten komen een bedrijfswoning te realiseren. Om dit mogelijk te maken zal het gebouw aan de westzijde (achter) en aan de noordzijde uitgebreid moeten worden en zal het gebouwtje van woningstichting De Marken ('t Weterman 31) geïntegreerd moeten worden in de plannen.

Reactie gemeente

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualiseringsplan waarin de huidige situatie wordt weergegeven. Plannen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd kunnen niet worden meegenomen. Een ontheffing of planherziening kan in de toekomst wellicht mogelijkheden bieden aan concrete plannen medewerking te verlenen.

21. H.A. Bruring, Oranjelaan 65

De inspreker geeft aan dat op grond van het vigerende bestemmingsplan er de mogelijkheid bestaat in de achtertuin een woning te realiseren. In de achtertuin zou een woonbestemming zijn gevestigd. De ontsluiting van die eventuele woning zou dan uitkomen op de Draaiomsweg. Het verzoek van de inspreker is de woonbestemming die ooit heeft bestaan op het achterste gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie A nummer 6009, te herstellen, te meer omdat dan de mogelijkheid wordt opengesteld om in de toekomst aan de oostzijde van de Draaiomsweg een min of meer aaneengesloten bebouwing van woningen te realiseren.

Reactie gemeente

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Diepenveen 1976" is het eveneens niet mogelijk op het achterste deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie A nummer 6009, een woning te realiseren. Het bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan op dezelfde wijze als in het vigerende bestemmingsplan is weergegeven, opgenomen.

Een verdere verdichting van dit deel van de Draaiomsweg is stedenbouwkundig niet gewenst en wordt om die reden niet toegestaan. Diepenveen kenmerkt zich juist door een losse verkaveling op doorgaans grote percelen. Opsplitsing van dit soort kavels past niet in het beleid van de gemeente Deventer voor het dorp Diepenveen. Het beleid is er immers op gericht het specifieke (dorpse) karakter van Diepenveen te handhaven. Deze beleidsvisie is ook weergegeven in de Structuurvisie Diepenveen (2004).

22. Kerkrentmeesters van de Protestantse gemeente Diepenveen, Correspondentieadres Dorpstraat 55a, Diepenveen

De inspreker geeft aan dat hij graag in overleg wil treden met de gemeente over de mogelijkheid tot uitbreiding c.q. wijziging van de huidige situatie rondom de kerk. De protestantse gemeente Diepenveen bezint zich momenteel op haar toekomst en ontwikkelt plannen waar in zij haar doelstellingen zo goed mogelijk formuleert. Het voorspellen van de toekomstige ontwikkelingen is echter geen eenvoudige opgave. Mede daarom is de Protestantse gemeente Diepenveen opzoek naar een flexibele oplossing. Dit geldt met name voor de wijze waarop in de toekomst de bestemming van één of meer van de aanwezige gebouwen wijzigen kan worden.

In het verleden is daarover al overleg geweest met de gemeente en toen werd duidelijk dat medewerking aan een uitbreiding van de kosterwoning annex vergaderruimte tot de mogelijkheid behoorde. Het thans voorliggende plan biedt deze ruimte niet meer c.q. beperkt deze mogelijkheid.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan waarin de huidige situatie wordt weer gegeven. Plannen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd kunnen niet worden meegenomen in deze actualiseringsslag. Een ontheffing of planherziening kan in de toekomst wellicht mogelijkheden bieden om aan concrete plannen medewerking te verlenen. Evenals in het verleden kan de inspreker in overleg treden met de gemeente om te spreken over welke mogelijkheden er zijn met betrekking tot uitbreiding en/of functiewijzigingen rond de protestantse kerk.

23. J.G. Vredegoor, Olsterweg 25

- a. De inspreker verzoekt de gemeente het bouwvlak ingetekend op kavel 3665 (Olsterweg 25) te vergroten. Het nu ingetekende bouwvlak is kleiner dan het hoofdgebouw, terwijl een vergunning is verleend voor een bouwdiepte van 11,40 meter.
- b. De inspreker verzoekt in de voorschriften een regel op te nemen dat de afmetingen van het bouwvlak moet worden opgemeten van de plankaart, waarin het bouwvlak op schaal is ingetekend (1:1000). Dan ligt dat ook vast nu is het een verhaal van een persoon waar geen rechten aan ontleend kunnen worden.

Reactie gemeente

- a. *Het bouwvlak ingetekend op kavel 3665 (Olsterweg 25) is vergoot tot een diepte van 12 meter. Op deze wijze is de bestaande vergunde woning in zijn geheel gelegen binnen het bouwblok.*
- b. *In de planregels van het bestemmingsplan staat in artikel 1 sub 18 aangegeven dat een bouwvlak is: 'een op de plankaart aangegeven vlak, omgeven door bouwgrenzen, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten'. De plankaart behorende bij het bestemmingsplan is een weergave op schaal (zoals verplicht gesteld in artikel 9.1 sub e en g van de Regeling ruimtelijke documenten op papier). De schaal van de plankaart staat aangegeven in het renvooi op de plankaart. Dat de plankaart op schaal is betekent dat net als bij elke topografisch kaart de werkelijke maten en afstanden op schaal (verkleind, maar in de juiste verhouding) zijn weergegeven op de kaart. De schaal is in dit geval 1:1000, hetgeen inhoudt dat 1 cm op de kaart in werkelijkheid 1000 cm, dus 10 meter bedraagt. Op deze wijze kan de afmeting van het bouwvlak dus worden opgemeten vanaf de plankaart.*

24. H. Koers, Schuurmansweg 20

- a. De inspreker geeft aan dat de huidige situatie niet overeenkomt met de plankaart. Een bijgebouwde schuur staat niet op de kaart.
- b. Daarnaast is het bouwvlak van de woning verschoven en verkleind. Dit zou volgens de omschrijving worden vergroot en niet verschoven.
- c. De inspreker wijst er op dat in het nu geldende bestemmingsplan een gebied naast de sportkantine is aangegeven als parkeerplaats. In dit nieuwe plan is dit niet meer het geval. Het verzoek is dit alsnog weer op te nemen.
- d. De inspreker vraagt zich ook af hoe het nu is geregeld met de GSM-mast op het terrein van DSC. Deze GSM-mast is niet opgenomen op de plankaart. De mast is er in 2001 "tijdelijk" geplaatst.
- e. Als laatste vraagt de inspreker zich af waarom de toevoeging veldsport is komen te vervallen bij het sportterrein van DSC. Deze toevoeging was wel in het oude bestemmingsplan opgenomen.

Reactie gemeente

- a. *Aan de kadastrale ondergrond waarin de gebouwen staan aangegeven kan de gemeente niets veranderen. Deze ondergrond wordt door het kadaster aangeleverd en bijgehouden. De schuur waar de inspreker op doelt is echter wel gelegen in de bouwzone bijgebouwen.*
- b. *Het bouwvlak is conform het nu geldende bestemmingsplan "Sportcomplex Boxbergerweg / Schuurmansweg" ingetekend, zodat op grond van dit bestemmingsplan dezelfde bouwmogelijkheden voor de hoofdbouwmassa bestaan als op grond van het nu*

geldende bestemmingsplan.

- c. De gemeente Deventer heeft er in haar bestemmingsplannen voor gekozen bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen, zoals erven, terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen en paden, watergangen, bermen, e.d. niet meer apart te bestemmen, maar op te nemen in de hoofdbestemming. Door deze manier van bestemmen ontstaat er een grotere mate van flexibiliteit, het geen gewenst is om de regeldruk te verminderen, maar tegelijkertijd blijft de rechtszekerheid gehandhaafd. Voor het parkeerterrein van DSC geldt dat parkeervoorzieningen nog steeds zijn toegestaan binnen de bestemming, op grond van artikel 20 lid 1 sub e, maar dat deze niet meer zijn toegewezen aan een specifieke locatie op het terrein.
- d. De mast op het terrein van DSC moet worden verwijderd. Er is reeds een bestuursdwang opgelegd.
- e. In de SVBP (Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen) zijn door het rijk bindende standaarden opgenomen voor de opbouw en verbeelding van het bestemmingsplan. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan, maar gaan over naamgeving, kleur gebruikt en opbouw van de planregels (de volgorde). In de SVBP 2006, op grond waarvan het voorontwerpbestemmingsplan Kom Diepenveen is gebaseerd, werd binnen de hoofdbestemming S (sport) een splitsing naar het soort sportvoorziening mogelijk gemaakt door onder andere de functieaanduidingen 'sportterrein' en 'gebouwde sportvoorziening'. De term 'sportterrein' welke wel is toegevoegd aan het terrein van DSC geeft daarbij aan dat het om een sportveld gaat en niet om een sporthal (gebouwde sportvoorziening). In de SVBP 2008 welke vanaf 1 juli 2009 verplicht is, zijn een aantal naamgevingen en kleurgebruiken weer gewijzigd ten opzichte van de SVBP 2006. Ook de functieaanduidingen voor sport. In de SVBP 2008 worden de termen 'sportveld (spv)', 'sporthal (sph)', 'sportzaal (spz)' en 'sportcentrum (spc)' gebruikt. Overeenkomstig de SVBP 2008 zal het terrein van DSC worden bestemd tot 'Sport' met de nadere aanduiding 'sportveld'.

25. G.M.J.M. Spruit, Schimmelpennincksingel 98

- a. De inspreker wijst er op dat het bestemmingsplan niet de actuele situatie weergeeft. Reeds gerealiseerde uitbreidingen staan niet op de plankaart. Het betreft onder andere de percelen 7388, 7389 en 7415.
- b. Daarnaast krijgen de percelen 7416, 7415, 7414, 7373, 7374 en 7375 op grond van het nieuwe bestemmingsplan ruime uitbreidingsmogelijkheden, terwijl de woning van de inspreker deze niet krijgt. In tegendeel zelfs het bouwvlak wordt dwars door de huidige garage en uitbouw getekend. Het verzoek is dezelfde uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen aan alle percelen. Voor de woning van de inspreker overeenkomstig perceelnummer 7415. Tevens dient de lijn aan de kant van de garage en uitbouw van de woonkamer op de actuele afstand van de perceelgrens te worden ingetekend en moet er aan de zijkant, de kant van de Smalle Weide, een uitbouwmogelijkheid worden geboden overeenkomstig de mogelijkheden op perceelnummer 7416.
- c. De uitbreidingsmogelijkheden voor het perceel 7415 liggen aan beide zijanten van de woning, terwijl op dit moment een zeer forse uitbreiding aan de achterzijde wordt gerealiseerd.
- d. De bouwvlakken van de percelen 7416, 7415, 7414, 7388 en 7385 worden op een lijn getekend, terwijl de situatie op perceelnummer 7415 op dit moment al anders is.
- e. De inspreker geeft aan dat bij het ongewijzigd laten van het voorontwerp er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de woning van de inspreker, perceelnummer 7389. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn er wel zeer ruime uitbreidingsmogelijkheden. Het wegnemen van deze uitbreidingsmogelijkheden zal ontegenzeggelijk leiden tot planschade waarvoor de inspreker de gemeente verantwoordelijk zal stellen. De inspreker zal dan ook overgaan tot het indienen van een

schadeclaim. Indien de gevraagde veranderingen worden toegekend, dan zijn de uitbreidingsmogelijkheden wel beperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, maar treedt voor de inspreker geen planschade op.

Reactie gemeente

- a. *Dat een aantal reeds gerealiseerde aan- en uitbouwen niet op de plankaart staan komt doordat de gemeente aan de kadastrale ondergrond waarin de gebouwen staan aangegeven niets kan veranderen. Deze ondergrond wordt door het kadaster aangeleverd en bijgehouden.*
- b. *t/m e. Naar aanleiding van de reactie van de inspreker zijn de bouwmogelijkheden van de verschillende percelen in het gebied nog eens kritisch bekeken en zijn de bouwmogelijkheden op de verschillende percelen zodanig aangepast dat alle percelen gelijke uitbreidingsmogelijkheden hebben. Gevolg hiervan is dat door vergroting van het bouwvlak de uitbreidingsmogelijkheden van onder andere de inspreker zijn verruimd ten opzichte van het geen op grond van het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk was. Dat niet alle reeds gerealiseerde of nu in uitvoering zijnde uitbreidingen binnen het bouwvlak vallen leidt niet tot juridische problemen, omdat aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ook in de 'Bouwzone bijgebouwen' zijn toegestaan. Alleen uitbreidingen van het hoofdgebouw dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. De betrokken woningen hebben nu qua oppervlak ongeveer gelijke bouwvlakken en de uitbreidingsmogelijkheden door middel van het realiseren van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen waren al overeenkomstig. Bij gelijke kavelgrootte mag op grond van artikel 24 van het bestemmingsplan immers het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen zowel in het bouwvlak als in de 'Bouwzone bijgebouwen' worden gerealiseerd.*

26. W. Brouwer, Molenweg 2a

De inspreker verzoekt de gemeente uitbreiding van het Verzorgingshuis Sparrenheuvel met seniorenwoningen in een "parkachtige omgeving" planologisch mogelijk te maken door de bestemming van het stuk braakliggende grond recht tegenover Sparrenheuvel te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsbevoegdheid, zodat er de komende jaren een zorgvuldig plan ontwikkeld kan worden die past binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan.

De eerste reactie van de gemeente op dit initiatief was negatief omdat het een beschermd stuk bos zou betreffen. Om dit subjectieve argument te kunnen weerleggen heeft Oranjewoud, als erkend deskundig bureau, een onderzoek gedaan naar zowel de cultuurhistorische als landschappelijke waarde van het betreffende terrein. De natuurwaarde ligt in het westelijke bosgedeelte in combinatie met het bosterrein van De Heest aan de overkant van de Molenweg. Het oostelijke gedeelte, waar de uitbreiding van de Sparrenheuvel gepland is, wordt door Oranjewoud benoemd als een sterk verwaarloosd tuingedeelte.

Door het westelijke bosgedeelte te betrekken bij de plannen ontstaat er een publiek toegankelijk bosperceel met wandelpaden en bankjes, dat zowel door de bewoners van de Sparrenheuvel als door de Diepenveners benut kan worden.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan waarin de huidige situatie wordt weergegeven. Plannen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd kunnen niet worden meegenomen in deze actualiseringsstag. Een ontheffing of planherziening kan in de toekomst wellicht mogelijkheden bieden om aan eventueel concrete plannen medewerking te verlenen.

27. H.W.F. Jellema, Averlose Houtweg 10

De inspreker doet het verzoek de bestemming 'AL' te wijzigen in 'W', wonen + bouwzone bijgebouwen voor dat deel van het perceel met de aanduiding 6212 behorende bij Averlose Houtweg 10, opdat het bouwen van een simpele paardenstal / theekoepel tot de mogelijkheden behoort. Dit overeenkomstig de bestemming van het naastgelegen percelen (nrs. 7490, 7492 en 6210). Van enig agrarisch gebruik is namelijk al 25 jaar geen sprake meer en evenals de andere percelen wordt het grond gebruikt als tuin.

De bestemming 'AL' komt voort uit de tijd dat het gehele gebied "de Marke" en een groot deel van de "Vosseveld / Voorhorst" nog agrarisch gebied was. Bij de latere bebouwing is deze bestemming alleen voor een smalle strook blijven bestaan, terwijl het terrein behorende bij de Averlose Houtweg 12 en 14 als geheel de bestemming 'woondoeleinden, voorlopig bestemd tot agrarisch gebied' (bestemmingsplan Voorhorst) heeft gekregen. Dit, terwijl alle percelen behorende bij de kadastrale nummers 7492, 7490 en 6210 een identieke landschappelijke waarde en gebruik hebben.

Reactie gemeente

De gronden behorende bij de Averlose Houtweg 10, 12 en 14 zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Voorhorst bestemd. Ook in het bestemmingsplan Voorhorst waren de gronden behorende bij de Averlose Houtweg 12 en 14 bestemd tot 'Woondoeleinden'. De bestemming 'Woondoeleinden, voorlopig bestemd tot agrarisch gebied' had in het bestemmingsplan Voorhorst geen betrekking op deze gronden, maar op de gronden ten zuiden van de percelen met de bestemming 'Agrarische gebied met landschappelijke waarden'. Op deze gronden zijn in een later stadium woningen gebouwd.

Overeenkomstige de mogelijkheden voor het realiseren van bijgebouwen uit het bestemmingsplan Voorhorst op grond van artikel 2.3 sub g, is in dit (voorontwerp) bestemmingsplan de 'Bouwzone bijgebouwen' aangegeven op de plankaart.

De gronden bestemd tot 'Agrarisch gebied' (de percelen 6212 en 6565 beide gedeeltelijk) zijn opnieuw bewust zo bestemd, zodat het open karakter van het gebied behouden blijft en er dus niet wordt gebouwd. De gronden zijn gelegen in een van de 'groene vingers' waar het omringende landschap het dorp in komt. Tevens vormen de gronden een groene buffer tussen de bebouwing van 'Voorhorst' en 'Tjoenermarke'. De wisselende bebouwingsdichtheden die hierdoor ontstaan zijn kenmerkend voor Diepenveen. Open gebieden in het dorp dienen om die reden dan ook behouden te blijven.

28. G. v/d Valle, Wechelerweg 21 en G.W. van Beek, Schimmelpennincksingel 36

Beide insprekers geven aan dat er in het dorp te weinig voor jongeren, starters en 55+-ers wordt gebouwd. Het dorp vergrijsst en oorspronkelijke bewoners hebben geen mogelijkheid in het dorp te blijven wonen.

Reactie gemeente

De gemeente Deventer heeft er voor gekozen geen woningdifferentiatie op te nemen in haar bestemmingsplannen. De woningmarkt is aan te veel veranderingen onderhevig om een woningbouwprogramma voor tien jaar vast te leggen een bestemmingsplan. Ten tijde van een concrete ontwikkeling wordt het woningbouwprogramma mede op basis van de marktvaart bepaald.

29. E. Groenewegen en Vervoort, 't Weterman 36

- a. De insprekers hebben kritisch opmerkingen ten aanzien van het plan "Bramhaar". Bij de "ingang" van het dorp wordt men nu geconformeerd met opvallende flatgebouwen van 3 verdiepingen. Hetgeen in grote mate het dorps karakter van Diepenveen schaadt.
- b. Tevens geven de insprekers aan dat de toch al drukke Oranjelaan de toenemende verkeersdruk niet aan kan. De vrachtauto's veroorzaken nu al veel trillingen, mede veroorzaakt door de aanleg van drempels, welke schade veroorzaken aan de woning van de insprekers.

Reactie gemeente

- a. *Op 13 maart 2006 heeft Nikkels Projecten B.V. reeds aan de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan het bouwplan 'Bramhaar' inhoudende de realisering van 41 appartementen en 2 woningen op het perceel Oranjelaan 80 te Diepenveen. Aangezien het plan in strijd bleek met het geldende bestemmingsplan 'Voorhorst' is onderzocht of toepassing gegeven kon worden aan een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de WRO. Op 29 augustus 2006 heeft het college van B&W besloten een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO te starten. Op 13 februari 2007 heeft het college besloten 2 van de ingediende zienswijzen over te nemen en voor het overige de zienswijzen niet over te nemen. Nadat op 25 mei een 'verklaring van geen bezwaar' van Gedeputeerde Staten werd ontvangen vanwege de aanduiding 'middelhogere trefkans archeologische waarden' op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden 2^e generatie, is op 9 oktober 2007 de bouwvergunning verleend. Tegen de verleende bouwvergunning zijn 3 bezwaarschriften ingediend. Op 10 juni 2008 heeft het college van B&W besloten een gewijzigde inrit vast te stellen en de bezwaarschriften voor het overige ongegrond te verklaren. Tot 15 augustus was het voor de bezwaarmakers mogelijk beroep in te stellen bij de rechtbank. De mogelijkheden bezwaar en beroep in te dienen zijn voor de inspreker reeds verlopen. Voor een inhoudelijke reactie wordt verwezen naar de reacties van het college en de bezwaarschriften commissie op eerder ingebrachte zienswijzen en bezwaren tegen het bouwplan waarin is gesteld dat het plan passend is binnen de door de raad vastgestelde 'Structuurvisie Diepenveen'. In de structuurvisie is gesteld dat bij "nieuw wonen" op oude plekken aangesloten dient te worden bij het dorps karakter. De richtlijn voor de bouwhoogte daarbij is maximaal drie lagen. Door in het bestemmingsplan een maximale bouw- en goothoogte van 10 meter op te nemen wordt aan deze richtlijn voldaan.*

- b. *In de afweging of aan het verlenen van de vrijstelling van het bestemmingsplan medewerking kon worden verleend, zijn alle belangen zorgvuldig afgewogen. Ook de afwikkeling van het verkeer is hierin meegenomen. Uit advies van de verkeerskundige is gebleken dat de Oranjelaan de toenemende verkeersintensiteit kan verwerken. De Oranjelaan is een van de wegen van een ontsluitende functie, en daardoor drukker dan de omliggende woonstraten. Een andere mogelijkheid zou zijn geweest het gebied te ontsluiten op de wijk 'Voorhorst'. Echter gezien het 'verblijfskarakter' van deze woonstraten wordt dat zeer ongewenst geacht.*

30. A.M. Bosveld, Schildersstraat 6

De inspreker verzoekt de gemeente het aantal bouwlagen en het aantal woningen / appartementen in het plan "Bramhaar" te verlagen. De intensiteit van de bebouwing is te groot in de omgeving.

Reactie gemeente

Aansluitend bij de reactie hierboven merken wij op dat de bouwvergunning voor de realisatie van dit plan reeds op 9 oktober 2007 is verleend. De mogelijkheid om bezwaar en beroep in te dienen tegen dit bouwplan zijn voor de inspreker reeds verlopen.

Voor een inhoudelijke reactie wordt verwezen naar de reacties van het college en de bezwaarschriften commissie op eerder ingebrachte zienswijzen en bezwaren tegen het bouwplan waarin is gesteld dat het plan passend is binnen de door de raad vastgestelde 'Structuurvisie Diepenveen' en naar de reactie onder nummer 29.

31. Mevr. T. Beekhuis, Slingerbos 14

De inspreker maakt bezwaar tegen de mogelijkheid een woning te bouwen op de hoek Molenweg/Slingerbos. Het bezwaar richt zich met name op de ligging van de woning 18 meter uit de erfgrans, de goothoogte van 6 meter en de nokhoogte van 11 meter. Door de ligging zo ver achter op het perceel komt de woning pal voor het uitzicht van de inspreker te staan, die daar door haar uitzicht op het bosje verliest. De inspreker verzoekt tevens de nokhoogte te beperken tot 9 meter en de goothoogte tot 4,5 meter.

Reactie gemeente

De ligging van de woning is mede ingegeven door het uitgangspunt zoveel mogelijk het bosachtige karakter van het perceel te behouden. Met name aan de zijde van de Molenweg staan enkele waardevolle bomen die behouden moeten blijven. Om aantasting van deze bomen te voorkomen kan en mag niet in de nabijheid van deze bomen worden gebouwd. Daarnaast is de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen aan de Molenweg als uitgangspunt genomen. De nieuwe woning wordt nu in dezelfde lijn gebouwd als de woningen Molenweg 13 en 15. Door de bosachtige beplanting van het perceel zoveel mogelijk te handhaven zal het uitzicht van de inspreker grotendeels nog steeds worden bepaald door bomen en ander bosachtige beplanting.

Door de vormgeving van de woning, de nokrichting en de ligging van de aan- en uitbouwen is de woning in hoofdzaak georiënteerd op de Molenweg. Dat de voordeur zich in de zijgevel bevindt doet daar geen afbreuk aan. De woning dient om die reden architectonisch en stedenbouwkundig aan te sluiten bij de overige woningen langs de Molenweg. De woningen gelegen aan het Slingerbos hebben door hun lage goothoogte, maximaal 4 meter een andere uistraling dan de woningen aan de Molenweg.

De goot- en nokhoogte van de nieuwe woning zijn conform de andere woningen aan de Molenweg. Ook voor de andere woningen aan de Molenweg is het op grond van onderhavig bestemmingsplan mogelijk een woning te realiseren met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter.

Daarnaast is het op grond van het nu geldende bestemmingsplan "Diepenveen 1976" ook al mogelijk langs de Molenweg woningen te realiseren met een goothoogte van meer dan 4,5 meter en een nokhoogte van meer dan 9 meter. Voor de eengezinswoningen in open bebouwing (EO) staat in artikel 3.1. sub e staat "de goothoogte van ieder huis ten minste 2,5 m zal bedragen en ten hoogste 6 m mag bedragen". Over de nokhoogte is geen planregel opgenomen. In artikel 3.1. sub l staat nog wel dat "de dakhelling van de hoofdgebouwen ten minste 25 ° zal bedragen". Voor de eengezinswoningen in open bebouwing klasse B staat in artikel 5.1 sub e "de goothoogte van ieder huis ten minste 4,5 m zal en ten hoogste 6 m mag bedragen". Ook hier is geen voorschrift opgenomen ten aanzien van de nokhoogte, maar staat in artikel 5.1. sub m eveneens dat "de dakhelling van de hoofdgebouwen ten minste 25° zal bedragen". Binnen deze planregels is het mogelijk een woning te creëren met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter.

De bouwmogelijkheden opgenomen in het (voorontwerp)bestemmingsplan 'Kom Diepenveen' zijn daarmee niet ruimer dan in het nu geldende bestemmingsplan 'Diepenveen 1976'.

32. A.M. Bosveld, Schildersstraat 6

De inspreker heeft 2 inspraakreacties ingediend die inhoudelijk iets van elkaar afwijken. In de eerste reactie stelt de inspreker dat de bebouwingspercentages voor de locaties 'Berends' en 'Riemersma' van respectievelijk 60% en 70% moeten worden teruggebracht naar 30% en 40%. Een dergelijk hoog bebouwingspercentage sluit immers niet aan bij de aangrenzende bebouwingdichtheid en niet past in een landschappelijk beschermd dorpsgezicht.

In de tweede reactie blijft de inspreker van mening dat het bebouwingspercentage moet worden teruggebracht, maar geeft hij als reden dat anders de projectontwikkelaar alles vol kan bouwen en er voor de toekomstige bewoners geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan is een voor iedereen bindend plan. Het is daarin niet mogelijk andere regels op te nemen voor projectontwikkelaar dan voor (toekomstige) bewoners. Het opgenomen bebouwingspercentage geldt echter voor elke kavel op zich en zijn standaardpercentages zoals die voor elke woonbestemming binnen de gemeente Deventer (gaan) gelden.

33. G. Hoekman, Kerkstraat 4

- a. De inspreker vraagt bij de ontwikkeling van de locatie garage Riemersma rekening te houden met de historische kern, de monumentale panden en het beschermd dorpsgezicht, zodat deze stijl wordt voortgezet en er geen afbreuk wordt gedaan aan deze unieke waardevolle omgeving.
- b. De inspreker verzoekt tevens de monumentale Julianaboom te behouden.
- c. Als laatste vraagt de inspreker behoud van de groene strook in de tuin van Kerkstraat 6, dus achter de te bouwen woningen en een garantie dat parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan waren diverse uitwerkingsbevoegdheden opgenomen. De verwachting was dat deze gebieden in de vervolgfase van het bestemmingsplan gedetailleerd zouden kunnen worden opgenomen. Dit is echter niet voor alle plannen het geval. Zo is er voor de locatie 'garage Riemersma' nog geen concreet bouwplan ingediend en zijn de benodigde (milieutechnische) onderzoeken nog niet uitgevoerd. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan de huidige bestemming weer opgenomen en is er een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6.1a van de Wet ruimtelijke ordening op de locatie gelegd. Dit betekent dat burgemeester en wethouders onder voorwaarden in de toekomst het bestemmingsplan kunnen wijzigen naar in dit geval "Wonen".

- a. *Aansluiting bij de historische kern, de monumentale panden en het beschermd dorpsgezicht zullen in de stedenbouwkundige en welstandtechnische beoordeling van het plan een belangrijke rol spelen. In het kader van het opstellen van het wijzigingsplan kan daar voldoende aandacht aan worden geschonken. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn concreet en objectief en zorgen voor een goede aansluiting op de bestaande bebouwing door het opnemen van maximale goot- en bouwhoogtes overeenkomstig de naast gelegen bebouwing. Op grond van artikel 30 mag tevens alleen worden gebouwd indien de cultuurhistorische en monumentale waarden van het beschermd dorpsgezicht niet in onevenredige mate worden aangetast.*
- b. *Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden individuele bomen te beschermen. Dit gebeurt op basis van de Bomenverordening. In de afweging al dan niet een Kapvergunning te verlenen zal de status van een boom, als "monumentale boom" een belangrijke rol spelen.*
- c. *In de bouwverordening van de gemeente Deventer is de verplichting opgenomen op eigen terrein in de parkeerbehoefte te voorzien. Naast de bouwverordening, waaraan elke bouwplan moet voldoen, is in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.*
- d. *De groene strook waar de inspreker over spreekt betreft de beplanting zoals die momenteel aanwezig is op het perceel Kerkstraat 6. Het betreft hier beplanting in een particuliere tuin. De gemeente kan handhaving daarvan niet garanderen. De gemeente en de ontwikkelaar hebben echter ook geen mogelijkheden dit te verwijderen aangezien de gronden niet in hun eigendom zijn.*

34. R.B.M. van Remmen, Dorpsstraat 41

De inspreker spreekt zijn zorgen uit aangaande de herontwikkeling van de locaties "Berends" en de voormalige Rabobank. In de structuurvisie Diepenveen 2004 wordt over deze locaties gezegd dat woningbouw hier denkbaar is, ondergeschikt aan het groen en het beschermd dorpsgezicht. Het plan voor 18 woningen, gepresenteerd door de projectontwikkelaar voor de locatie "Berends" kan onder voorwaarden een aanvaardbare situatie opleveren, maar appartementen op beide locaties is niet acceptabel. Een appartementencomplex past niet in het straatbeeld en is in strijd met het uitgangspunt 'behoud van het dorps karakter'. Gezien de maatvoering en het groene karakter van bebouwing en de percelen de omgeving zijn eengezinswoningen of twee-onder-een-kap woningen denkbaar. Wel dienen er eisen te worden opgenomen ten aanzien van het maximale bebouwingspercentage, de kapconstructie en een (her)plantplicht voor groen. Dit laatste met name ook omdat er in 2007 illegaal bomen zijn gekapt op het perceel "Berends".

Tevens wijst de inspreker erop dat tussen het perceel Dorpsstraat 41 en de percelen van de voormalige Rabobank en de locatie "Berends" een weggetje ligt waarop de inspreker recht van overpad heeft en waarop de Wet Private Belemmeringen van toepassing is.

Hoewel de inspreker erop vertrouwt dat er een goed plan tot stand zal komen merkt hij op schade in welke vorm dan ook te gaan verhalen op de in aanmerking komende partijen en mocht de situatie ontstaan dat hoge bebouwingsdichtheden en appartementen in gestapelde bouw het uitgangspunt worden, dan verzoekt hij een functiewijziging van zijn eigen perceel naar een (luke) woonzorgcomplex.

Reactie gemeente

Gezien de meest recente ontwikkelingen rond de locatie 'Berends' is besloten de locatie buiten het bestemmingsplan Kom Diepenveen te laten. De ontwikkelaar is momenteel bezig de laatste aanpassingen te verwerken. Vervolgens zal voor de locatie 'Berends' een zogeheten postzegelplan worden opgesteld om het realiseren van woningen op de locatie mogelijk te maken. Dit betekent dat er een bestemmingsplan zal worden gemaakt specifiek voor deze locatie. De verwachting is dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan begin 2009 voor inspraak zal worden vrijgegeven. Vervolgens zal het ontwerpbestemmingsplan ter visie worden gelegd en zal het bestemmingsplan uiteindelijk door de Raad worden vastgesteld. Tot die tijd blijft het bestemmingsplan 'Diepenveen 1976' voor deze locatie van kracht.

Aangezien de bestemmingsplanprocedure voor de locatie 'Berends' momenteel al wordt voorbereid en het voorontwerpbestemmingsplan zal worden gepubliceerd voordat het onderhavige bestemmingsplan 'Kom Diepenveen' vigerend is, is het niet logisch deze locatie op te nemen en te bestemmen conform het voormalige gebruik (Agrarisch- Kwekerij). Het bij recht opnemen van de woonbestemming voor de locatie 'Berends' in het bestemmingsplan Kom Diepenveen is nog niet mogelijk, omdat tot op heden de benodigde onderzoeken nog niet zijn gedaan. Eventuele reacties of bezwaren tegen het plan 'Berends' kunnen ter zijner tijd in de bestemmingsplanprocedure naar voren worden gebracht.

Het weggetje waarop de inspreker wijst is, voor dat gedeelte dat niet tot het eigendom van de inspreker behoort, buiten het onderhavige bestemmingsplan komen te liggen. In het kader van planontwikkeling en het vaststellen van het bestemmingsplan voor de locatie 'Berends' zal met het weggetje en de rechten van onder andere de inspreker daarop, rekening worden gehouden.

Voor de locatie van de voormalige Rabobank zijn door de gemeente de randvoorwaarden, waarbinnen eventuele ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, concreet en objectief bepaald. Op de locatie is het toegestaan twee vrijstaande woningen te realiseren. Deze woningen mogen aansluitend op de omliggende woningen maximaal 10 meter hoog worden en moeten worden voorzien van een kap. Op deze wijze wordt binnen de randvoorwaarden van de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' gebleven en wordt het 'dorps karakter' niet onevenredig aangetast. Voor de locatie is nog geen concreet bouwplan of een verzoek om planherziening ingediend. In onderhavig bestemmingsplan is daarom de huidige bestemming opgenomen, met op de locatie een wijzigingsbevoegdheid, zodat Burgemeester en wethouders binnen de door de raad vastgestelde randvoorwaarden zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, de bestemming te zijner tijd kunnen wijzigingen.

In reactie op de laatste opmerkingen van de inspreker kan slechts worden vermeld dat het de inspreker vrij staat een verzoek tot planschade in te dienen en dat een eventuele aanvraag bouwvergunning of een verzoek om functiewijziging te zijner tijd zal worden getoetst en beoordeeld op haar wenselijkheid.

35. A. Jansen, namens De Schapenkolk, Schoolstraat 26, Diepenveen

36. J. W. Hendriks, namens het bestuur van T.L. De Schapenkolk, Verstaagstraat 23, Deventer

De insprekers verzoeken in artikel 5.3.2 de toepassingsvoorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid van "Agrarisch" naar "Sport - Sportterrein" aan te passen zodanig dat het mogelijk wordt lichtmasten te realiseren. Er wordt nu gesteld dat de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen, dat is niet voldoende lichtmasten te realiseren.

Reactie gemeente

De toepassingsvoorwaarden zijn aangepast. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3.2. is het mogelijk lichtmasten te realiseren van maximaal 10 meter hoog. Dit is overeenkomstig de mogelijkheden zoals deze voor het bestaande sportpark gelden.

37. F. Ankersmit - Tabingh Suermond, Boxbergerweg 52

De inspreker maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen op het 'Agrarisch gebied' ter zijde van het Sportpark DSC. Het gebied is altijd aangemerkt als groene long van het dorp en als zodanig ook opgenomen in de structuurvisie. Het gebied gebruiken als sportterrein is in strijd met het karakter als groene long. Daarnaast is het gebied en de directe omgeving daarvan, zeer in trek bij weidevogels en hazen. Het eventueel wijzigen van de bestemming zal de natuurlijke omgeving nog verder laten verstedelijken. Het huidige voetbalveld heeft in dat kader al de nodige schade toegebracht aan het stille karakter van het algehele milieu van dit gebied en het aangelegen natuurgebied.

Een alternatief is mogelijk voorhanden bij de huidige ijsbaan, waar de milieubelasting en de belasting voor omwonenden aanzienlijk geringer zal zijn.

Reactie gemeente

In de structuurvisie Diepenveen 2004 is reeds aangegeven dat ontwikkelingen ten behoeve van sportvoorzieningen mogelijk zijn in de middelste geleidingszone. "De geleidingszones bestaan uit hele verschillende gebieden (bos met incidentieel wonen, kleinschalig agrarisch gebied en sportvelden), maar hebben als gemeenschappelijk kenmerk dat ze samen een groene geleiding geven aan de gebouwde structuur van het dorp. Ter behoud van het karakter en de functie van de gebieden wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. Een uitzondering daarop wordt gemaakt voor bebouwing ten behoeve van sportuitoefening in de middelste zone, mits deze bebouwing goed landschappelijk wordt ingepast."

Om hier, indien gewenst en noodzakelijk invulling aan te kunnen geven is in het onderhavig (ontwerp)bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar "Sport" opgenomen.

38. I. Weusthof en L. ten Den, Boxbergerweg 87

- a. De insprekers maken bezwaar tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor het gebied a Crommelinlaan/Molenweg (tennisclub De Schapenkolk/Openbare Bibliotheek) en voor het gebied b het weidegebied ter hoogte van Boxbergerweg 79. De insprekers vinden het onwenselijk dat B&W door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de mogelijkheid krijgen om hamerstukbesluiten te nemen voor twee gebieden die zeer bepalend zijn voor het dorpse karakter. De insprekers zijn van mening dat in de besluitvorming zowel de raad als de burgers moeten worden betrokken.

- b. De insprekers zijn tevens van mening dat nu al te voorzien valt dat bij wijziging van de bestemmingen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, van de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid. Dit zijn overtredingen van 4 van de 5 voorwaarden om te kunnen komen tot wijziging van het bestemmingsplan volgens artikel 37, algemene wijzigingsbepalingen. Het lijkt hier dus te gaan om een onterechte beroep op artikel 11 van de WRO.
- c. Het verplaatsen van het tennispark zal voor de omwonenden zeer veel overlast met zich mee brengen waardoor het woongenot ernstig wordt aangetast. Op dit moment wordt al veel overlast ervaren van het sportveld van de voetbalvereniging DSC. Deze overlast zal nog verder toenemen, wanneer door het realiseren van het tennispark de woningen aan de Boxbergerweg worden ingesloten tussen drie sportverenigingen met ieder hun eigen clubhuis.
- d. Het is de insprekers ter ore gekomen dat de tennisclub op de huidige locatie ook met een kleiner tennispark uit de voeten blijkt te kunnen. Het verzoek is dan ook deze optie en andere opties te beoordelen op hun mogelijkheden voordat een prachtig weidegebied een bestemming krijgt die helemaal niet nodig is.
- e. Als laatste merken de insprekers op dat het volgens hen vanuit het oogpunt van volkshuisvesting niet noodzakelijk is de huidige locatie bibliotheek/tennispark voor woningbouw te bestemmen. Er zijn de afgelopen jaren via verschillende woningbouwplannen in Diepenveen tal van nieuwe woningen gerealiseerd dan wel in ontwikkeling. In de structuurvisie Diepenveen is aangegeven dat er binnen het dorp maximaal 125 woningen worden gebouwd voor ouderenhuisvesting en sociale woningbouw en dat overige nieuwbouw van woningen in principe incidenteel van aard zal zijn. Deze 125 woningen worden middels de woningbouwplannen die zijn gerealiseerd dan wel op stapel staan ruim gehaald.

Reactie gemeente

- a. *Door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen krijgen burgemeester en wethouders de mogelijkheid binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen, en door de raad vastgestelde randvoorwaarden de huidige bestemmingen te wijzigen in de bestemming "Wonen", dan wel "Sport". Bij het vaststellen van een dergelijk 'wijzigingsplan' zijn er voor de burgers van Diepenveen en andere betrokkenen voldoende mogelijkheden om eventuele bezwaren kenbaar te maken. Evenals bij een bestemmingsplanherziening is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing en wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd waarna eenieder zijn of haar zienswijzen kenbaar kan maken.*
- b. *De randvoorwaarden en uitgangspunten waarbinnen burgemeester en wethouders de bestemming van 'wijzigingsgebied d' kunnen wijzigen zijn opgenomen in artikel 18.4. De voorwaarden uit het artikel waarna de inspreker verwijzen hebben betrekking op de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders de situering en vorm van bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen, dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.*
- c. *In de toepassingvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat burgemeester en wethouders het gebied alleen kunnen wijzigen indien voldaan wordt aan alle geldende milieukwaliteitseisen. Op deze wijze worden de milieunormen en het woongenot van de omwonenden gewaarborgd.*
- d. *De vraag of de tennisbanen de huidige locatie gaan verlaten, op welke termijn en waarheen is nog niet beantwoord. Diverse opties zijn de afgelopen jaren gepasseerd, ook een kleiner tennispark op de huidige locatie is een van de mogelijke opties. Een definitief besluit is echter nog niet genomen.*

- e. *In de Structuurvisie Diepenveen is aangegeven dat het dorp geen zelfstandige kwantitatieve woningbouwopgave heeft, uitgezonderd een beperkte vraag naar ouderenwoningen en sociale woningbouw. De behoefte aan woningen komt primair voort uit de woningbouwbehoefte van de gehele gemeente. Conform het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dient daarbij optimaal gebruik te worden gemaakt van vrijkomende locaties binnen de bebouwde kom van dorpen en steden. Dus indien de tennisvereniging besluit haar huidige locatie te verlaten, hetgeen een besluit is van de tennisvereniging zelf, dan is de gemeente van mening dat herontwikkeling van deze locatie middels woningbouw het meest gewenst is.*

39. Mevr. C.M. Postma - van Houten en dhr. A. Van der Lande, Boxbergerweg 79

- a. De insprekers geven aan bezwaar te hebben tegen de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Sport - sportterrein" voor het perceel gelegen ten zuiden van het huidige sportpark. De insprekers pleiten ervoor het gebied juist uitdrukkelijk een 'groene' bestemming te geven, door de bestemming "Agrarisch" te handhaven of nog verder te benadrukken door het de bestemming "Natuurontwikkeling" te geven. De plannen om bestaande en nieuwe sportfaciliteiten te clusteren is in strijd met de Structuurvisie Diepenveen (2004) waarin het gebied wordt aangewezen als geleidingszone, een van de groene vingers die in het dorp prikken. Weliswaar wordt er in de Structuurvisie al de mogelijkheid geopperd om de middelste geleidingszone op te offeren aan sportterreinen, maar argumenten die de toets der kritiek kunnen weerstaan worden hiervoor niet gegeven. De mogelijke verplaatsing van tennisvereniging De Schapekolk naar het gebied zal niet samengaan met de aard en functie van de middelste geleidingszone. Een goede landschappelijke inpassing van zoveel oppervlakte bebouwing is onbegonnen werk of een loze belofte. De ontwikkeling zal ook in strijd zijn met het Waterbeheersplan van Waterschap Groot Salland door de afname van de aanwezige ruimte voor waterberging. Tevens is er sprake van een overstortgebied waardoor het gebied 'kwetsbaar' is en draineren tegen onevenredig hoge kosten noodzakelijk is. Tevens is de verplaatsing in strijd met de gemeentelijke ambitie 'ruimte voor groen in en om de stad' zoals is weergegeven in het recente vastgestelde Groenbeleidsplan (2007) .
- b. Het verzoek van de insprekers is dan ook vast te houden aan de algemene beleidsuitgangspunten en niet te bezwijken voor druk van voorbij komende plannen die een al te grote aanslag op de ruimtelijke kwaliteit van Diepenveen opleveren en die enkel uit eigenbelang voortspruiten. Daarbij is de noodzaak van het verplaatsen van de tennisvereniging nooit aangetoond en zijn er diverse alternatieve oplossingen mogelijk.
- c. De insprekers zijn tevens van mening dat de Raad buiten spel wordt gezet door B&W nu B&W middels een wijzigingsbevoegdheid bevoegd worden woningbouw te realiseren op de locatie van de tennisbaan en zij de agrarische bestemming van de middelste geleidingszone in de bestemming "Sport" kunnen omzetten. Dit alles druist in tegen de democratische gang van zaken en de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden komen in het gedrang.

Reactie gemeente

- a. *De mogelijkheid om sportfaciliteiten te realiseren op de gronden ten zuiden van het huidige sportpark van DSC is niet in strijd met de structuurvisie Diepenveen 2004. In de structuurvisie Diepenveen 2004 is reeds aangegeven dat ontwikkelingen ten behoeve van sportvoorzieningen mogelijk zijn in de middelste geleidingszone. "De geleidingzones bestaan uit hele verschillende gebieden (bos met incidentieel wonen, kleinschalig agrarisch gebied en sportvelden), maar hebben als gemeenschappelijk kenmerk dat ze samen een groene geleiding geven aan de gebouwde structuur van het dorp. Ter*

behoud van het karakter en de functie van de gebieden wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. Een uitzondering daarop wordt gemaakt voor bebouwing ten behoeve van sportuitoefening in de middelste geledingszone, mits deze bebouwing goed landschappelijk wordt ingepast." Om hieraan invulling te kunnen geven is binnen de bestemming 'Agrarisch' een wijzigingsbevoegdheid naar "Sport" opgenomen. Om het karakter en de functie van de middelste geledingzone te handhaven is in de toepassingvoorwaarden opgenomen dat het bebouwingsoppervlak niet groter mag zijn dan 4% van het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt. Op deze wijze kan worden voorkomen dat deze relatief open zone in het dorp wordt volgebouwd. Daarnaast zal ieder plan op deze locatie overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving moeten voldoen aan alle relevante milieunormen, waaronder ook begrepen de flora- en faunawet en de watertoets.

- b. Overeenkomstig hetgeen in de structuurvisie is beschreven biedt de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid dat de gronden ten zuiden van het huidige sportterrein worden gebruikt voor sportfaciliteiten. Een van de mogelijkheden is het verplaatsen van het tennispark dat nu is gevestigd aan de Burg. Crommelinlaan/Molenweg. Een definitief besluit hierover is nog niet genomen. De vraag of de tennisbanen de huidige locatie gaan verlaten, op welke termijn en waarheen is nog altijd niet beantwoord. Diverse opties worden nog onderzocht. Naast de mogelijkheid het tennispark De Schapenkolk naar de locatie aan de Boxbergerweg te verplaatsen wil de gemeente ook het vestigen van andere mogelijke sportvoorzieningen op deze locatie niet uitsluiten. Daarbij kan gedacht worden aan uitbreiding van de huidige sportfaciliteiten of het vestigen van een nieuwe sportvoorzieningen voor het dorp.*
- c. Het onderhavige bestemmingsplan zal door de gemeenteraad worden vastgesteld. Door het opnemen van beide wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan is het de gemeenteraad zelf die B&W de bevoegdheid geeft de plannen binnen de opgenomen randvoorwaarden en uitgangspunten verder uit te werken. Aangenomen kan worden dat de raad tegen deze bevoegdheid van B&W geen bezwaar heeft, anders had zij de wijzigingsbevoegdheden voor B&W niet moeten opnemen.*

40. P.C.M. van Leent, Burgermeester Crommelinlaan 57

De inspreker maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de locatie Burg. Crommelinlaan/Molenweg, waar de bibliotheek en de tennisvereniging zijn gelegen. Het is wenselijk de huidige voorzieningen op deze locatie te behouden. Beide functies hebben een sociale functie in het dorp, die voor iedereen centraal ligt en makkelijk toegankelijk is. Voor de omwonenden, geven de voorzieningen geen overlast. De overlast voor de omgeving zal toenemen indien op de locatie woningen worden ontwikkeld.

Reactie gemeente

Dat voor de gronden van de tennisvereniging een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" is opgenomen wil niet zeggen dat de tennisvereniging als zodanig uit het dorp zal verdwijnen. De tennisvereniging is zich momenteel nog aan het oriënteren op een andere locatie. Op haar huidige locatie, midden in een woonbuurt, zorgt de tennisvereniging nog al eens voor overlast. Deze overlast wordt met name veroorzaakt vanwege het geluid en de lichtintensiteit die alle nu geldende milieunormen overschrijden. Indien de locatie vrij komt is de gemeente dan ook voorstander van woningbouw op deze plek.

De vraag of de tennisbanen de huidige locatie gaan verlaten, op welke termijn en waarheen is echter nog niet beantwoord. Diverse opties zijn de afgelopen jaren gepasseerd, maar een definitief besluit is nog niet genomen.

Ook de bibliotheek zal niet uit het dorp verdwijnen. De bibliotheek zal zich elders in het dorp opnieuw vestigen. De verwachting is dat de bibliotheek zich samen met enkele andere sociaal maatschappelijke functies zal vestigen in het Hof van Salland. Door het samenvoegen van deze verschillende functies in een gebouw kunnen deze voor het dorp belangrijke functies worden gehandhaafd.

41. T.H. en M.J. Ruitenbeek, Burgermeester Crommelinlaan 45

De insprekers maken bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de locatie Burg. Crommelinlaan/Molenweg, waar de bibliotheek en de tennisvereniging zijn gelegen. Door ook deze locatie vol te bouwen wordt het dorp wel erg compact. De voorkeur van de insprekers gaat uit naar een open karakter met een sport- of vrijetijdsbestemming c.q. een maatschappelijke bestemming. Er zijn in het dorp al voldoende uitbreidingsplannen.

Reactie gemeente

In de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' werd de locatie van tennisclub De Schapenkolk al genoemd als mogelijke locatie voor woningbouw indien de tennisclub op de huidige locatie zou verdwijnen. Deze visie bestaat nog steeds. Indien de tennisbanen van de locatie verdwijnen gaat de voorkeur uit naar herontwikkeling middels woningbouw. Het optimaal gebruiken van de ruimte binnen de bestaande bebouwde kom sluit ook aan het het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat 'inbreiding' verkiest boven verdere uitbreiding.

De locatie van de bibliotheek is niet langer betrokken bij de inbreidingslocatie. Nadat de bibliotheek van haar huidige locatie is vertrokken kan op grond van dit bestemmingsplan een andere maatschappelijke functie zich hier vestigen.

42. M.A. Hofman, Burgermeester Crommelinlaan 3

- a. De inspreker maakt bezwaar tegen de nieuwe bestemming die de gemeente middels het bestemmingsplan wil geven aan de percelen waar het trapveldje, de bibliotheek en de tennisvereniging zijn gelegen. De aanwezigheid van deze drie voorzieningen wordt door de bewoners in de buurt als positief ervaren. Er wordt geen overlast ondervonden van de aanwezige voorzieningen. Het handhaven van de voorzieningen ter plaatse wordt door de inspreker dan ook gezien als "de beste oplossing". Het gebouw van de bibliotheek kan daarbij wellicht ruimte gaan bieden aan andere maatschappelijke doeleinden binnen het dorp.
- b. De belangrijkste vraag van de inspreker is of er behoefte is aan uitbreiding van de woningbouw in het dorp. Is daar onderzoek naar gedaan en geeft dat onderzoek de noodzaak aan om aan de hand van de nu voorgestelde wijziging de woningbehoefte op te lossen.
- c. Mocht de noodzaak van de wijziging zijn aangetoond dan is het verzoek met een aantal uitgangspunten rekening te houden. Allereerst dienen de wijzigingen qua opzet vergelijkbaar te zijn met de huidige opzet van de Burgemeester Crommelinlaan. Ruimte voor groen en een speelveld zijn van groot belang. Daarnaast moeten de woningen vergelijkbaar zijn met de huidige aanwezige woningen één tot maximaal twee woonlagen.

Reactie gemeente

- a. *De aanwezige voorzieningen, de bibliotheek en de tennisvereniging, zullen niet zonder meer uit het dorp verdwijnen. Momenteel wordt echter gezocht naar een andere locatie, juist om deze voorzieningen ook voor de lange termijn te kunnen behouden voor het dorp. Clustering met andere gelijkwaardige voorzieningen is daarbij het uitgangspunt. De vraag of de betreffende voorzieningen hun huidige locatie gaan verlaten, op welke termijn en waarheen is echter nog niet beantwoord. Diverse opties zijn de afgelopen jaren gepasseerd, maar een definitief besluit is nog niet genomen. Dit besluit is ook niet aan de gemeente.*
- b. *Overeenkomstig hetgeen in de Structuurvisie Diepenveen is geschreven heeft het dorp geen zelfstandige kwantitatieve woningbouwopgave., uitgezonderd een beperkte vraag aan ouderenwoningen en sociale woningbouw. De behoefte aan woningen komt primair voort uit de behoefte van de gehele gemeente. Conform het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt daarbij optimaal gebruik gemaakt van vrijkomende locaties binnen de bebouwde kom van dorpen en steden. Dus indien de tennisvereniging besluit haar huidige locatie te verlaten, hetgeen een besluit is van de tennisvereniging zelf, dan is de gemeente van mening dat herontwikkeling van deze locatie middels woningbouw het meest gewenst is.*
- c. *Uitgangspunten en randvoorwaarden voor de herontwikkeling zullen door de gemeente worden opgesteld, waarbij rekening zal worden gehouden met de omliggende bebouwing en het dorps karakter. In artikel 18.4.2 'Toepassingsvoorwaarden' zijn de uitgangspunten deels aangegeven.*

43. H. Koers, Schuurmansweg 20

De inspreker vraagt zich af waarom de tennisbaan voor 4 woningen moet worden verplaatst naar een gebied dat een landelijk karakter heeft. Het is beter het te laten zoals het is, daar heeft iedereen vrede mee.

Reactie gemeente

Indien de tennisvereniging besluit haar huidige locatie te verlaten, hetgeen een besluit is van de tennisvereniging zelf, dan is de gemeente van mening dat herontwikkeling van deze locatie middels woningbouw het meest gewenst is. De vraag of de tennisbanen de huidige locatie gaan verlaten, op welke termijn en waarheen is echter nog niet beantwoord. Diverse opties zijn de afgelopen jaren gepasseerd, maar een definitief besluit is nog niet genomen.

Een van de mogelijke opties is de tennisbanen te realiseren aan de Boxerbergerweg aansluitend op het bestaande sportterrein van DSC. Naast het vestigen van de tennisbanen kan het gebied conform hetgeen in de structuurvisie staat vermeld ook worden gebruikt voor andere sportvoorzieningen, of uitbreiding van de bestaande voorzieningen.

44. D. van de Weerd, namens belangengroep Omwonenden Sportcomplex DSC, Melchior van Brielstraat 1

- a. De inspreker verzoekt de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de huidige locatie tennispark en de daarmee samenhangende wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het agrarisch gebied tussen het DSC-terrein en de Boxbergerweg te schrappen. De in de structuurvisie bedoelde ruimtelijk-kwalitatieve en volkshuisvestelijke overwegingen ontbreken.
- b. Daarnaast geeft de inspreker aan dat het ook aan sturende randvoorwaarden ontbreekt, waardoor de raad geen wijzigingsbevoegdheid kan opnemen. Uit jurisprudentie blijkt immers dat vanuit het oogpunt van rechtszekerheid objectieve kaders (wijzigingsvoorwaarden) moeten worden opgenomen. Ten aanzien van de verplaatsing van het tennispark is volgens de inspreker in het geheel geen sprake van een objectief vast te stellen kader aangezien de verplaatsing niet kan worden gemotiveerd met de kaders uit de structuurvisie en de raad bovendien geen afweging heeft kunnen maken tussen enerzijds het voordeel dat de eigenaar van het tennispark wil behalen en anderzijds de ernstige en vermijdbare schade aan de ruimtelijke kwaliteit van de middelste geleedingszone en de overlast voor de omwonenden van deze geleedingszone.
- c. Als laatste vraagt de inspreker zich af of het plan dat de ontwikkelaar heeft ontwikkeld, waarbij een combinatie is gemaakt van woningbouw en een verkleind tennispark, mogelijkheden biedt om tot een voor alle betrokkenen aanvaardbare oplossing te geraken.

Reactie gemeente

- a. *In de 'Structuurvisie Diepenveen 2004' werd de locatie van tennisclub De Schapenkolk al genoemd als mogelijke locatie voor woningbouw indien de tennisclub op de huidige locatie zou verdwijnen. Deze visie bestaat nog steeds. Indien de tennisbanen van de locatie verdwijnen gaat de voorkeur uit naar herontwikkeling middels woningbouw. De vraag of de tennisbanen de huidige locatie gaan verlaten, op welke termijn en waarheen is echter nog niet beantwoord. Diverse opties zijn de afgelopen jaren gepasseerd, maar een definitief besluit is nog niet genomen.*
- b. *In artikel 18.4. lid 2 onder a zijn de toepassingvoorwaarden opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders de gronden van de huidige tennisbaan eventueel in de toekomst kunnen wijzigen. Op deze wijze is er een objectief kader op grond waarvan de raad de wijzigingsbevoegdheid kan opnemen. De vraag of de tennisbanen hun huidige locatie gaan verlaten, op welke termijn en waarheen is echter nog niet beantwoord. Dit besluit is ook niet aan de gemeente.*
- c. *Diverse opties, waaronder ook een combinatie van woningbouw en een verkleind tennispark, zijn de afgelopen jaren gepasseerd, maar een definitief besluit is nog niet genomen.*

7.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 10 Bro '85

Op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 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 in het kader van het vooroverleg benaderd een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan:

- Adviesraad Sociale Veiligheid;
- Brandweer en Hulpverleningsdienst;
- Brandweer Regio IJssel en Vecht;
- Deventer Bomenstichting;
- Het Oversticht;
- Kamer van Koophandel Veluwe en Twente;
- KPN OAS VM&B;
- KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen;
- Ministerie van Economische Zaken;
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Dictoraat-Generaal Rijkswaterstaat;
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Provinciale ambtelijke organisatie Overijssel;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- Vitens Overijssel
- VROM inspectie Oost;
- Vrouwen adviescommissie voor de woningbouw;
- Waterschap Groot Salland

Van de Deventer Bomenstichting, de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente, KPN OAS VM&B, het ministerie van economische zaken en het ministerie van Verkeer en Waterstaat is geen reactie ontvangen op het plan. Van KPN Operator Vaste Net, afdeling Straalverbindingen, de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Vitens is de reactie ontvangen dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De instanties die wel een inhoudelijke reactie hebben gegeven zijn hieronder samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording (cursief).

Samenvatting reactie vooroverleg

1. Adviesraad Sociale Veiligheid

- a. De adviesraad geeft aan dat de omschrijving van de woningbouwlocatie opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen. In de omschrijving is opgenomen dat parkeren op eigen terrein dient te geschieden, echter volgens het handboek dient ook voor bezoekers parkeerruimte te worden aangelegd.
- b. De adviesraad geeft aan dat er in de omgeving Stijne van Sallandstraat en De Marke sprake is van bouw uit de jaren 70 en 80 die een structuur kent met veel "open" achterpaden. Reeds in het advies inzake het voorontwerpbestemmingsplan Colmschate-West is al ingegaan op de problematiek van deze achterpaden en een mogelijke oplossing voor in de toekomst. Tot op heden is echter nog geen reactie ontvangen. De adviesraad verzoekt daarom nogmaals om een gemeentelijke visie hierop zodat in de toekomstige adviezen daar rekening mee kan worden gehouden.

Reactie gemeente

- a. *In de parkeernormen zoals die gelden binnen de gemeente Deventer is de parkeerbehoefte van bezoekers meegenomen. Het is dus wel degelijk de bedoeling dat ook voor in de inbreidingslocatie voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd die openbaar dan wel toegankelijk is voor bezoekers. Met de opmerking op eigen terrein wordt in die gevallen dat sprake is van meer woningen bedoeld dat de parkeerbehoefte binnen het plangebied moet worden gerealiseerd, zodat deze niet op de omgeving wordt afgewenteld. Ter verduidelijking zal voor die gebieden waar het gaat om meer dan 1 woning de zin 'moet parkeren op eigen terrein plaats vinden' worden vervangen door 'de totale parkeerbehoefte moet binnen het plangebied worden voorzien'.*
- b. *Bij de gemeente zijn geen signalen bekend die er op wijzen dat er sprake is van een sociaal onveilige situatie in de omgeving van de Stijne van Sallandstraat en De Marke in Diepenveen. Voor de gemeente is er dan ook geen aanleiding om de stedenbouwkundige structuur aan te passen.*

2. Brandweer en Hulpverleningsdienst

De commandant van de Brandweer geeft in zijn reactie aan dat de brandweer de mogelijkheid wil open houden in de toekomst bij nieuwbouw de bebouwing anders te situeren. Vanwege het huidige stratenpatroon is het logischer dat de kazerne aan de kopse kant komt, omdat de brandweervoertuigen dan direct kunnen wegrijden en niet eerst een bocht hoeven te maken.

Momenteel komt het bebouwingsvlak globaal overeen met de huidige bebouwing en is een andere situering niet mogelijk. Het verzoek is de gehele kavel aan te wijzen als bouwvlak. De oppervlakte van de bebouwing kan dan worden beperkt middels het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage, welke minimaal overeen moet komen met de huidige situatie.

Reactie gemeente

Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen het verzoek van de Brandweer. Omliggende percelen zullen niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt wanneer de bebouwing op het perceel anders wordt gesitueerd. Voorwaarde is wel dat de bebouwingsmassa niet toeneemt. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte blijven daarom onveranderd, evenals het bebouwingspercentage. De huidige kazerne heeft een grondoppervlak van circa 210 m² hetgeen overeenkomt met een bebouwingspercentage van circa 40%.

3. Brandweer regio IJssel Vecht

In haar reactie adviseert de regionale brandweer met betrekking tot het bestemmingsplan op de volgende punten:

- a. het ruimtelijk plan te toetsen aan de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid;
- b. door Gasunie het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van de aardgastransportleiding te laten berekenen;
- c. indien nodig (zie punt 2) maatregelen te treffen om het plaatsgebonden risico van de buisleidingen te reduceren;
- d. de veiligheidssituatie te beoordelen in relatie tot de ruimtelijke en economische situatie en ontwikkelingen. De verantwoording van het groepsrisico kan worden ingevuld door een toelichting bij het besluit;
- e. verdere toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied zo veel mogelijk te beperken, mogelijk door bouwvlakken en maximale bebouwingpercentage te beperken van omvang;

- f. in het bestemmingsplan functies voor verminderd zelfredzame personen (zoals kinderdagverblijven, scholen en instellingen voor gezondheidszorg) binnen de invloedsgebieden van de buisleidingen uit te sluiten;
- g. in de voorschriften (bestemmingsbepalingen) toepassingsvoorwaarden voor vrijstelling van de bouwvoorschriften toe te voegen aan de opsomming van onevenredige aantasting, namelijk van "de fysieke veiligheid en de " externe veiligheid;
- h. de bluswatervoorzieningen en tweezijdige ontsluitingsweg(en) te realiseren conform de richtlijnen van de NVBR en in overleg met de afdeling risicobeheersing van brandweer Deventer.

Daarnaast adviseert de brandweer op de volgende punten:

- i. de transportassen (aardgastransportleidingen) hernieuwd te registreren, conform het Registratiebesluit externe veiligheid en opnemen in de (provinciale) risicokaart;
- j. de transportassen op te nemen als relevante risicobron(nen) in het beleidsplan risicocommunicatie
- k. snelheidsbelemmerende maatregelen te beperken op het traject tussen de uitrukposten van de hulpverleningsdiensten, de risicobron(nen) en mogelijk hulpbehoevende;
- l. fysiek in het landschap de ligging/loop van de aardgasleidingen aan te geven om graafschade te voorkomen.

Reactie gemeente

- a. *De toetsing wordt opgenomen in de bijgestelde toelichting het bestemmingsplan. Samenvattend kan gesteld worden dat het plan voldoet aan het ambitieniveau voor woonwijken, geformuleerd in de Omgevingsvisie externe veiligheid gemeente Deventer.*
- b. *Het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van de hogedrukaardgasbuisleiding die in de kom Diepenveen is gelegen, is berekend in het rapport "Risicoberekening N-551-20-KR-013 t/m 017" van de Gasunie d.d. 7 mei 2008 met kenmerk DET 2008.M.0291. In dat rapport wordt geconcludeerd dat het 10-6 plaatsgebonden risico voor die leidingsegmenten 0 meter bedraagt. Het groepsrisico is bepaald op 0,01 van de oriëntatiewaarde, een bijzonder lage waarde. Daarbij moet worden opgemerkt dat de nieuwe ontwikkelingen daarin niet zijn meegenomen. Voor het inbreidingsplan "Bramhaar" is reeds een vrijstellingsprocedure gevolgd. Het plan wordt reeds in uitvoering gebracht. Het plan hoek Molenweg / Slingerbos wordt tevens als nieuwe ontwikkeling in dit plan meegenomen. Dit plan betreft een enkele woning. Gezien de berekening van het plaatsgebonden risico van 0 meter en het berekende lage groepsrisico, zal berekening van het groepsrisico voor de toevoeging van een woning binnen de kom Diepenveen niet tot andere conclusies leiden. Die berekening wordt achterwege gelaten. Voor het plan "Bramhaar" zal alsnog een groepsrisicoberekening worden aangevraagd. Naast de voornoemde segmenten ligt ten zuiden van de kom Diepenveen, in het plangebied, ook nog segment 12 van dezelfde hogedrukaardgasbuisleiding N-551-20. Voor dit leidingsegment verzoekt de Gasunie per brief van 27 maart 2008 om een 10-6 plaatsgebonden risicocontour van 20 meter aan te houden. Dit wordt verwerkt op de plankaart. Het groepsrisico en het plaatsgebonden risico voor de leidingen A-651 en N-551-20 die ten zuiden van de kom Diepenveen liggen, is berekend in het rapport "Risicoberekening A-651-KR-015 t/m 022 en N-551-20-KR-009 t/m 013" van de Gasunie d.d. 23 juni 2008 met kenmerk DET 2008.M.0378. Deze berekening is opgesteld ten behoeve van het stedenbouwkundig plan "Steenbrugge" dat grenst aan het bestemmingsplangebied. De bevolking van de kom Diepenveen is in die berekening meegenomen. In dat rapport wordt geconcludeerd dat het 10-6 plaatsgebonden risico voor die leidingsegmenten van de leiding A-615 0 meter bedraagt en voor de leiding N-551-20 25 meter. Het groepsrisico voor de leiding A-651 wordt berekend op 0,14 van de oriëntatiewaarde en voor de leiding N-551-20 op 0,04. Hierbij is dus de toekomstige ontwikkeling Steenbrugge meegenomen. De berekende*

- waardes kunnen als laag gekenmerkt worden.
- c. *Op grond van de voornoemde risicoberekeningen kan worden geconcludeerd dat er geen maatregelen nodig zijn.*
 - d. *Het bestemmingsplan Kom Diepenveen betreft een conserverend bestemmingsplan. Een economische afweging is hierbij niet op zijn plaats. Daarbij heeft de besluitvorming voor het planonderdeel "Bramhaar" reeds plaatsgevonden.*
 - e. *Het bestemmingsplan voorziet in bouwvlakken en maximale bebouwingspercentages. Een significante toename van het aantal personen binnen de invloedsgebieden van de aardgasbuisleidingen is niet mogelijk.*
 - f. *In het bestemmingsplan bevinden zich in de invloedsgebieden van de aardgasbuisleidingen scholen en het plan 'Bramhaar' (een appartementengebouw met (senioren)woningen). Deze bestemmingen waren reeds aanwezig en over het plan Bramhaar is reeds een definitief besluit genomen. Het plan 'Bramhaar' kan daarom als gerealiseerd worden beschouwd. Het bestemmingsplan is conserverend opgesteld. Bestaande scholen, verzorgingshuizen en woningen worden als zodanig bestemd. In een conserverend bestemmingsplan is geen aanleiding om kwetsbare objecten weg te bestemmen. Wettelijk is daar ook geen aanleiding voor.*
 - g. *De ontheffingsbevoegdheden die worden geboden binnen het bestemmingsplan betreffen kleinschalige mogelijkheden om af te wijken van de in het plan toegestane gebruiks- en bouwregels. Het gaat dan onder andere om mogelijkheden af te wijken van voorgeschreven goothoogte, kapvorm of afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, het realiseren van ondergeschikte bouwwerken, zoals erkers en balkons en het realiseren van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. Over het algemeen zullen deze kleinschalige mogelijkheden afwijken van de voorgeschreven gebruiks- en bouwvoorschriften niet leiden tot een onevenredige aantasting van de fysieke en/of externe veiligheid. Daarbij is de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid reeds in de toepassingvoorwaarden opgenomen en indien relevant, zoals bij het realiseren van nutsvoorzieningen is reeds opgenomen dat geen onevenredige aantasting van de milieusituatie mag plaatsvinden. Daarin is 'externe veiligheid', naast geluid, bodem, stank en ecologie, een belangrijk toetsingscriterium.*
 - h. *Het realiseren van bluswatervoorzieningen en wegen conform de richtlijnen van de NVBR is niet relevant in het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan. De brandweer Deventer heeft echter aangegeven dat de uitvoering van de wegen en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied voldoen aan het gestelde in de 'Handleiding bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid' uitgegeven door het NVBR 2003.*

Hoewel de overige opmerkingen geen betrekking hebben op het bestemmingsplan volgt hieronder een korte reactie.

- i. *De gemeente zal in overleg met de Brandweer Deventer actie ondernemen op dit punt.*
- j. *Momenteel beschikt gemeente Deventer niet over een dergelijk plan. Beschouwd zal worden of daartoe een wettelijke verplichting bestaat.*
- k. *Dit is geen aspect wat in het kader van dit bestemmingsplan kan worden geregeld.*
- l. *Door de Gasunie worden reeds aanduidingen gebruikt om de loop van de leiding aan te geven. Verder voorziet de Grondroedersregeling er voldoende in om het risico van graafschade te beperken.*

4. Het Oversticht

- a. Het Oversticht heeft in haar reactie aan dat zij een uitsnede uit de gemeentelijke archeologische verwachtingkaart missen. Toevoeging van een kaart verduidelijkt en versterkt de tekst in paragraaf 5.2.1 mede omdat de archeologische verwachting niet op de plankaart staat aangegeven in tegenstelling tot bijvoorbeeld het beschermd dorpsgezicht.
- b. Daarnaast merkt men op dat advisering t.a.v. welstand in de te ontwikkelen gebieden op een andere wijze plaatsvindt.

Reactie gemeente

- a. *In het (ontwerp)bestemmingsplan is ter verduidelijking en versterking van de tekst in paragraaf 5.2.1 een kaart worden opgenomen van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart.*
- b. *De opmerking over de welstandsadvisering is voor kennisgeving aangenomen.*

5. N.V. Nederlandse Gasunie

In en nabij het plangebied liggen twee hoge drukaardgasleidingen die invloed hebben op het plangebied. Het betreft de leidingen A-651 en N-551-20. Voor de leidingen zijn door de Gasunie de 10-6 plaatsgebonden risicocontouren berekend. Voor de leidingen is deze bepaald op 0 meter, met uitzondering van voor segment 12 van leiding N551-20. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour is daar 20 meter.

Uit het onderzoek is tevens gebleken dat zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen deze contour. Het plaatsgebonden risico vormt voor de realisatie van het plan dan ook geen belemmering.

De Gasunie heeft daarnaast het groepsrisico bepaald. Daaruit is gebleken dat het inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80, waar zich aanzienlijke aantallen mensen kunnen ophouden, zich binnen de 100% letaliteitsgrens (35 kW/m² contour) van de leiding bevindt. Er is daarom een substantiële bijdrage aan de toename van het groepsrisico te verwachten, ten gevolge van dit plan. De Gasunie adviseert het groepsrisico voor dit plan te laten berekenen.

Tenslotte constateert de Gasunie dat artikel 30 Leiding - Gas (dubbelbestemming) geen duidelijk beeld geeft van de beperkingen die in deze zone gelden ten aanzien van haar leidingen. De Gasunie verzoekt om het bestemmingsplanvoorschrift in artikel 30 aan te passen conform het door de Gasunie bijgevoegde voorstel.

Reactie gemeente

De berekeningen van Gasunie en de conclusie daaruit dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan wordt voor kennisgeving aangenomen. De berekende risicocontour van 20 meter voor segment 12 van de leiding N-551-20 zal op de plankaart worden opgenomen.

In reactie op de advies van de Gasunie om een groepsrisico voor het plan 'Bramhaar' te laten berekenen moet worden vermeldt dat voor dit specifieke planonderdeel reeds een artikel 19 WRO procedure is doorlopen Op 9 oktober heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten de bouwvergunning en vrijstelling te verlenen ten behoeve van het oprichten van 41 appartementen en 2 woningen gelegen op de voormalige locatie van de regionale brandweer, globaal gelegen tussen de Oranjelaan, de Umbgrovelaan, de Gewestlaan en de Wechelerweg te Diepenveen. Inmiddels zijn echter wel op verzoek van de gemeente groepsrisicoberekeningen uitgevoerd voor het bestemmingsplan Diepenveen.

Voor de leiding die door de kom Diepenveen loopt, N-511-20 segment 13 tot en met 17 is zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico berekend. De resultaten zijn vastgelegd in een rapport van de Gasunie van 7 mei 2008 met kenmerk DET2008.M.0291. Daarin wordt geconcludeerd dat de 10-6 plaatsgebonden risico op 0 meter uit de leiding ligt en dat het groepsrisico bepaald is op 0,01 van de oriëntatiewaarde. Het plan Bramhaar is daar echter niet bij meegerekend. Aangezien het bepaalde groepsrisico zeer laag is, zal dit plan zeker niet tot overschrijdingen de oriënterende waarde van het groepsrisico leiden.

Voor de leiding A-651 is in het kader van het stedenbouwkundig plan "Steenbrugge" een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Dit nog te realiseren plan grenst aan het onderhavige bestemmingsplangebied Kom Diepenveen. Uit dit rapport van de Gasunie van 23 juni 2008 met kenmerk DET 2008.M.0378 wordt met betrekking tot de leiding A-651 geconcludeerd dat het groepsrisico 0,14 maal de oriëntatiewaarde bedraagt, bij realisering van het plan "Steenbrugge" dat is aangeleverd wat betreft dichtheid van woningen in een "worst case" aanname. Dit groepsrisico is berekend tot en met segment 22 van de leiding. Verdere doorrekening van het groepsrisico over de segmenten 23 en 24 voor Diepenveen, conform het rekenprotocol, zal geen verslechtering opleveren aangezien deze leidingsegmenten in het buitengebied met een zeer lage dichtheid van woningen zijn gelegen.

Overigens valt op dat over dezelfde leidingsegmenten in de verschillende rapporten van de Gasunie verschillende contouren voor het plaatsgebonden risico berekend worden. Voor segment 12 van leiding N-551-20 wordt in de brief van 27 maart 2008 een plaatsgebonden risicocontour berekend van 20 meter en in het onderzoek van Steenbrugge d.d. 23 juni 2008 25 meter. Voor segment 12 wordt in dit bestemmingsplan een afstand van 20 meter aangehouden op de bestemmingsplankaart.

Het voorstel van Gasunie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de regel zoals in het voorontwerp bestemmingsplan was opgenomen. Er werd alleen gekozen voor een andere formulering. Echter gezien de wens een grotere mate van uniformiteit in zowel de plansystematiek als in planregels te creëren is besloten vast te houden aan de reeds opgenomen formulering. Wel overgenomen is het aanlegvergunningstelsel. Op grond van de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regel was het immers nog altijd mogelijk op en rond om de gasleiding werkzaamheden uit te voeren als het ontgraven van gronden of het aanbrengen van beplanting. Werkzaamheden die vanuit het oogpunt van veiligheid echter onwenselijk kunnen zijn. Het aanlegvergunningstelsel zoals door de Gasunie opgesteld is verwerkt in de planregels.

6. Provincie Overijssel

- a. De provincie is van mening dat met het plan een actueel en eigentijds ruimtelijk kader wordt geboden voor het dorp, waardoor de burgers (meer) rechtszekerheid wordt geboden en een goede basis voor het handhavingbeleid ontstaat.
- b. In het plan is een deel van de kern aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De provincie waardeert de gedachte dat de cultuurhistorische waarde van het gebied zoveel mogelijk behouden dient te worden. De beschrijving in hoofdlijnen is echter onvoldoende objectief begrensd om te dienen als toetsingskader. Bovendien is in de nieuwe Wet ruimtelijke ordeningen (en de daaraan gekoppelde Bro) de beschrijving in hoofdlijnen niet meer opgenomen. De provincie verzoekt daarom de planvoorschriften op dit punt aan te passen.
- c. Het begrip beschermd dorpsgezicht komt niet voor in de gemeentelijke monumentenverordening. Dit staat echter wel vermeldt in artikel 4.1 van de voorschriften. In de verordening wordt alleen gesproken van 'monumenten'. De provincie vraagt zich af of gebruik van het begrip "gemeentelijk beschermd dorpsgezicht" het meest ideaal is. Dit ook in relatie tot de Monumentenwet waarin het begrip 'beschermd

dorpsgezicht' een bepaalde status heeft, welke niet geldt voor de kern van Diepenveen. Het verzoek is daarom de planvoorschriften op dit punt nog eens kritisch te beschouwen.

- d. De plankaart behorende bij het bestemmingsplan bestaat uit een vijftal bladnummers, waarbij de onderlinge ligging bij het renvooi van de plankaart is aangegeven. Ondanks de herkenbaarheid die kan worden ontleend aan de in het renvooi opgenomen overzicht, overlappen de deelkaarten elkaar. Niet duidelijk daarbij is welke betekenis moet worden toegekend aan deze bladgrenzen, nu voor delen van het plangebied een en dezelfde bestemming op meerdere afzonderlijke kaarten is geregeld. Daarmee ontstaat een rechtsonzekere situatie voor de burger, of kan deze in de toekomst als er partiële herzieningen komen. Het advies is daarom de deelkaarten zo op elkaar te laten aan sluiten dat één locatie op slechts één kaart wordt bestemd.
- e. In de doeleindenomschrijving wordt de bestemming "agrarisch - hoveniersbedrijf" omschreven als "bestemd voor kwekerijen". Hoewel een hoveniersbedrijf en kwekerij goed kunnen samen gaan, is er toch sprake van twee verschillende bedrijfstvormen. In de begripsbepalingen wordt een hoveniersbedrijf wel omschreven, een kwekerij niet. In de toelichting wordt aangegeven dat het om tuincentra/kwekerijen gaat. Tuincentra en hoveniersbedrijven zijn op basis van de doeleindenomschrijving strikt genomen niet mogelijk. Als het de bedoeling is een tuincentrum mogelijk te maken moet ook aandacht worden besteed aan de detailhandel die daar in het algemeen plaatsvindt. Voor het hoveniersbedrijf aan de Wechelerweg is alleen een bouwvlak opgenomen voor een bedrijfswoning. Het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan is aanzienlijk groter en de aanwezige bebouwing valt niet binnen het bouwvlak. Door deze wijze van bestemmen valt de bebouwing onder het overgangsrecht en moet worden aangetoond dat de bebouwing binnen de planperiode verdwijnt. Verzocht wordt het bestemmingsplan op deze punten nog eens kritisch beschouwen.
- f. Het bestemmingsplan is getoetst aan het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. Op 15 november 2007 is deze echter vervangen door de 'Wet luchtkwaliteitseisen'. De provincie wijst erop dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aan de op dat moment geldende regelgeving dient te worden voldaan.
- g. De provincie wijst erop dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan de PM posten moeten zijn ingevuld.
- h. Artikel 15 heeft bestemmingsbenaming "Groen - Volkstuinen" Dit correspondeert niet met de plankaart, waarop in het renvooi enkel sprake is van 'Groen'. Het plan dient op dit punt aangepast te worden.
- i. De provincie merkt op dat vanaf 1 juli 2008 de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening van kracht wordt. De digitale paragraaf van de nieuwe wet zal pas per 1 juli 2009 in werking treden. Dit geldt ook voor de SVBP 2008 (StandaardVergelijkbare BestemmingsPlannen). De provincie adviseert echter bij de huidige planvorming rekening te houden met de SVBP 2008. Indien het ontwerpbestemmingsplan na 1 juli 2008 ter visie wordt gelegd zal het plan wel op onderdelen moeten worden aangepast aan de nieuwe Wro.
- j. Als laatste merkt de provincie op dat het thans voorliggende voorontwerp bestemmingsplan op hoofdlijnen past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Met in achtneming van de gemaakte opmerkingen kan dit plan voor uw college een basis vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits ook de VROM-inspecteur dit heeft vermeldt in zijn advies over dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente

- a. *De opmerking van de provincie is ter kennisgeving aangenomen.*
- b. *De planregels zijn aangepast. Nu het op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden niet meer mogelijk is een beschrijving in hoofdlijnen op te nemen, is gezocht naar een andere mogelijkheid om het beschermd dorpsgezicht van Diepenveen middels het bestemmingsplan (extra) te beschermen. Om het waardevolle gebied van de oude dorpskern van Diepenveen te beschermen is er voor gekozen het gebied een dubbel- bestemming voor het gebied op te nemen. Naast de basisbestemmingen is de grond in eerste instantie bestemd voor bescherming van het cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke beeld van de bebouwing en de elementen in het beschermd dorpsgezicht. In de planregels van deze dubbelbestemming is opgenomen dat het toepassen van de planregels van de basisbestemming alleen mogelijk is indien de cultuurhistorische en monumentale waarden van het beschermd dorpsgezicht niet in onevenredige mate worden aangetast. Dit wordt gewaarborgd door dat bouwplannen worden getoetst door de onafhankelijke welstandscommissie Het Oversticht en door de planadviesraad Monumenten.*
- c. *Artikel 4.1 van de planregels is vervallen nu de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden. De huidige bescherming is nog in de voormalige gemeente Diepenveen in gang gezet waarbij het, zo blijkt uit de besluiten, is geschaard onder artikel 1 lid 1b, waar terreinen ook worden gedefinieerd als monument. Het begrip beschermd dorpsgezicht zal in de nieuwe nog vast te stellen verordening apart worden vermeld en wel als volgt: groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Het begrip beschermd dorpsgezicht zal daarmee een verankering in de gemeentelijke verordening kennen, naast die in de Monumentenwet. Binnen de gemeente Deventer is één op rijksniveau beschermd stadsgezicht aanwezig, de Deventer binnenstad. De gemeentelijke gezichten zijn dorpsgezichten, waarmee de begripsbepalingen weliswaar in de wet en verordening overeenkomen, maar in de praktijk gescheiden zijn.*
- d. *De kaartbladgrenzen staan op beide plankaarten aangegeven, waardoor de onderlinge samenhang tussen de plankaarten duidelijk inzichtelijk is. De moderne kaartbeelden (analoog) zijn uitsneden van één bestand. De verschillende kaartbeelden moeten juridisch gezien wel van elkaar worden onderscheiden. Dit kan door een duidelijke kaartbladbegrenzing aan te geven. Dat het kaartblad groter is dan de begrenzing heeft te maken met inzichtelijkheid en toetsbaarheid.*
- e. *De provincie heeft gelijk als het gaat om haar opmerking dat de bestemming 'Agrarisch-Hoveniersbedrijf' voor enige verwarring zorgt, nu de begrippen hoveniersbedrijf en kwekerij door elkaar heen worden gebruikt, alsof er sprake zou zijn van één bedrijfsvorm. De betreffende bedrijven zijn in hoofdzaak kwekerijen. Ter plaatse worden planten en bomen gekweekt en verkocht. Daarnaast vindt er kleinschalige detailhandel plaats. Naast de gekweekte producten worden ter plaatse ook aanverwante goederen verkocht. De begripsbepaling, artikel 1 sub 26 sluit aan bij dit gebruik. De begripsbepaling maakt duidelijk dat het gaat om bedrijven die 'zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, alsmede op het verkopen en het leveren van gewassen en aanverwante goederen voor het inrichten van tuinen en gebouwen'. Deze begripsbepaling sluit meer aan bij dat wat wordt verstaan onder een kwekerij, dan bij een hoveniersbedrijf. Ter verduidelijking is er daarom voor gekozen de gronden die het betreft te bestemmen tot 'Agrarisch-Kwekerij'.*
- f. *De bestemmingsomschrijving en de planregels blijven daarbij ongewijzigd. Ook de begripsbepaling blijft ongewijzigd. Alleen betreft het nu de begripsbepaling van wat er in het plan wordt verstaan onder een 'Kwekerij'. Ook de toelichting zal op dit punt worden aangepast zodanig dat de begrippen kwekerij en hoveniersbedrijf niet langer door elkaar heen worden gebruikt.*

- g. De gronden van de kwekerij aan de Wechelerweg zijn conform het nu vigerende bestemmingsplan bestemd.*
- h. Het bestemmingsplan is getoetst aan de Wet luchtkwaliteitseisen en paragraaf 5.3.4 'luchtkwaliteit' is hierop aangepast.*
- i. De betreffende PM posten zijn inmiddels ingevuld of komen te vervallen nu er in het ontwerpbestemmingsplan voor is gekozen een andere bestemming toe te kennen aan enkele in het plangebied gelegen gronden.*
- j. Op blad 5 van de plankaart is een gebied bestemd tot 'Groen - Volkstuinen' conform de artikel 15 van de planregels. Deze bestemming is echter in de legenda weggefallen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze bestemming als nog opgenomen in de legenda.*
- k. Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat deze voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening zoals die op 1 juli 2008 van kracht is geworden. Tevens is het bestemmingsplan daar waar mogelijk aangepast aan de SVBP 2008.*
- l. De laatste opmerking van de provincie is ter kennisgeving aangenomen.*

7. VROM-inspectie, regio Oost

De VROM inspecteur vermeldt in zijn advies dat geen van de rijksdiensten hem heeft gevraagd opmerkingen over het plan op te nemen. De inspecteur zelf heeft wel een tweetal opmerkingen.

- a. Als toetsingkader wordt het Besluit luchtkwaliteit 2005 vermeld. Op 15 november 2007 is deze echter vervangen door de Wet luchtkwaliteitseisen. Deze wet is vanaf genoemde datum het toetsingkader voor nog niet vast gestelde ontwerpplannen. Tegelijkertijd is het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen" en de gelijknamige ministeriële regeling in werking getreden. Mogelijk is toetsing voor de luchtkwaliteit niet meer aan de orde. Indien dit wel het geval is dan wordt opgemerkt dat voor een tweetal locaties berekeningen zijn uitgevoerd met het model CAR II model en voor een vijftal locaties is PM aangegeven. Bij de uitgevoerde berekeningen is niet aangegeven welke versie is gebruikt. Geadviseerd wordt de berekeningen met de nieuwste versie 6.1 van dit model uit te voeren en de berekeningen als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen.*
- b. Voor de locatie Molenweg/Slingerbos dienen de gevolgen van de nabijheid van de hogedrukaardgasbuisleiding nog nader onderzocht te worden.*
- c. Gelet op beide opmerkingen merkt de inspecteur op dat het bestemmingsplan in deze vorm niet als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden aangemerkt.*

Reactie gemeente

- a. Paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteit is aangepast. Het bestemmingsplan is getoetst aan de Wet luchtkwaliteitseisen en het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen". Uit deze toetsing is gebleken dat wordt voldaan aan de normen ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit zoals gesteld in de 'Wet luchtkwaliteit'*
- b. Voor het bouwplan Molenweg/Slingerbos is inmiddels een bouwaanvraag ingediend. Voor de ruimtelijke procedure zijn inmiddels alle relevante (milieu)onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn in het(ontwerp)bestemmingsplan opgenomen. Daaruit is gebleken dat er geen milieutechnische belemmeringen bestaan tegen de realisatie van de woning. Het bouwplan is om die reden bij recht opgenomen.*
- c. De opmerking dat het bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is ter kennisgeving aangenomen.*

8. Vrouwen Advies Commissie Deventer (VAC)

- a. De Wechelerweg is benoemd als belangrijke verkeersader. Vanaf de Lichtenbergerlaan is het echter voor de handliggend om via de Gewestlaan naar het centrum van Diepenveen te rijden. Het knooppunt Lichtenbergerlaan en Wechelerweg is zo vorm gegeven dat het vrachtverkeer deze route niet neemt. De VAC vraagt zich af of hier een verkeerswijziging zal gaan plaatsvinden of dat de route via de Gewestlaan erkend wordt als belangrijke verkeersader.
- b. Bij de bushalte ter hoogte van kruising Gewestlaan/Wetermansweg en de Oranjelaan ontbreekt fietsenstalling. De bushalte daar wordt vaak gebruikt als laad- en losplaats voor de detailhandel ter plaatse. De VAC concludeert dat er te weinig ruimte is voor de combinatie van bushalte, eventuele fietsenstalling en laad- en losplek.
- c. De Oranjelaan en de Boxbergerweg zijn belangrijke ontsluitingswegen om naar Deventer te komen. De Oranjelaan is niet voorzien van een verkeersscheiding d.m.v. fietspaden. Volgens het structuurplan zullen fietsroutes geïntegreerd worden in het Zandweteringspark. Dit plan ontbreekt echter in het voorontwerpbestemmingsplan. De VAC is van mening dat een separaat fietspad langs de Oranjelaan de verkeersveiligheid bevordert.
- d. Speciaal voor ouderen is het interessant om nabij winkels te wonen. De dichtstbijzijnde supermarkt bevindt zich echter op ruim 500 m van het inbreidingsplan 'Bramhaar'. De VAC concludeert hieruit dat deze locatie niet interessant is voor een grote groep ouderen.
- e. Voor de overige uitwerkingsgebieden opgenomen in het bestemmingsplan vraagt de VAC aandacht voor de volgende punten:
 1. Sociale veiligheid, uitgaande van veilige routes, het kindlint en speelvriendelijke straten;
 2. Verkeersveiligheid, uitgaande van voldoende straatverlichting, parkeervoorzieningen ook voor minder validen;
 3. Gezonde en comfortabele leefomgeving, uitgaande van speelplekken zonder giftige planten, voldoende straatmeubilair en groen voorzieningen;
 4. Duurzame woningbouw, uitgaande van levensloopbestendige woningen waarbij gelet wordt op de bouwfysische eigenschappen.

Reactie gemeente

De punten waarvoor de VAC aandacht vraagt zijn punten die, zoals de VAC zelf ook al aangeeft, niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. De genoemde punten worden en kunnen, als dusdanig, niet worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Het betreffen inrichtingsvraagstukken. De gemeente Deventer onderschrijft echter het grote belang van een veilige en gezonde leefomgeving, zeker voor kinderen. Binnen de diverse beleidsterreinen wordt hieraan aandacht besteed. Bij de inrichting van gebieden en toetsing van bouwplannen zullen de genoemde punten worden meegenomen.

9. Waterschap Groot Salland

- a. De begrenzing van het primaire waterwingebied langs de Zandwetering is verkeerd aangegeven, nl. ook over bestaande bebouwing heen. Waterschap Groot Salland heeft op bijgevoegde tekeningen de begrenzing van het primaire gebied aangegeven. Voorstel om het primaire waterwingebied als een zoneringsplan op de plankaarten te handhaven en in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, die de mogelijkheid geeft om de begrenzing op perceelsniveau eventueel aan te passen. Randvoorwaarden voor een dergelijke aanpassing worden bepaald door gemeente en waterschap. Randvoorwaarde voor waterschap is dat het beekdal, de doorgang en

- berging van water in extreme omstandigheden gewaarborgd blijft en overlast in bijv. woningen wordt voorkomen.
- b. Voor het plangebied Berends kan de grens op de plankaart worden aanpast. De begrenzing van het primaire watergebied komt hierbij op de grens van de watergang te liggen, zoals op de door het waterschap meegestuurde kaarten is aangegeven.
 - c. Op plankaartnummer 5 ontbreekt het primair watergebied ten noorden van Zandwetering, ten oosten van Oranjelaan en ten westen van Boxbergerweg.
 - d. De op pagina 63 van het bestemmingsplan weergegeven peilen van de zandwetering zijn niet juist. Het verzoek is de juist peilen op te nemen.
 - e. Op pagina 64 van het bestemmingsplan staat beschreven dat bij het toepassen van infiltratievoorzieningen er een nooduitlaat wordt gecreëerd naar het verbeterd gescheiden stelsel. In de kern Diepenveen ligt geen verbeterd gescheiden rioolstelsel, maar een gemengd stelsel. Daarnaast kan een nooduitlaat op verschillende manieren worden gerealiseerd. Een afvoer naar het rioolstelsel is slechts één mogelijkheid. Het waterschap stelt voor om in de tekst op te nemen dat er een nooduitlaat gerealiseerd moet worden, de wijze waarop kan per project worden bepaald.
 - f. De laatste alinea van de paragraaf over afvalwater is niet juist geformuleerd en dient als volgt te worden aangepast: 'Hierdoor neemt het aantal overstorten niet toe en wordt de afvoer van betrekkelijk schoon regenwater naar de zuivering beperkt.
 - g. Een aantal waterlopen staan op de legger van het waterschap. Dit houdt in dat de Keur van toepassing is op deze waterlopen. Het verzoek is in het bestemmingsplan op te nemen dat voor werken binnen deze zone ontheffing van de Keur nodig is.

Reactie gemeente

- a. *Er is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de begrenzing van het primair watergebied kan worden aangepast.*
- b. *De plankaart is naar aanleiding van de opmerking van het waterschap aangepast op de wijze zoals het waterschap op meegestuurde kaart heeft aangegeven.*
- c. *De plankaart is naar aanleiding van de opmerking van het waterschap aangepast. Het primaire watergebied is ook op plankaart nummer 5 opgenomen.*
- d. *In paragraaf 5.5.3 Oppervlaktewater zijn de juiste door het waterschap aangegeven peilen van de Zandwetering opgenomen.*
- e. *Het waterschap merkt terecht op dat er in de kern van Diepenveen (nog) geen verbeterd gescheiden rioolstelsel ligt. De tekst is paragraaf 5.5.4. Hemelwater is dan ook aangepast.*
- f. *De laatste alinea in paragraaf 5.5.5. Afvalwater is conform het voorstel van het waterschap aangepast.*
- g. *De Keurzones langs de waterlopen zijn niet op de plankaart en in de planregels opgenomen. De gronden worden middels een verordening voldoende beschermd. Het opnemen van de Keur in het bestemmingsplan zorgt voor een extra bescherming die niet noodzakelijk is en zorgt voor extra regeldruk. In de toelichting van het bestemmingsplan is wel opgenomen dat een aantal van de waterlopen in het plangebied op de legger van het waterschap staan en dat voor deze waterlopen de Keur van toepassing is, hetgeen betekent dat voor werken binnen deze zone ontheffing nodig is van de Keur.*

7.5 Politieke markt

Op 27 februari 2008 is het voorontwerp bestemmingsplan Kom Diepenveen behandeld in de Politieke Markt Deventer. In deze fase is de Politieke Markt het middel om leden van de gemeenteraad te informeren over het voorontwerp bestemmingsplan. Ook krijgen raadsleden de gelegenheid vragen te stellen. In principe beantwoordt de aanwezige wethouder de vragen.

Geconcludeerd kan worden dat de raad zich in hoofdlijnen in het voorontwerp kan vinden en dat het bestemmingsplan verder in procedure kan. Er staan weinig nieuwe ontwikkelingen in. Er wordt alleen ruimte geboden voor ontwikkelingen die al zijn voorzien. Over deze ontwikkelingen worden wel enkele vragen gesteld. Deze vragen zijn in de vergadering door de wethouder beantwoord.

Tijdens de Politieke Markt is er een drietal vragen gesteld waar niet direct een antwoord op kon worden gegeven. Deze vragen worden in deze paragraaf beantwoord.

Mevrouw Brouwer (PvdA) vraagt waarom het Schapenbrugplein uit de structuurvisie Diepenveen niet in het bestemmingsplan is opgenomen.

Antwoord

Tot op heden zijn er geen concrete plannen om de locatie Schapenzandbrug te ontwikkelen. In het bestemmingsplan Kom Diepenveen worden alleen ontwikkelingen opgenomen als daarvoor plannen bestaan die naar verwachting binnen de planperiode van 10 jaar kunnen worden uitgevoerd. Of het plan voor het Schapenzandbrugplein tot uitvoering zal komen is niet zeker. Tot opheden zijn de betrokkenen er gezamenlijk niet uitgekomen. Sinds de vaststelling van de structuurvisie Diepenveen heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden in het centrum, waaronder het vrijkomen van een aantal percelen aan de Dorpsstraat naast de supermarkt. Hierdoor zijn nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd. De eigenaar van de supermarkt heeft op een deel van deze gronden een aanvraag ingediend voor het realiseren van een parkeerplaats. Het realiseren van een parkeervoorziening is niet strijdig met de centrumbestemming in dit gebied en voorziet in een behoefte. Het is onder andere om deze redenen dat het Schapenbrugplein niet is mee genomen in onderhavig bestemmingsplan.

De heer Poppens (VVD) heeft tijdens de Politieke Markt onder andere de volgende vragen gesteld:

- 1. Kunnen bestemmingsplanprocedures door invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden ingekort?**
- 2. Wordt de procedure voor de resterende voorontwerpbestemmingsplannen volgens de nieuwe Wro gevoerd?**

Antwoord

Hoewel deze vragen inhoudelijk geen betrekking hebben op het voorliggende bestemmingsplan zullen deze vragen hieronder worden beantwoord.

Inmiddels is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening ook al van kracht waardoor met name vraag 2 niet geheel relevant meer is.

- 1. Door de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de bestemmingsplanprocedure op een aantal punten gewijzigd. Dit heeft consequenties voor de doorlooptijd van de procedure. De grootste wijziging voor de doorlooptijd van een bestemmingsplan is dat de fase van goedkeuring door Gedeputeerde Staten (GS)*

uit de procedure is gehaald. Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) had GS 13 weken om een besluit te nemen het bestemmingsplan goed te keuren of goedkeuring aan het plan te onthouden. Wanneer er bedenkingen werden ingediend, was deze termijn zelfs 6 maanden. In de nieuwe Wro zijn de volgende stappen in de procedure te onderscheiden:

- *voorontwerp bestemmingsplan: vaststelling B&W (niet wettelijk verplicht)*
- *inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan: 6 weken (niet wettelijk verplicht)*
- *overleg relevante organen, waaronder de provincie en het waterschap (wettelijk verplicht)*
- *ontwerpbestemmingsplan: vaststelling door B&W (wettelijk verplicht)*
- *ter visie ligging ontwerpbestemmingsplan: 6 weken (wettelijk verplicht)*
- *bestemmingsplan: vaststelling door de raad (wettelijk verplicht)*
- *ter inzage legging: 6 weken (wettelijk verplicht)*
- *beroep bij de Raad van State*

De bestemmingsplanprocedure is sinds de inwerking treding van de nieuwe Wro verkort doordat één fase uit de procedure is gehaald (goedkeuring GS). Daarnaast is B&W niet verplicht een bestemmingsplan in voorontwerp vast te stellen en ter inzage te leggen voor inspraak. Bij grote actualiseringsplannen wordt hier conform het door B&W vastgestelde beleid wel voor gekozen. Naar aanleiding van het voorontwerp kan er nog veel worden gewijzigd. In de ontwerpfasen van een bestemmingsplan heeft een ieder de mogelijkheid opnieuw te reageren. Het stelt de gemeente in de gelegenheid om het bestemmingsplan tot in detail de juiste bestemming en afmeting te geven.

2. *Het ogenblik waarop het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld bepaalt of de procedure volgens de nieuwe Wro of oude WRO moet worden gevolgd: is het ontwerpbestemmingsplan voor 1 juli 2008 vastgesteld dan geldt de oude WRO, wordt het ontwerpbestemmingsplan na 1 juli 2008 vastgesteld dan geldt de nieuwe Wro. De door de heer Poppens bedoelde nog komende voorontwerpbestemmingsplannen zullen de procedure op grond van de nieuwe Wro hebben gevolgd, omdat de kans dat de ontwerpen van deze bestemmingsplannen nog voor 1 juli 2008 konden worden vastgesteld wel heel klein was.*