

ONTWERP RAADSBSLUIT

Onderwerp Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22k Bruggestraat
Voorstelnummer pm
Raadstafel d.d. pm
Raadsvergadering pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,
nummer -pm-.

BESLUIT

-	het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22k Bruggestraat vast te stellen.
---	---

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van -pm-
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

ONTWERP

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22k Bruggestraat

Agendapunt

Voorstelnummer: [pm]

Team: PRO

Portef.houder:

BenW-besluit d.d.: pm

Voorstel

Wij stellen u voor om:

-	het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22k Bruggestraat vast te stellen
---	--

Kern van het raadsvoorstel

Voorgesteld wordt het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22k Bruggestraat vast te stellen.

Beoogd resultaat

Door het wijzigingsbesluit wordt voorzien in een toekomstbestendige regeling voor de Bruggestraat waarbij aansluiting gezocht wordt bij het beleidsuitgangspunt dat de locatie uitsluitend bedoeld is voor kermisbedrijven met bijbehorende voorzieningen zoals een bedrijfswoning en door middel van een overgangsregeling andere bestaande bedrijfstvormen op een aantal adressen toegestaan worden.

Kader

Omgevingswet, Algemene wet bestuursrecht, Omgevingsvisie Deventer 2019, Omgevingsverordening Overijssel.

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Vaststellen omgevingsplan

Op bedrijventerrein Kloosterlanden onderscheidt de Bruggestraat zich van de rest van het bedrijventerrein. Hier bevinden zich (voornamelijk) kermisbedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen. In de loop der tijd is dit gegeven onder druk komen te staan door vermenging van functies. Om beter aansluiting te krijgen bij de oorspronkelijke doelstelling van de locatie Bruggestraat, namelijk het toestaan van bewoning van percelen door kermisexploitanten, is het nodig om het huidig planologisch kader aan te scherpen voor de Bruggestraat. Daarnaast is de huidige planologische regeling onduidelijk en op meerdere manieren te interpreteren, wat om aanpassing vraagt.

In dit omgevingsplan wordt op hoofdlijnen:

- aansluiting gezocht bij het beleidsuitgangspunt dat de locatie uitsluitend bedoeld is voor kermisbedrijven met bijbehorende voorzieningen zoals een bedrijfswoning;
- door middel van een overgangsregeling andere bestaande bedrijfstvormen op een aantal adressen toegestaan.

In de wijziging omgevingsplan hebben de percelen de functie 'Kermisbedrijf' gekregen dat gedefinieerd is als: "een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het beheer, exploitatie, opslag en reparatie van één of meerdere kermisattracties". Naast een kermisbedrijf zijn kermisbedrijfswoonwagens toegestaan. Een kermisbedrijfswoonwagen is omschreven als: "een woonwagen bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan de toegelaten functie van kermisbedrijf in dat gebouw of op dat terrein". Standaard is één kermisbedrijfswoonwagen per bouwperceel toegestaan. Op diverse percelen staan meerdere woonwagens. Die worden beschouwd als functioneel

ONTWERP RAADSVOORSTEL

gebonden met de toegelaten functie van kermisbedrijf. Het is goed gebruik om bij elkaar te (blijven) wonen als onderdeel van de (woon)cultuur. Om die reden worden die woonwagens ook als kermisbedrijfswoonwagens beschouwd gezien vanuit het oogpunt van de familiale banden.

In dit wijzigingsbesluit is voor een drietal locaties zaaksgebonden overgangsrecht opgenomen omdat op deze percelen geen kermisbedrijven gevestigd zijn. De aanwezigheid van andere bedrijfsactiviteiten wordt als ongewenst gezien. Dit om de schaarse ruimte voor kermisbedrijven met bijbehorende bebouwing ook aan hen te kunnen toebedelen. Er is echter geen concreet perspectief op uitplaatsingen of bedrijfsbeëindiging. De bedrijfsactiviteiten met bijbehorende woonvoorzieningen zijn om die reden opgenomen in een zaaksgebonden overgangsrecht. Dat houdt in dat het gebruik mag worden voortgezet, maar dat na bedrijfsbeëindiging de bedrijfsactiviteiten niet opnieuw in gebruik mag worden genomen.

Het voorliggende plan is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en voorziet in de behoefte van kermisbedrijven. Het voorliggende plan voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De kermisfunctie zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen. Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpomgevingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm -

Ketenpartners/ participatie

Provincie / waterschap

Met het plan worden geen nationale-, provinciale- of het omgevingsaspect 'water' belangen geschaad. Daarom is afgezien van het voeren van het bestuurlijk overleg.

Bewoners / eigenaren

In eerste instantie is gewerkt aan de verbetering van de communicatie met de bewoners aan de Bruggestraat aangezien het vertrouwen van de eigenaren in de gemeente laag was en ondertussen flink is verbeterd. In de maanden december 2024 en januari 2025 zijn de bewoners / eigenaren van de Bruggestraat persoonlijk geïnformeerd over de voorgestelde nieuwe planologische regeling. Tijdens die gesprekken werden de bewoners / eigenaren de mogelijkheid geboden om te reageren op de plannen. Een aantal van hen heeft na het gesprek ook nog schriftelijk gereageerd om enerzijds de standpunten nader gemotiveerd naar voren te brengen en anderzijds zijn er vragen ter verduidelijking gesteld.

Er was een duidelijke tweedeling te merken met voorstanders van de nieuwe regeling en een deel met aanmerkingen op de nieuwe regeling. Met een aantal bewoners / eigenaren is in augustus 2025 nogmaals een gesprek gevoerd. In die gesprekken is verder gesproken over hun eerder ingebrachte aanmerkingen op het plan. Een veel naar voren gebracht punt was dat alleen de functie 'Kermisbedrijf' aan de locatie wordt toegekend en geen andere mogelijkheden. Op de aanmerkingen is nader ingegaan in de motivering van het omgevingsplan. Een samenvatting van het verslag van het doorlopen participatietraject is in hoofdstuk 3 van de motivering van het omgevingsplan opgenomen.

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Financiële consequenties

De gemeente is verantwoordelijk voor de benodigde planologische procedure en het opstellen van het omgevingsplan. Gemeente Deventer is zelf initiatiefnemer, daarom is kostenverhaal niet van toepassing. De (ambtelijke) kosten worden gedekt uit de reguliere begroting voor planologische procedures in 2025. Zodoende zijn er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het omgevingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde omgevingsplan in het digitale Gemeenteblad;
- het vastgestelde omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

J.P. Wassens

R.C. König

Bijlagen

1. TAM-omgevingsplan TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22k Bruggestraat (motivering, regels, verbeelding)