

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan	:	Burgemeester en Wethouders
Onderwerp	:	Bopa Pontsteeg 20
Portefeuillehouder	:	Wethouder Wijnhoud
Notanummer	:	2026-288
Datum B&W-vergadering	:	16-06-2026
Team	:	Team Projectadvisering
Programma	:	05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Parafen voor akkoord nota	:	<ul style="list-style-type: none">• 10-06-2026: Teamleider Projectadvisering• 09-06-2026: Wethouder• 10-06-2026: Afdelingsmanager Projecten Realisatie Ontwikkeling
Parafen voor agendering	:	<ul style="list-style-type: none">• 10-06-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
Bijlagen bij deze nota	:	1_Begeleidende mail bij aanvullende gegevens_geredigeerd.pdf,2_formulier-parkeertoets-omgevingsvergunning-Pontsteeg 20_geredigeerd.pdf,3_Tekening plattegrond Pontsteeg 20_geredigeerd.pdf,4_Participatieverslag_wijziging_Omgevingsvergunning_Pontsteeg_20_geredigeerd.pdf,5_Ruimtelijke_onderbouwing_aanvraag_omgevingsvergunning_Pontsteeg_20_geredigeerd.pdf,6_aanvraagformulier_geredigeerd.pdf,CONCEPT omgevingsvergunning Pontsteeg 20 (persoonsgegevens verwijderd).pdf
Datum definitieve akkoord	:	16-06-2026

Besluit

1. De raad voor te stellen positief te adviseren op de aanvraag omgevingsvergunning-BOPA ten behoeve van het realiseren van vergaderruimte op de begane grond op het adres Pontsteeg 20.
2. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit 'Bindend advies BOPA Pontsteeg 20' vast te stellen.
3. De stukken aan te bieden aan de raad.

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Het college wordt gevraagd de aanvraag omgevingsvergunning-BOPA voor het adres Pontsteeg 20 aan de gemeenteraad aan te bieden in het kader van het adviesrecht conform categorie A.1 (activiteiten die in strijd zijn met de Omgevingsvisie) van 'Categorieënlijst bindend adviesrecht Deventer'. Volgens het omgevingsplan is een vergaderruimte op de begane grond niet toegestaan.

Het verhuren van vergaderruimtes valt onder de bestemming kantoor. Er zit op het perceel 'Pontsteeg 20' geen kantoorbestemming. De begane grond wordt al door Hanze Meetings gebruikt voor vergaderen en workshops, zonder catering (geen lunch of alcohol). Het voorstel is om de aangevraagde vergunning voor een reeds bestaande vergaderruimte op de begane grond op het adres Pontsteeg 20 te verlenen, ondanks dat het plan niet past binnen de Omgevingsvisie. De gevraagde functiewijziging past overigens wel binnen het nieuwe beleid zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het transformeren naar een kleinschalige vergaderlocatie sluit goed aan op onze ambitie en het gewenste profiel voor dit gebied (dwaalmilieu 1). De gevraagde functiewijziging past binnen het nieuwe beleid zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie. Het plan sluit aan bij het gewenste profiel van dit plein en deze straat, zoals in de nieuwe ontwerp-Omgevingsvisie 2026 is vastgelegd.

Kader

De Omgevingswet:

- Het (tijdelijke) Omgevingsplan (onderdeel 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B');
- Omgevingsvisie Deventer 2019;
- Omgevingsverordening Overijssel 2024;
- Delegatiebesluit Omgevingsplan Deventer 2026: categorie A.1 (activiteiten die in strijd zijn met de Omgevingsvisie) van 'Categorieënlijst bindend adviesrecht Deventer' (nota 2025-1119);
- Algemene wet bestuursrecht.

Betrokken partijen en participatie

Met de directe burens is gesproken en zij zijn positief.

Vanwege de relatief kleine functiewijziging is het niet vereist om de Provincie of het Waterschap om advies te vragen.

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag zijn geen reacties gekomen. Na vergunningverlening bestaat de mogelijkheid dat een belanghebbende een bezwaar kan indienen.

Argumenten voor en tegen

Het voorstel is om de aangevraagde vergunning voor een vergaderruimte op de begane grond op het adres Pontsteeg 20 te verlenen, ondanks dat het plan niet past binnen de Omgevingsvisie. De gevraagde functiewijziging past overigens wel binnen het nieuwe beleid zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie.

Hoewel op basis van het kaartmateriaal in de huidige Omgevingsvisie 2019 dit deel van de Pontsteeg in het kernwinkelgebied lijkt te liggen, zijn we van mening dat hier sprake is - en altijd is geweest - van "het dwaalmilieu": een stukje binnenstad waar rond om het Lamme van Dieseplein verschillende functies (kleine winkeltjes, woningen en het Geert Groote huis) zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijk binnenstad.

De panden die ontsluiten op de Lange B., de Broederenstraat en de Engestraat maken deel uit van het kernwinkelgebied, maar de panden achter deze panden, die ontsluiten op het Lamme van Dieseplein, en geadresseerd zijn aan het Lamme van Dieseplein, de Pontsteeg en/of de Striksteeg echter niet. Aan de zijde van de Broederenstraat/ Pontsteeg is deze scheiding tussen de panden niet goed meegenomen in het kaartmateriaal opgenomen in de Omgevingsvisie 2019, waardoor ook de panden aan de Pontsteeg in het kernwinkelgebied zijn opgenomen. In de nieuwe Ontwerp Omgevingsvisie 2026 is dit hersteld en zijn het Lamme van Dieseplein en de Pontsteeg opgenomen binnen Dwaalmilieu 1. In het dwaalmilieu streven we naar een optimale functiemix. Waarbij we in Dwaalmilieu 1 een verdere transformatie naar wonen in de plint niet wenselijk vinden.

Afgelopen tijd zijn meerdere panden in de Pontsteeg getransformeerd naar wonen. Om te voorkomen dat het een volledig woongebied wordt, hetgeen niet passend binnen het gewenste profiel voor dit gebied, is het wenselijk ook andere functies dan wonen te hebben rondom het

plein. Dit pand, dat eerder een vergunning heeft gekregen voor wonen op de begane grond, nu te transformeren naar een kleinschalige vergaderlocatie sluit goed aan op onze ambitie en het gewenste profiel voor dit gebied.

De gevraagde functiewijziging past wel binnen het nieuwe beleid zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie. Wij stellen dan ook voor om in afwijking van de bestaande Omgevingsvisie 2019 mee te werken aan de gewenste transformatie van de begane grond van dit pand naar een kleinschalige vergaderlocatie.

Een toename van de parkeerdruk is niet te verwachten. De kleine vergaderlocatie op de begane grond is vergelijkbaar met de toegestane functies zoals horeca 3b, detailhandel en dienstverlening.

Financiële consequenties en dekking

- De kosten voor een BOPA, alsmede de extra kosten van het bestuurlijk proces m.b.t. het adviesrecht, worden via de Legesverordening in rekening gebracht bij initiatiefnemer.
- De plannen worden uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Openbaarmaking en communicatie

Op basis van het bindende advies van de Raad kan de gevraagde Omgevingsvergunning al dan niet worden verleend. De verlening, dan wel weigering van de vergunning, zal op de daarvoor gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven manier bekend worden gemaakt.

Aanpak en uitvoering

Na besluit van uw college worden het Raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit voorgelegd aan de gemeenteraad. Op basis van het bindende advies van de Raad kan de gevraagde omgevingsvergunning daarna, onder mandaat, al dan niet worden verleend. De verlening, dan wel weigering van de vergunning, zal daarna op de daarvoor gebruikelijke manier bekend worden gemaakt en worden gepubliceerd.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	: Bopa Pontsteeg 20
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud
Voorstelnummer	: 2026-288
Datum B en W besluit	: 16-06-2026
Team	: Team Projectadvisering
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling

Inleiding

Het college wordt gevraagd de aanvraag omgevingsvergunning-BOPA voor het adres Pontsteeg 20 aan de gemeenteraad aan te bieden in het kader van het adviesrecht conform categorie A.1 (activiteiten die in strijd zijn met de Omgevingsvisie) van 'Categorieënlijst bindend adviesrecht Deventer'. Volgens het omgevingsplan is een vergaderruimte op de begane grond niet toegestaan.

Het verhuren van vergaderruimtes valt onder de bestemming kantoor. Er zit op het perceel 'Pontsteeg 20' geen kantoorbestemming. De begane grond wordt al door Hanze Meetings gebruikt voor vergaderen en workshops, zonder catering (geen lunch of alcohol). Het voorstel is om de aangevraagde vergunning voor een reeds bestaande vergaderruimte op de begane grond op het adres Pontsteeg 20 te verlenen, ondanks dat het plan niet past binnen de Omgevingsvisie. De gevraagde functiewijziging past overigens wel binnen het nieuwe beleid zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie.

Raadsvoorstel

Positief te adviseren op de aanvraag omgevingsvergunning-BOPA ten behoeve van het realiseren van vergaderruimte op de begane grond op het adres Pontsteeg 20.

Kern raadsvoorstel

Initiatiefnemer wenst op het adres Pontsteeg 20 de ruimte op de begane grond te blijven gebruiken als vergaderruimte.

Beoogd resultaat

Het transformeren naar een kleinschalige vergaderlocatie sluit goed aan op onze ambitie en het gewenste profiel voor dit gebied (dwaalmilieu 1). De gevraagde functiewijziging past binnen het nieuwe beleid zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie. Het plan sluit aan bij het gewenste profiel van dit plein en deze straat, zoals in de nieuwe ontwerp-Omgevingsvisie 2026 is vastgelegd.

Kader

De Omgevingswet:

- Het (tijdelijke) Omgevingsplan (onderdeel 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B');
- Omgevingsvisie Deventer 2019;
- Omgevingsverordening Overijssel 2024;
- Delegatiebesluit Omgevingsplan Deventer 2026: categorie A.1 (activiteiten die in strijd zijn met de Omgevingsvisie) van 'Categorieënlijst bindend adviesrecht Deventer' (nota 2025-1119);
- Algemene wet bestuursrecht.

Argumenten ten behoeve van de raad

Het voorstel is om de aangevraagde vergunning voor een vergaderruimte op de begane grond op het adressen Pontsteeg 20 te verlenen, ondanks dat het plan niet past binnen de

Omgevingsvisie. De gevraagde functiewijziging past overigens wel binnen het nieuwe beleid zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie.

Hoewel op basis van het kaartmateriaal in de huidige Omgevingsvisie 2019 dit deel van de Pontsteeg in het kernwinkelgebied lijkt te liggen, zijn we van mening dat hier sprake is - en altijd is geweest - van "het dwaalmilieu": een stukje binnenstad waar rond om het Lamme van Dieseplein verschillende functies (kleine winkeltjes, woningen en het Geert Groote huis) zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijk binnenstad.

De panden die ontsluiten op de Lange B., de Broederenstraat en de Engestraat maken deel uit van het kernwinkelgebied, maar de panden achter deze panden, die ontsluiten op het Lamme van Dieseplein, en geadresseerd zijn aan het Lamme van Dieplein, de Pontsteeg en/of de Striksteeg echter niet. Aan de zijde van de Broederenstraat/ Pontsteeg is deze scheiding tussen de panden niet goed meegenomen in het kaartmateriaal opgenomen in de Omgevingsvisie 2019, waardoor ook de panden aan de Pontsteeg in het kernwinkelgebied zijn opgenomen. In de nieuwe Ontwerp Omgevingsvisie 2026 is dit hersteld en zijn het Lamme van Dieseplein en de Pontsteeg opgenomen binnen Dwaalmilieu 1. In het dwaalmilieu streven we naar een optimale functiemix. Waarbij we in Dwaalmilieu 1 een verdere transformatie naar wonen in de plint niet wenselijk vinden.

Afgelopen tijd zijn meerdere panden in de Pontsteeg getransformeerd naar wonen. Om te voorkomen dat het een volledig woongebied wordt, hetgeen niet passend binnen het gewenst profiel voor dit gebied, is het wenselijk ook andere functies dan wonen te hebben rondom het plein. Dit pand, dat eerder een vergunning heeft gekregen voor wonen op de begane grond, nu te transformeren naar een kleinschalige vergaderlocatie sluit goed aan op onze ambitie en het gewenst profiel voor dit gebied.

De gevraagde functiewijziging past wel binnen het nieuwe beleid zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie. Wij stellen dan ook voor om in afwijking van de bestaande Omgevingsvisie 2019 mee te werken aan de gewenste transformatie van de begane grond van dit pand naar een kleinschalige vergaderlocatie.

Een toename van de parkeerdruk is niet te verwachten. De kleine vergaderlocatie op de begane grond is vergelijkbaar met de toegestane functies zoals horeca 3b, detailhandel en dienstverlening.

Betrokken partijen en participatie

Met de directe burens is gesproken en zij zijn positief.

Vanwege de relatief kleine functiewijziging is het niet vereist om de Provincie of het Waterschap om advies te vragen.

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag zijn geen reacties gekomen. Na vergunningverlening bestaat de mogelijkheid dat een belanghebbende een bezwaar kan indienen.

Financiële consequenties

- De kosten voor een BOPA, alsmede de extra kosten van het bestuurlijk proces m.b.t. het adviesrecht, worden via de Legesverordening in rekening gebracht bij initiatiefnemer.
- De plannen worden uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Betrokkenheid raad

Nadat de gemeenteraad een positief bindend advies heeft gegeven voor het verlenen van de omgevingsvergunning-BOPA Pontsteeg 20 worden de volgende stappen genomen:

1. Het college gaat de omgevingsvergunning-BOPA Pontsteeg 20 verlenen conform het bindend advies van de gemeenteraad.
2. Publicatie van de verleende omgevingsvergunning-BOPA Pontsteeg 20 in het digitale Gemeentebblad.
3. De verleende omgevingsvergunning-BOPA Pontsteeg 20 wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de bezwaartermijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,

de secretaris, J.P. Wassens - de burgemeester, R.C. König

ONTWERP-RAADSBESLUIT

Onderwerp : Bopa Pontsteeg 20
Voorstelnummer : 2026-288
Datum raadstafel :
Datum raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16-06-2026, nummer 2026-288.

BESLUIT

Positief te adviseren op de aanvraag omgevingsvergunning-BOPA ten behoeve van het realiseren van vergaderruimte op de begane grond op het adres Pontsteeg 20.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,
de Griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Z2025-00007197
ons kenmerk

2025072200493
uw kenmerk

9 juni 2026
datum

contactpersoon

CONCEPT_Omgevingsvergunning verlenen regulier
onderwerp

Geachte heer,

U heeft op 22 juli 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van regels in het omgevingsplan ten behoeve van het exploiteren van een vergaderlocatie op de begane grond aan Pontsteeg 20 7411KR Deventer (kadastrale aanduiding Deventer, sectie E, nr. 9004). In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit

- Afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit)

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag wel beginnen met de werkzaamheden maar dat doet u dan op eigen risico.

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het daarna nog niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer, Postbus 5000, 7400 GC Deventer. Bezwaar indienen kan ook digitaal via www.deventer.nl/loketten/digitaal-loket/bezwaarschrift-indienen. Hiervoor heeft u uw DigiD nodig.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Wordt er bezwaar of beroep aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening

In de [bijlage](#) vindt u de rekening met een overzicht van de kosten die u moet betalen. Dit noemen wij een legesaanslag. Daarin leest u hoe u moet betalen en eventueel bezwaar kan maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Activiteiten/onderdelen	Artikel	Bedrag
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (beoordeling onderbouwing)	2.8.3b	€ 522,00
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (geen sprake van bouw - kleine gebruikswijziging)	2.9.1	€ 548,00
Advies van de gemeenteraad	2.36.a	€ 395,00
	Totaal	€ 1.465,00

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met, telefoonnummer [14 0570](tel:140570). Wilt u hierbij het zaaknummer Z2025-00007197 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Deventer,

CONCEPT

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2025-00007197 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt. Wij adviseren u deze afspraken schriftelijk vast te leggen.

2. Openingstijden

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Eindtijd huur vergaderruimte	De activiteiten moeten om 22.00 uur in de avond in en voor het pand gestaakt zijn. Deze eindtijd geldt voor alle dagen van de week.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 12 september 2025 hebben wij u tot en met 9 oktober 2025 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens hebben wij op 9 oktober 2025 ontvangen en beoordeeld. Wij hebben daardoor voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving te beoordelen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit

- Afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit)

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken. De beslistermijn hebben wij éénmalig verlengd met zes weken.

U heeft met de omwonenden overlegd

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd

De gemeenteraad heeft op 10 juni 2026 positief geadviseerd over het project. Het advies en de reden waarom de gemeenteraad heeft geadviseerd is opgenomen in de overwegingen bij het afwijken van de regels in het omgevingsplan.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven, nemen wij op basis van de aanvraag, de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Bij deze vergunning horen voorschriften (bijlage 1). De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarmee gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit, waarin staat dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag adviseren

- Artikel 16.79, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt

CONCEPT

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan, onderdeel Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B

Het verhuren van vergaderruimtes valt onder de bestemming kantoor. Er zit op het perceel 'Pontsteeg 20' geen kantoorbestemming.

Uw project past niet binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan. Daarom kijken wij of het mogelijk is om af te wijken van het omgevingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij hebben beoordeeld of uw plan hieraan voldoet. Wij zijn van mening dat dit het geval is. Hieronder leggen we dit verder uit.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij naast uw belangen, het algemeen belang en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat het algemeen belang en de belangen van omwonenden of andere belanghebbenden niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Wij willen voor uw project afwijken van het omgevingsplan

Wij zijn positief ten aanzien van het voornemen hier een vergaderruimte toe te voegen. In de huidige Omgevingsvisie is het gebied rondom het Lamme van Diesenplein aangemerkt als dwaalimilieu. Ook in de (concept) Omgevingsvisie 2026 blijft het Lamme van Diesenplein behorend tot het dwaalmilieu. Een toename van diverse functies is hier gewenst. De laatste tijd zijn veel panden getransformeerd tot naar wonen. Om te voorkomen dat het een volledig woongebied wordt is het wenselijk ook andere functies dan wonen te hebben rondom het plein om de gewenste mix aan functies te kunnen behouden. Met aangepaste openingstijden (tot 22.00 uur in de avond) is een vergaderruimte een prima functie om te combineren met de omliggende woonfuncties zo is de verwachting. En tevens willen we initiatiefnemer er op wijzen dat er een sprake is van een bodemverontreiniging in dit gebied. Voor de functiewijziging niet relevant, maar mochten er nu of in de toekomst bouwactiviteiten plaatsvinden waarbij de grond wordt geroerd dan is dit wel een aandachtspunt. Al als laatste zou het voor het aanzien van het gebied wenselijk zijn als de locatie een open uitstraling heeft, dat vergroot de aantrekkelijk van dit gebied.

Voor de volledige motivering van de evenwichtige toedeling van functies aan een locatie voor dit project wordt verwezen naar de bijlage 'Ruimtelijke onderbouwning aanvraag omgevingsvergunning Pontsteeg 20'. Deze motivering maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het omgevingsplan

Het realiseren van (extra) parkeerplaatsen is niet nodig.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit

Conclusie

Voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

CONCEPT

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2025-00007197 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	22 juli 2025	Samenvatting 000	D2025-00093375
2.	7 mei 2026	Participatieverslag_wijziging_Omgevingsvergunning_Pontsteeg_20	D2026-00065094
3.	8 juni 2026	Ruimtelijke_onderbouwing_aanvraag_omgevingsvergunning_Pontsteeg_20	D2026-00069452
4.	29 september 2025	(nagekomen 29-09-2025) Tekening plattegrond Pontsteeg 20	D2025-00117781

Z2025-00007197
ons kenmerk

2025072200493
uw kenmerk

9 juni 2026
datum

Contactpersoon

Legesaanslag
onderwerp

Geachte heer,

U heeft op 22 juli 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van regels in het omgevingsplan ten behoeve van het exploiteren van een vergaderlocatie op de begane grond aan Pontsteeg 20 7411KR Deventer (kadastrale aanduiding Deventer, sectie E, nr. 9004). De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2025-00007197.

Wij brengen u kosten in rekening

Hierbij ontvangt u de legesaanslag met de betalingsgegevens. Op deze legesaanslag staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Activiteiten/onderdelen	Artikel	Bedrag
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (beoordeling onderbouwing)	2.8.3b	€ 522,00
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (geen sprake van bouw - kleine gebruikswijziging)	2.9.1	€ 548,00
Advies van de gemeenteraad	2.36.a	€ 395,00
	Totaal	€ 1.465,00

Hoe kunt u de kosten betalen?

Dit kan door het totaalbedrag over te maken naar rekeningnummer NL12 BNGH 0285 1168 94 van de gemeente Deventer, onder vermelding van 20251007197.

Wij vragen u binnen 30 dagen de kosten te betalen

Betaalt u niet op tijd, dan brengen wij mogelijk extra kosten in rekening. De termijn van 30 dagen start na de verzenddatum van deze legesaanslag.

Bent u het niet eens met deze legesaanslag?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het bedrag uitleggen en zonodig een fout herstellen. Bent u het niet eens met het bedrag, dan kunt u bezwaar maken. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de verzenddatum van deze legesaanslag. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving tegen welke legesaanslag u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie van deze legesaanslag meesturen
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Deventer, Postbus 5000, 7400 GC te Deventer. Bezwaar indienen kan ook digitaal via www.deventer.nl/loketten/digitaal-loket/bezwaarschrift-indienen.

Heeft u vragen over deze legesaanslag?

Neem dan contact op met Suzan Melis, telefoonnummer 14 0570. Is er sprake van een fout en moet de aanslag daarom gewijzigd worden? Stuur dan een mail naar juristenteamov@deventer.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2025-00007197 noemen?

Met vriendelijke groet,
Namens de heffingsambtenaar,



Formulier t.b.v. parkeertoets omgevingsvergunning

Een bouwplan of functiewijziging (bijv. van kantoor naar woningen) heeft vaak gevolgen voor de parkeerdruk. Het uitgangspunt van het gemeentelijke parkeerbeleid is dat een bouwplan in principe niet mag leiden tot extra parkeeroverlast in de directe omgeving.

Het ontstaan van parkeeroverlast kan een reden zijn om uw omgevingsvergunning te weigeren. Voor de berekening van de toekomstige parkeerdruk dient u gebruik te maken van de gemeentelijke parkeernormen. Informatie over het gemeentelijke parkeerbeleid kunt u vinden op www.deventer.nl/parkeeropgave.

Wij verzoeken u de onderstaande vragen zo goed en volledig mogelijk in te vullen.

Aanvrager/contactpersoon:

■■■■■■■■■■

Adres en gebied van het te (ver)bouwen object

Zie de gebiedsindeling parkeernormen. Deze vindt u op www.deventer.nl/parkeeropgave.

Pontsteeg 20, 7411 KR. Gebiedsindeling centrum.

Huidige functie gebouw

- Welke functies bevinden zich momenteel in het gebouw? Gebruik voor de beschrijving van de functies zoveel mogelijk de benaming van de functie zoals deze in het overzicht parkeernormen is opgenomen. Als voor uw situatie geen gemeentelijke parkeernormen beschikbaar zijn of om een andere reden niet van toepassing zijn, dan dient u dit nader te motiveren.
- Noem bij leegstand de functies die tot voor 5 jaar geleden in het gebouw aanwezig waren.
- Geef per functie de aantallen en/of omvang, bijvoorbeeld 4 woningen, huur goedkoop of 200 m² bruto vloeroppervlakte, kantoor zonder balie.

Qua functies die het pand op dit moment heeft en die in het overzicht parkeernormen staan komt 'Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)' het dichtst in de buurt. Maar het pand heeft geen baliefunctie. Het pand is zo'n 70m² groot en het gaat alleen om de begane grond. De parkeernorm in het overzicht is 1,4.

Huidige parkeersituatie

- Huidige parkeercapaciteit (auto en fiets) op eigen terrein.
- Parkeerbehoefte per functie op de drukste momenten, benoem deze momenten (bijvoorbeeld 's ochtends of 's nachts).
- Wordt nu in de omgeving geparkeerd? Zo ja, op welke momenten en hoeveel auto's en fietsen?
- Zijn er piekmomenten? Zo ja, hoe vaak komen deze voor en hoe wordt dit nu opgelost?
- Is er nu sprake van parkeeroverlast in de omgeving? Zo ja, omschrijf deze.
- Geef ook eventuele bijzonderheden aan die van invloed kunnen zijn op de parkeerbehoefte, zoals toename aantal werknemers, vervoersplan, openingstijden etcetera.

Er is geen parkeergelegenheid op eigen terrein voor auto of fiets, maar dat is er ook nooit geweest. Er is ook geen sprake van een parkeerbehoefte voor de auto of fiets, als men met de auto komt parkeert men die in een garage in het centrum of op de Worp, de fiets in de stalling op het Lamme van Diesseplein of bij de Hema. Er is geen sprake van piekmomenten of parkeeroverlast. Het pand ligt aan een straat waar niet geparkeerd kan worden (auto of fiets).

Verandering functies gebouw

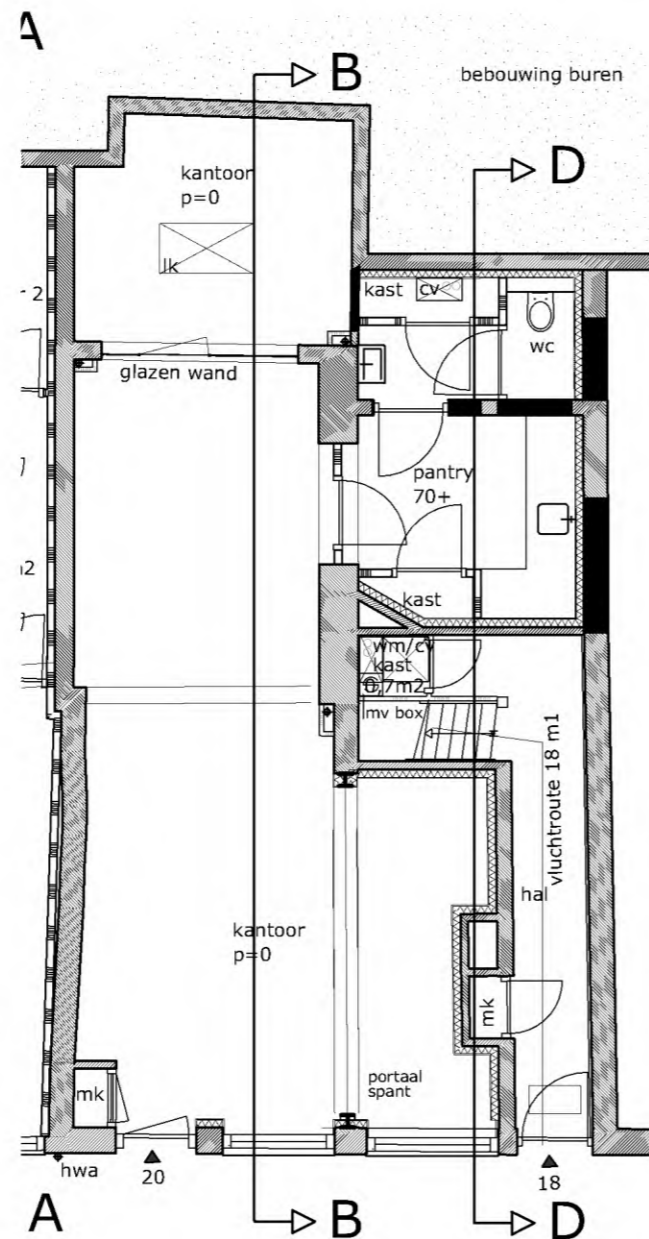
- Is sprake van vermindering en/of uitbreiding van bestaande en nieuwe functies?
- Zo ja geef dan per functie aan in welke mate hiervan sprake van is (in aantallen of m² bruto vloeroppervlakte), gebruik hierbij ook zoveel mogelijk de benamingen van functies zoals die worden gehanteerd bij de gemeentelijke parkeernormen. Als voor uw situatie geen gemeentelijke parkeernormen beschikbaar zijn of om een andere reden niet van toepassing zijn, dan dient u dit nader te motiveren.
- Geef ook eventuele bijzonderheden aan die van invloed zijn op de parkeerbehoefte, zoals wijziging: aantal werknemers, openingstijden, verandering van type woning (bijvoorbeeld huur wordt koop).

Mijn verzoek betreft een nieuwe functie 'Kantoor (zonder baliefunctie)'. De grootte van het pad wijzigt niet en blijft zo'n 70m². Er zijn geen bijzonderheden die van invloed zijn op de parkeerbehoefte. De parkeernorm in het overzicht is 1,1.

Nieuwe parkeersituatie

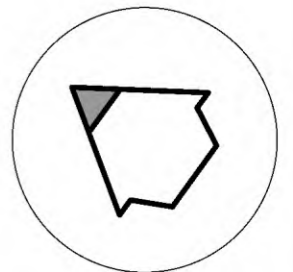
- Wat is de **toename** van de parkeerdruk? Gebruik hiervoor de gemeentelijke parkeernormen die horen bij de betreffende functies.
- Wijzigt de huidige parkeercapaciteit (auto en fiets) op eigen terrein? Zo ja, wat is de wijziging?
- Hoe wordt de (eventuele) toename van de parkeerdruk opgelost?
- Geef wijzigingen aan in (eventuele) pieksituaties en hoe dit wordt opgelost
- Verwacht u extra parkeeroverlast in de omgeving als gevolg van uw bouwplan?

Er is geen toename van de parkeerdruk en het is ook niet aan de orde dat de parkeercapaciteit voor auto of fiets wijzigt. Er is geen sprake van pieksituaties en er is geen sprake van (extra) parkeeroverlast.



Situatie

Kadastrale gemeente : Deventer
 Sectie : E
 Sectie nummer : 9003+9004+10463
 Schaal : 1:500



bouwgenoot kolkweg 43
7413 ZE deventer

maten in het werk te controleren

opdrachtgever	Striksteeg 7 7411KR Deventer		BEGANE GROND NIEUW
werk	Mogelijkheid voor het realiseren kantoorruimte aan de aan de Pontsteeg 20, 7411 KR Deventer		
getekend	eb	formaat A3	werkno. 22DV018
schaal	1:100	datum 12-09-2022	bladno. S02
gewijzigd	28-03-2023 aa	03-04-2023 aa	

telefoon
e-mail
website

behoudens uitzondering door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van bouwgenoot niets uit deze tekening worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van fotokopie, microfilm, opslag in computerbestanden of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op geheel of gedeeltelijke bewerking



Participatieverslag aanvraag Omgevingsvergunning Pontsteeg 20

Aan:

Gemeente Deventer

T.a.v. [REDACTED]

Grote Kerkhof 1

7411 KT Deventer

@: [REDACTED]@deventer.nl

Datum:

8 mei 2026

Geachte heer/ mevrouw,

Op d.d. 1 mei 2026 heb ik de volgende direct betrokkenen gesproken en hen gevraagd naar eventuele bezwaren voor het aanvragen van de Omgevingsvergunning voor de bestemming 'kantoor':

- Bewoners op nummer 22a (met een slaapkamer boven de Pontsteeg 20)
- Mediation kantoor 'Antonia' op nummer 22 (pand grenzend aan de Pontsteeg 20)
- Bewoners op nummer 20, (pand grenzend aan de Pontsteeg 20, andere zijde)

Zij hebben allen aangegeven geen bezwaar te hebben tegen deze Omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Ruimtelijke onderbouwing aanvraag Omgevingsvergunning Pontsteeg 20: Toevoeging kantoorfunctie ten behoeve begane grond.

Gemeente Deventer

T.a.v. [REDACTED]

Grote Kerkhof 1

7411 KT Deventer

@: [REDACTED]@deventer.nl

Datum:

8 juni 2026

1. Huidige situatie:

Het betreft een pand op de begane grond waar eerder een winkel heeft gezeten. Het pand is ongeveer 60m² groot, is volledig gerenoveerd en heeft een eigen (aparte) keuken en (apart) toilet. De voorkant kijkt uit over het Lamme van Dieseplein en er is één ingang (voor deur). Aan de linkerkant (nr. 22) grenst het pand aan een praktijk voor mediation en advocatuur. Aan de rechterkant (nr. 18) zit de ingang van een woning die gedeeltelijk boven het pand zit. Op dit moment zijn de volgende functies van toepassing, dit staat in het Omgevingsloket aangegeven:

Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B, met de volgende bestemmingen:

Wonen – verdieping

Horeca – 3b begane grond en kelder

Detailhandel begane grond en kelder

Ambachtelijk bedrijf – begane grond en kelder

Dienstverlening – begane grond en kelder

Dubbelbestemmingen:

Waarde Archeologie – 5

Waarde Beschermd stadsgezicht

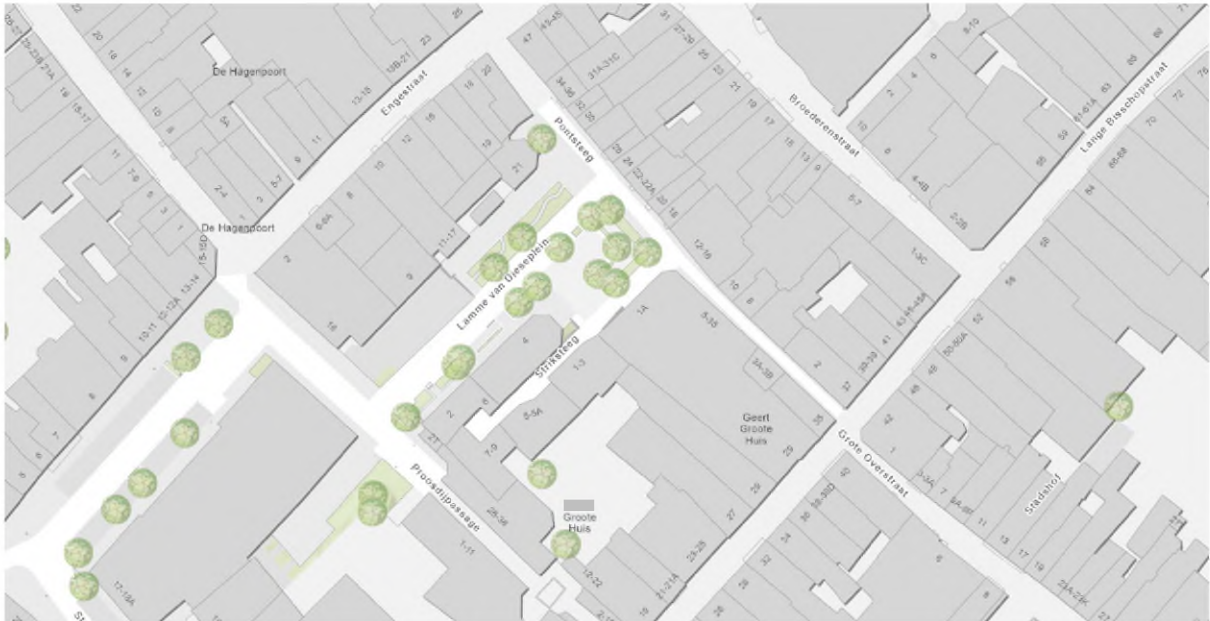
Bouwregels:

Bouwregel 02

2. Locatie

De Pontsteeg ligt in het centrum van Deventer en is een zijstraat van de winkelstraat; de Lange Bisschopsstraat. Het pand Pontsteeg 20 ligt in het gebied

rondom het Lamme van Dieseplein. De locatie valt binnen het Beschermd Stadsgezicht.



Afbeelding 1: uitsnede projectgebied Pontsteeg



Afbeelding 2: foto Lamme van Dieseplein en Pontsteeg



Afbeelding 3: uitsnede luchtfoto

3. Plan:

Er wordt niet verbouwd aan het pand, de renovatie is al klaar. Er wordt een bedrijf gevestigd en de ruimte wordt verhuurd als vergaderlocatie voor kleine groepen van maximaal 10 personen. Daar is de ruimte voor ingericht, er staat één grote vergadertafel in het midden, een klein bureau aan de voorzijde en een extra zitje aan de achterzijde. Ook is er een presentatiescherm aanwezig. Het is een volledig zelfstandig te gebruiken ruimte die niet gedeeld wordt door anderen. Verhuur van de ruimte is met name overdag, voor een dagdeel of een hele dag. Koffie en thee is inclusief, er wordt geen lunch of alcohol (of andere dranken) geserveerd. Dat betekent dat er enkel een functie wordt toegevoegd aan de bestemming van het pand.

4. Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

De gewenste toevoeging van de bestemming op het pand Pontsteeg 20 is een kleine functietoevoeging. Dit is geen stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op deze initiatieven.

5. Water

Het pand Pontsteeg 20 betreft een kleine functietoevoeging. Er worden met deze initiatieven geen belangen geschaad van het Waterschap of van Rijkswaterstaat.

6. M.e.r.-beoordeling

In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de projecten en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Het pand Pontsteeg 20 betreft een kleine functietoevoeging. Deze ontwikkeling is van zodanig kleinschalige aard dat geen sprake is van een project in de zin van m.e.r. onder het Omgevingsbesluit.

7. Bodem

Aangezien het een kleine functietoevoeging is op het pand, hoeft er geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

8. Geluid

Het pand Pontsteeg 20 betreft een kleine functietoevoeging. De uitbreiding met de kantoorfunctie op de begane grond is geen uitbreiding van een geluidgevoelige functie. Door de ligging in het centrum van de binnenstad zijn in de nabijheid zijn geen wegen, spoorwegen en industrieterreinen die een negatieve invloed kunnen hebben. De dichtstbijzijnde weg voor autoverkeer is rondom de bibliotheek. Met de geringe verkeersintensiteit zal de grenswaarde niet worden overschreden. Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

9. Externe veiligheid

Voor het plangebied is de enige relevante risicobron de rivier de IJssel waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het pand Pontsteeg 20 ligt buiten de relevante risicocontouren en aandachtsgebieden. Het omgevingsaspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

10. Natuur & ecologie

Door de ligging in het centrum van de binnenstad heeft deze kleine functietoevoeging geen invloed op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden. Een negatief effect door stikstofdepositie is van toepassing. Er wordt immers niet verbouwd.

11. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Er vinden geen bodemingrepen plaats bij dit verzoek om een functie toe te voegen aan het pand.

Beschermd stadsgezicht

De Pontsteeg is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van Deventer. Er worden geen wijzigingen aangebracht aan de voorgevel van het pand met nummer 20.

12. Parkeren

Het pand komt niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Fiets parkeren is niet van toepassing, enkel voor een eventuele werknemer of gast. Maar dit is met de huidige bestemmingen ook al zo. De fiets kan gestald worden in de fietsenstalling op het Lamme van Deseplein. Hierdoor ontstaat geen extra druk op de openbare ruimte en zijn er geen aanvullende ruimtelijke of verkeerskundige belemmeringen.

13. Geur en luchtkwaliteit

Het pand Pontsteeg 20 betreft een kleine functietoevoeging. Er zijn geen nabijgelegen panden die hier een nadelig effect op hebben. Ook de functie zelf heeft geen nadelig effect op de omgeving.

14. Conclusie:

De functie van het pand is een mooie toevoeging aan de omgeving, ook t.o.v. bestaande bedrijven/ woningen. Zo ontstaat een mooie mix van functies die aansluit bij de aard van het plein en omgeving. Het voorziet daarnaast in een behoefte voor onder meer de gemeente, bedrijven (zowel binnen als buiten Deventer) en andere groepen mensen die een bijeenkomst willen houden in het centrum van Deventer. Er zijn weinig tot geen vergelijkbare panden met een dergelijke functie in de binnenstad en daarmee voegt dit echt iets toe aan de binnenstad in het algemeen en de omgeving in het bijzonder. Er zijn verder geen belemmeringen voor de omgeving met de toevoeging van deze functie.

Ponsteeg 20 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Deventer
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250722 00493 000 (ingediend op 22-07-2025)

Project

Naam van dit project

Ponsteeg 20

Projectomschrijving

Afwijken van regels in het omgevingsplan.

Locatie

Adres

Pontsteeg 20, 7411KR Deventer

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).*Geen documenten.***Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.***Geen documenten.***Participatie: anderen betrekken bij uw plannen****Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Ponsteeg 20

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie

[Redacted]

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

[Redacted]

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

[Redacted]

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Pontsteeg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

20

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

7411KR

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Deventer

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Ik wil graag een omgevingsvergunning aanvragen voor dit pand om conforme de regels van de gemeente een vergaderlocatie te kunnen exploiteren.

In welke mate komen de werkzaamheden die u wilt uitvoeren niet overeen met het omgevingsplan? Beschrijf hier ook hoe deze niet overeenkomen.

In het omgevingsloket staat aangegeven:

Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B, met de volgende bestemmingen:

Wonen – verdieping

Horeca – 3b begane grond en kelder

Detailhandel begane grond en kelder

Ambachtelijk bedrijf – begane grond en kelder

Dienstverlening – begane grond en kelder

Dubbelbestemmingen:

Waarde Archeologie – 5

Waarde Beschermd stadsgezicht

Bouwregels:

Bouwregel 02

Het gaat om de begane grond. Ik heb met één van de casemanagers van de gemeente overlegd en de huidige bestemming voldoet (net) niet aan mijn werkzaamheden/ activiteiten. Het is een dunne lijn tussen dienstverlening en kantoor, maar de casemanager gaf aan dat het wenselijk is om een omgevingsvergunning 'afwijken van regels in het omgevingsplan' aan te vragen om de vergaderlocatie te kunnen exploiteren.

Waarom wilt u van de regels in het omgevingsplan afwijken?

Het verhuren van vergaderruimtes valt onder de bestemming kantoor. Er zit op het perceel 'Pontsteeg 20' geen kantoorbestemming. Hiervoor is daarom een omgevingsvergunning 'afwijken van regels in het omgevingsplan' nodig.

In het omgevingsplan staan regels voor de leefomgeving. Wijkt u hiervan af? Dan kunnen er gevolgen voor de leefomgeving ontstaan. Beschrijf deze gevolgen.

Niet van toepassing.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de werkzaamheden van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.