

## **Bibliotheek Stromarkt**

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Bibliotheek Stromarkt

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.P326-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1      Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1      Aanleiding	5
1.2      Plangebied	5
1.3      Planologisch regime	6
1.4      Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2      Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1      Historische situatie	9
2.2      Toekomstige situatie	11
<b>Hoofdstuk 3      Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>13</b>
3.1      Beleidskaders	13
3.2      Cultuurhistorie en Monumenten	22
3.3      Archeologie	25
3.4      Verkeer	26
3.5      Milieukwaliteitseisen	27
3.6      Leidingen en kabels	34
3.7      Waterhuishouding	34
<b>Hoofdstuk 4      Planopzet en juridische aspecten</b>	<b>39</b>
4.1      Indeling planregels	39
4.2      Verklaring van de regels	39
<b>Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid</b>	<b>43</b>

# **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op 23 juni 2010 heeft de gemeenteraad van Deventer unaniem het Ambitiedocument Deventer: bericht aan de stad vastgesteld. Dit ambitiedocument is opgesteld door Fons Asselbergs en Jo Coenen. In het ambitiedocument is een aantal aanbevelingen gedaan hoe verder te gaan met alle ontwikkelingen in en rond de binnenstad van Deventer. In het document is onder andere aangegeven dat de bibliotheek (gevestigd aan de Brink) vernieuwd moet worden. Een van de aanbevelingen uit het ambitiedocument was te onderzoeken waar de nieuwe bibliotheek gevestigd zou kunnen worden. Op 18 december 2013 heeft de gemeenteraad op basis van een haalbaarheidsstudie besloten haar voorkeur uit te spreken voor de variant sloop/nieuwbouw van het pand Stromarkt 17-18 in combinatie met het betrekken van La Fontana (Stromarkt 19).

De NV Maatschappelijk Vastgoed heeft de panden vervolgens gekocht en de nieuw- en verbouwplannen van deze locatie verder uitgewerkt. Inmiddels is deze uitwerking dusdanig dat een verzoek om herziening bestemmingsplan en een aanvraag om omgevingsvergunning zijn ingediend.

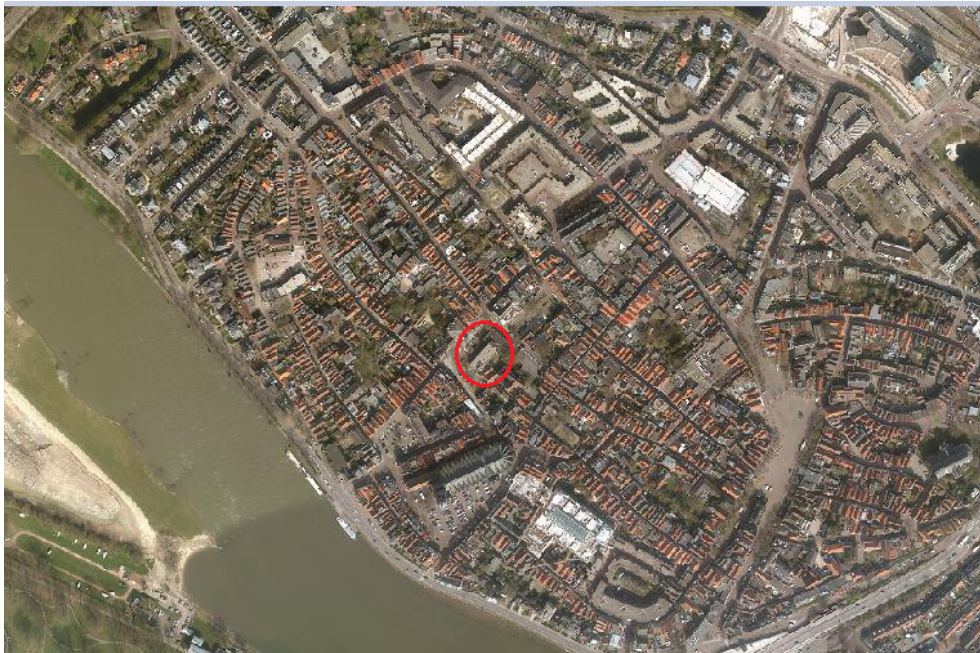
Hieronder is een impressie opgenomen van het nieuwe pand vanuit de zijde aan de Stromarkt.



Afbeelding Impressie zijde Stromarkt

### 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van de historische binnenstad. Het omvat de panden Stromarkt 17-19 en een klein deel van het oorspronkelijke binnenterrein van het bouwblok Stromarkt, Engestraat, Pontsteeg, Lange Bisschopsstraat en Kleine Poot. Hieronder zijn de globale ligging van het plangebied en de huidige situatie op pandniveau weergegeven.



Afbeelding Globale ligging plangebied Bibliotheek Stromarkt"



Afbeelding Huidige panden Stromarkt 17-19

### 1.3 Planologisch regime

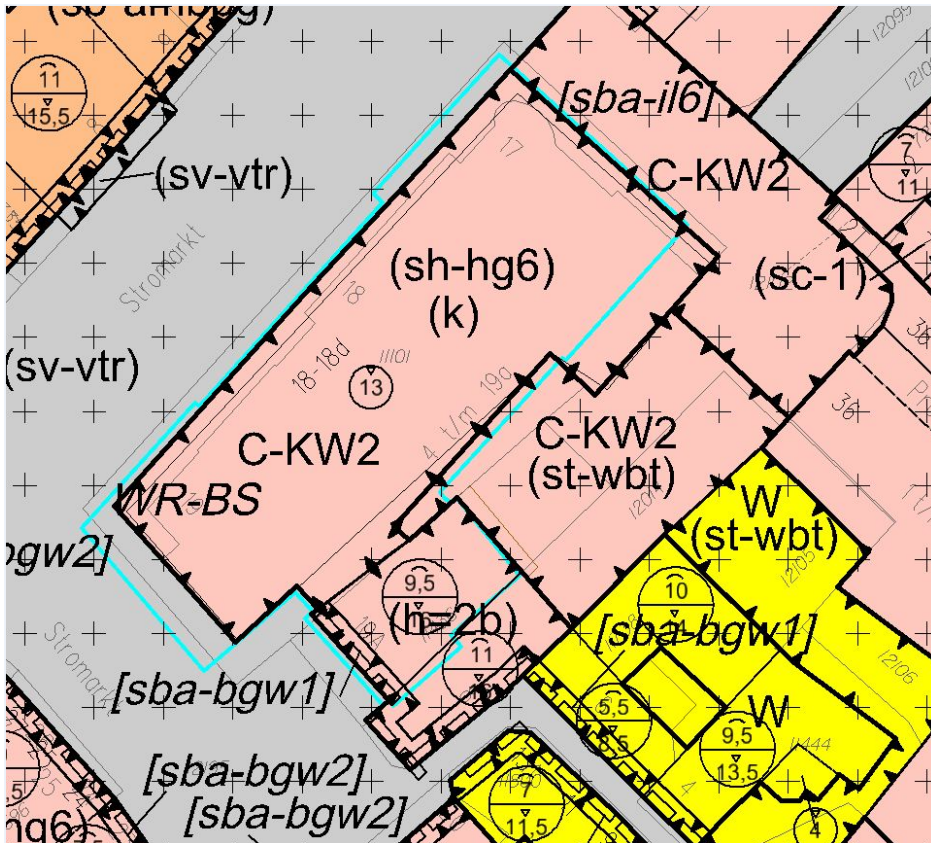
Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Binnenstad' (vastgesteld 19 december 2012). Het beoogde (bouw)plan is op een aantal punten in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het perceel Stromarkt 17-18d heeft de bestemming Centrum - Kernwinkelgebied 2. Op de begane grond zijn de functies detailhandel, kantoren, horeca tot categorie 2a, dienstverlening en onder

voorwaarden ambachtelijke bedrijven toegestaan. Op de verdiepingen zijn woningen toegestaan. Binnen het bouwvlak mag de hoogte van de bebouwing niet hoger zijn dan 13 meter.

Het perceel Stromarkt 19 heeft eveneens de bestemming Centrum - Kernwinkelgebied 2. Op de begane grond zijn de functies detailhandel, horeca tot categorie 2b, dienstverlening en onder voorwaarden ambachtelijke bedrijven toegestaan. Op de verdiepingen zijn woningen toegestaan. Binnen het bouwvlak mag de goothoogte van de bebouwing niet hoger dan 9,5 meter en de hoogte niet hoger dan 16,5 meter zijn.

In de afbeelding hieronder is de blauwe contour van de nieuwbouw gelegd op de verbeelding van het huidige bestemmingsplan Binnenstad.



Afbeelding Bestemmingsplan Binnenstad en blauwe contour nieuwbouw

Het bouwplan is in strijd met de bouw- en gebruiksregels ter plaatse van Stromarkt 17-18d:

- de maximaal toegestane bouwhoogte (13 meter) wordt overschreden. De bouwhoogte van de nieuwbouw wordt 15,5 meter;
- de bebouwingsgrenzen worden beperkt overschreden. In hoofdzaak wordt gebruik gemaakt van de huidige bebouwingcontour. Doordat sprake is van nieuwbouw is gekozen voor een anders gevormd en meer efficiënt bouwvlak. Op een aantal plekken worden de bouwgrenzen overschreden, terwijl aan de oostelijke zijde het gebouw juist ruim binnen de bouwgrenzen wordt gebouwd;
- de contour van de waardevolle binnentuin wordt veranderd en vergroot;
- de functies maatschappelijk (bibliotheek) in het gehele pand en horeca op de tweede verdieping passen niet in de bestemmingsregels.

Het pand La Fontana (Stromarkt 19) wordt intern verbouwd, waardoor het bouwplan past binnen de bouwregels. Alleen de nieuwe maatschappelijke bibliotheekfunctie is in strijd met het bestemmingsplan. Voor het overige passen de plannen in het bestemmingsplan.

#### **1.4 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plan, de uitgangssituatie op de locatie en het voorgenomen (bouw)plan. In hoofdstuk 3 volgt de ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor het plan geldende beleidskaders, de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en de zogeheten randvoorwaarden, zoals archeologie, water en de milieuhygiënische aspecten. Op basis van al deze aspecten wordt in dit hoofdstuk onderbouwd waarom de voorgenomen ontwikkeling acceptabel is. In hoofdstuk 4 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt onder andere aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Historische situatie

Het gebied kent een lange geschiedenis. Uit de elfde eeuw kende het gebied een woning voor de proost (de vertegenwoordiger van de bisschop van Utrecht) en uit de veertiende eeuw twee kloosters, elk met een kapel en andere kloostergebouwen. Met name de Proosdij had een flinke tuin, deels op de plaats van de huidige Stromarkt. In 1591 nam het nieuwe (protestantse) stadsbestuur de bezittingen van de bisschop, de kerk en de kloosters over. De gebouwen kregen na het (geleidelijke) vertrek van de bewoners een andere (stedelijke of militaire) functie of werden verkocht. In 1668 werd een deel van de ommuring van de Proosdijtuin afgebroken. Vervolgens werd een nieuwe muur gebouwd, die terug lag ten opzichte van de zuidelijke rooilijn van de Engestraat-Graven. Zo ontstond de Stromarkt als verkooppriimte voor stro en andere landbouwproducten. Tot in het midden van de jaren zestig werd de oostelijke pleinwand gevormd door een voorname tuinmuur met op de hoeken twee lage woningen. Achter deze muur lag nog altijd een deel van de voormalige Proosdijtuin, tot de bouw van het huidige SNS-gebouw (Stromarkt 17-18) was dit een groene enclave in de stad. De westelijke pleinwand bestond uit de monumentale panden, die onderdeel uitmaken van de straatwand tussen Engestraat en Graven.



Afbeelding Luchtfoto met zicht op de Stromarkt en voormalige Proosdijtuin omstreeks 1930

In 1967 startte de bouw van de drie bouwlagen hoge Bondsspaarbank op het perceel Stromarkt 17-19 (nu onder meer Architectuurcentrum Rondeel in Deventer). Daarmee ontstond een L-vormige 'pleinruimte' die Stromarkt en Kleine Poot met elkaar verbond. Aan de Stromarkt en de zijde van de Kleine Poot sprong het bankgebouw over de volle breedte met lage winkelbebouwing naar voren. Door deze opzet maakte de spaarbank een front naar de Stromarkt en sloot het winkelcircuit tussen Engestraat – Kleine Poot.



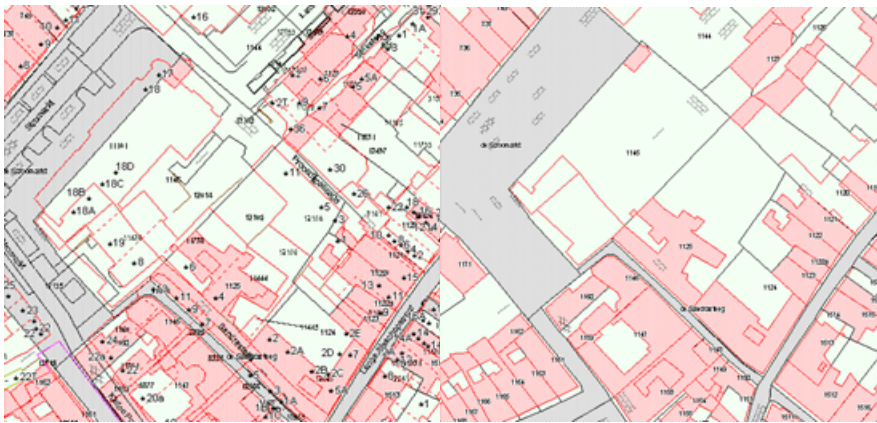
Afbeelding Luchtfoto met zicht op de Stromarkt.

Met de bouw van de bank verdween de Proosdijtuin – en daarmee een heldere overgang tussen Stromarkt en het door de sloop van de HBS aan de Pontsteeg ontstane binnenterrein van het bouwblok tussen Engestraat, Pontsteeg en Lange Bisschopsstraat. Het restant van de tuin en het nieuwe binnenterrein zouden na de bouw van de bank tot een aantrekkelijk voetgangersgebied worden omgevormd. Zover kwam het echter niet.

Na de sloop van de HBS in 1964 werd namelijk het realiseren van een winkelpassage -tussen de Lange Bisschopsstraat en de Nieuwstraat-, onderwerp van studie. Na vele plannen en minstens evenveel (ook bestuurlijk) verzet werd in 1990 de huidige Proosdijpassage gebouwd, op percelen aan de Lange Bisschopsstraat en Sandrasteeg. Het plan voor een 'Passage tweede fase' op het Lamme van Diesseplein is nooit uitgevoerd. Om de geestelijk vader van de Moderne Devotie te eren is recent op het Lamme van Diesseplein het Geert Groote Huis gebouwd. In samenhang daarmee is het plein als 'publieke tuin' ingericht.

In tegenstelling tot de inrichting van het Lamme van Diesseplein kent het deel van het binnenterrein achter het bankgebouw, de tuin van Sandrasteeg en de plaats achter het voormalige restaurant La Fontana -dat een deel van de oude proosdij was- een rommelige inrichting zonder samenhang. Een majestueuze rode beuk achter Sandrasteeg 8 -een overblijfsel van de voormalige proosdijtuin- domineert hier het beeld.

Al jaren heeft het bankgebouw zijn oorspronkelijke functie verloren en staat het winkelcircuit Stromarkt-Kleine Poot onder druk. De Stromarkt en de kop van de Korte Poot zijn in gebruik als verkeer- en parkeerruimte, parkeerplaats voor auto en fiets, entreeruimte tot gebouwen en terrasruimte. De huidige inrichting van het plein is rommelig. De aanwezige bomen begeleiden het bankgebouw c.q. de straat.



Kadastrale situaties van 1832 en 2015, Kadastrale situatie 1832

over elkaar heen gelegd

## 2.2 Toekomstige situatie

In verschillende beleidsnota's wordt de wens voor meer reuring in het zuidelijke deel van de binnenstad uitgesproken: Visie Binnenstad Zuid, Masterplan IJsselfront Deventer, Structuurplan Deventer 2025, Middellange termijn beleidsagenda Gemeente Deventer en het Ambitiedocument Deventer: Bericht aan de stad. Met de ontwikkeling van de bibliotheek aan de Stromarkt, het theater en filmhuis aan de Welle en het Stadhuiskwartier aan het Grote Kerkhof geeft het gemeentebestuur inhoud aan deze ambitie en krijgt de zogenaamde Cultuurloper c.q. Cultuurdriehoek gestalte.



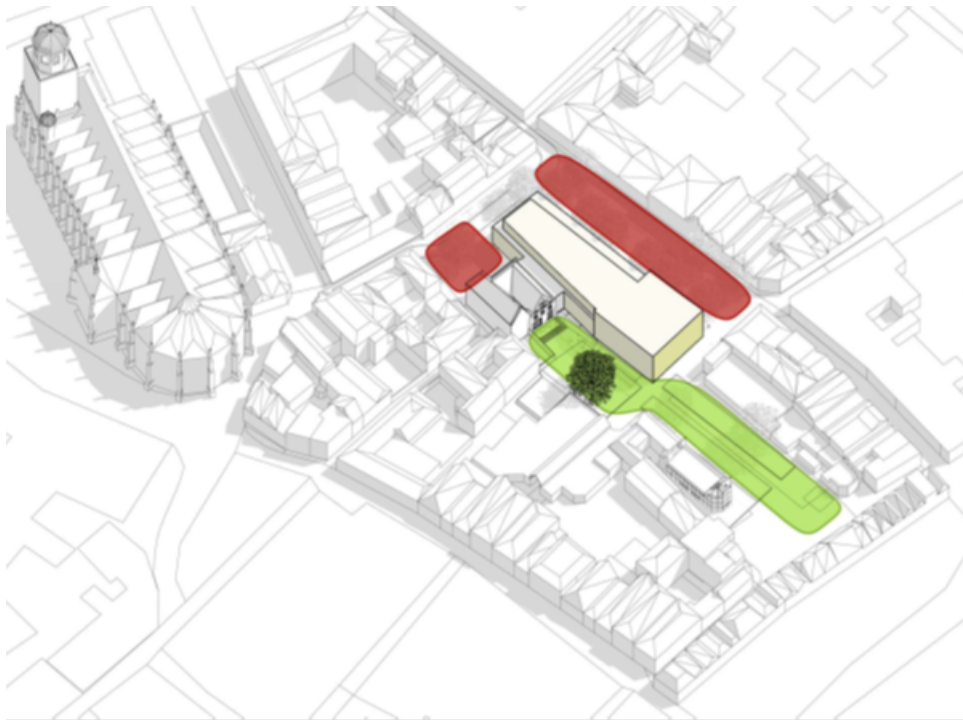
Afb 45: de cultuurloper in plattegrond

Afbeelding afkomstig uit Ambitiedocument, Deventer: een bericht aan de stad

Naar verwachting zullen ca. 500.000 mensen per jaar de bibliotheek bezoeken. Kortom met de komst van de bibliotheek krijgt de Stromarkt een grote publiekstrekker en wordt het functioneel een belangrijke schakel tussen de Nieuwstraat als aanloopstraat, het kernwinkelgebied en de cultuurdriehoek.

De nieuwbouw van de bibliotheek draagt door situering en vormgeving bij aan het herstel van de oorspronkelijke tweedeling tussen de groene binnenwereld en de stenige buitenwereld van het

bouwblok Stromarkt, Engestraat, Pontsteeg, Lange Bisschopsstraat en Kleine Poot. Dit komt de herkenbaarheid van de stedenbouwkundige opbouw ten goede.



Afbeelding Stedenbouwkundige inpassing nieuwbouw bibliotheek

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing

Om te oordelen of de in het vorige hoofdstuk beschreven (ruimtelijke) ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, is deze getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het plan getoetst aan de wettelijk vastgestelde milieukwaliteitseisen, de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Monumentenwet. Tevens zijn de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de waterhuishouding (de watertoets), de stedelijke structuur en de mobiliteit beoordeeld en afgewogen.

### 3.1 Beleidskaders

#### 3.1.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Deze drie doelen zijn uitgezet in dertien nationale belangen. Het Rijk heeft voor de realisatie van de nationale belangen de beschikking over de volgende vier instrumenten:

- Kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- Bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld afspraken met provincies en gemeenten, internationale afspraken met overheden in buurlanden);
- Financieel (bijvoorbeeld Infrastructuurfonds, Deltafonds);
- Kennis (bijvoorbeeld inzetten van het College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen, verspreiden van best practices).

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Met name de procesvereisten voor een goed systeem van de ruimtelijke ordening, die het rijk in het Bro heeft vastgelegd spelen bij elke ruimtelijke ontwikkeling op elk overheidsniveau een belangrijke rol. Naast de proceseisen voor een goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed, is ook 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geborgd in het

Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ladder voor duurzame verstedelijking komt voort uit nationaal belang 13: 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogramming te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, in het artikel 3.1.6. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Artikel 3.1.6 lid 2, waarin 'de ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen luidt als volgt:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De verplichte aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed komen verderop in deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde. De locatiekeuze wordt hieronder nader onderbouwd.

De nieuwvestiging van de bibliotheek aan de Stromarkt past binnen de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Omdat de bibliotheek nu ook al gevestigd is in de binnenstad kan worden gesteld dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. De locatie aan de Stromarkt is gelegen in het zuidelijk deel van de binnenstad en daarmee binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een bestaand pand (Stromarkt 19) dat intern wordt verbouwd, en wordt een bestaand pand gesloopt en wordt dit deel van de nieuwe bibliotheek herbouwd op de bestaande kelder. Er is onderzocht of het oorspronkelijke pand intern verbouwd kon worden (raadsbesluit d.d. 18 december 2013, nr. 842925), maar dat bleek technisch, financieel en functioneel niet haalbaar. De gemeenteraad heeft daarom gekozen voor sloop/nieuwbouw van het pand Stromarkt 17-18 en het erbij betrekken van het pand Stromarkt 19 (La Fontana).

De ontwikkeling van de bibliotheek vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van transformatie en herstructurering op de locatie van een voormalig kantoorgebouw. Daarmee wordt voldaan aan trede 2 van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en is trede 3 verder niet meer van toepassing op voorliggende ontwikkeling.

Het pand Stromarkt 17-19 is op grond van het geldende bestemmingsplan Binnenstad gelegen binnen horecagebied 6. Binnen dit gebied is reeds horeca toegestaan tot en met categorie 2a. Binnen het gebied mogen maximaal 6 horecabedrijven gevestigd zijn. Dit maximum is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet bereikt. De vestiging van een cafe in het pand van de bibliotheek past hiermee binnen het geldende planologische kader en is er sprake van een actuele regionale behoefte. Gezien de ligging en het ontwerp van de nieuwe bibliotheek is het gewenst dat op de 2e verdieping de mogelijkheid wordt geboden om een terras te realiseren, dat qua exploitatie onderdeel uitmaakt van het horecabedrijf op de begane grond. Derhalve is in deze herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat in de 3e bouwlaag (2e verdieping) horeca tot en met categorie 2a is toegestaan, met dien verstande dat een zelfstandige exploitatie hier niet is toegestaan.

Hiermee wordt voldaan aan trede 1 en trede 2 van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en is trede 3 verder niet meer van toepassing op voorliggende ontwikkeling.

*Conclusie*

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de nieuwvestiging van de bibliotheek en een biebcafe aan de Stromarkt past binnen de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Omdat de bibliotheek nu ook al gevestigd is in de binnenstad kan worden gesteld dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. De locatie aan de Stromarkt is gelegen in het zuidelijk deel van de binnenstad en daarmee binnen het bestaand stedelijk gebied.

**3.1.2 Provinciaal beleid**

Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie is in juli 2009 vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft het integrale, provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De rode draden van de Omgevingsvisie zijn ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Om de provinciale ambities te bereiken wordt gebruik gemaakt van het uitvoeringsmodel. Deze is weergegeven in onderstaande figuur.



Afbeelding Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie provincie Overijssel

Het uitvoeringsmodel is gebaseerd op de bestuursfilosofie van vitale coalities: met partners een gezamenlijke visie of doel delen en dan ieder in eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komen. Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van (1) Generieke beleidskeuzes, (2) Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en (3) Gebiedskkenmerken. De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie, of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

**1. Generieke beleidskeuzes**

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Er wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en

herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Aangezien onderhavig project uitgaat van het benutten van een bestaande bebouwde locatie binnen de bebouwde kom van Deventer en er dus sprake is van herstructurering, wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten.

## 2. Beleidsambities

De beleidsambities van de provincie zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief "Steden als motor", met nadere specificatie "Historische kern, binnenstad". De omschrijving van "Steden als motor" is als volgt: "Gebieden voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningenniveau's, waar de kwaliteit en identiteit van de bestaande stad worden versterkt en benut voor herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding". Voor historische kernen en binnensteden geldt als ambitie: "Ruimte voor een multifunctioneel milieu gebaseerd op voorzieningen (winkels, cultuur, OV etc.) en versterking van de eigen identiteit gebaseerd op het historisch karakter, erfgoed en monumenten

De realisatie van de bibliotheek aan de Stromarkt past in dit ontwikkelingsperspectief. De nieuwe bibliotheek draagt bij aan een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van Deventer als woon- en werklocatie. Door herstructurering krijgt deze historische locatie een nieuwe invulling, passend bij de eigen identiteit en het historisch karakter van de stad.

## 3. Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuur-landschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied kent volgens de Gebiedskenmerken-catalogus de volgende gebiedskenmerken:

- i. natuurlijke laag: het plangebied ligt op een dekzandrug. De bijbehorende ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door beplanting met natuurlijke soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Dekzandvlakten en -ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. Door ligging in het bestaand stedelijk gebied is het moeilijker de kenmerken van de natuurlijke laag nog te herkennen. Het oorspronkelijke reliëf is veel al verdwenen en door de stedelijke ontwikkeling is de (strekings)richting van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer te herkennen. Bij een kleinschalige herontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied, zoals hier het geval is, is het dan ook moeilijk de bovenstaande ambities te verwezenlijken.
- ii. laag van het agrarisch cultuurlandschap: het plangebied wordt in de laag van het agrarisch cultuurlandschap niet aangeduid, er is immers sprake van bestaande bebouwing.
- iii. stedelijke laag: het plangebied wordt in de stedelijke laag aangeduid als 'Historische centra, binnensteden'. De historische centra kenmerken zich ruimtelijk door de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakter verschillen op korte afstand. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op het gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg etc. een belangrijk deel vormt. Oude singels en parken refereren aan oude stadswallen en het historisch patroon van straten en bebouwing vormt nog steeds de onderlegger van de oude centra. De ambitie voor deze historische centra is het eigen karakter te zoeken en te versterken. Het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten moeten in stand worden gehouden en waar mogelijk versterkt of hersteld. Ook moeten archeologische en historische waarden zichtbaar worden gemaakt en moet worden ingezet op versterking van de eigen identiteit van gebieden. Cultuurhistorische waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waar nodig ook nieuwe functies en economische dragers. Bijzondere condities, zoals waterfronten en stationsgebieden, worden benut. Ook de leefbaarheid van de centra wordt behouden en versterkt door het behouden en versterken van de mix aan functies en het zoeken naar integrale oplossingen voor de functionele claims op de openbare ruimte. Als ontwikkelingen



plaats vinden dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de mix van functies, het historisch gegroeide patroon van wegen en openbare ruimte en de leefbaarheid. Grote bouwopgaven, zoals bij herstructurering, inbreiding of intensivering worden ingepast met respect voor de historie, het individuele karakter van de bebouwing en de leefbaarheid, in relatie tot de problematiek van verkeer en parkeren. De ontwikkeling van de nieuwe bibliotheek past prima binnen deze beleidsambitie voor historische centra. Deze nieuwe functie, inclusief de horecagelegenheid draagt bij aan de versterking van het culturele karakter van de stad en versterkt de toeloop naar dit specifieke gedeelte van de binnenstad. De nieuwbouw wordt ingepast in het bestaande straat- en bebouwingpatroon en het rijksmonument La Fontana wordt ingepast en beter zichtbaar gemaakt.

- iv. lust- en leisurelaag: het plangebied wordt in de lust- en leisurelaag aangeduid als 'stads- en dorpsfront'. De kwaliteit van het stads- of dorpsfront (veelal aan het water) is dat een deel van het stedelijk of dorps areaal direct aan het landschap grenst. Vanuit het landschap of vanaf het water is er een vrij zicht op de duidelijk gedefinieerde rand van het stedelijk gebied met een herkenbare kwaliteit. Monumentale gebouwen en nieuwbouw met allure bepalen voor een groot deel het herkenbare beeld. De ambitie is dat de stad én landschap zich van hun beste kant laten zien. Het creëren van balustrades en boulevards waar stad of dorp en het omliggende landschap prominent hun gezicht kunnen laten zien is daarbij een belangrijke ambitie. Om van de zichten te kunnen genieten is het van belang er voorzieningen (cultuur en horeca) bij te situeren, evenals het ontwikkelen nieuwe landmarks en hoogwaardige architectuur op beeldbepalende locaties. De ontwikkeling past uitstekend bij deze beleidsambities. Door herontwikkeling van het perceel Stromarkt 17-19 ten behoeve van de nieuwe bibliotheek wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het verbeteren van de stadsfront van Deventer.

#### *Conclusie voor het plangebied*

Het realiseren van de bibliotheek aan de Stromarkt past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Het plan is in overeenstemming met de drie niveaus van het uitvoeringsmodel, (1) Generieke beleidskeuzes, (2) Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en (3) Gebiedskenmerken.

#### Omgevingsverordening

Om het beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie door te laten werken is de Omgevingsverordening opgesteld. De Omgevingsverordening is vastgesteld in juli 2009.

Meer dan in voorgaande verordeningen is het uitgangspunt van de Omgevingsverordening dat er niet méér geregeld wordt dan nodig is voor het beleid, zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. Gemeenten krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven. Wat elders geregeld wordt - bijvoorbeeld door het Rijk - wordt niet nog eens dubbel geregeld in deze verordening. Daarmee voorkomt de provincie extra regeldruk.

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook heeft de provincie zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden. De Omgevingsverordening geeft regels voor:

- de provinciale adviescommissie (regelt instelling, taken en werkwijze van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving);
- gemeentelijke ruimtelijke plannen (geeft instructies aan gemeenteraden over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen);
- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgroningen (gericht op burgers, bedrijven en instellingen);
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer (geeft instructies aan Waterschappen);
- verkeer (regeling voor provinciale wegen en scheepvaartwegen).

Voor onderhavig plangebied is meer specifiek de regeling voor gemeentelijke ruimtelijke plannen van belang. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing sluit aan op de Omgevingsverordening.

Het plan gebied zelf maakt geen deel uit de Ecologische Hoofdstructuur, een Nationaal Landschap, een grondwaterbeschermingsgebied, of een waterintrekgebied. In het kader van de waterveiligheid maakt het plangebied geen deel uit van een primair watergebied of een waterbergingsgebied en binnen het plangebied zijn geen essentiële waterlopen gelegen. Wel maakt het plangebied deel uit van een boringsvrije zone (milieubeschermingsgebied met functie waterwinning). Dit houdt verband met de drinkwatervoorziening. De realisatie van de nieuwe bibliotheek vormt geen belemmering voor de grondwaterkwaliteit. Er vinden geen lozingen plaats, die het grondwater kunnen verontreinigen. Er wordt geen bodemenergiesysteem gerealiseerd en er vinden geen mechanische bodemingrepen plaats die de beschermende functie van slecht doorlatende bodemlagen teniet zouden kunnen doen. In de Omgevingsverordening zijn specifieke regels opgenomen waaraan een inrichting bij bepaalde ingrepen moet voldoen.

Het plangebied is gelegen binnen de gele contour van de legger van het waterschap. Welke gevolgen dit heeft voor de locatie en het bouwplan is beschreven in paragraaf 3.7, de waterparagraaf. In deze paragraaf wordt ook aandacht besteed aan het risico op overstromingen (de overstromingsrisicoparagraaf).

Voor het plangebied is in de Omgevingsverordening één ontwikkelingsperspectief benoemd. Net als in de omgevingsvisie ligt het plangebied in het ontwikkelingsperspectief “Steden als motor”. Zoals eerder aangegeven past de realisatie van de nieuwe bibliotheek binnen dit ontwikkelingsperspectief.

#### *Conclusie voor het plangebied*

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsverordening. Er gelden binnen het plangebied geen beperkende voorschriften vanuit de verordening. De ontwikkeling draagt daarnaast bij aan de doelstelling van het ontwikkelingsperspectief en de voorwaarden van de diverse gebiedskenmerken verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.1.3 Gemeentelijk beleid**

#### 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.

De ambitie van Deventer voor de ontwikkeling en herstructurering van de stad is hoog. 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.

Ten aanzien van de Deventer binnenstad wordt op het vlak van centrumfuncties en voorzieningen gesteld dat het beleid zich richt op een aantrekkelijk winkel- en uitgaansgebied, vergroting van de leisurefunctie en het benutten van culturele en historische kwaliteiten van de binnenstad en de IJssel. De centrumfunctie wordt de komende jaren in en rondom de binnenstad verder versterkt o.a. door de herontwikkeling van de stedelijke pleinen, het stadskantoor en de bibliotheek.

De ontwikkeling van de bibliotheek is een uitwerking van het structuurplan en past hiermee in deze visie.

#### Ambitiedocument: Deventer een bericht aan de stad (2010)

Vervolgens is voor de binnenstad van Deventer een Ambitiedocument: Deventer een bericht aan de stad opgesteld en in juni 2010 door de raad vastgesteld. Het ambitiedocument richt zich op de binnenstad als één functioneel gebied en benadrukt de factoren die de samenhang bepalen. Het vormt

het kader voor de toekomstige binnenstadsontwikkelingen. Essenties zijn onder meer een verrassend voorzieningenaanbod in een historische en ontspannen setting en een unieke ligging aan de IJssel. Het versterken van deze kwaliteiten en de onderlinge samenhang, is een belangrijke voorwaarde voor een levendige en veelzijdige binnenstad in de toekomst.

De binnenstad vindt haar samenhang in vijf specifieke aspecten, die gemakshalve worden aangeduid met de "5 B's":

- Bereikbaarheid (gebied Boven: entreegebied rond het station);
- Binnenstad (de strook van station naar de IJssel: de zogenaamde culturele loper);
- de Boreel (het nieuwe commerciële complex);
- Brug (de Wilhelminabrug met zijn aanlanding, die het Sluiskwartier scheidt van de binnenstad).
- de Brink: dé centrale ontmoetingsplaats van Deventer.

In navolgende figuur is dit weergegeven.



Afbeelding Aspecten binnenstad: de 5 B's

De binnenstad krijgt ook samenhang door de wijze waarop vorm en functie van het openbaar gebied zich manifesteert. De beleving van de binnenstad wordt bepaald door de kwaliteit van de plint met zijn diversiteit aan gevelbeelden en winkelpuien, maar ook door de inrichting met haar verharding en stoffering. Het openbaar domein moet zo onbelemmerd mogelijk ruimte bieden aan de voetganger: richtinggevend, veilig en comfortabel.

De marktwaarde van de binnenstad wordt versterkt door het aanscherpen van het karakter van de drie hoofdroutes: de "culturele loper", de route naar De Brink en de route naar De Boreel. Daar tussendoor kan de toerist via een dwaalroute deze drie routes kruisen. Bij het initiëren en realiseren van diverse binnenstadsontwikkelingen moet de samenhang met bovenstaande alles bepalende factoren centraal staan.

Bij het voorbereiden van elke maatregel, zowel van ruimtelijke dan wel van programmatische aard, moet rekening gehouden worden met de samenhang tussen de identiteit van de stad, het comfort van de functies en de vitaliteit de (bereikbare) economie.

Het document gaat verder in op drie focuspunten:

- een ambtenarenhuis
- bibliotheek
- cultuurinstellingen

De ontwikkeling van de bibliotheek is een uitwerking van deze beleidsnota en past hiermee in deze visie.

#### Economische visie Deventer 2020

In samenwerking met betrokken ondernemers en instanties heeft de economische kopgroep 'De Economische Visie Deventer 2020' op gesteld. In deze visie wordt ingezet op drie speerpunten:

- Deventer Boeiende be-leefstad;
- Deventer Open informatiestad, en ;
- Deventer Duurzame maakstad.

Deventer 'Boeiende be-leefstad' gaat over het versterken van Deventer als toeristisch trekpleister en aantrekkelijk woonmilieu. De 'Boeiende be-leefstad' is voor de Deventer economie nu al van groot belang: de vrijetijdseconomie en de detailhandel zijn goed voor ruim 15% van de banen in 2010. Het aantal arbeidsplaatsen is sinds 2005 zelfs met 1.000 gestegen. Een groeisector dus. Om dit nog verder te versterken is het van belang Deventer als één cultureel totaalproduct te presenteren, de stadsmarketing te intensiveren en het aanbod voor jongeren te versterken.

Deventer 'Open informatiestad' gaat over het versterken van de stad als vestigingsplek voor kennisintensieve bedrijven als de ingenieursbureaus, de internet-softwarebedrijven en content-industrie. Deze bedrijven vragen om nieuwe opleidingen. Niet alleen technisch ICT-onderwijs, maar bijvoorbeeld ook opleidingen voor content-ontwikkeling, data-mining, cloud toepassingen, electronic publishing, document-digitalisering en ontsluitingstechnieken en geo-gerelateerde informatievoorziening. Daarnaast is ook het creëren van flexibele werkplekken die fysiek én digitaal goed bereikbaar zijn van groot belang. Deze sector is namelijk rijk aan nomadische werkers. Het verder uitrollen van breedband internet, ook in het buitengebied en gratis toegankelijk en snel draadloos internet (free WiFi) in de binnenstad zijn belangrijke actiepunten.

Deventer 'Duurzame maakstad' gaat over bedden, boeken, chemische producten, kruidkoek, worst e.d. Het maken van dingen, want daar is Deventer van oudsher goed in. Dit blijkt uit de cijfers: de maakindustrie was in 2010 goed voor 14% van de banen in de regio. Toch is er reden tot zorg: in 2005 was dit nog 16%. Het kan dus beter én duurzamer. De inzet: het economisch potentieel van Deventer als 'Duurzame maakstad' op zijn minst behouden en nog verder uitbouwen. Belangrijke actiepunten daarin zijn het versterken van de (technische) vakopleidingen, het stimuleren van innovatie en durza(a)m(er) produceren.

#### Structuurvisie Stadsaszone Deventer (2013)

Als uitwerking van een van de actiepunten uit de bedrijventerreinvisie Deventer (2011) is de structuurvisie Stadsaszone opgesteld (2013). Vooruitlopend daarop is het koersdocument 'Stadsaszone Deventer' opgesteld; een ruimtelijke strategie voor economische vernieuwing, een transparant en duurzaam perspectief voor iedereen die in de Stadsaszone Deventer wil investeren.

Stadsaszone Deventer is het gebied tussen het station en de A1, maar haar invloedssfeer gaat verder

en bestrijkt alle wijken rondom de binnenstad.

De gemeente heeft de vastgelegde koers niet alleen bepaald. Het is het resultaat van samenwerking met ondernemers, kennis- en onderwijsinstellingen en andere partijen die zich met Deventer verbonden voelen. Samen concluderen zij dat de ruimtelijke strategie moet inzetten op:

- *waardevast ondernemen*: het inzetten op revitalisering, hergebruik en transformatie van de bestaande voorraad;
- *meer stedelijkheid*: inbreiding boven uitbreiding, waarbij ontwikkelingen naadloos aansluiten bij het uniek cultuurhistorische verhaal van de plek en waarin de wijk economie een belangrijke rol speelt, en;
- *slimme mobiliteit*: het verbeteren van de doorstroming op de A1 en N348 en het aanpakken van de zwakke schakels op de stadsas.

Om de stedelijke kracht van de stad verder te ontwikkelen moeten de unieke kwaliteiten van de stadsaszone Deventer beter benut en zichtbaar gemaakt worden. Die unieke kwaliteiten nemen verschillende vormen aan. Ten aanzien van het gebied waarin de nieuwe bibliotheek zich bevindt is het volgende opgenomen:

- *"Stad aan de IJssel; Stad aan de IJssel is ons historisch DNA. Vanouds is Deventer een culturele vrijstad. In de binnenstad is dat volop beleefbaar. De binnenstad is nu al een geweldige plek voor winkelen, werken, wonen en vertier, maar de ontwikkeling van het Stadhuiskwartier en de Cultuurdriehoek draagt bij aan een compleet centrum. Dat mag gezien worden, om te beginnen langs de IJssel. Het project Ruimte voor de Rivier vormt een uitgestoken hand vanuit het landschap. Uitvoering van het Dakpan-principe vermindert op termijn de verkeersdruk in en rond het centrum. Zodra de kans zich voordoet om de Welle autoluw te maken en het Sluiskwartier te ontwikkelen, zal niet worden geaarzeld en zal worden doorgepakt. Het is ook de wens om de stationsomgeving te vernieuwen. Het ontwerp is bedoeld om bewoners en bezoekers welkom te heten in onze Stad aan de IJssel. Veel jongeren slaan nog steeds linksaf richting Handelskade, waar de onderwijsinstellingen zijn gevestigd. Dat is spijtig, Deventer heeft immers veel meer te bieden dan een goede studie. Jongeren zijn op hun beurt essentieel om de stad te verrijken met hun ideeën, energie en ondernemerschap. De ambitie is daarom in de omgeving van Hogeschool Saxion, ROC Aventus en onze ingenieursbureaus een campus met onderwijsinstellingen en kennisintensieve bedrijven te ontwikkelen, dit op korte afstand van het openbaar vervoer en liggend aan een fietssterroute."*

Het bovenstaande ruimtelijk perspectief is geen statisch eindbeeld, maar een gewenste ontwikkelingsrichting of de tendens in een bepaald gebied. Het perspectief geeft een indicatie van ruimtelijke ontwikkelingen die worden aangemoedigd en van ontwikkelingen waar een koersverlegging wenselijk is.

In de structuurvisie 'Stadsaszone' wordt de ambitie uitgesproken om aan de zuidelijke kant van de binnenstad, nabij het Grote Kerkhof, het cultuurcentrum te versterken. De realisatie van de Cultuurdriehoek moet deze ambitie gaan verwezenlijken. Als onderdeel en gezicht van de Cultuurdriehoek heeft de bibliotheek een belangrijke rol binnen deze ambitie. De realisatie past binnen het beleid van de structuurvisie 'Stadsassen'.

#### Horecabeleid "Ruimte voor kwaliteit 2009-2014"

*"De gemeente Deventer werkt aan een leefbare en aantrekkelijke stad. In die stad voelen inwoners, ondernemers en bezoekers zich thuis. Daarbij is een gevarieerd en goed functionerend voorzieningenaanbod nodig. In dat aanbod speelt de horeca een belangrijke rol."*

Bovenstaande alinea is de eerste alinea uit de inleiding van het horecabeleid. In juni 2009 is het horecabeleid "Ruimte voor kwaliteit 2009-2014" door de gemeenteraad vastgesteld. Op 1 oktober 2009 is het in werking getreden.

Voor de hele gemeente en dus ook de binnenstad geldt dat ondergeschikte en aan de hoofdfunctie ondersteunende horeca bij maatschappelijke en culturele voorzieningen altijd is toegestaan. Deze ondersteunende horeca is vaak moeilijk los te koppelen van de hoofdfunctie en voor het goed functioneren van dergelijke voorzieningen is ondersteunende horeca ook een noodzaak. In de exploitatie van de bibliotheek is er echter voor gekozen om ook zelfstandige horeca te exploiteren en niet te beperken tot ondersteunende horeca. Het horecabeleid geeft onder andere per deelgebied van de binnenstad aan welke ontwikkelingen wel of niet mogelijk en gewenst zijn. De nieuwe locatie voor de bibliotheek maakt horeca reeds mogelijk op de plek waar het biebcafe is gepland. Vanwege de wens om op de bovenste verdieping ook een horeca(terras) te exploiteren is dit via een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt.

#### Terrassenplan (2011) en Beleidsregels Terrassen (2012)

In februari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders het Terrassenplan 2011 vastgesteld. In juni 2012 zijn de 'beleidsregels Terrassen' door de burgemeester vastgesteld. Deze zijn op 21 juni 2012 in werking getreden. De afspraken die gemaakt zijn in het Terrassenplan en alle andere aspecten die meespelen rondom de terrassen zijn nu verwoord in de beleidsregels. Afgesproken is dat op 1 april 2014 alle terrassen in de gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht, voldoen aan de criteria 'chique en ingetogen'.

Het terras van de bibliotheek moet straks voldoen aan het genoemd terrassenplan en genoemde beleidsregels.

## **3.2 Cultuurhistorie en Monumenten**

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

### **3.2.1 Gemeentelijke en/of Rijksmonumenten**

Stromarkt 19, rijksmonument, is geregistreerd onder het monumentnummer 12800, adres: Sandrasteeg 8 en wordt beschreven als: 'Onregelmatig complex van grote oudheidkundige waarde, bevat de restanten van de oudste bewaard gebleven wereldlijke bouwkunst in Deventer, hetgeen uitwendig blijkt uit het middeleeuwse muurwerk van trachiet en tufsteen, waarin sporen zichtbaar zijn van romaanse boogvensters. Aan de zijde van de Stromarkt is zowel een uitspringend smaller gedeelte als een daartegen aangebouwd breder, iets naar achterliggend gedeelte voorzien van rechte gevels, in de bestaande toestand XIX bepleisterd en afgesloten door eenvoudige lijsten. De hoge zadeldaken van beide gedeelten aan de Stromarkt verenigd en gemaakt tot een omlopend schilddak. Aan de achterzijde wordt het diepe complex afgesloten door twee topgevels met XVI kenmerken. Inwendig gelijkstraats langs de Sandrasteeg een vestibule en aangrenzend vertrek, beide overdekt door een ribloos kruisgewelf. Op de tweede verdieping nis met romaans deelzuiltje XIII/XIX.'

Stromarkt 19, dat een deel van de oude proosdij vormt en daarmee een geschiedenis van bijna duizend jaar heeft, speelt een belangrijke rol in het ontwerp van de nieuwe Openbare Bibliotheek. Het pand is onlangs casco hersteld en heeft nieuwe balklagen en vloeren. De oude kap heeft een langverband en is daarom zeldzaam. Men stelt voor, het monument door een glazen tussenbouw met

de nieuwbouw te verbinden. De wijzigingen die men voor het nieuwe gebruik voorstelt, sparen de oudheidkundige waarde van het monument, omdat men gebruik gaat maken van een ooit dichtgemetselde deur in de gang en een raamopening gaat vergroten tot een doorgang op de verdieping. In de kap brengt men aan de zijde van de bibliotheek een reeks dakramen aan, tussen de oude sporen.

### **3.2.2 Stedenbouwkundige inpassing en beschermd stadsgezicht**

Binnensteden moeten zich vandaag aan de dag blijven vernieuwen om aantrekkelijk te blijven als winkel- en uitgaansgebied. Een bezoek aan de binnenstad moet garant staan voor beleving. In een binnenstad als Deventer is daarbij synergie tussen de verschillende functies en voorzieningen van wezenlijk belang. De komst van de bibliotheek naar de Stromarkt - met naar verwachting 500.000 bezoekers per jaar - betekent dan ook een flinke impuls voor het omliggende winkelstraten, waarvan in de afgelopen jaren het functioneren onder druk is komen te staan. De toevoeging van de functie 'maatschappelijk' aan de panden Stromarkt 17-19 - om de vestiging van de bibliotheek mogelijk te maken - draagt derhalve bij aan het versterken van het functioneren van het zuidwestelijke deel van de binnenstad.

Het ontwerp van de bibliotheek speelt met de situering van de entree op het snijpunt van twee belangrijke aanlooproutes (route vanaf de Noorderbergpoortgarage via de Nieuwstraat en Proosdijpassage naar het kernwinkelgebied en Brink én de route vanaf het station naar de IJssel via de Engestraat) optimaal in op de betekenis van de Stromarkt als schakel in het routenetwerk van de binnenstad.

De Stromarkt en omgeving maken onderdeel uit van het Beschermd Stadsgezicht (1988). In het bestemmingsplan Binnenstad en het Beeldkwaliteitsplan beschermd stadsgezicht Deventer 'Kwaliteit voor ogen' zijn een groot aantal eisen en ambities vastgelegd om de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van de binnenstad als geheel te beschermen. Het plangebied is één van de weinige plekken in de stad waar geen specifieke eisen met betrekking tot de historische rooilijn, bebouwingsschaal en bebouwingsbeeld van toepassing zijn, omdat hier een historische ruimtebegrenzing ontbreekt (zie figuur Historische rooilijnen).

Bij de bouw van het bankgebouw in de zestiger jaren is de rooilijn ten dele op de historische rooilijn van de ommuring van de Proosdijtuin gedacht, maar de luifel en de één-laagse uitbouw aan de zuidwestzijde van het bankgebouw 'prikten' door de historische begrenzing. Met name de uitbouw ging ten koste van de eenduidigheid van de oorspronkelijk zuivere L-vormige pleinruimte van de Stromarkt. In vergelijking met het bankgebouw is de bouwmassa van de nieuwe bibliotheek langer, waardoor er een nieuwe heldere stedenbouwkundige context ontstaat met een 'grote' en een 'kleine' Stromarkt.

De nieuwe gevel aan de 'grote Stromarkt' ligt in vergelijking met de huidige gevelrooilijn iets naar voren. Op de begane grond blijft het gebouw binnen de lijn van de huidige luifel. Op de verdieping is sprake van een uitkraging die niet binnen de huidige luifellijn valt.

Hoewel de pleinruimte van de 'grote Stromarkt' hiermee iets smaller wordt, blijft deze ruimtelijk een verbijzondering in de route Engestraat-Graven.



Afbeelding Historische rooilijnen

In het vigerende bestemmingsplan is het deel van het binnenterrein achter La Fontana en het bankgebouw als 'waardevol binnenterrein' aangeduid. Met de ontwikkeling van de bibliotheek wordt een klein en in de huidige situatie verhard deel van de binnentuin bebouwd (ca 20 m<sup>2</sup>). Daartegenover staat dat door het verdwijnen van de bestaande bebouwing circa 35 m<sup>2</sup> aan de tuin wordt toegevoegd. Bovendien biedt dit de mogelijkheid om achter 'La Fontana' voort te borduren op de inrichting van het Lamme van Dieseplein, zodat er ter plekke van de voormalige Proosdijtuin als het ware een groot binnenhof ontstaat. De monumentale rode beuk krijgt een prominente plek in de zo ontstane hof.

Hoewel het beleid in de binnenstad gericht is op behoud van het historische karakter, betekent dit niet dat er geen hedendaagse gebouwen een plek kunnen krijgen. Karakteristiek voor de Deventer binnenstad is namelijk dat in de bebouwingwanden de eeuwen afleesbaar zijn. Wanneer de nieuwbouw zich op een eigentijdse, vanzelfsprekende wijze voegt in de bestaande omgeving, zal zij deel uit gaan maken van de omgeving. De nieuwbouw van de bibliotheek doet dit o.a. door:

- de geleding van het bouwvolume in drie kleinere delen en de detaillering. De nieuwbouw verwijst hiermee naar de maat en schaal van gebouwen in de omgeving;
- de bouwhoogte; de bibliotheek is drie bouwlagen hoog, waarbij de derde laag aan de Stromarktzijde wordt teruggedrukt ten opzichte van de gevelrooilijn. Hoewel de verschijningsvorm anders is en de totale bouwhoogte ca 2,5 m hoger is dan het bestaande gebouw, refereert de nieuwbouw van de bibliotheek hiermee wel aan de traditionele opbouw van de gevelwanden aan de Stromarkt bestaande uit twee lagen met kap.

Door de functie van het gebouw als bibliotheek en de daarmee samenhangende maatvoering, de keuze voor een eigentijdse vormgeving en materialisering onderscheidt de nieuwbouw zich van de omliggende bebouwing aan de Stromarkt. Het gebouw heeft een eigen gezicht, dat recht doet aan de betekenis van de bibliotheek als drager van de Cultuurdriehoek en als belangrijke schakel in de binnenstad. Maar dit eigen gezicht van de bibliotheek doet geen afbreuk aan de omliggende gebouwen, omdat het zich door geleding, detaillering en bouwhoogte voegt in de omgeving.



### 3.3 Archeologie

Naast de monumentale en cultuurhistorische waarden moeten ook de archeologische (verwachtings)waarden worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Dit is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007). Doel van deze wet is: *bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodem verstorende activiteiten.*

De beleidskaart van de gemeente Deventer kent acht verschillende waarden en hanteert per waarde bepaalde vrijstellingsgrenzen. In Bijlage 3 Toelichting archeologie beleidskaart is een toelichting hierop opgenomen. De beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. De tabel met de beleidswaarden is vertaald in de regelgeving van dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde 2 of hoger kennen. De onderscheiden dubbelbestemmingen kennen veelal dezelfde opbouw maar variëren in de gehanteerde vrijstellingsgrenzen.

Op dit bestemmingsplan zijn de volgende beleidswaarden van toepassing:

#### Waarde-archeologie 0:

In Bijlage 4 Archeologisch beleidsadvies Bibliotheek Stromarkt is een beschrijving opgenomen van de archeologische waarde van het gebied. Aangeven wordt dat binnen het bestemmingsplangebied een zone met beleidswaarde '0' aanwezig is. Voorafgaand aan de bouw van het SNS-pand in 1967 heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden onder een groot deel van de kelder. Dit deel heeft daarom geen archeologische verwachtingswaarde meer. Onder een deel de kelder heeft nog geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Vanwege een te verwachten dikte van de ophogingslagen van 3 tot 4 m in dit binnenstedelijke gebied, is het mogelijk dat hier nog een deel van de archeologische lagen aanwezig is. Bij werkzaamheden onder en naast de bestaande kelder en eventuele noodzakelijke aanpassing of uitbreiding van de bestaande fundering kan het nog aanwezige bodemarchief worden verstoord.

Gebieden met de Waarde-archeologie 0 kennen in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming omdat de bodem hier naar verwachting diep verstoord is. Daarom mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen meer aanwezig zijn.

#### Waarde - Archeologie 5

In de rest van het bestemmingsplangebied, met name onder het huidige plein Stromarkt, is nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4 Archeologisch beleidsadvies Bibliotheek Stromarkt). De bovenste 0,5 m zal door werkzaamheden voor kabels en leidingen vermoedelijk verstoord zijn, maar daaronder zullen de archeologische lagen en resten nog intact zijn. Dit gebied is bestemd tot 'Waarde -Archeologie 5'.

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 5' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 10 m<sup>2</sup> en 40 m<sup>2</sup> dieper dan 0,3 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 40 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

## 3.4 Verkeer

### 3.4.1 Parkeren

#### *Parkeerbeleid Deventer*

Deventer heeft een historische binnenstad. Om de binnenstad aantrekkelijk te houden en de leefbaarheid te verbeteren wil Deventer minder geparkeerde auto's op straat (o.a. autoluwe pleinen).

Deze ambitie is vertaald in het parkeerbeleid. Dit betekent dat de binnenstad vooral parkeergelegenheid gaat bieden voor kort bezoek en bewoners. Bezoekers die langere tijd in de binnenstad moeten zijn kunnen hun auto in de garages en aan de randen van de binnenstad parkeren.

Gelet op het beleid om de historische binnenstad autoluw te maken, is het niet wenselijk dat bij ontwikkelingen in de binnenstad op eigen terrein volledig in de extra parkeerbehoefte wordt voorzien. In de beleidsregels Parkeren Bestemmingsplannen Deventer (zie ook artikel 11.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen van de planregels) is dan ook aangegeven dat voor nieuwe bouwontwikkelingen in de binnenstad er niet op eigen terrein in parkeren wordt voorzien, maar dat ontwikkelingen in de binnenstad een financiële bijdrage leveren in de kosten van de aanleg van al dan niet reeds gerealiseerde openbaar blijvende parkeervoorzieningen.

#### *Parkeren bibliotheek*

Voor de nieuwe bibliotheek (met biebcafe) is een inschatting gemaakt van de parkeerbehoefte voor zowel auto als fiets (zie Bijlage 1 Rapport parkeerbehoefte bibliotheek d.d. 30 november 2015). De autoparkeerbehoefte daalt door de bestemmingswijziging op werkdagen met zeven parkeerplaatsen ten opzichte van het 'bestaande gebruik'. De bibliotheek en het biebcafé zijn echter ook op zaterdag geopend, terwijl de vroegere kantoren voor een belangrijk deel op zaterdag gesloten waren. Daardoor is op zaterdag sprake van een toenemende parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen.

In de Nota Parkeernormen en de bijbehorende beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer is aangegeven dat ontwikkelingen in de binnenstad een bijdrage leveren aan de gerealiseerde en te realiseren parkeervoorzieningen. Deze bijdrage zal aangewend worden voor bijvoorbeeld het reeds gerealiseerde parkeerterrein aan de Molenstraat (nabijheid Muggeplein), de opwaardering van de Stadspoortgarage, de Brinkgarage en de realisatie van een parkeervoorziening in het Sluiskwartier.

Het is echter belangrijk dat ook in de tussenliggende periode in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Uit de meest recente parkeertelling uit 2012 (Bron: Parkeermonitor 2014, Gemeente Deventer) blijkt dat er in de gehele binnenstad voldoende parkeercapaciteit aanwezig is. De Deventer binnenstad heeft ongeveer 3500 openbare parkeerplaatsen, verdeeld over de garages (circa 2400) en straat (circa 1100). De restcapaciteit van de betaalde parkeerplaatsen in de binnenstad (dit is exclusief P+R terrein Handelskade, Beestenmarkt en Hoge Rij en achterdek Leeuwenbrug) is op het drukste moment, de zaterdagmiddag, ongeveer 30%. Ruim 850 parkeerplaatsen zijn niet bezet op het piekmoment. De toename van 24 parkeerplaatsen kan dus in de tussenliggende periode opgevangen worden in de Stadspoortgarage, gelegen op circa 400m loopafstand. Hier zijn ook op zaterdag voldoende vrije parkeerplaatsen aanwezig.

Er zullen ook veel bezoekers met de fiets komen. De inschatting is dat er behoefte is aan circa 211 fietsparkeerplaatsen, 134 meer dan nu (Bijlage 1 Rapport parkeerbehoefte bibliotheek d.d. 30 november 2015). In de kelder zal ruimte gecreëerd worden voor het stallen van fietsen door werknemers. In de directe omgeving zal worden voorzien in fietsparkeren voor bezoekers.

### 3.4.2 Verkeerseffecten

Voor de nieuwe bibliotheek is ook de hoeveelheid rijdend verkeer berekend (zie eveneens Bijlage 1 Rapport parkeerbehoefte bibliotheek d.d. 30 november 2015). De hoeveelheid extra rijdend verkeer van en naar de bibliotheek (inclusief overige functies) is verwaarloosbaar. Er is daarom geen onderzoek naar verkeersmilieueffecten nodig. Overigens kan ook worden opgemerkt dat daarnaast het bezoek op verschillende locaties in de stad zal parkeren waardoor de toename van het verkeer zich dus zal verspreiden over verschillende wegen.

Bij een kantoor is sprake van een duidelijke concentratie van verkeer in de spitsperioden (ochtend- en avondspits), bij een bibliotheek wordt het verkeer meer gespreid over de dag. De nieuwe bestemming leidt dus tot minder verkeersdruk in de maatgevende perioden. Er is daarom ook geen onderzoek nodig naar het effect van de bibliotheek op de verkeersafwikkeling.

## 3.5 Milieukwaliteitseisen

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

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

### 3.5.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Deventer de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De Staat van bedrijfsactiviteiten geeft richtafstanden voor twee verschillende omgevingstypen ('rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'). Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m

In dit bestemmingsplan worden een maatschappelijke bestemming en horeca tot en met categorie 2a op de derde bouwlaag mogelijk gemaakt. De bestemmingen uit het voorgaande bestemmingsplan Binnenstad worden in dit bestemmingsplan gehandhaafd.

Zowel een bibliotheek als een café worden volgens de VNG systematiek beschouwd als een categorie 1 bedrijf. Het maatgevende aspect is geluid. De functie zelf is geen geluidgevoelig object en belemmerd in die zin niet de vergunde geluidsruimte van omliggende bedrijven.

Gezien de ligging in het stadscentrum is het te rechtvaardigen dit gebied te beschouwen als omgevingstype gemengd gebied. De te hanteren richtafstand naar omliggende gevoelige bestemmingen is dan 0 meter, waar vanzelfsprekend aan voldaan wordt. Wel zullen de bibliotheek en het café moeten voldoen aan de milieuvoorschriften conform het Activiteitenbesluit.

#### *Conclusie*

Op basis van bovenstaande is onderbouwd dat met de planontwikkeling er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (zie ook de navolgende subparagrafen).

### **3.5.2 Bodemkwaliteit**

Ter plaatse van de nieuwe functie is sprake van de (nagenoeg) voortdurende aanwezigheid van mensen. Het bouwplan is iets groter dan de huidige bebouwing.

#### Verdachte activiteiten

Volgens het milieuvergunningensysteem heeft op de locatie in het verleden een tank gelegen. De exacte ligging is niet bekend en bij bouwwerkzaamheden in het verleden niet aangetroffen. De verwachting is dat de tank niet ondergronds heeft gelegen of in het verleden is gesaneerd.

In het grondwater nabij de locatie bevindt zich een ernstige grondwaterverontreiniging met gechloreerde koolwaterstoffen. De verontreiniging is afkomstig van drie voormalige chemische wasserijen aan de Lange Bisschopstraat en Broederenstraat. Uit de resultaten van recent onderzoek van Tauw (2015, projectnummer 1227851) is gebleken dat er geen onaanvaardbare humane risico's optreden ter plaatse van de bron. De verwachting is dat ook verder stroomafwaarts geen onaanvaardbare humane risico's zijn.

#### Resultaten bodemonderzoeken

In oktober 2015 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw (projectnummer 1234219). Het onderzoek voldoet aan de kwaliteitseisen uit het Besluit bodemkwaliteit. De belangrijkste resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn:

- zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging;
- in de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PCB's aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de streefwaarde en blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden;
- in de ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden;

- het grondwater is niet bemonsterd vanwege een grondwaterstand dieper dan 5 m-mv.

#### Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie is de locatie niet verdacht voor aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Vanuit bodemhygiënisch oogpunt is de locatie geschikt voor de geplande nieuwbouw van een bibliotheek.

### **3.5.3 Geluidskwaliteit**

#### Algemeen

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Eén van de wijzigingen is de invoering van de dosismaat Lden voor weg- en railverkeerslawaai. De voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen is 48 dB.

Indien de voorgenomen ontwikkeling leidt tot geluidsbelastingen voor geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde dient onderzocht te worden of geluid-reducerende maatregelen toepasbaar zijn. Wanneer dit niet het geval is dient een hogere grenswaardenprocedure te worden gevolgd. Een eventueel te nemen hogere grenswaarde besluit moet de gemeente nu zelf nemen.

Boven de 63 dB kan in principe geen hogere grenswaarde worden verkregen en kan binnen het normstelsel van de Wet geluidhinder niet worden gebouwd. De geluidswering van de gevels van de nieuw te bouwen woningen moet voldoende zijn om een binnen niveau van 33 dB te garanderen.

#### Onderhavige ontwikkeling

Naar aanleiding van het voornemen om de bibliotheek te situeren aan de Stromarkt heeft bureau Goudappel Coffeng een notitie opgesteld naar de parkeerbehoefte van de nieuwe bibliotheek (zie Bijlage 1 Rapport parkeerbehoefte bibliotheek d.d. 30 november 2015). Uit die notitie blijkt dat de locatie van de benodigde parkeerplaatsen voor auto's niet noemenswaard zal wijzigen. De verkeerseffecten zijn nihil. De gevolgen voor de geluidskwaliteit zijn daarom verwaarloosbaar. Het aspect geluidskwaliteit is bij onderhavige ontwikkeling niet relevant.

### **3.5.4 Luchtkwaliteit**

#### 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.

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) knelpunten op. Per 1 januari 2015 is eveneens wetgeving van kracht voor fijn stof (PM2,5). 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 PM2,5 is in de Wet luchtkwaliteit een grenswaarde gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 25 µg/m3.

Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO<sub>2</sub> van 200 µg/m<sup>3</sup> die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM<sub>10</sub> (50 µg/m<sup>3</sup>) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO<sub>2</sub> 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.

#### Onderhavige ontwikkeling

Naar aanleiding van het voornemen om de bibliotheek te situeren aan de Stromarkt heeft bureau Goudappel Coffeng een notitie opgesteld naar de parkeerbehoefte van de nieuwe bibliotheek (Bijlage 1 Rapport parkeerbehoefte bibliotheek d.d. 30 november 2015). Uit die notitie blijkt dat de locatie van de benodigde parkeerplaatsen voor auto's niet noemenswaard zal wijzigen. De verkeerseffecten zijn nihil. De gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn daarom verwaarloosbaar. Het aspect luchtkwaliteit is bij onderhavige ontwikkeling niet relevant.

### **3.5.5 Externe veiligheid**

Opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen brengen risico's voor de omgeving met zich mee. Het thema externe veiligheid is erop gericht om de risico's voor mensen die zich in de nabijheid van onder andere transportassen gevaarlijke stoffen bevinden, te beperken. Indien deze potentiële risico's zo groot zijn dat er een kans is op zware ongevallen buiten de terreingrens of buiten de infrastructuur, dan spreekt men van "externe" risico's. Het aspect externe veiligheid heeft invloed op het ruimtegebruik rondom de risicobronnen. Tot op een bepaalde afstand van risicobronnen moet een afweging over deze risico's worden gemaakt in relatie tot het ruimtegebruik binnen de invloedssfeer van risicobronnen met gevaarlijke stoffen.

#### Onderhavige ontwikkeling

De dichtstbijzijnde relevante risicobron tot het plangebied is de rivier de IJssel waarover brandbare vloeistoffen worden vervoerd. Het plan ligt op ruim 200 meter van de rivier. De ongevalsscenario's met brandbare vloeistoffen hebben een beperkte invloed naar de omgeving. Het invloedsgedebied van een dergelijk ongeval beperkt zich tot 30 meter vanaf de oeverlijn. Het plangebied ligt daarmee buiten het invloedsgedebied, daarom hoeft dit aspect niet nader beschouwd te worden. Het aspect externe veiligheid is niet relevant voor dit plan.

### **3.5.6 Ecologie**

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in het NNN (Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur EHS genoemd) of in de ONW-zone (Ondernemen met Natuur en Water). Provincie Overijssel kent geen externe werking, zodat negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN op voorhand worden uitgesloten.



Afbeelding Plangebied (rood) ten opzichte van de begrenzing van het NNN. Groen; bestaande natuur, blauw; bestaande natuur (water), groen gestreept: zone ondernemen met natuur en water (Bron: Atlas van Overijssel).

Het plangebied ligt niet in een gebied dat beschermd is onder de Natuurbeschermingswet. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied is Rijntakken op ruim 300 meter afstand ten zuidwesten van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan tien kilometer afstand.

Directe negatieve effecten zoals aantasting leefgebied/habitattypen of verstoring van beschermde soorten door activiteiten (licht, geluid) of stikstofdepositie kunnen op voorhand worden uitgesloten, gezien de ligging van het plangebied te midden van bebouwing en de aard en omvang van het project. Het project heeft geen extra verkeersaantrekkende werking. Negatieve effecten op instandhoudingdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van onderhavig project zijn derhalve uit te sluiten. Vervolgstappen zijn niet nodig.



Afbeelding Ligging plangebied (rood) ten opzichte van Natura 2000-gebied Rijntakken (blauw) (Bron: Atlas van Overijssel).

Het plangebied zelf behoort niet tot gebieden die door provincie zijn aangewezen vanwege specifieke

waarden voor bijvoorbeeld ganzen of weidevogels. Effecten op overige natuurgebieden zijn uitgesloten.

#### Soortenbescherming

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 geheel Nederland.

Er is in juli 2015 een ecologische Quick scan (zie bijlage Bijlage 5 Quicksan Natuurtoets) uitgevoerd die voor een belangrijk deel is gebaseerd op een dag bezoek, bekende verspreidingsgegevens en ecologische principes. De conclusies uit dit onderzoek zijn de volgende:

- in de groenstructuren direct rondom het plangebied zijn enkele algemene broedvogels te verwachten (Houtduif, Merel en Winterkoning) . Alle broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Er wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Sloop van de bebouwing kan in het broedseizoen worden uitgevoerd, indien vooraf is gecontroleerd of geen broedende vogels aanwezig zijn in de invloedssfeer. Of de voorgenomen sloop uitvoeren buiten het broedseizoen; in het najaar/winterperiode. In het plangebied zijn geen vogels met jaarrond beschermde nesten aangetroffen en te verwachten;
- in de groenstructuren direct rondom het plangebied zijn verblijfplaatsen van enkele algemene licht beschermde (tabel 1-soorten) zoogdieren en amfibieën te verwachten. De Flora- en faunawet geeft voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling voor tabel 1-soorten. Wel geldt de algemene zorgplicht;
- in het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van andere beschermde soorten of soortgroepen aanwezig of te verwachten.

#### Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er van uit ecologisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisatie de bibliotheek aan de Stromarkt, mits er rekening wordt gehouden met het broedseizoen van de vogels in het plangebied.

### **3.5.7 Milieu Effect Rapportage (MER)**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. ligt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten moeten daarom ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

#### Beoordeling m.e.r.-plicht

In lijst C van het Besluit m.e.r. staan de activiteiten en besluiten genoemd die m.e.r.-plichtig zijn. De ontwikkeling van een bibliotheek staat niet in lijst C opgenomen. De ontwikkeling is dan ook niet



m.e.r.-plichtig.

#### Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

#### Drempelwaarden Lijst D

In de drempelwaarden lijst D is opgenomen (onder D11.2) dat bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer. Voorliggend bestemmingsplan maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk ver beneden de drempelwaarde zoals genoemd onder het Besluit m.e.r..

#### Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied ligt buiten beschermde Natura 2000-gebieden en buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied ligt volgens de provinciale omgevingsverordening niet binnen een drinkwatervoorziening. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument is gelegen.

#### Conclusie

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.- beoordeling uit te voeren.

### **3.5.8 Duurzaamheid**

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. In deze agenda worden 8 gemeentelijke beleidsprioriteiten benoemd, zoals b.v. realisatie windturbines en een klimaatneutraal stadkantoor. Ook wordt er gewerkt aan een duurzaam energiebedrijf in een lokale coöperatieve vorm samen met verschillende organisaties. De sleutel zit in samenwerken. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen zullen we die graag faciliteren. Waar nodig neemt de gemeente ook zelf het initiatief of scheidt de juiste voorwaarden. Zo hebben we een 'Visie op de Ondergrond' ontwikkelt waarmee de potentie voor o.a. koude-/ warmte opslag in beeld is gebracht. Deze informatie kan ontwikkelende partijen helpen bij een onderzoek naar de mogelijkheden voor warmte-koude opslag in de bodem, als warmte- en koelvoorziening.

De lijst "Aanbevelingen voor duurzaam bouwen op bestemmingsplanniveau" uit de VNG - publicatie "Bouwstenen voor een duurzame stedenbouw" is voor duurzaamheid een bruikbare "Checklist" met maatregelen en aanbevelingen, die mogelijk in een plan toegepast kunnen worden. In het kader van duurzaam bouwen verdient een aantal aspecten bij de ontwikkeling van het woongebied bijzondere aandacht. Voor zover deze aspecten nog niet in het voorgaande zijn beschreven gaat het om onderstaande aspecten.

#### Bouwrijpmaken

Bij het bouw- en woonrijp maken wordt zo veel mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Het

toekomstig peil wordt bepaald in samenhang met het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan, de vereiste drooglegging, het rioleringsplan en de werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken (vrijkomende grond uit de cunetten en de bouwputten). Uitgangspunt hierbij is zo weinig mogelijk grond en zand aan te voeren. Dit ter beperking van de milieubelasting, die met het transport van grond samenhangt. In de uitwerking van de bestekken voor het bouwrijp maken wordt dit verwerkt.

#### Flexibiliteit en levensloop bestendig bouwen

Door toepassing van een woningbouwsystematiek geënt op flexibel en duurzaam bouwen in combinatie met een consumentgericht ontwikkel- en bouwproces, zullen de te realiseren woningen een grote mate van flexibiliteit ten aanzien van mogelijke woonprogramma's bezitten. Door de blijvende flexibiliteit wordt de levensloopbestendigheid van de woningen geoptimaliseerd met een duidelijke toekomstwaarde. De criteria van levensloopbestendigheid worden in gezet bij de uitwerking van de woningen in het plan.

#### Energie

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed. Ook de (toekomstige) huizenbezitters en bedrijven zijn zich hiervan bewust en zullen dit laten meewegen. Het is in die zin verstandig inzicht te krijgen in het toekomstig energieverbruik van het te ontwikkelen vastgoed. Dit is inzichtelijk gemaakt m.b.v. GPR methodiek. Met dit systeem kan ook in beeld gebracht worden welke duurzaamheidsmaatregelen efficiënt zijn. Hierbij kan gedacht worden aan zaken als:

- zoveel mogelijk gebruik maken van passieve zonne-energie (oriëntatie);
- overweeg het gebruik van actieve zonne-energie;
- overweeg het gebruik van collectieve warmtelevering;
- compacte (woning-)ontwerpen;
- materiaal toepassingen (vernieuwbare materialen).

Na ontwikkeling kan met dit systeem de nieuwbouw ook gecertificeerd worden met een Europese erkenning. Wij willen de ontwikkelende partij graag helpen meedenken in dit proces.

Meer informatie over het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid is te vinden op de gemeentelijke website via: <http://www.deventer.nl/duurzaamheid> en <http://www.deventer.nl/leven/milieu-duurzaamheid>.

### **3.6 Leidingen en kabels**

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen, waarmee in het kader van dit bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden.

### **3.7 Waterhuishouding**

#### **3.7.1 Inleiding watertoets**

De watertoets is een wettelijke verplichting voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene) ruimtelijke plannen en besluiten met als doel negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten.

### **3.7.2 Relevant beleid**

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: [www.wgs.nl](http://www.wgs.nl). Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

### **3.7.3 Invloed op de waterhuishouding**

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de grootte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 hectare. Daarom hoeft er binnen het plangebied geen compenserende waterberging te worden gerealiseerd.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

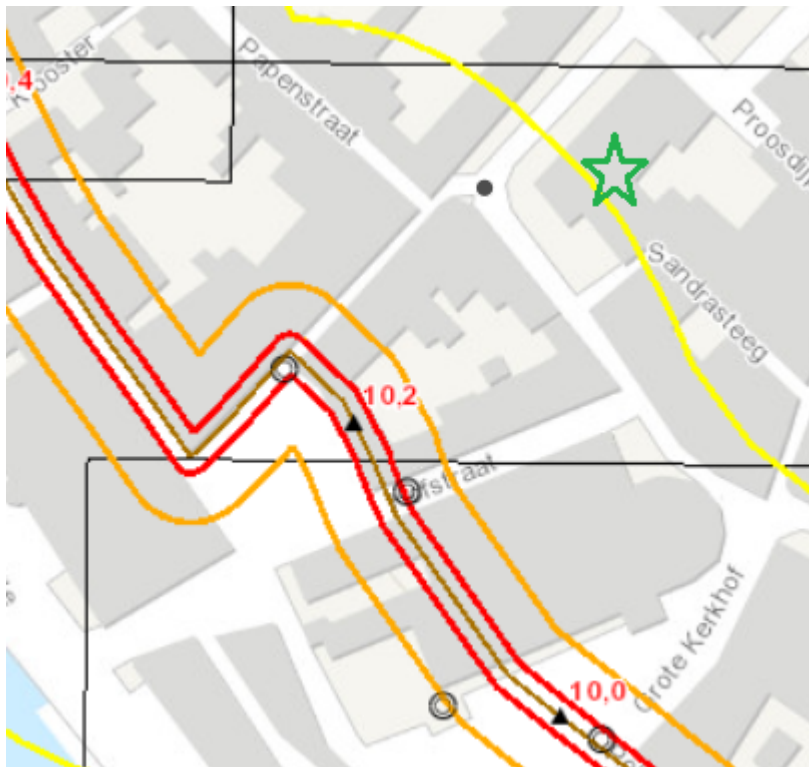
Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Binnen het plangebied ligt een primaire en/of regionale waterkering die op de Legger van het Waterschap Drents Overijsselse Delta is opgenomen. De functie / stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur van het Waterschap Groot Salland / Drents Overijsselse Delta noodzakelijk. Indien een Watervergunning noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) krijgen de gronden waarop een primaire waterkering ligt de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen). De gronden die deel uitmaken van de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – dijk" (tot 100 meter uit de teen van de waterkering).

De gronden waarop een regionale kering ligt krijgen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen).

Voor het plangebied geldt dat alleen de gele contour in het plangebied gelegen is en voornoemde gebiedsaanduiding op de plankaart en de planregels is opgenomen (zie onderstaand kaartje).



Waterkering op grond van Legger waterschap Drents Overijsselse Delta

### 3.7.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

### 3.7.5 **Warteroetsproces**

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewarteroets.nl>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de warteroets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de warteroets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

### 3.7.6 **Overstromingsrisico**

Het bestemmingsplangebied ligt binnen de dijkkring 53: Salland. Dit is een wettelijk vastgelegd dijkkringgebied, waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien in het bestemmingsplan voorwaarden worden opgenomen om de veiligheid ook op lange termijn voldoende te waarborgen. Door klimaatveranderingen moeten we meer rekening houden met de gevolgen van een overstroming. Inzet is het voorkomen van slachtoffers (rampenbeheersing) en van economische schade (gevolgenbeperking). In deze overstromingsrisicoparagraaf wordt ingegaan op de risico's bij overstroming en de stand van zaken van maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

De dijkkring betreft een gebied met een risico op overstroming (minder snel en ondiep onderlopende gebieden) en heeft volgens de Waterwet een gemiddeld overschrijdingskans van 1/1250 per jaar. De primaire keringen worden op veiligheid beoordeeld door de beheerders. De Europese richtlijn overstromingsrisico's (2007) verplicht tot het inzetten van drie instrumenten voor een betere bescherming tegen overstromingen: een voorlopige risicobeoordeling (gereed in 2011), kaarten (gereed 2014) en risicobeheersplannen (in werking per 22 december 2015). De richtlijn geldt voor de binnendijkse (dijkkringen) en buitendijkse gebieden van de IJssel. Voor woon- en werkgebieden dienen rampenplannen opgesteld te worden.

De gemeente Deventer zal de komende jaren samen met de Waterschappen en Rijkswaterstaat de overstromingsrisico's in het plangebied onderzoeken en hiervoor beleid opstellen.

Er zijn in het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier maatregelen bij Deventer uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.



## Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten

### 4.1 Indeling planregels

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze gemeten dient te worden. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, evenals een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en procedureregels. De algemene afwijkingsregels zorgen voor enige verruiming van de flexibiliteit van het plan. Deze afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen. Ook is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het gaat hier om ondergeschikte gevallen als een wijziging van het beloop, profiel of onderlinge aansluiting van wegen ten behoeve van de verkeersveiligheid en voor het overschrijden van bestemmings- c.q. bouwgrenzen, mocht een meetverschil daartoe aanleiding geven.

Ten slotte bevat hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel.

### 4.2 Verklaring van de regels

#### 4.2.1 Enkelbestemmingen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op het vastgestelde bestemmingsplan Binnenstad. Omdat de gemeente functiemenging voorstaat in dit deel van de binnenstad, zijn de in bestemmingsplan Binnenstad opgenomen bestemmingen (functies) overgenomen in voorliggende bestemmingsplan. Korthedshalve wordt ook verwezen naar de toelichting op dit bestemmingsplan. Om de bibliotheek-functie mogelijk te maken is op de plankaart de aanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd voor zowel het perceel Stromarkt 17-18 als het perceel Stromarkt 19 (La Fontana). Tevens is op het perceel Stromarkt 17-18 voor een beperkt deel de mogelijkheid voor horeca 2a opgenomen op de tweede verdieping (derde bouwlaag). Hierbij is de kanttekening gemaakt dat de exploitatie hiervan verbonden moet zijn met de horecagelegenheid op de begane grond (tweede bouwlaag). Een zelfstandig horecabedrijf is hier dus niet toegestaan.

In het bestemmingsplan is voor het gebied dat nadat de nieuwbouw gereed is niet meer bebouwd zal worden de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - waardevolle binnentuin opgenomen'.

#### 4.2.2 **Dubbelbestemmingen**

##### *Archeologie*

De archeologische verwachtingsgebieden en waardevolle gebieden in de binnenstad worden beschermd door middel van een dubbelbestemming.

Niet alle delen van de binnenstad hebben dezelfde archeologische verwachting. Er zijn verschillen in bijvoorbeeld trefkans, informatiedichtheid en mate van versterking, daarom worden in verschillende dubbelbestemmingen gehanteerd. Het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbelbestemming Artikel 4 Waarde - Archeologie - 5

In het algemeen geldt voor iedere bestemming: indien de archeologische waarden worden bedreigd door grondingrepen van een bepaalde omvang, dienen de archeologische waarden te worden beschermd door technische maatregelen of voorafgaand aan de versterking door middel van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde specialist te worden onderzocht. De onderbouwing voor de archeologische verwachtingsgebieden is terug te vinden in Bijlage 3 Toelichting archeologie beleidskaart van deze toelichting.

##### *Beschermd stadsgezicht: Artikel 5 Waarde - Beschermd stadsgezicht*

De dubbelbestemming '*Waarde - Beschermd stadsgezicht*' ligt over het gehele plangebied. Deze dubbelbestemming ligt over een groot deel van de binnenstad van Deventer valt samen met het op grond van de Monumentenwet aangewezen gebied van het Beschermd stadsgezicht. Het doel van het opnemen van deze dubbelbestemming in het bestemmingsplan is de essentiële waarden van dit Beschermd stadsgezicht te beschermen.

De waarden van het Beschermd stadsgezicht zijn in de bebouwde bestemmingen en dan vooral in de verfijnde bebouwingsregelingen van de panden vastgelegd. Algemeen uitgangspunt ten aanzien van het Beschermd stadsgezicht is het beschermen en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden in het plangebied.

Eén van de middelen om deze waarden te kunnen behouden is het aangeven van een driedeling in beschermde gevelwanden. Ter plaatse van La Fontana, Stromarkt 19, geldt de aanduiding '*specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 1*'. De gebieden met deze aanduiding zijn vanuit ruimtelijk en cultuurhistorisch perspectief het meest waardevol. Naast situering van de bebouwing en de schaal, de hoofdvorm en het ritme, is ook de detaillering en de architectuur van het individuele pand van belang. In de gevelwanden binnen deze gebieden vormen de vele monumenten de leidraad voor het beschermingsregime.

Het kleur- en materiaalgebruik wordt geregeld via de Welstandsnota. In het bestemmingsplan is in de algemene bouwregels een afstemmingsinstructie met de Welstandsnota opgenomen.

#### 4.2.3 **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. Hierna zullen de specifieke of nieuwe bepalingen behandeld worden

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

#### Artikel 8 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. In de specifieke bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

#### Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In dit plan is de vrijwaringszone - waterstaatswerk opgenomen: ten behoeve van de bescherming van de stabiliteit van de primaire waterkering mag alleen via een afwijkingsprocedure gebouwd/aangelegd worden. Een van de voorwaarden is dat er een positief van de waterbeheerder is afgegeven.

#### Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de in het plan genoemde maten met maximaal 10% en om het profiel van wegen in geringe mate aan te passen.

#### Artikel 11 Overige regels

##### Parkeren

Sinds 29 november 2014 is het verplicht om parkeereisen in bestemmingsplanregels op te nemen. Daarom is in artikel 11 bepaald dat:

- a. Indien bij het gebruik van gronden als bedoeld in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels sprake is van een parkeerbehoefte, dan moet in voldoende mate zijn voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen;
- b. Bij de toepassing van de in lid a genoemde bepalingen dienen de "Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer" en de "Nota parkeernormen" in acht genomen te worden, met dien verstande dat de hierop aangebrachte wijzigingen tevens in acht genomen dienen te worden.

Dit betekent dat bij het bepalen van de parkeerbehoefte en voldoende parkeergelegenheid de beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer" en de "Nota parkeernormen" in acht genomen dienen te worden. Om optimaal gebruik te kunnen maken van flexibiliteit van deze regels, dienen ook de in de tijd aangebrachte wijzigingen in acht genomen te worden.

Planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht

Vanwege de aanwijzing als beschermd stadsgezicht dient bij de verlening van bepaalde vergunningen vooraf een advies te worden gevraagd aan de Planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht.

Artikel 12 Overgangsrecht

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 13 Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

## Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 eerste lid, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, zowel economisch als maatschappelijk.

### ***Economische uitvoerbaarheid***

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m<sup>2</sup>.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Inmiddels is een ministeriële regeling van kracht waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het onderhavige bestemmingsplan wordt gewijzigd op verzoek van de NV Maatschappelijk Vastgoed. De kosten voor de planherziening zijn gedekt via de leges. Voor mogelijke planschadekosten is een overeenkomst gesloten met de aanvrager. Voor het overige zijn er geen kosten die verhaald kunnen worden bij de aanvrager. Er bestaat derhalve geen verplichting om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

De nieuwbouw van de bibliotheek aan de Stromarkt past binnen de eerder vastgestelde financiële kaders. Deze zijn vastgelegd in het raadsbesluit 'Resultaten doorstart nieuw bibliotheek en scenariokeuze bezuinigingen bibliotheek' (nummer 842925, d.d. 18 december 2013) en in het besluit van college van B&W (nummer 2016-00055, nieuwbouw bibliotheek parkeren, d.d. 23 februari 2016).

### ***Maatschappelijke uitvoerbaarheid***

In artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het initiatief tot realisatie van de bibliotheek past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast hebben meerdere klankbordgroep bijeenkomsten plaatsgevonden, zijn omwonenden, ondernemers uit de omgeving en andere geïnteresseerden via de binnenstadsavonden geïnformeerd over het plan en hebben op verzoek ook individuele gesprekken plaats gevonden met omwonenden. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Dit is immers wettelijk bepaald.

### **Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg 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.

*Rijk:*

Omtrent het vooroverleg met het Rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn. Op 1 januari 2012 is de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft geen adviserende en coördinerende rol met betrekking tot de advisering op voorontwerp ruimtelijke plannen. Dit heeft als gevolg dat gemeenten na 1 januari 2012 geen gecoördineerd rijksadvies op een voorontwerpplan meer ontvangen. De VROM-Inspectie reageert vanaf januari 2012 inhoudelijk niet meer op nieuw toegezonden plannen.

*Provincie:*

Dit (bouw)plan valt binnen de provinciale vrijstellingslijst van Gedeputeerde Staten van Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk. Via de wettelijke voorschriften kennisgeving zal de provincie wel actief worden geïnformeerd over de ter visie legging het ontwerpbestemmingsplan.

*Waterschap:*

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is op 22 januari 2016 op de hoogte gebracht van voorliggend plan. Op 26 januari 2016 is een advies van het waterschap ontvangen. Dit advies is verwerkt in paragraaf 3.7 van deze toelichting.