

Brinkgreven

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging plangebied	8
1.3 Geldende bestemmingsplannen	9
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	11
2.1 Inleiding	11
2.2 De ontstaansgeschiedenis	11
2.3 Huidige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Europees- en rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Planvoornemen	33
4.1 Inleiding	33
4.2 Masterplan	33
4.3 Stedenbouwkundig plan	37
4.4 Uitwerking deelgebieden Campus, Vestibule en Paviljoens	42
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	47
5.1 M.e.r.-beoordeling	47
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	48
5.3 Milieuhygiënische en planologische aspecten	54
5.4 Leidingen en kabels	66
5.5 Waterhuishouding	66
5.6 Verkeer en parkeren	69
5.7 Sociale veiligheid	70
Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten	73
6.1 Inleiding	73
6.2 RO Standaarden 2008 en 2012	73
6.3 Planopzet	74
6.4 Handhaving	78
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	79
7.1 Inleiding	79
7.2 Economische uitvoerbaarheid	79
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	80

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan betreft het Brinkgreventerrein van Dimence, een instelling voor geestelijke gezondheidszorg. Op Brinkgreven wordt sinds jaar en dag geestelijke gezondheidszorg verleend en zijn verblijfplaatsen voor kort- en langdurige patiënten aanwezig. Het doel is om deze functie op de lange termijn te behouden en uit te breiden. De vraag naar geestelijke gezondheidszorg is in Nederland de afgelopen jaren gestegen en zal de komende jaren verder toenemen. De GGZ-sector is daarnaast onderhevig aan veranderingen die een groot effect hebben op de functie en inrichting van Brinkgreven. Het vigerende bestemmingsplan regelt voor Brinkgreven een maximum bebouwingspercentage van 17% op het gehele terrein. Dit biedt voldoende mogelijkheden om nieuw programma toe te voegen, maar de overige kaders in het bestemmingsplan passen niet meer bij de gewenste bouwwijze en houden onvoldoende rekening met de kwaliteiten van het gebied. Om in te kunnen spelen op de huidige en toekomstige ontwikkelingen is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Herziening van het bestemmingsplan maakt mogelijk om de gewenste zorgvoorzieningen voor Deventer (en de regio) op deze locatie te realiseren. Hiervoor is een aantal redenen:

- *Kwaliteit locatie*: de (groene) kwaliteiten van Brinkgreven bieden uitstekende uitgangspunten voor een locatie voor (geestelijke) gezondheidszorg: enerzijds is sprake van rust en ruimte en een beschermde omgeving, anderzijds biedt het landgoedkarakter de mogelijkheid voor het toevoegen van (geclusterde) bebouwing.
- *Organisatie*: Dimence is een fusie-organisatie. Na de fusie in 2008 is Brinkgreven gekozen als hoofdlocatie voor de toekomst, waar zorg-, kantoor- en ondersteunende functies centraal kunnen worden georganiseerd.
- *Samenwerking*: naast een efficiëntere organisatie en het continueren van de geestelijke gezondheidszorg zoekt Dimence samenwerking met andere zorgpartners in de regio en de directe omgeving. De locatie Brinkgreven biedt, onder andere door de directe nabijheid van het RISO en het Deventer Ziekenhuis, mogelijkheden voor het realiseren van diverse gezondheidsvoorzieningen in de vorm van een gezondheidscampus.

Het doel is om Brinkgreven verder te ontwikkelen als locatie waar, met respect voor de (groene) kwaliteiten van het gebied, zowel continuering en uitbreiding van de GGZ-voorziening als toevoeging van andere zorgfuncties mogelijk is. Om dit voornemen uit te werken, hebben de gemeente Deventer en Dimence de afgelopen jaren samengewerkt aan plannen ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan. In januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'programmatische verkenning gezondheidspark Rielerenk' vastgesteld. In deze verkenning is aangegeven dat Brinkgreven plaats kan bieden aan een belangrijk deel van het programma van het gezondheidspark Rielerenk. Vervolgens zijn het Masterplan voor de hoofdstructuur en beeldkwaliteit van Brinkgreven (vastgesteld in januari 2012) en het stedenbouwkundig plan Brinkgreven (januari 2014) opgesteld. Het programma bestaat uit:

- *Zorggerelateerd wonen*: woonfunctie gericht op mensen die zelfstandig kunnen wonen, maar wel in een beschermde en rustige omgeving, géén autonome woningbouw.
- *Klinieken*: uitbreiding/herschikking van klinische functies, eventueel ook als combinatie van ambulante zorg met kort klinisch verblijf.
- *Zorggerelateerde kantoorfunctie*: concentratie van de huidige kantoorfuncties van Dimence in een nieuw hoofdkantoor op de locatie Brinkgreven, géén zelfstandige kantoren.
- *Gezondheidscampus*: een campus waar gezondheid en zorg samenkomen in een hoogwaardige

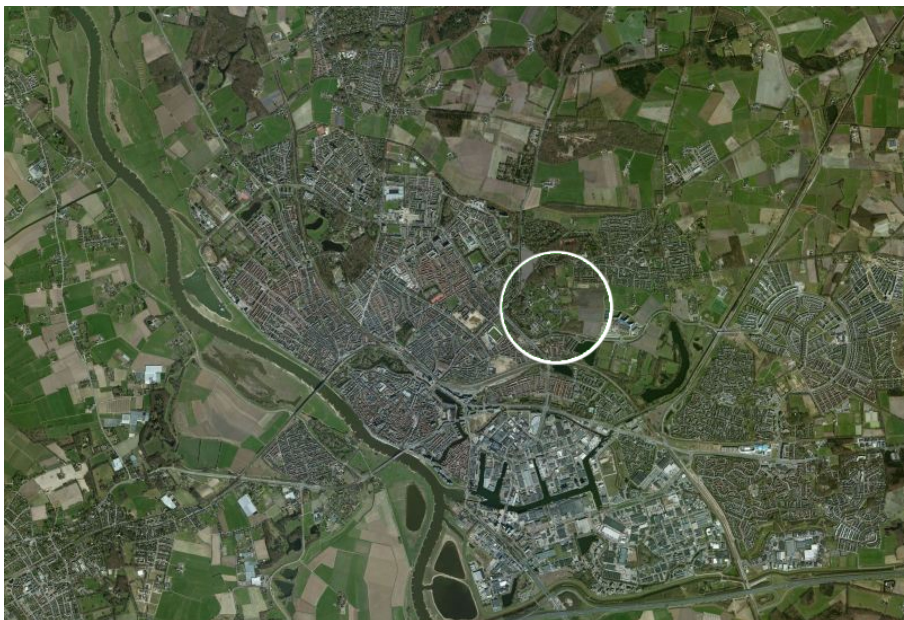
omgeving.

Het Masterplan heeft betrekking op het hele Brinkgreventerrein. Herontwikkeling van het gehele terrein is echter niet voorzien binnen de planperiode van dit bestemmingsplan (10 jaar). In het stedenbouwkundig plan zijn concrete voorstellen opgenomen voor de ontwikkelingen op het zuidelijk en oostelijk deel van het terrein, die wel binnen de planperiode zullen plaatsvinden. Hier zijn de realisering van de gezondheids-campus, de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van Dimence en de ontwikkeling van nieuwe klinieken voorzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader dat herontwikkeling van deze delen van Brinkgreven mogelijk maakt. Voor het overige deel van Brinkgreven zijn passende bestemmingen en bouwvlakken opgenomen. De globale regeling uit het vigerende bestemmingsplan (een bebouwingspercentage van 17% over het gehele terrein) is aangepast en beter toegesneden op de feitelijke situatie. Het vigerende bestemmingsplan maakt het namelijk mogelijk dat gronden bebouwd worden die op grond van de huidige visie op het terrein onbebouwd zouden moeten blijven. Door de nieuwe wijze van bestemmen worden de waardevolle elementen (groen, water, monumentale gebouwen, open ruimtes) beter beschermd.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

Brinkgreven ligt ten noordoosten van het centrum van Deventer, aan de oude route richting Raalte en Schalkhaar. Het terrein is goed ontsloten door de ligging aan de Henry Dunantlaan die onderdeel uitmaakt van de ring rondom Deventer, de N337. Door de komst van het ziekenhuis is een nieuwe hoofdroute tussen de N337 en de N348 aangelegd, de Nico Bolkesteinlaan, waarop de hoofdentree van het Brinkgreventerrein is aangetakt.



Ligging plangebied binnen Deventer (maps.bing.com)

Brinkgreven vormt de beëindiging van een groene vinger die vanaf de oostzijde het stedelijke gebied van Deventer binnendringt. Centraal in deze groene zone is, grenzend aan de oostzijde van het Brinkgreventerrein, het nieuwe ziekenhuis van Deventer gevestigd.

Aan de noordzijde van Brinkgreven ligt op korte afstand het dorp Schalkhaar. Aangrenzend aan het plangebied liggen in het westen de wijk Keizerslanden en in het zuiden de wijk Rielerkolk. Ten zuidwesten van Brinkgreven ligt, verscholen achter de woningen langs de Henry Dunantlaan, het stadion van voetbalclub Go Ahead Eagles. In de nevenstaande figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.

1.2.2 Begrenzing

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Brinkgreven' wordt globaal begrensd:

- aan de noordwestzijde door de Brinkgreverweg;
- aan de noordoostzijde door een open ruimte die onderdeel uitmaakt van de groene vinger die vanaf het oosten het stedelijke gebied van Deventer binnendringt;
- aan de oostzijde door het Mensinksdijkje;
- aan de zuidzijde door de Nico Bolkesteinlaan;
- aan de zuidwestzijde door de Henry Dunantlaan.



Begrenzing plangebied (maps.bing.com)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden twee bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan 'Brinkgreven' vervangt delen van de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Actualisering overige bestemmingsplannen'. Brinkgreven is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk - Ziekenhuis'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een ziekenhuis met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van zorg, verpleging, onderwijs, onderzoek, gemeenschappelijke ruimten en kantoren. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Op het terrein is een groot bouwvlak opgenomen, dat voor maximaal 17% mag worden bebouwd. De maximale

bouwhoogte bedraagt 12 meter. Het zuidoostelijk deel van het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen'.

- Bestemmingsplan 'Kom Schalkhaar 2005'. Voor een klein gedeelte van het oostelijk deel van het plangebied vigeert dit bestemmingsplan. De betreffende gronden zijn bestemd als 'Groen - Groene ruimte'. Binnen deze bestemming zijn bos, water en semi-agrarische doeleinden toegestaan.

Herziening van het juridisch-planologisch regime is gewenst, enerzijds omdat het gewenste programma op het zuidelijk en oostelijk deel van Brinkgreven niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, anderzijds omdat de geldende plannen onvoldoende rekening houden met de kwaliteiten in het gebied. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de herontwikkeling van het zuidelijk en oostelijk deel van Brinkgreven mogelijk te maken. Het bestemmingsplan 'Brinkgreven' biedt enerzijds ruimte voor de beoogde herontwikkeling maar legt gelijktijdig, sterker dan de vigerende bestemmingsplannen, de bestaande kwaliteiten van het gebied vast.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het planvoornemen, waarbij aandacht wordt besteed aan het Masterplan en het stedenbouwkundig plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieuaspecten, waterhuishouding en (sociale) veiligheid. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de historie en de huidige situatie.

2.2 De ontstaansgeschiedenis

Brinkgreven ligt ruim 1,5 kilometer ten noordoosten van het oude stadshart van de Hanzestad Deventer, langs de oude route richting Raalte en Schalkhaar. Het gebied heeft zijn naam vermoedelijk te danken aan Herman Brinkgreff, die in 1583 de eigenaar was. Aan het eind van de 18e eeuw werd op het terrein een landgoed gesticht, dat eind 19e eeuw in bezit kwam van een psychiatrische instelling. De landschappelijke aanleg en inpassing van de bebouwing werd ontworpen door landschapsarchitect Leonard Springer (1855-1940). Het landgoed werd ontsloten vanaf de huidige Brinkgreverweg (nabij de splitsing van de Raalterweg) en was gericht op deze weg. Vanuit het midden van het voormalige herenhuis is een sterke as ontwikkeld, de zogenaamde geslachtsas. Deze as scheidde de mannen van de vrouwen op het terrein en vormde tevens de symmetrieas van de bebouwing.

Ruim een eeuw later werd de streng symmetrische opzet van Springer losgelaten en werden verschillende nieuwe gebouwen aan de rand van het terrein gerealiseerd. Deze nieuwe bebouwing, veelal tussen 1980 en 1990 verschenen, is als het ware in een ring om het oorspronkelijke landgoed gesitueerd. De autonome gebouwen hebben geen duidelijke relatie met elkaar en vormen geen onderdeel van de psychiatrische instelling. De gebouwen zijn met elkaar verbonden door een rijroute en diverse langzaamverkeersroutes. De hoofdontsluiting is eind 20e eeuw verplaatst van de Brinkgreverweg naar de Nico Bolkesteinlaan aan de zuidzijde van het terrein, waaraan ook het aangrenzende nieuwe ziekenhuis is gelegen.

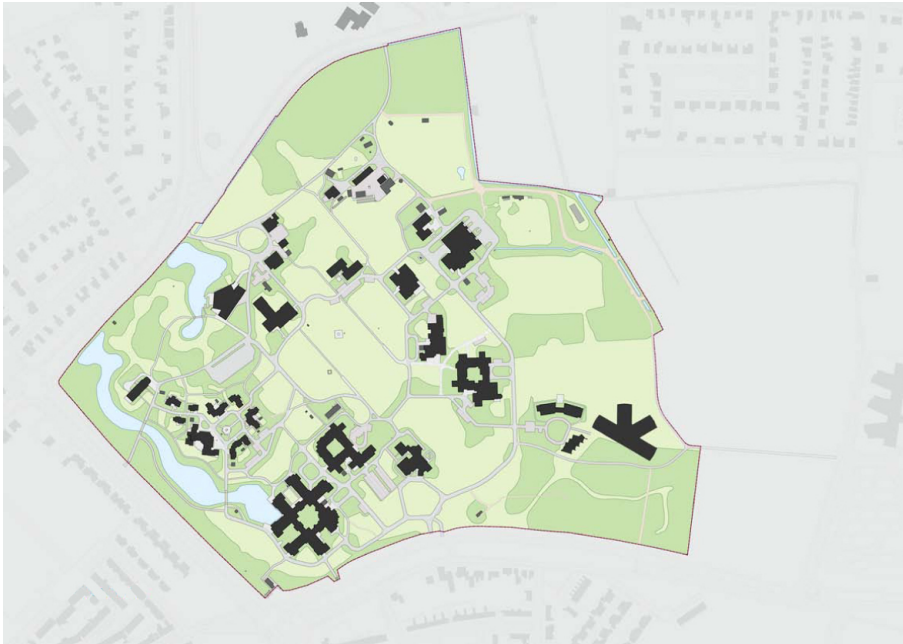
Doordat het 'ambitieuze' plan uit de jaren '70 erin voorzag om de randen van het terrein op te zoeken, is in de huidige situatie het landgoed nog enigszins te herkennen, in de vorm van een aantal resterende groen- en wegenstructuren in het middengebied. Er zijn nog enkele monumentale panden aanwezig. Deze kunnen weliswaar niet meer in de oorspronkelijke structuur worden herkend, maar geven nog wel de tijdgeest van het terrein weer.

2.3 Huidige situatie

2.3.1 Ruimtelijke structuur

Bebouwing

De huidige bebouwing op Brinkgreven bestaat uit diverse zorg- en zorggerelateerde gebouwen van Dimence. Deze bebouwing bevat de programma's zorggerelateerd wonen en klinieken. De bebouwing is zeer ruim opgezet en het geheel heeft een parkachtige uitstraling. De recentere gebouwen zijn gesitueerd in het zuidoosten van het terrein, de oudere (monumentale) gebouwen staan vooral in de noordelijke zone. De zorgpaviljoens lijken willekeurig geplaatst op het terrein, waardoor een eenduidige stedenbouwkundige structuur ontbreekt.



Huidige situatie (Bron: Stedenbouwkundig plan Brinkgreven)

Infrastructuur

Het terrein is goed ontsloten door de ligging aan de Henry Dunantlaan die onderdeel uitmaakt van de ring rondom Deventer, de N337. Door de komst van het ziekenhuis is een nieuwe hoofdroute aangelegd tussen de N337 en de N348, de Nico Bolkesteinlaan, waarop de hoofdentree van Brinkgreven is aangetakt. Aan de Brinkgreverweg bevinden zich twee (ondergeschikte) ontsluitingen, waarvan één in gebruik is voor gemotoriseerd verkeer en de tweede uitsluitend voor langzaam verkeer.

Landschappelijke structuur

Brinkgreven lag van oorsprong in een bosachtige omgeving aan de noordwestkant van de Rielerenk. De vroegere Rielere weg (de huidige Nico Bolkesteinlaan) liep in lengterichting midden over de Rielerenk. Langs de zuidzijde van de Rielerenk werd de spoorlijn Deventer-Almelo aangelegd. In de loop van de tijd is het terrein van Brinkgreven uitgebreid op de enk. Nieuwe bosranden hebben de nieuwe grens van Brinkgreven gedefinieerd.

Van het ontwerp van landschapsarchitect Springer zijn binnen het terrein nog meerdere sferen te ontdekken, onder andere de vijver ten westen van de oorspronkelijke noordelijke hoofdentree, stukken van de lanen in het middengebied en enkele bomen en boomgroepen. Brinkgreven is volledig omrand door een groene zoom, die het terrein afscheidt van de omringende hoofdwegen. Aan de oostzijde, richting het ziekenhuis, steekt de oorspronkelijke enk het plangebied in en wordt de groene rand doorbroken.

Het bos aan de noordzijde van het plangebied vormt een ecologische hotspot. Qua beeld vormt dit bos een belangrijke kwaliteit van het gebied, die voor de omgeving veel betekenis heeft. Kenmerkende kwaliteiten zijn de doorzichten vanaf de Brinkgreverweg. In het noordwestelijke deel van Brinkgreven heeft het terrein het karakter van een romantisch landschapspark met kleinschalig ingepaste bebouwing. In het westelijk deel is de structuur enigszins rommelig. De aanwezige grote waterpartijen bieden kansen om hier een meer lommer- en waterrijke omgeving te creëren. Centraal op Brinkgreven is de voormalige geslachtsas nog deels als grote open groene ruimte herkenbaar. Deze ruimte kan structurerend werken en oriëntatie bieden. Aan de oostzijde bestaat het terrein uit een aantal door bossages begrensde kleine en grotere open groene ruimtes. De bebouwing heeft hier veelal een paviljoenachtig karakter. Een van de open ruimtes is geopend aan de zijde van de Rielerenk, waardoor

hier een duidelijke visuele relatie bestaat tussen Brinkgreven, de Rielerenk en het Deventer ziekenhuis. Het bosje in het zuidoostelijke deel van het terrein is een relatief op zichzelf staand landschappelijk element binnen Brinkgreven. Er worden kansen gezien om hierop voort te bouwen, door dit deel een eigen functie en sfeer te geven binnen de herontwikkeling van Brinkgreven.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In iedere paragraaf is kort aangegeven hoe voorliggend bestemmingsplan zich verhoudt tot het betreffende beleidskader.

3.2 **Europees- en rijksbeleid**

3.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kembeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.2.3).

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Conclusie

Het onderhavige initiatief is niet strijdig met de in de SVIR benoemde nationale belangen. Het bestemmingsplan past derhalve binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Conclusie

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn in het Barro geen specifieke regels opgenomen.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Op basis van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1). Vervolgens moet worden aangegeven wat de mogelijkheden zijn om deze behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen, bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie (trede 2). Indien blijkt dat de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, kan deze op een geschikte locatie buiten het stedelijk gebied worden gerealiseerd (trede 3).

Voorliggend bestemmingsplan maakt de verdere ontwikkeling van Brinkgreven mogelijk. Op Brinkgreven wordt een belangrijk deel van de zorgvoorzieningen voor Deventer en de regio geclusterd. Het bestemmingsplan voorziet in een intensivering van het zorgprogramma door de verdere ontwikkeling van een bestaande zorglocatie in het stedelijk gebied van Deventer mogelijk te maken.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de eerste en tweede trede van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er is sprake van een actuele regionale behoefte (trede 1) die wordt opgevangen door herstructurering van een binnenstedelijke locatie (trede 2). Doordat de ontwikkeling plaatsvindt binnen de grenzen van het bestaand stedelijk gebied, hoeft er geen nieuwe ruimte te worden aangesneden in het buitengebied.

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingsplan en regionaal waterplan onder de Waterwet. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld. Deze actualisatie richt zich op een beperkt aantal onderwerpen, waaronder de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur, het streefbeeld voor wegcategorisering en het kantorenbeleid. Voor de overige aspecten blijft de bestaande Omgevingsvisie van kracht.

De ambitie die is opgenomen in de Omgevingsvisie Overijssel is dat hoogwaardige voorzieningen beschikbaar moeten zijn. Beschikbaarheid van voorzieningen in bijvoorbeeld onderwijs, zorg, sport en cultuur is belangrijk voor de vitaliteit en leefbaarheid. Door schaalvergroting staan deze onder druk. Tegelijkertijd neemt de vraag naar nieuwe voorzieningen op het gebied van wonen-welzijn-zorg juist toe door de toenemende ontgroening en vergrijzing. Om op deze behoefte in te spelen is de ontwikkeling van nieuwe combinaties en experimenten van dagbesteding, mantelzorg en ambulante zorg nodig. Ontwikkelingen op het gebied van woonzorgzones worden hierbij verder gestimuleerd.

In dorpen en kernen gaat het om basisvoorzieningen en in de stedelijke netwerken om (grootstedelijke) voorzieningen met (boven)regionale uitstraling. Deze ambitie wordt gerealiseerd door in te zetten op het behouden en versterken van de leefbaarheid in steden en dorpen door te sturen op de concentratie van voorzieningen en het stimuleren van herstructurering. Hierbij is de kwaliteit van de openbare ruimte een belangrijk aandachtspunt.



Uitsnede Omgevingsvisie Overijssel (bruin is 'woonwijk', groen is 'mixlandschap')

De beleidsambities van de provincie zijn verwoord in verschillende ontwikkelingsperspectieven. Het Brinkgreventerrein is op de kaart Ontwikkelingsperspectieven grotendeels aangeduid als ontwikkelingsperspectief 'woonwijk' binnen het bestaand stedelijk gebied. De randen van het terrein zijn gedeeltelijk aangeduid als 'mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens'.

Binnen het bestaand stedelijk gebied ('steden als motor') geldt dat herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding worden ingezet om de kwaliteit en de veerkracht van het stedelijk woon-, werk- en voorzieningenmilieu te garanderen en te versterken. In de gebieden die zijn aangeduid als 'mixlandschap' is ruimte voor landbouw, natuur, water en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de gevarieerde opbouw van het landschap versterken.

Conclusie

De ontwikkelingen op het Brinkgreventerrein vinden plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. In het bestaand stedelijk gebied is volgens het provinciaal beleid ruimte voor herstructurering en inbreiding, onder andere om het voorzieningenniveau in de steden te behouden en te versterken. Intensivering van het zorgprogramma op Brinkgreven past binnen dit beleid. De groene randen van het Brinkgreventerrein, die deels zijn aangeduid als 'mixlandschap', blijven bij de herontwikkeling van het terrein behouden.

Het provinciaal beleid gaat uit van zuinig en zorgvuldig gebruik van de ruimte. Hiervoor wordt de zogeheten SER-ladder gehanteerd. Deze houdt in dat stedelijke ontwikkelingen bij voorkeur door herstructurering, transformatie of inbreiding moet worden gerealiseerd. Pas als dit niet mogelijk blijkt, kan uitbreiding van het stedelijk gebied plaatsvinden. Daarbij geldt dat de bovenlokale vraag naar woningen en voorzieningen (winkels, cultuur, sport, zorg) zoveel mogelijk geconcentreerd dient te worden in de stedelijke netwerken. Het onderhavige plan voldoet hieraan. Het betreft de intensivering van het zorgprogramma op een bestaande locatie in het stedelijk gebied van Deventer. Voorliggend bestemmingsplan past derhalve binnen het provinciaal beleid zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient slechts als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen kunnen beter gewaarborgd worden door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden. De Omgevingsverordening geldt ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening. De Omgevingsverordening is, net als de Omgevingsvisie, in juli 2013 geactualiseerd.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden. De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elke bestemmingsplan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is.

Uitgangspunt is dat bestemmingsplannen uitsluitend voldoen aan de lokale behoefte en aan de behoefte van bijzondere doelgroepen. Voor stedelijke netwerken zoals de Stedendriehoek geldt dat bestemmingsplannen ook mogen voorzien in ontwikkelingen voor bovenregionale behoefte. Daarnaast is het toepassen van de SER-ladder in de verordening dwingend voorgeschreven. Bestaande ruimte dient eerst beter benut te worden voordat uitbreiding in de groene buitenruimte kan plaatsvinden. Tenslotte is het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt van de verordening.

Het ontwikkelingsperspectief in het plangebied zoals is aangegeven in de omgevingsverordening betreft een 'bedrijventerrein 1955 - nu'. Het plangebied valt onder de categorie 'steden als motor' en 'dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus'. Deze gebieden zijn bestemd voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningenmilieus waar de kwaliteiten en identiteit van de bestaande stad worden

versterkt. De doelstelling hierbij is de realisatie van een veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsverordening. Het initiatief draagt bij aan de doelstelling van het ontwikkelingsperspectief 'Dorpen en kernen: bebouwing' door intensiveren van het zorgprogramma op een locatie in het stedelijk gebied van Deventer. Bij de plannen is nadrukkelijk rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten van de locatie.

3.3.3 Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Groot Salland

Het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Groot Salland geeft aan hoe het waterschap werkt aan voldoende en schoon water en aan veilig wonen en werken tegen aanvaardbare kosten, nu en in de toekomst. De hoofdthema's van het Waterbeheerplan 2010-2015 zijn: het waarborgen van de veiligheid, het beheer van het watersysteem (samenhang tussen grondwater en oppervlaktewater in relatie tot hoogteligging, bodemstructuur en grondgebruik) en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Uitvoering van het thema Ruimte voor Water en het voldoen aan de doelen van de Europese Kaderrichtlijn Water staan de komende jaren centraal. Dit vraagt na het beschikbaar komen van ruimte voor de inrichting van het nieuwe watersysteem om een aangepast beheer en onderhoud. In de afvalwaterketen is sprake van een functionele samenhang tussen rioleringsstelsel en rioolwaterzuiveringsinstallatie. Gemeente en waterschap werken samen aan optimalisering en kostenbesparing.

Conclusie

Het beleid van het waterschap is richtinggevend voor de wijze waarop in het plangebied met het aspect water wordt omgegaan. De watertoets is in het bestemmingsplan verwerkt in de waterparagraaf, zie paragraaf 5.5. Deze watertoets is uitgevoerd in overleg met het waterschap. In het kader van het vooroverleg heeft het waterschap dan ook aangegeven akkoord te zijn met de watertoets.

3.3.4 Regionale Structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek 2030' (2009)

De colleges van de gemeenten van de Stedendriehoek (Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen) hebben gezamenlijk de Regionale Structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek' opgesteld. In december 2009 is de visie definitief vastgesteld.

De visie maakt samen met de al eerder vastgestelde Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV) het ruimtelijk beleid voor de regio 'compleet'. De documenten vormen samen het kader voor beleid en uitvoering op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling in de zeven gemeenten. De uitgangspunten van de structuurvisie zijn het versterken en uitbouwen van de kwaliteiten van natuur en landschap, een gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving, een sterke landbouw en het toeristische profiel. De visie biedt een regionaal kader, waarbij de programma's en projecten waar mogelijk lokaal worden gerealiseerd.

Verschillende typen kernen vragen om een verschillende aanpak, waarbij de dorpenvisies een belangrijke rol vervullen. Om jonge bevolking te binden is concentratie van gemeentelijke woningbouw in de grotere kernen nodig, evenals de bundeling van bovenlokale zorgvoorzieningen. Hierdoor wordt een goede verzorgingsstructuur gewaarborgd. In de kleinere kernen wil de Stedendriehoek ruimte voor kleinschalige niet-hinderlijke bedrijvigheid beschikbaar houden. Verder moeten dorpen een woningvoorraad hebben die geschikt is voor jong en oud. De agrarische sector ontwikkelt zich in de richting van schaalvergroting en verbreding. Hiervoor ontwikkelt de regio een kwaliteitsbeleid. Bij

toerisme en recreatie wordt gedacht aan bijvoorbeeld de verdere ontwikkeling van cultuurtoerisme. Ook wordt ingezet op kleinschalige verblijfsaccommodaties. Door in te zetten op verschillende soorten activiteiten wordt de vitaliteit van de plattelandseconomie versterkt, wat kansen biedt voor werkgelegenheid.

Conclusie

Het initiatief past binnen het regionale beleid, dat uitgaat van een concentratie van bovenlokale zorgvoorzieningen in of nabij de grotere kernen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)

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

In Deventer Stad is stedelijke herstructurering, zowel voor wonen als werken (kantoren en overige bedrijvigheid), één van de belangrijkste opgaven, samen met de ontwikkeling van de verschillende inbreidingslocaties. Inbreiding en stedelijke herstructurering worden zoveel mogelijk gekoppeld aan het versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur en het verbeteren van de openbare ruimte. De totale woningbouwcapaciteit op inbreidingslocaties is geschat op circa 100-150 woningen per jaar. Veel inbreidingslocaties zijn particuliere locaties waardoor gemeentelijke sturing beperkt is. Toch kan de gemeente belangrijke stedenbouwkundige randvoorwaarden stellen indien er sprake is van een bestemmingsplanherziening.

Daarnaast is het streven de stedelijke groenstructuur te versterken en te laten aansluiten op de structuur van het landelijk gebied. Om aansluiting te vinden en te houden met het omringende landschap wordt ingezet op het realiseren en versterken van zogenaamde 'groene vingers'. Als tegenhangers van de 'rode vingers', reiken de groene vingers vanuit het omringende landschap tot diep in de stad. Op deze wijze wordt het landschap als het ware de stad ingetrokken.

De kern van het Structuurplan 2025 wordt gevormd door de ontwikkelingsmodellen voor zowel de korte termijn, de middellange als de lange termijn en het integraal ontwikkelingsperspectief voor Deventer Stad.

Het onderhavige initiatief is gelegen in de stedelijke groenstructuur. Het groen bepaalt voor een belangrijk deel het karakter van de openbare ruimte in de stad. Bijzonder van de stedelijke groenstructuur van Deventer is dat de belangrijke groengebieden op de één of andere manier zijn verbonden met water. Het groen geeft de openbare ruimte verblijfskwaliteit en natuurwaarde. Dat geldt zowel voor elementen van de stedelijke groenstructuur als voor het groen in de wijken, bedrijventerreinen en dorpen.

In het structuurplan vormt Brinkgreven, samen met de Douwelerkolk als beeldbepalend blauwgroen element op de rand van de Rielerenk, een groene robuuste geleding tussen Deventer en Schalkhaar. Uitgangspunten zijn het vergroten van de toegankelijkheid en de relatie tussen de genoemde gebieden. Dit is meegenomen in het Masterplan en het stedenbouwkundige plan voor Brinkgreven.

In het structuurplan is voorzien in uitbreiding van verschillende medische voorzieningen met een gemeentelijke of bovengemeentelijke functie (zorg-as). Met het realiseren van het hoofdgebouw van Dimence en nieuwe bebouwing in het gebied Campus, wordt in het zuidelijk gedeelte van Brinkgreven

voorzien in het streefbeeld een grootschalige stedelijke voorziening te ontwikkelen. Daarnaast zijn de functies ten behoeve van therapieën en verblijf bij het GGZ bij elkaar geclusterd, evenals ondersteunende functies ten behoeve van het GGZ.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plan aansluit op de toekomstvisie van Deventer en ontwikkelingen op het schaalniveau van de Stedendriehoek.

3.4.2 Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk (2010)

Rielerenk-Douwelerkolk is een (overgebleven) groene zone binnen het stedelijk weefsel van Deventer. Het gebied is ingeklemd tussen Schalkhaar, het Overijsselsch Kanaal, Brinkgreven en de spoorlijn Zutphen-Deventer. Het gebied staat onder sterke verstedelijkingsdruk. In de afgelopen decennia zijn er diverse stedelijke voorzieningen gerealiseerd waaronder twee sportcomplexen, de Nico Bolkesteinlaan en het Deventer Ziekenhuis.

In het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk is een integrale ruimtelijke visie opgenomen, waarin de koers voor het gebied is bepaald. Het Masterplan is een concreet op uitvoering gericht plan, gebaseerd op de potenties van het gebied, de wensen van bewoners en andere belanghebbenden en vastgesteld beleid. Het fundament voor het masterplan Rielerenk en Douwelerkolk is de opbouw van het historische cultuurlandschap, zoals het er nu ligt. De ambitie is om dit landschap te beschermen en beleefbaar te maken door het aanleggen van een 'traag netwerk' (een netwerk voor de natuur en voor fietsers en wandelaars). Dit netwerk legt zijn accent op natuur, recreatie en cultuurhistorie. De paden aan de oostzijde van Brinkgreven zouden onderdeel moeten worden van het netwerk.

Brinkgreven is benoemd als essentieel onderdeel van het cultuurlandschap. Het voormalige landgoed met zijn opgaande beplanting en (restanten van) het ontwerp van Leonard Springer vormt de westelijke begrenzing van de open Rielerenk. In de visie is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen het landgoedkarakter met de bijzondere bomen en bosvakken moeten ondersteunen. De hoofdas op Brinkgreven is de drager van het complex en er moet terughoudend worden omgegaan met de oude bospercelen en de mooie solitaire bomen. Inbreiding binnen de bestaande groenstructuur van Brinkgreven is goed mogelijk om vorm te geven aan de gewenste zorgboulevard. Door de gronden binnen de bestaande groene omranding van Brinkgreven hiervoor te benutten, kan het gedeelte van de Rielerenk tussen Brinkgreven en het Deventer Ziekenhuis open blijven. Uitgangspunt is om het terrein primair te ontsluiten vanaf de Nico Bolkesteinlaan. Het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk doet verder geen concrete uitspraken over de inrichting van het Brinkgreventerrein.

Conclusie

Hoewel Brinkgreven formeel buiten het plangebied van het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk valt, is een aantal onderdelen van het masterplan van belang voor de verdere ontwikkeling van Brinkgreven:

- In het masterplan is aangegeven dat de ontwikkeling van een gezondheids-campus plaats dient te vinden in het gebied binnen de bosranden rond Brinkgreven. Hierdoor kan het open gebied tussen Brinkgreven en het ziekenhuis open blijven.
- In het masterplan is (het oostelijk deel van) Brinkgreven opgenomen als onderdeel van het 'trage netwerk'. Het gebied moet, indien mogelijk, een openbaar karakter krijgen. Het terrein is een interessant wandeldoel.
- In algemene zin is aangegeven dat de door Springer ontworpen hoofdas de drager is van Brinkgreven en dat bij ontwikkelingen zuinig moet worden omgegaan met de oude bospercelen op het terrein.

Na de vaststelling van het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk is ook voor Brinkgreven een Masterplan opgesteld (zie paragraaf 3.4.4). In dat masterplan zijn de conclusies en randvoorwaarden van het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk meegenomen. Voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op het Masterplan voor Brinkgreven en past daardoor ook binnen de kaders van het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk.

3.4.3 **Programmatische Verkenning Gezondheidspark Rielerenk (2011)**

Bij de totstandkoming van het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven het concept 'zorgboulevard' ruimtelijk en programmatisch verder te willen uitwerken. In de Programmatische Verkenning Gezondheidspark Rielerenk, die is opgesteld in nauwe samenwerking tussen de gemeente Deventer, het Deventer Ziekenhuis, het RISO en Dimence, is de inhoud van het concept verkend. In de verkenning is onderkend dat het landschap van de Rielerenk en Douwelerkolk een passend decor vormt voor de situering van zorggerelateerde en recreatieve functies. Er zijn kansen voor ontwikkeling van het gebied door samenwerking van de bestaande partijen. Vanuit meerdere perspectieven zijn er kansen en meerwaarde voor het gezamenlijk ontwikkelen van een gezondheidspark.

De centrale doelstelling is om een Gezondheidspark vorm te geven als ruimtelijk en functioneel samenhangend onderdeel van de stad waarin de kernactiviteiten Mind, Body en Sport meer zijn dan de som der delen. Het Gezondheidspark moet een aangename verblijfsruimte zijn voor cliënten, personeel, burgers en bezoekers. Door clustering van zorgfuncties en samenwerking met kennisinstellingen en kennisintensieve bedrijvigheid worden de kennispotenties versterkt. Bij de ontwikkeling van het Gezondheidspark moet het 'groene goud' van het gebied worden benut.

Op basis van de geformuleerde ambities is een Top 5 programma voor gezondheidspark geschetst. De programmatische Top 5 bestaat uit:

- verblijfsprogramma's/functies: voor cliënten, maar ook voor bezoekers, familie en personeel (zoals een kraamhotel, een kinderdagverblijf voor kinderen van het personeel, een zorghotel, personeelsappartementen voor tijdelijk verblijf en een hostel voor artsen in opleiding, stagiaires en familie van cliënten);
- zorgwinkelcentrum voor one-stop-shop: cluster van voorzieningen waar een breed scala aan zorgproducten- en diensten wordt aangeboden (zoals detailhandel in zorghulpmiddelen, een centrale zorgbemiddelingsbalie, (commerciële) advisering van cliënten en preventief patiëntenonderzoek);
- Kennis: combinatie van zorgvoorzieningen met opleidingsinstellingen en innovatieve bedrijven binnen de zorg (gezondheidspark als 'proeftuin' voor nieuwe technieken en producten, stages en colleges);
- Ondersteunende zorgdiensten: diensten waar niet rechtstreekse zorg wordt geboden, maar die faciliterend zijn (zoals administratieve/facilitaire diensten - het nieuwe hoofdkantoor van Dimence - en advies voor cliënten op fiscaal of juridisch vlak);
- Sportcampus; sportmedisch/therapeutisch wellnesscentrum: bij elkaar brengen van gezondheidszorg en sport in een sportcampus (zoals sportmedisch onderzoek/keuringen, revalidatie, fitness, therapeutische baden).

Als locatie voor het Gezondheidspark is, overeenkomstig het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk, het zuidoostelijk deel van Brinkgreven aangewezen. Hier kunnen functies worden gerealiseerd die de synergie tussen Body en Mind versterken. Op termijn kan een tweede fase van het Gezondheidspark worden ontwikkeld als sportcampus ten zuiden van de Nico Bolkesteinlaan: hier is ruimte voor functies die de synergie tussen 'mind- en bodyhealth' en sport versterken.

Op 25 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om, op basis van de

Programmatische Verkenning Gezondheidspark Rielerenk, het gezondheidspark verder te ontwikkelen vanuit:

- de verbindende thema's. Body, Mind en Sport;
- met de daaraan gelieerde en geformuleerde kansrijke programma's op de locatie Brinkgreven (Body en Mind) en op een deel van het sportpark Rielerenk (Sport)
- dit binnen de geformuleerde beleidskaders / randvoorwaarden in het rapport.

Conclusie

De resultaten van de programmatische verkenning Gezondheidspark Rielerenk zijn als uitgangspunt meegenomen in het Masterplan voor Brinkgreven. Voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op het masterplan, en past binnen de kaders van de programmatische verkenning.

3.4.4 Masterplan voor de hoofdstructuur en beeldkwaliteit van Brinkgreven (2012)

Het Masterplan voor de hoofdstructuur en beeldkwaliteit van Brinkgreven geeft een brede ruimtelijke visie op Brinkgreven. Het Masterplan spreekt zich uit over de stedenbouwkundige kwaliteit van Brinkgreven en schetst de agenda en spelregels voor nieuwe ontwikkelingen. De programmatische wensen, de (beleidsmatige) uitgangspunten en de kansen en knelpunten zijn in de ruimtelijke uitwerking vertaald naar een aantal concrete ruimtelijke keuzes voor Brinkgreven. Uitgangspunt bij de keuzes is het voortborduren op de huidige en indien nodig te versterken landschappelijke kwaliteiten van Brinkgreven. In paragraaf 4.2 wordt uitgebreid ingegaan op het Masterplan.

Conclusie

Het masterplan voor de hoofdstructuur en beeldkwaliteit van Brinkgreven vormt het belangrijkste kader voor dit bestemmingsplan. De (bouw)mogelijkheden die in dit bestemmingsplan worden geboden, zijn dan ook in overeenstemming met het Masterplan.

3.4.5 Welstandsnota gemeente Deventer (2012) en beeldkwaliteitplan Brinkgreven

Met de welstandsnota wordt het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Deventer beoogd. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken, de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen en bouwwerken en de erfinrichting. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten.

In de welstandsnota heeft de gemeente het kader voor de welstandstoetsing vastgesteld, door middel van criteria waar nieuwe bouwplannen op grond van het aspect 'welstand' (het uiterlijk van een gebouw) aan moeten voldoen. Naast een toetsingskader wil de gemeente potentiële indieners van bouwplannen en hun ontwerpers inspireren en uitdagen om plannen te ontwikkelen die de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente ten goede komen.

Het plangebied ligt in het gebied 'solitaire bebouwing'. In de gemeente komen grote gebieden voor waarin de bebouwing individueel is vormgegeven. Het gaat daarbij om (sport)parken, villawijken, instellingen, grote open gebieden tussen verschillende wijken, grote winkelgebieden en dorpsgebieden waar de woningen individueel zijn vormgegeven. De gebouwen stammen uit verschillende perioden. Door het overwegend groene karakter van de omgeving hebben de karakterverschillen van de gebouwen beperkte invloed op het beeld van de openbare weg. Voor deze gebieden is het vooral van belang dat verbouwingen of nieuwe bijgebouwen passen bij de architectuur van het hoofdgebouw.

Vanwege de beoogde integrale herontwikkeling van Brinkgreven is in het Masterplan Brinkgreven een

beeldkwaliteitplan opgenomen. Dit beeldkwaliteitplan is vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota voor het Brinkgreventerrein. In dit beeldkwaliteitplan is voorzien in een gebiedsindeling, met daaraan gekoppeld expliciete eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit op het terrein van Brinkgreven. De welstandscommissie toetst bouwplannen op Brinkgreven aan het beeldkwaliteitplan.



Beeldkwaliteit - thema's per gebied (Bron: Masterplan Brinkgreven)

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Brinkgreven' bevat regels voor het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing op Brinkgreven. Bouwplannen worden enerzijds getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en worden anderzijds door de welstandscommissie beoordeeld op basis van de beeldkwaliteitseisen die zijn opgenomen in het Masterplan Brinkgreven en die zijn vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

3.4.6 Gemeentelijk waterbeleid (2007)

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan (2010-2015). Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de waterschappen Groot Salland, Rijn en IJssel en Veluwe, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer.

In het waterplan en het rioleringsplan is aangegeven welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld. In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2010-2015 zijn het gemeentelijk beleid voor de inzameling en het transport van het huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalwater en het overtollige hemelwater en grondwater, de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. Vanaf 2008 heeft de gemeente er zorgplichten bij gekregen voor hemelwater en grondwater. Dit is een uitbreiding van de oude zorgplicht voor het stedelijk afvalwater. Naast deze verbrede zorgplicht vraagt ook de klimaatverandering aandacht.

De hoofddoelstelling van het waterbeheer is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem in de gemeente Deventer in samenhang met de ecologische, ruimtelijke en

maatschappelijke omgeving en als bron voor een doelmatige waterketen, dat duurzaam in de waterbehoefte van haar inwoners voorziet tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Conclusie

Voor de (her)ontwikkeling van een gebied hebben de gemeente en het waterschap verschillende uitgangspunten geformuleerd die voortvloeien uit het beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Naar aanleiding van deze uitgangspunten en ten behoeve van het onderhavige initiatief is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. De conclusies en bevindingen hiervan zijn weergegeven in paragraaf 5.5.

3.4.7 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

Op 4 juli 2007 is door de raad de 'Omgevingsvisie externe veiligheid' vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau dat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor woonwijken is vastgelegd dat overschrijding van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel is en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden. Binnen dit plangebied wordt aan dit ambitieniveau voldaan.

Conclusie

Met voorgaand beleid is in het onderhavige plangebied rekening gehouden. In paragraaf 5.3.5 wordt hier nader op ingegaan.

3.4.8 Overstromingsrisico

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). Waterveiligheid heeft een plaats in de watertoets.

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.

Conclusie

De relatief grote afstand tot de IJssel en de maatregelen die getroffen worden in het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier (beleidslijn Grote Rivieren), zorgen ervoor dat in het plangebied geen overstroming te verwachten is.

3.4.9 Visie Duurzaam Deventer (2009)

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

- ruimtelijke ontwikkeling en milieu: behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

- economische ontwikkeling en milieu: een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers staat centraal;
- maatschappelijke ontwikkeling en milieu: de betrokkenheid van de burger.

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. Deze visie bevat de kaders en beleidsrichtingen op hoofdlijnen voor het nieuwe milieuprogramma. De maatschappelijke ontwikkelingen vragen om een nieuwe aanpak van ons milieubeleid. Om daadwerkelijk bij te dragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van ons leefmilieu, zal Deventer zich ontwikkelen tot een vitale, duurzame en innovatieve gemeente.

Het milieubeleid raakt de woon- en leefkwaliteit van inwoners en de economische basis van het bedrijfsleven. De gemeente heeft daarom drie speerpunten benoemd waarvoor extra inzet nodig is:

- klimaat;
- ecologie;
- afval.

Het vraagstuk rond de klimaatverandering en de eindigheid van de fossiele energievoorraad raakt ons allemaal. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is.

Vanuit ecologisch perspectief profiteert de mens van de natuurlijk omgeving met al zijn variaties. Het behouden en verbeteren van deze omgeving is een ambitie van de gemeente, waarvoor verschillende ecologieprojecten zijn ontwikkeld voor de komende jaren. Zo worden ecologische waarden in nieuwe en gewijzigde bestemmingsplannen gerespecteerd en eventueel gecompenseerd.

Veel afval dat vrijkomt is eigenlijk geen afval, maar grondstof voor nieuwe producten. In het nieuwe milieubeleid worden voorstellen gedaan om de hoeveelheid restafval terug te brengen en hergebruik van afvalstromen te bevorderen. Van bedrijven en organisaties wordt verwacht dat zij de wijze van produceren, hun producten en diensten meer en meer baseren op het cradle-to-cradle principe. Voor zover van toepassing zullen ook gebiedsontwikkelingen volgens dit principe plaatsvinden.

Conclusie

Met voorgaand beleid is in het onderhavige plangebied rekening gehouden. In paragraaf 5.3.7 wordt hier nader op ingegaan.

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

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

In 2004 en 2005 zijn respectievelijk de Sociale Structuurvisie en het Sociaal Programma vastgesteld. Een van de uitwerkingpunten van het sociaal programma is het ontwikkelen van beleid voor voorzieningen en accommodaties in Deventer. Centraal daarin staat de vraag welke voorzieningen we voor onze burgers nodig hebben in de toekomst. Dan gaat het bijvoorbeeld om voorzieningen voor de jeugd, brede scholen, voorzieningen voor wonen, zorg en welzijn en ruimten voor burgerinitiatief. Dit beleid is beschreven in de 'Uitvoeringsschetsen voorzieningen en accommodaties in Deventer' vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007.

Er zijn uitgangspunten benoemd die meegenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende zaken:

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

Daarnaast is het gewenst dat gebouwen in buurten en wijken 'levensloopbestendig' zijn. Dit betekent dat gebouwen mee kunnen groeien met de bevolkingsontwikkeling in een wijk. In nieuwbouwwijken is eerst vaak veel behoefte aan bijvoorbeeld onderwijs en kinderopvang. Later moeten die functies omgevormd kunnen worden in bijvoorbeeld zorg en dienstverlening. Dit betekent dat een brede maatschappelijke bestemming gewenst is om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk.

Conclusie

In het stedenbouwkundig plan voor Brinkgreven is met voornoemde uitgangspunten rekening gehouden. Door realisering van het initiatief ontstaat op deze locatie, op korte afstand van het Deventer ziekenhuis, een sterke bundeling van zorgvoorzieningen. De nieuwbouw op het terrein van Brinkgreven heeft tot doel om een toekomstbestendige zorgvoorziening te realiseren, waarbij wordt ingespeeld op de huidige en toekomstige ontwikkelingen in de GGZ-sector.

3.4.11 Woonvisie 2008+ (2009)

Op 25 maart 2009 is de Woonvisie 2008+ vastgesteld door de gemeenteraad. De visie op wonen bestaat uit vier uitgangspunten: Deze vier uitgangspunten vormen de basis voor verdere uitwerking van het woonbeleid.

1. Voldoende woningen, van goede kwaliteit.
2. Een ongedeelde samenleving, op wijkniveau.
3. Keuzevrijheid voor alle inwoners.
4. Aanjagen van de doorstroming, beperken van de scheefheid.

Een belangrijk uitgangspunt in deze Woonvisie is dat alle bewoners voldoende keuzevrijheid hebben. Anno 2007 bestaat de bevolking van de gemeente Deventer uit inwoners met een grote variëteit aan leeftijden, inkomens en woon- en leefstijlen, van studenten tot gepensioneerden, van gezinnen tot alleenstaanden, van mensen met een uitkering tot welgestelden. Met al deze inwoners en hun huidige en gewenste woonsituatie wordt in het woonbeleid rekening gehouden, speciaal voor die inwoners van Deventer die minder keuzevrijheid hebben:

- Senioren en zorgdragers.
- De doelgroep van beleid.
- Starters.
- Bijzondere aandachtsgroepen.

Conclusie

Hoewel in het voorliggend initiatief geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen op het gebied van autonome woningbouw, biedt het bestemmingsplan ruimte om woningen te realiseren die gerelateerd zijn aan de functie zorg. Op deze manier wordt voorzien in de woonwensen voor 'senioren en zorgvragers', op een locatie die rust en ruimte uitstraalt en tevens goed bereikbaar, toegankelijk en veilig is. De ontwikkelingen op Brinkgreven sluiten daarmee aan op de Woonvisie 2008+.

3.4.12 Groenbeleidsplan (2007)

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

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

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

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

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

Voor de Rielerenk heeft het college op 22 augustus 2003 de 'Ruimtelijke visie op hoofdlijnen, Zorginstellingen Rielerenk' vastgesteld. Daarin is het deel van Brinkgreven tot en met het Deventer Ziekenhuis aangegeven als zorg-as. Tussen Brinkgreven en het Deventer Ziekenhuis dient echter een groene wig behouden te blijven, zodat vanaf de Nico Bolkesteinlaan zicht is op de enk en de dorpsrand van Schalkhaar. De visie is gericht op het behoud van zichtlijnen en het accentueren van de reeds aanwezige landschappelijke waarden in het gebied. Door het gebied tussen De Brinkgreven en het ziekenhuis open te houden, komt dit stedenbouwkundige plan tegemoet aan de doelstellingen in het Groenbeleidsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt aan te realisatie van de doelstellingen in het Groenbeleidsplan. De groene rand rond Brinkgreven is bestemd als 'Groen'. De grotere waterpartijen in deze groene omranding zijn bestemd als 'Water'. Het bestemmingsplan is daardoor gericht op het behoud van deze waardevolle structuren.

3.4.13 **Bomenbeleidsplan 2007 – 2017**

Het speerpunt van het bomenbeleid is het inzetten op een duurzame bomenstructuur, door het uitvoeren van kwaliteitsbeheer van de bestaande bomenstructuur en het inrichten van optimale groeiplaatsen voor nieuwe bomenstructuren. De juiste boom op de juiste plaats is hierbij van groot belang. Voor het in stand houden van de karakteristieke lanen wordt laanboomverjonging toegepast.

De ruimtelijke kwaliteiten van de bomenstructuur zijn in het groenbeleidsplan op hoofdlijnen aangegeven. In het bomenbeleidsplan is deze ruimtelijke ambitie concreet uitgewerkt en toegespitst op bomen in de hoofdstructuur, woon- en werkgebieden, op bijzondere plaatsen in de stad en in het buitengebied. Voor de uitvoering van het bomenbeleid zijn vijf speerpunten geformuleerd:

- Versterking van de ruimtelijke bomenstructuur in Deventer.
- Ontwikkeling van een duurzame bomenstructuur van (sfeer)bomen in de verharding.
- Bescherming van beeldbepalende beschermenswaardige en monumentale bomen.
- Kwaliteitsbeheer van de bomenstructuur.
- Een duurzaam en beheerbaar bomenbestand.

Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan zijn de groene randen van Brinkgreven opgenomen in een passende bestemming, die de bestaande groenstructuren beschermt. De waardevolle laanstructuur op het centrale deel van Brinkgreven, die deel uitmaakt van de historische tuinaanleg, is aangeduid als 'waardevolle boom'. Omdat de bomen reeds worden beschermd via het vergunningstelsel uit de APV, is in het bestemmingsplan niet voorzien in een aanvullende beschermende regeling.

3.4.14 **Beleidskader verkeer en vervoer (2013)**

Het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid is vastgelegd in diverse beleidsstukken, die wel een onderlinge samenhang kennen maar veelal het karakter van een deelplan hebben. In andere visies en programma's is soms ook aandacht besteed aan verkeer, maar vaak is dat slechts summier en/of fragmentarisch. Het Beleidskader verkeer en vervoer is een samenvattend document, dat een overzicht geeft van het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid voor de korte, middellange en lange termijn (tot 2030). Het beleidskader is geschreven op basis van de bestaande onderzoeken en deelplannen en is bestemd voor diverse doelgroepen, waarvan de belangrijkste de bewoners en belanghebbenden van Deventer zijn.

Het beleidsplan bevat een overzicht van uitgangspunten en kaders die volgen vanuit het overkoepelende (landelijke, provinciale en regionale) beleid en legt relaties met de beleidsprogramma's op lokaal niveau. Daarnaast bevat de notitie een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie en een visie op de aanpak van het verkeer. In het Beleidskader verkeer en vervoer is een visie gegeven op de volgende onderdelen:

- hoofdwegenstructuur;
- parkeren;
- verkeersveiligheid;
- fietsverkeer;
- openbaar vervoer;
- goederenvervoer/omgevingseffecten.

In het visiehoofdstuk is per aspect kort aandacht besteed aan de belangrijkste beleidsuitgangspunten. Verder wordt verwezen naar de afzonderlijke deelplannen, waarin het gemeentelijk beleid gedetailleerder is beschreven.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de verdere ontwikkeling van het Brinkgreventerrein. In het Beleidskader verkeer en vervoer zijn voor het plangebied geen specifieke doelstellingen opgenomen.

3.4.15 Fietsbeleidsplan 2010-2015 (2010)

Het college van burgemeester en wethouders heeft in 2010 'Deventer Fietst!', het Fietsbeleidsplan 2010-2015, vastgesteld. De gemeente Deventer wil dat fietsen aantrekkelijk is voor inwoners én bezoekers. Het fietsbeleidsplan voorziet daarom in een verdere verbetering van het fietsnetwerk en vergroting van het aantal en de kwaliteit van de fietsparkeervoorzieningen. Ook de fietsveiligheid en de sociale veiligheid rond de fietsvoorzieningen moet worden verbeterd.

Er moet een netwerk van comfortabele doorgaande routes komen, waarover snel en veilig de bestemming wordt bereikt. Bij voorzieningen moet iedereen zijn of haar fiets vlot, betrouwbaar en gratis kunnen stallen. Naast deze fysieke verbeteringen dient het fietsen met andere activiteiten te worden gestimuleerd om groei te realiseren. Het algemene doel om het fietsgebruik in Deventer te bevorderen, is uitgewerkt in een zevental doelstellingen:

- fietsveiligheid;
- fietsgebruik;
- fietsparkeerbeleid;
- comfort en doorstroming;
- ruimtelijke ordening en verkeer;
- fietsdiefstal;
- sociale veiligheid.

Daarnaast heeft Deventer een hoofdfietsroutenetwerk samengesteld van de belangrijkste fietsverbindingen in het stedelijk gebied en tussen de kernen in het buitengebied. De hoofdfietsverbindingen worden daarbij onderscheiden in sterroutes en dwarsverbindingen.

Het plangebied zelf is niet opgenomen in het fietsbeleidsplan maar wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door twee sterroutes. De sterroutes vormen de verbindingen vanuit de woonwijken naar belangrijke voorzieningen, zoals de binnenstad en de grote scholengemeenschappen. Voor deze sterroutes wordt gestreefd naar zogenaamde 'non-stop verbindingen'. Dit zijn verbindingen waar fietsers op zo weinig mogelijk punten moeten stoppen. Tussen de stralen van het sternetwerk bevinden zich dwarsverbindingen. Deze vormen drie ringen rond de binnenstad, aangevuld met verschillende verbindingen die om specifieke redenen van belang zijn, bijvoorbeeld voor het verbinden van woon- met werk- en schoollocaties. Voor dwarsverbindingen streeft de gemeente naar een hoge kwaliteit. Het fietsverkeer op deze verbindingen moet vlot, comfortabel en veilig doorstromen.

Conclusie

Het fietsbeleidsplan bevat geen specifieke doelstellingen of uitgangspunten voor het Brinkgreventerrein. De verdere ontwikkeling van het Brinkgreventerrein heeft geen invloed op het functioneren van de sterroutes aan de noord- en zuidzijde van het plangebied.

3.4.16 Openbaar Vervoervisie Deventer (2008)

De gemeente Deventer wil het openbaar vervoer in de stad versterken. In de Openbaar Vervoervisie is daarom een integraal maatregelenpakket beschreven waarmee de rol van het openbaar vervoer wordt versterkt. Concreet spitst deze visie zich toe op een aantal speerpunten, waarvoor een bestuurlijk besluit nodig is. Enkele algemene speerpunten zijn:

- De gemeente streeft naar scheiding in het lijnennet tussen snelle, verbindende lijnen vanuit de buitenwijken/kernen naar de binnenstad en doorkoppeling van lijnen op het NS-station.
- Verhoging van de frequentie op de stadslijnen naar 4x per uur per richting (is per 6 januari 2008 ingevoerd).
- Als onderdeel van het regiorail plus project en in samenwerking met andere partners een haalbaarheidsstudie starten naar de realisatie van extra treinstations Deventer-zuid, Deventer-noord en Bathmen;
- Streven naar versnelling van de treinen tussen Deventer en Amersfoort en verhoging van de frequentie. In samenwerking met ProRail werkt de gemeente aan uitbreiding van het station met een derde perron.
- Binnen de hiervoor geldende wetgeving maakt de gemeente een groot aantal bushaltes beter toegankelijk, reserveert hiervoor de benodigde middelen en koppelt deze aan subsidie.
- De gemeente stelt een plan van aanpak op voor de introductie van gratis openbaar vervoer voor ouderen.
- De gemeente stelt samen met provincie en ProRail een ruimtelijke verkenning stationsomgeving op, waarin een oplossing wordt gezocht voor uitbreiding van het busstation, de fietsenstalling en de realisering van het 3e stationsperron.
- De gemeente onderzoekt in overleg met de provincie en Connexxion de verbetering van de doorstroming van de bussen.
- De gemeente zal in het belang van schoner materieel samen met de provincie een businesscase schoon openbaar vervoer voor Salland uitvoeren.

Conclusie

De openbaar vervoervisie heeft geen directe impact of gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan. Gesteld kan worden dat de regeling in onderhavig bestemmingsplan de realisatie van de doelstellingen uit de openbaar vervoervisie niet in de weg staat.

Hoofdstuk 4 Planvoornemen

4.1 Inleiding

Brinkgreven is vanaf het eind van de 19e eeuw in gebruik voor de geestelijke gezondheidszorg. In de tussenliggende periode is het terrein voortdurend getransformeerd. Bebouwing werd toegevoegd of gesloopt, maar het parkachtige karakter is door de jaren heen behouden gebleven. In de komende decennia is een verdere transformatie van Brinkgreven voorzien. Ontwikkelingen in de geestelijke gezondheidszorg, een clustering van de activiteiten van Dimence op Brinkgreven en een verdergaande samenwerking met andere zorgverleners zijn hiervoor de belangrijkste aanleidingen. Bij de verdere transformatie is het van groot belang dat de (groene) kwaliteiten van het terrein behouden blijven en dat nieuwe bebouwing zorgvuldig wordt ingepast. Juist het groene, afgeschermd karakter van Brinkgreven maakt de locatie tot een geschikte plek voor (geestelijke) gezondheidszorg.

Eind 19e eeuw maakte Leonard Springer een totaalplan voor Brinkgreven. Een integraal plan voor het hele terrein is sinds die tijd niet meer gemaakt. Door de voortdurende ontwikkelingen op het Brinkgreventerrein zijn de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten van het gebied deels verdwenen. Het is gewenst om, zeker met het oog op de voortschrijdende transformatie van Brinkgreven, weer samenhang en structuur in het gebied aan te brengen. Om die reden is het Masterplan voor de hoofdstructuur en beeldkwaliteit van Brinkgreven opgesteld (vastgesteld in januari 2012). Het Masterplan is uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan voor het hele gebied. Voor de ontwikkeling van het zuidelijke en oostelijke deel van Brinkgreven is een stedenbouwkundige uitwerking opgesteld, waarin de deelgebieden Campus, een deel van de Vestibule en Paviljoens zijn opgenomen. Deze deelgebieden worden in de komende 10 jaar ontwikkeld.

In de volgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op het Masterplan (paragraaf 4.2), het stedenbouwkundig plan voor Brinkgreven (paragraaf 4.3) en de uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor de eerste fase (deelgebieden Campus, een deel van de Vestibule en Paviljoens, paragraaf 4.4). Voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op het Masterplan. De stedenbouwkundige uitwerking voor het zuidelijke en oostelijke deel van Brinkgreven is ook vertaald in het bestemmingsplan.

4.2 Masterplan

4.2.1 *Uitgangspunten Dimence*

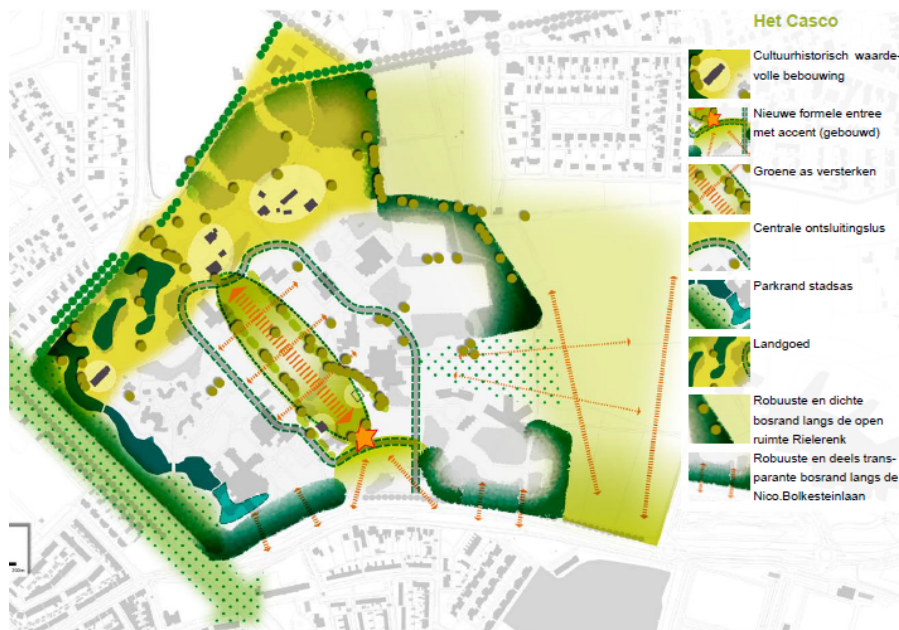
Voor de herontwikkeling van Brinkgreven is door Dimence een aantal uitgangspunten geformuleerd, die een globale verdeling van functies over het terrein laten zien. In de noordelijke zone ligt de nadruk op het in stand houden en beheren van de oude boskernen en het handhaven van de oorspronkelijke bebouwing. Ontwikkelingen hebben hier geen prioriteit. Ook voor het centrale deel van het terrein is op korte termijn geen sprake van concrete programma's. Het is de bedoeling om hier (op termijn) een mix van functies te realiseren.

In het zuidelijke deel van het terrein zijn in de komende jaren wel ontwikkelingen voorzien. In de zuidoostelijke hoek van Brinkgreven wordt ingezet op de realisering van een gezondheidscampus, met het programma zoals beschreven in de 'programmatische verkenning gezondheidspark Rielerenk'. Dit deel van Brinkgreven zal relatief autonoom functioneren. In het zuidelijk/zuidwestelijk deel van Brinkgreven is het nieuwe hoofdkantoor van Dimence geprojecteerd. Op de oostelijke en westelijke delen van Brinkgreven zijn nu verblijfs- en behandelgebouwen voor cliënten gesitueerd (therapeutische

zone). Met name in het oostelijk deel heeft Dimence de wens om deze functies verder uit te breiden.

4.2.2 Ruimtelijk Casco Brinkgreven

Op basis van de (programmatische) uitgangspunten van Dimence, de vigerende beleidskaders en een analyse van de huidige ruimtelijke en functionele structuur van Brinkgreven is in het Masterplan een aantal concrete ruimtelijke keuzes gemaakt voor de verdere ontwikkeling van het terrein. Uitgangspunt bij de keuzes is het voortborduren op de huidige kwaliteiten van Brinkgreven. Brinkgreven zal zich geleidelijk ontwikkelen. Daarom is een Ruimtelijk Casco voorgesteld dat enerzijds samenhang geeft binnen Brinkgreven en anderzijds flexibiliteit en ruimte biedt aan een geleidelijke ontwikkeling voor de langere termijn.



Ruimtelijk Casco Brinkgreven (Bron: Masterplan Brinkgreven)

In het ruimtelijk casco voor Brinkgreven worden de krachtige elementen van het oorspronkelijke ontwerp van Leonard Springer weer (op een eigentijdse manier) in ere hersteld. Het noordelijk deel van Brinkgreven blijft een lommerrijk parkgebied, waar de bebouwing onderdeel is van het landgoed. De voormalige geslachtsas wordt weer een 'groene as' door het herstellen en aanhelen van de bomenlanen. Aan de zuidzijde wordt de as duidelijk beëindigd door een bebouwingsaccent.

Het contrast tussen de open ruimte van de Rielerenk en de robuuste bosrand van Brinkgreven wordt in stand gehouden. Slechts op één plek (ter plaatse van de bestaande opening in de bosrand) ontstaat een directe zichtrelatie tussen de 'binnenwereld' van Brinkgreven, de Rielerenk en het Deventer Ziekenhuis.

De Nico Bolkesteinlaan is een belangrijke drager van het gezondheidspark Rielerenk, dat in de zuidoostelijke hoek van Brinkgreven wordt gerealiseerd. Ook aan deze weg presenteert Brinkgreven zich met een robuuste bosrand. Achter deze rand gaat bebouwing schuil, slechts incidenteel zijn er zichtrelaties. Door een opening in de bosrand wordt de hoofdentree van Brinkgreven vormgegeven. Het bebouwingsaccent op de kop van de voormalige geslachtsas is zichtbaar vanaf de entree, waardoor deze wordt geaccentueerd.

Aan de westzijde van het terrein draagt Brinkgreven bij aan het lommerrijke beeld van de stadsas

Deventer. Het groene karakter van het terrein is hier duidelijk aanwezig, maar is slechts beperkt beleefbaar. Onderzocht wordt of de overgang tussen de stadsas en Brinkgreven minder hard kan worden vormgegeven, bijvoorbeeld door doorzichten te creëren. De bestaande waterpartijen kunnen hierbij een belangrijke rol spelen.

De hoofdontsluiting is zowel ruimtelijk als functioneel van belang voor de samenhang binnen Brinkgreven. Vanaf de hoofdontsluiting en de daaraan gekoppelde ontsluitingslus zijn de verschillende delen van Brinkgreven bereikbaar en zijn er zichtrelaties met de bomen langs de groene as. De lus koppelt een aantal belangrijke oriëntatiepunten binnen Brinkgreven, waaronder de hoofdentree, het bebouwingsaccent op de kop van de groene as, het voormalige herenhuis en een aantal monumentale boomgroepen. Door de lus overal eenzelfde inrichting te geven, is deze duidelijk herkenbaar als hoofdontsluiting binnen Brinkgreven.

4.2.3 Ruimtelijke en functionele zonerings

Binnen het groene en parkachtige karakter van Brinkgreven en de structuur zoals vastgelegd in het Ruimtelijk Casco zijn zones aan te wijzen met elk een eigen karakteristiek.



Ruimtelijke en functionele zonerings Brinkgreven (Bron: Masterplan Brinkgreven)

Het oorspronkelijke landgoed, met de formele groene as en de entree aan de Nico Bolkesteinlaan zijn het meest zichtbare en toegankelijke deel en daarmee het meest beeldbepalend voor Brinkgreven. Nabij de hoofdentree is meer dynamiek. Hier zal het hoofdkantoor van Dimence een plek krijgen. Verder wordt in de zone aan de Nico Bolkesteinlaan, in het bosperceel ten oosten van de hoofdentree, de gezondheids-campus gerealiseerd. Hier ontstaat een dynamische sfeer met een mix van zorggerelateerde functies.

Langs de groene as en op het voormalige landgoed is een meer luw karakter voorzien. Ondersteunende functies van de GGZ krijgen hier een plek. In het landgoed is de bebouwing kleinschalig van karakter. In de westelijke en de oostelijke flank (aan weerszijden van de groene as) is de inrichting primair ingericht op de kerntaken van Dimence; namelijk de zorgverlening aan cliënten van de GGZ. Deze delen hebben een relatief besloten en luw karakter en zijn beperkt toegankelijk. Kernfuncties zijn hier

therapie en verblijf ten behoeve van de cliënten van de GGZ.

4.2.4 Ontsluiting

De hoofdontsluiting van Brinkgreven voor autoverkeer is gekoppeld aan de Nico Bolkesteinlaan. De bestaande noordelijke ontsluiting via de Brinkgreverweg wordt afgewaardeerd.



Principe ontsluiting Brinkgreven (Bron: Masterplan Brinkgreven)

Op Brinkgreven wordt een ontsluitingslus gerealiseerd die gekoppeld is aan de hoofdontsluiting. Deze lus maakt de verschillende delen van het terrein bereikbaar. Voor langzaam verkeer wordt een fijnmazig netwerk van routes gecreëerd. Zoals aangegeven in het masterplan wordt de exacte ligging van de routes in een volgende fase uitgewerkt. In het stedenbouwkundig plan is hieraan invulling gegeven.

4.2.5 Waterhuishouding

Door de ontwikkelingen op Brinkgreven zal de hoeveelheid verharding (bebouwing, paden en wegen) toenemen. Het uitgangspunt is om het water dat afkomstig is van de extra verharding binnen het terrein te bergen en zichtbaar te maken. In een waterhuishoudkundig plan (Witteveen en Bos, juni 2011, zie ook paragraaf 5.5) is in beeld gebracht hoe de waterberging binnen Brinkgreven kan worden opgelost.

De bestaande vijvers in het westelijke deel van Brinkgreven kunnen worden gebruikt voor een groot deel van de waterberging. Uit oogpunt van duurzaamheid en kostenefficiëntie is het echter niet gewenst om al het water richting de vijvers af te voeren. De ondergrond blijkt bovendien redelijk tot goed geschikt voor boven- en ondergrondse infiltratie. Met name in het oostelijke en centrale deel van Brinkgreven is dit goed toepasbaar. Een koppeling tussen de bestaande vijvers kan het watersysteem op Brinkgreven completeren.

4.2.6 Bouwmogelijkheden

Op basis van het Ruimtelijk Casco zijn in het plangebied vlakken aan te geven waar nieuwe bebouwing, in samenhang met de bestaande bebouwing, gesitueerd kan worden. De grootste concentratie van bebouwing komt in het zuidelijk deel van Brinkgreven, nabij de hoofdentree en de Nico Bolkesteinlaan. In het noordelijk deel wordt, vanwege het waardevolle landgoedkarakter, nauwelijks nieuwe bebouwing toegevoegd. De randen van het terrein en de groene as (de voormalige geslachtsas) van Brinkgreven blijven onbebouwd.

Voor de bebouwing aan weerszijden van de geslachtsas is een bouwhoogte van 12 meter mogelijk. Voor de oostelijke en westelijke flank geldt een bouwhoogte van maximaal 11 meter. Op de gezondheidscampus en ter plaatse van het bebouwingsaccent op de kop van de groene as is hogere bebouwing (tot 16 respectievelijk 24 meter) mogelijk. Van deze hoogtes kan worden afgeweken als daardoor een ruimtelijke meerwaarde ontstaat, bijvoorbeeld voor een gevarieerder bebouwingsbeeld of om ruimte te bieden aan een parkeervoorziening onder de bebouwing. In het stedenbouwkundig plan (zie paragraaf 4.3) zijn deze principes verder uitgewerkt.

4.3 Stedenbouwkundig plan

In het stedenbouwkundig plan Brinkgreven, dat als bijlage is opgenomen (januari 2014), zijn het Masterplan Brinkgreven en het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk doorvertaald naar een samenhangend ruimtelijk toekomstbeeld voor het hele Brinkgreventerrein. Dit toekomstbeeld kan worden gezien als mogelijke toekomstige invulling voor Brinkgreven. In het stedenbouwkundig plan zijn daarnaast voor de ontwikkeling van de eerste fase drie deelgebieden in het zuidelijk deel van Brinkgreven verder uitgewerkt.

4.3.1 Transformeren en structureren

Door de toename van bebouwing op Brinkgreven zal een verdichting van de ruimtelijke structuur plaatsvinden. Het karakter van het terrein zal daarbij deels veranderen van een extensief zorglandgoed naar een intensievere zorgomgeving in het groen. Het groene landgoedkarakter zal, met name in het zuidelijk gedeelte van het plangebied, veranderen in een gebied met een groen-stedelijk karakter.

Deze transformatie is in het stedenbouwkundig plan zorgvuldig vormgegeven, waarbij de nieuwe functies en gebouwen zijn ingepast met respect voor de bestaande kwaliteiten van het plangebied. De bestaande monumentale gebouwen worden behouden, de overige bebouwing wordt deels vervangen door nieuwbouw. Daarnaast wordt bebouwing toegevoegd op locaties die in de huidige situatie onbebouwd zijn. Het stedenbouwkundig plan is zodanig opgezet dat de waardevolle groenstructuren in het plangebied zoveel mogelijk behouden blijven. De bestaande groen- en waterstructuur is bepalend voor de mogelijkheden die worden geboden voor het toevoegen van bebouwing op het terrein van Brinkgreven. Het stedenbouwkundig plan geeft een indicatie van mogelijke bouwmassa's. Binnen de kaders van het Masterplan Brinkgreven zijn ook andere bebouwingsvormen mogelijk.



Stedenbouwkundig plan Brinkgreven

4.3.2 Planbeschrijving

Het stedenbouwkundig plan maakt onderscheid tussen vier onderdelen: een parkzone aan de noordzijde, de ontsluitingsring, het landgoed (Springer 2.0), dat deels binnen de ring en deels in het parkgebied ligt, en de satellieten aan de west- en oostzijde van de ring.

Parkzone

De parkachtige noordzijde van het terrein betreft het oudste gedeelte van het oorspronkelijke landgoed Brinkgreven. In dit gedeelte zijn de monumenten, het oudste bos (met waardevolle bomen), de oude vijver en de oorspronkelijke entree te vinden. Deze elementen worden zoveel mogelijk gespaard. De enige toevoeging aan het park is een kleine zorggerelateerde woongroep nabij de vijver. Het rustige park is aantrekkelijk voor een ommetje vanuit de omgeving. Het park gaat op natuurlijke wijze over in de Garden City met zorggerelateerd wonen in een parkachtige setting.

Landgoed (Springer 2.0)

Een kenmerk van het oorspronkelijk ontwerp van landschapsarchitect Springer is de formele tuin. Die formele tuin toont zich door een zogenaamde 'geslachtsas' (oorspronkelijk bedoeld om mannen en vrouwen te scheiden) aan weerszijden waarvan gebouwen waren opgesteld. Opmerkelijk is dat het formele tuingedeelte als een eiland ligt ingebed in een stelsel van meer vrij vormgegeven paden en velden. De as krijgt een nieuwe functie als structurerend element. Vanuit de as worden de omringende gebieden (centrale as oost en west en de Vestibule) ruimtelijk geordend. Hierdoor krijgen het oorspronkelijke Herenhuis en Poorthuis weer een duidelijke plaats op het terrein. De centrale as tussen deze twee monumenten vormt een groene onbebouwde zone, waarlangs de oorspronkelijke bomenlanen worden aangeheeld. De as wordt opgevangen door het hoofdgebouw van de Vestibule. Dit gebouw is zo vormgegeven dat de beëindiging van de as en de verdraaiing naar de entree visueel expliciet wordt gemaakt. Het voorplein tussen Campus en Vestibule wordt groen ingericht met los gestrooide en verspreide bomen.

Ring

De ring vormt een inkadering van het landgoed. De Ring omvat ook bestaande delen en heeft een sterk structurerende werking voor het hele terrein. De ring ontsluit alle ontwikkelingsgebieden en voegt zich het meest naar de hoofdas. De ring is aangesloten op de bestaande hoofdentree aan de zuidkant van het terrein.

Satellieten

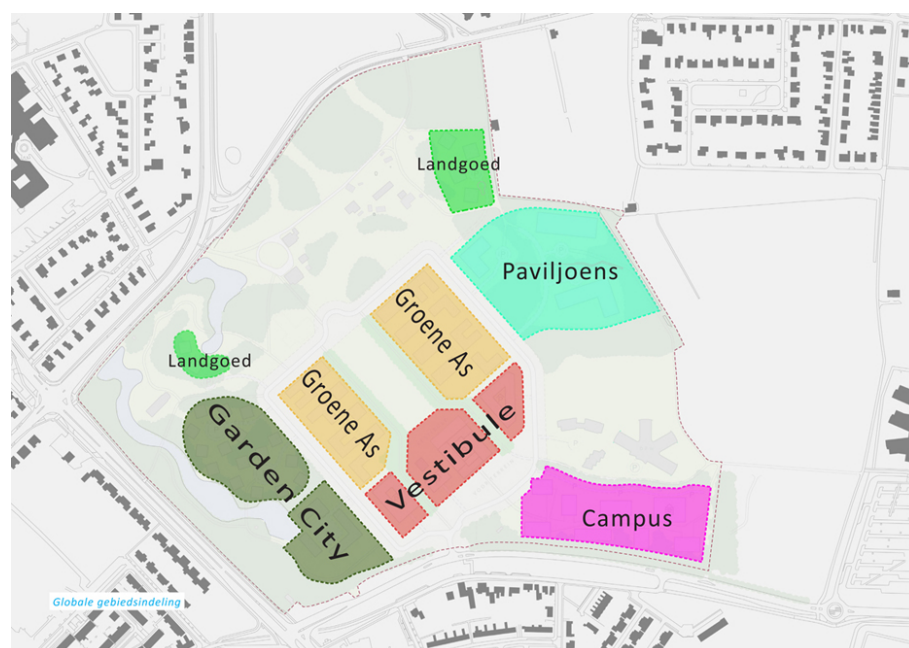
De satellieten zijn alle ontwikkelingsgebieden die aan de oost- en westzijde van het Brinkgreventerrein buiten de ring liggen. De bosachtige rand om de ring kent verschillende kwaliteiten en krijgt daarmee verschillende bebouwingsconcepten, zoals de Campus, waar de bouwblokken een dialoog aangaan met het huidige bosperceel. Maar ook de paviljoens, die gebruik maken van de reeds aanwezige groene kamers en Garden City, waar de kleinschalige zorggerelateerde woongebouwen en clusters daarvan als het ware een klein dorp vormen (met een maat en schaal die refereert aan de situatie nu).

4.3.3 Gebiedsindeling

In het Masterplan is Brinkgreven ingedeeld in verschillende functionele zones. Deze zones zijn gethematiseerd en borgen de samenhang met de bestaande bebouwing, doordat per zone maximale bouwooppervlaktes en hoogtes zijn aangegeven. De zones bestaan uit Campus, Vestibule, Groene As, Paviljoens, Landgoed en Garden City. De verschillende onderdelen uit het programma van eisen zijn verdeeld over deze zones.

Ten opzichte van het Masterplan Brinkgreven is de ontsluitingsring verschoven, zodat de helderheid in de infrastructuur wordt versterkt en het onderscheid tussen primaire en secundaire infrastructuur wordt verduidelijkt. Daarnaast is ervoor gekozen om de hoofdentree op de huidige locatie te handhaven, zodat beter aangesloten wordt bij het oude ontwerp van Springer. Tevens zijn de bouwvlakken geoptimaliseerd, zodat het programma beter kan worden ingepast. De ambities en randvoorwaarden uit het masterplan zijn daarbij gerespecteerd.

De essentie van de zonering is dat - conform het masterplan - de grootste concentratie van bebouwing in het zuidelijk deel van Brinkgreven wordt gerealiseerd. Ook de voorgeschreven bouwhoogte loopt op van noord (10 meter hoog) naar zuid (16 meter met accent van 24 meter).



4.3.4 Fasering

De transformatie van het terrein vindt niet ineens plaats, maar wordt in verschillende fasen uitgevoerd. Binnen de planperiode van dit bestemmingsplan wordt fase 1 gerealiseerd, bestaande uit de deelgebieden Vestibule, Campus en Paviljoens. Op de Campus wordt circa 17.000 m² bvo gebouwd. In de Vestibule wordt het nieuwe hoofdkantoor van circa 5.000 m² gebouwd, met daarbij circa 2.000 m² ondersteunende functies voor de Gezondheids-campus. In de zone Paviljoens worden nieuwe klinieken opgericht. Voor fase 1 is het niet nodig bestaande bebouwing te slopen. De overige fasen worden op langere termijn gerealiseerd.

4.3.5 Bebouwing

In het Masterplan zijn per zone de beeldkwaliteit, bebouwingsintensiteit en bouwhoogte aangeven. In het stedenbouwkundig plan is het programma van eisen omgezet naar bebouwingstypologieën die passen binnen deze voorschriften.

Campus

De verkaveling van de Campus wordt gekenmerkt door een vrije en (voor het beeld) nonchalante plaatsing van de gebouwen in een groene setting. De gebouwen zijn verbonden met een veelhoekig vormgegeven straat.

Vestibule

De entree van Brinkgreven wordt gemarkeerd door het nieuwe hoofdkantoor, dat zowel de oriëntatie van de as oppakt, als de verdraaiing naar de entree visueel expliciet maakt. De samenhang tussen de nieuwe bebouwing wordt met name gezocht in massa en architectuur.

Groene As

De bebouwing aan de centrale as bestaat uit een mix van zorggerelateerde woongebouwen aan de westzijde van de as en klinieken aan de oostzijde van de as. Qua structuur sluiten de gebouwen aan bij de Vestibule. De sterke orthogonale structuur versterkt de centrale as en geeft hem vorm. De massa van de bebouwing heeft een kleinschaliger karakter dan de Vestibule. Er is gekozen om de koppen van de nieuwbouw die gericht zijn op de groene as, een vaste breedte te geven en ten opzichte van de as te spiegelen, zodat een heldere structuur ontstaat vanuit het groene tussengebied.

Paviljoens

De bestaande groene open ruimten (kamers) van het Brinkgreventerrein worden gebruikt om de nieuwe klinieken een rustige en ontspannen uitstraling te geven. De bebouwing bestaat uit heldere compacte elementen die de dialoog aangaan met de groene omgeving. De paviljoens vormen losse satellieten aan de ontsluitingslus.

Landgoed

De nieuwe bebouwing in de landgoedzone dient in massa en uitstraling ondergeschikt te blijven aan de te handhaven monumentale panden. De nieuwbouw wordt gesitueerd in de groene open ruimten (kamers) die reeds in het landschap aanwezig zijn. Hierdoor wordt de nieuwbouw gescheiden van de te handhaven gebouwen en als nieuw ensemble ervaren.

Garden City

In het noordelijke deel sluit de kleinschalige zorggerelateerde woningbouw aan op de zone landgoed. De woningen zoeken in kleine volumes de rand van de zone op. Zo ontstaat er een kleinschalige structuur met twee hoven. Garden City vormt een losse satelliet aan de ontsluitingslus. Het zuidelijke deel vormt in gebouwtypologie de schakel tussen de kleinschalige zorggerelateerde woningbouw en de bebouwing in Vestibule.

4.3.6 Infrastructuur en parkeren

Het Brinkgreventerrein is een terrein dat niet openbaar toegankelijk is. Hierdoor wordt niet volledig aangesloten bij het verkeersregime zoals dat verder wordt gehanteerd binnen de gemeente Deventer. De wegen op het terrein kennen een maximale snelheid van 20 km/h. De hoofdinfrastructuur van het stedenbouwkundig plan bestaat uit een ontsluitingslus van waaruit de diverse satellieten met secundaire wegen bereikt kunnen worden. De ring wordt via de hoofdentree vanaf de Nico Bolkensteinlaan ontsloten. De eerste twee satellieten (Vestibule en Campus) zullen meer bezoekers trekken dan de andere delen van het Brinkgreventerrein. Hierna kent de ring minder intensieve verkeersbewegingen.

Vanuit duurzaamheidsoogpunt is het wenselijk om in elke fase van de transitie van het Brinkgreventerrein de levensduur van bestaande voorzieningen zoveel mogelijk te verlengen. Dit betekent dat de bestaande bestrating en de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk worden ingezet om bebouwingsomvang en parkeerlast, in elke fase van de omzetting, in balans te brengen. Daarnaast betekent het dat wijzigingen in het stratenpatroon naar het ideale eindbeeld pas worden uitgevoerd als de invulling van de ruimtelijke vraag dit noodzakelijk maakt. Op deze wijze wordt de waarde van de bestaande voorzieningen optimaal verlengd.

Voor hulpdiensten kan ook de oorspronkelijke entree vanaf de noordzijde van het terrein worden gebruikt. Hier vandaan kan - via bestaande paden - de Ring worden bereikt.

Langzaam verkeer (zowel voetgangers als fietsers) heeft vanaf Schalkhaar in het noorden en het Deventer Ziekenhuis in het oosten eigen routes door het groen en kan ook gebruik maken van de Ring. Daarnaast zijn er nog diverse andere (reeds aanwezige) paden voor langzaam verkeer.

Zowel het auto- als het fietsparkeren wordt waar mogelijk per zone opgelost. Voorafgaand aan de afgifte van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Het autoparkeren wordt als volgt opgelost:

- Campus: verdiept maaiveldparkeren en een parkeerhuis;
- Vestibule: parkeerkelders onder de bebouwing en beperkt maaiveldparkeren voor kortdurend bezoek en ambulante medewerkers;
- Groene As: parkeerkelders onder de bebouwing en maaiveldparkeren;
- Paviljoens/Landgoed/Garden City: maaiveldparkeren.

Voor de ontwikkelgebieden Campus, Vestibule en Paviljoens, die als eerste worden gerealiseerd, is in het stedenbouwkundig plan de ruimtelijke inpassing van het parkeren nader uitgewerkt. In paragraaf 5.6.2 wordt hier nader aandacht aan besteed.

4.3.7 Groen en water

Groen

Het noordelijke gedeelte van Brinkgreven wordt gezien als ecologisch waardevol. Dit gebied zal in de ontwikkeling niet worden aangetast. Het terrein kenmerkt zich door een dikke bosrand met aan de

westzijde enkele waterpartijen. Deze kenmerkende randen worden grotendeels in stand gehouden.

Een doel van het plan 'Springer 2.0' is om de oorspronkelijke as opnieuw vorm te geven. De bestaande laanstructuur wordt hiervoor aangeheeld. De groene ruimte die ontstaat tussen de lanen wordt, met uitzondering van enkele waardevolle solitaire bomen, zoveel mogelijk ontdaan van begroeiing. Zo ontvouwt de nieuwe zichtas zich weer.

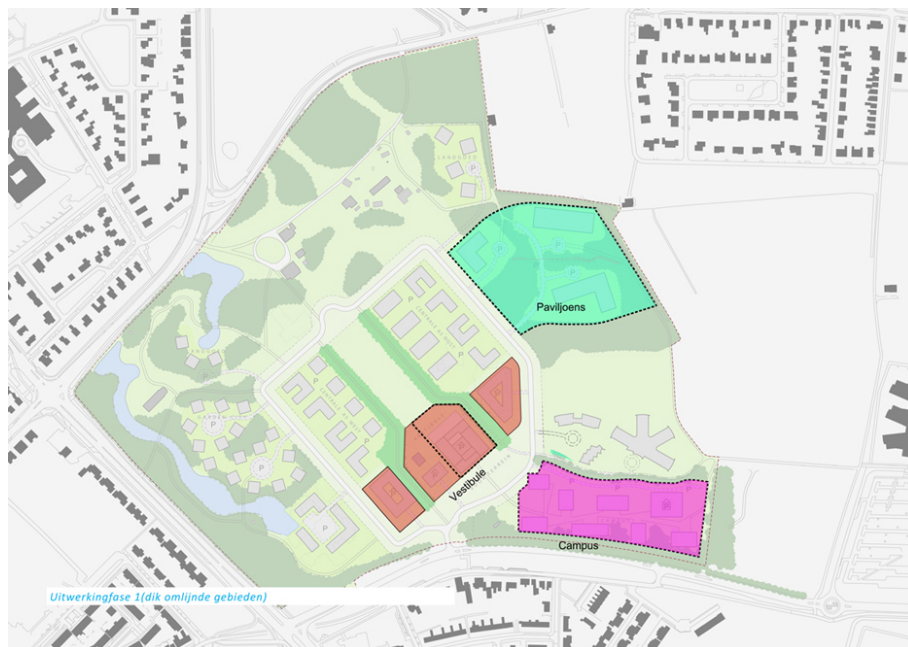
De kamerstructuur van het gebied wordt benut voor de privacy die nodig is voor de verschillende programmaonderdelen. Daar waar nodig worden de groene kamers uitgespaard of aangeheeld. In het zuidelijke deel van het terrein bestaat het groen met name uit jonge aanwas. Voor de Campus moet hier stevig worden uitgedund om plaats te maken voor de geplande bebouwing. De bouwkavels worden zorgvuldig uitgezet om zoveel mogelijk bomen te sparen.

Water

Het gehele gebied leent zich voor opvang en infiltratie van hemelwater. De bodem heeft een samenstelling die geschikt is voor infiltratie, waardoor een hoge capaciteit aanwezig is. De grondwaterstand ligt op het gehele terrein redelijk diep. Voor de nieuwe ontwikkeling wordt gekozen om bovengronds af te wateren. Het regenwater wordt richting de noordelijk en westelijk gelegen vijvers geleid, en in het zuiden naar de greppel langs de Nico Bolkesteinlaan. De combinatie van berging en opvang van oppervlaktewater voldoet voor de totale geplande ontwikkelingen.

4.4 Uitwerking deelgebieden Campus, Vestibule en Paviljoens

In het stedenbouwkundig plan is voor de eerste fase van de herontwikkeling van Brinkgreven een aantal deelgebieden nader uitgewerkt. Het betreft de deelgebieden Campus, een deel van de Vestibule en Paviljoens, waar binnen de planperiode van dit bestemmingsplan ontwikkelingen zullen plaatsvinden. De (bouw)mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt, zijn afgestemd op de nadere uitwerking.



Uitgewerkte deelgebieden Campus, deel van Vestibule en Paviljoens

4.4.1 Campus

In deelgebied Campus wordt een Gezondheids-campus ontwikkeld. Het is een ontwikkeling die past in de visie op de gehele Rielerenk: de relatie met het ziekenhuis krijgt hierdoor een gezondheidsboulevard vorm. Diverse openbare functies in de gezondheidszorg krijgen er een plek. Het wordt een unieke wereld, verscholen in het bos, maar met een duidelijke ruimtelijke en functionele relatie met de omgeving. Een fraaie boulevard verbindt de elementen in dit gebied met elkaar en geeft een eenheid aan het gebied.

In dit gebied is een programma voorzien van circa 17.000 m² bvo. Op deze locatie kunnen diverse zorggerelateerde functies in de sfeer van de gezondheidszorg een plek krijgen. Er zijn zorggerelateerde functies voorzien als apotheek, fysiotherapie, logopedie, ondersteunende hulpmiddelen voor patiënten (wonen en mobiliteit), een integraal kankercentrum en voorlichtingscentra. Ook zijn hier meer ziekenhuisgerelateerde functies denkbaar. De tendens is dat rond ziekenhuizen steeds meer gerelateerde zorgvoorzieningen ontstaan, soms op basis van particuliere initiatieven. Voorbeelden zijn onder andere diagnostiek, researchinstellingen, particuliere klinieken, zorghotels, zorgketenontwikkelingen en specifieke ouderen- en patiëntenzorg.

Voor het stedenbouwkundige beeld van Campus is het van belang dat toekomstige functies een representatieve uitstraling krijgen in een aansprekende groene setting. Voor de bezoeker wordt gestreefd naar een gevoel van overzicht, rust en welbehagen.



Stedenbouwkundige uitwerking Campus

De verkaveling van de Campus wordt gekenmerkt door een vrije en (voor het beeld) enigszins argeloze plaatsing van de gebouwen in een groene setting. De gebouwen hebben een hoogte van maximaal 16 meter en worden verbonden door een veelhoekig vormgegeven straat. De doorlopende boszoom geeft op enkele plekken een doorkijkje naar de binnenwereld.

Om het parkeren op maaiveldniveau zoveel mogelijk te minimaliseren wordt in de noordoostelijke hoek van de Campus een gebouwde parkeervoorziening gerealiseerd. Het maaiveldparkeren vindt plaats in een 'holle parkeerweg' aan de noordzijde van de Campus, waardoor de parkeerplaatsen aan het zicht worden onttrokken. In paragraaf 5.6.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in de deelgebieden Campus, Vestibule en Paviljoens.

4.4.2 Vestibule

Dimence voorziet een concentratie van de zorggerelateerde kantoren die in de huidige situatie zijn verspreid in de regio. Dit vraagt om een nieuw hoofdkantoor. Het nieuwe kantoor, dat wordt gerealiseerd in het deelgebied Vestibule, vormt een markant ensemble aan de nieuwe entree van het landgoed. Het wordt het visitekaartje van de organisatie. Dit gebouw krijgt een relatie met het voorgebied, maar vormt ook een heldere beëindiging van de groene as.

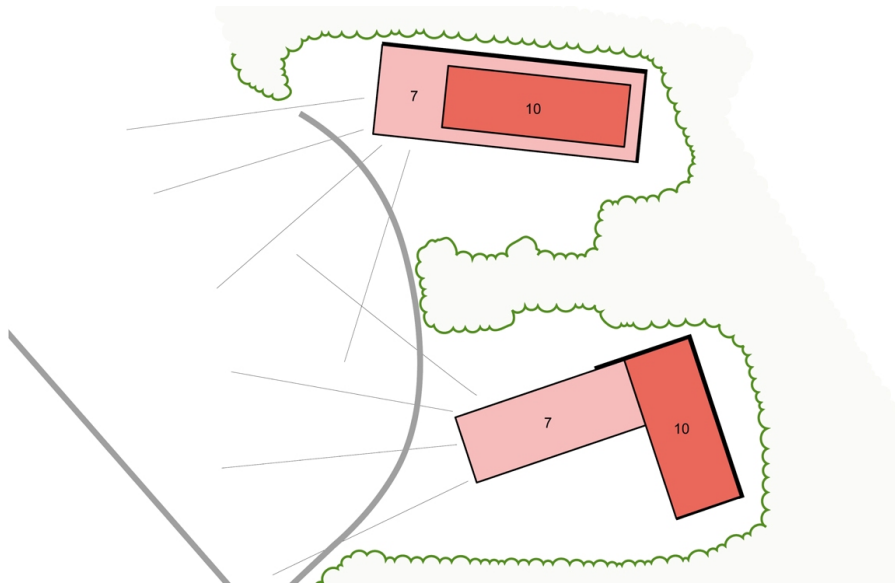


Stedenbouwkundige uitwerking Vestibule

Voor het deelgebied Vestibule is in de eerste fase de bouw van het nieuwe hoofdkantoor voor Dimence voorzien (5.000 m² bvo), alsmede het plaatsen van 2.000 m² bvo aan ondersteunende functies voor het hoofdkantoor en de Gezondheids-campus. In de Vestibule komt de verknoping van de Campus, de hoofdentree, het entreeplein en de Springer-as tot stand. Het hoofdkantoor van Dimence wordt, met een hoogte van maximaal 24 meter, het hoogste gebouw op het terrein. In het masterplan is dit gebouw aangemerkt als stedenbouwkundig accent.

4.4.3 Paviljoens

In het deelgebied Paviljoens wordt in deze eerste fase een aantal klinieken gebouwd. Deze klinieken worden als alzijdige paviljoens zorgvuldig ingepast in de groene landschappelijke kamers (open ruimtes) die dit deel van het landgoed kenmerken.



Stedenbouwkundige uitwerking Paviljoens

De klinieken hebben ieder een omvang van circa 5000 m² bvo. Zij vormen samen één van de 'satellieten' uit de stedenbouwkundige visie.

Het deelgebied Paviljoens bestaat uit een aantal kamers (open groene ruimten) in het bos. Deze boskamers vormen het raamwerk waarbinnen de klinieken hun plaats vinden. Belangrijk uitgangspunt is dat deze groene structuur wordt gehandhaafd en de klinieken daarin zorgvuldig worden ingepast. De klinieken zijn als het ware paviljoens in het groen. Centraal staat de beleving van het groen: zowel van buitenaf als vanuit de bebouwing. Kenmerkend zijn de rust en de ruimte. Door de stedenbouwkundige invulling worden deze zo veel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt. De bebouwing van de Paviljoens zal bestaan uit enkele grotere bouwblokken met een maximale bouwhoogte van 11 meter, waarin de verschillende klinieken worden gehuisvest.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 M.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke projecten een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld en voor welke projecten een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling is een toetsing van het bevoegd gezag om op voorhand te beoordelen of een project belangrijke nadelige gevolgen heeft of kan hebben voor het milieu. In onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn projecten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten, waartoe ook de ontwikkeling van Brinkgreven kan worden gerekend, gelden ondergrenzen van 100 hectare, 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van 200.000 m². Het terrein van Brinkgreven is circa 40 hectare groot en het masterplan gaat uit van een programma van maximaal 180.000 m² bvo. Voorliggend bestemmingsplan maakt een programma van circa 137.000 m² bvo mogelijk. Omdat de ondergrenzen niet worden overschreden, is er op grond van het Besluit milieueffectrapportage geen verplichting voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Vanaf 1 april 2011 is het is echter ook voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage, maar die onder de ondergrens vallen, verplicht om na te gaan of tóch een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Er gelden echter geen vormvereisten. Om die reden wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

5.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de herontwikkeling van Brinkgreven is door Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, die als bijlage is opgenomen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de potentiële effecten van het initiatief op de omgeving beoordeeld. Conform de Europese criteria is daarbij gekeken naar het effectgebied en de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van effecten.

De vormvrije m.e.r. beoordeling heeft aangetoond dat er geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied en in de (directe) omgeving aanwezig zijn die op enige wijze invloed kunnen ondervinden van de voorgenomen activiteit. Ecologisch onderzoek (zie ook paragraaf 5.3.6) heeft aangetoond dat binnen het ontwikkelingsgebied geen planten en dieren zijn aangetroffen met een hoog beschermingsniveau. Er bevindt zich in de directe omgeving van Brinkgreven ook geen gebied dat beschermd is onder de Natuurbeschermingswet.

Het in de loop van tijd ontstane verlies aan samenhang en duidelijkheid van het oorspronkelijke landschappelijk (Springer-ontwerp) wordt door het plan verbeterd/hersteld. Het plan wordt ontwikkeld binnen de groene rand van bosschages. Hierdoor zal het negatief effect op het landschap beperkt zijn. De toename van het verhard oppervlak als gevolg van de verdichting van het terrein zal geen tot nauwelijks negatieve effecten opleveren voor het gebied zelf en de omgeving (zie ook paragraaf 5.5). Door de maatregelen ten gunste van het cultuurlandschap (Springer-ontwerp) en het behoud van de historische panden wordt verantwoord omgegaan met het cultuurhistorisch erfgoed. Er is onderzoek uitgevoerd naar archeologische resten in de bodem (zie ook paragraaf 5.2). Indien noodzakelijk zal zorg worden besteed aan het behoud van deze vondsten.

Door de concentratie van functies met een zekere verkeersaantrekkende werking te situeren rond en nabij de toe- en afrit, zijn de autobewegingen op het terrein beperkt. Een intensivering van het gebied betekent lokaal echter wel een verhoging van de concentraties luchtvervuilende stoffen in de lucht. Uit onderzoek is gebleken dat de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit niet worden overschreden (zie

ook paragraaf 5.3.4). Het extra verkeer heeft ook invloed op de geluidskwaliteit. Uit onderzoek blijkt dat maatregelen niet doelmatig zijn en dat deze stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en/of financieel niet acceptabel zijn. Er zullen hogere waarden worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders (zie ook paragraaf 5.3.2).

Uit resultaten van een onderzoek naar de invloed van het emplacement op de externe veiligheid blijkt dat realisatie van het programma volgens het nieuw vast te stellen bestemmingsplan Brinkgreven geen overschrijding oplevert van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Door het programma van het vigerende bestemmingsplan te vergelijken met de situatie volgens het nieuw vast te stellen bestemmingsplan blijkt zelfs een (beperkte) verbetering van het groepsrisico (zie ook paragraaf 5.3.5).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft aangetoond dat er – op basis van alle relevante (Europese) criteria – geen belangrijke negatieve gevolgen zijn voor milieu, natuur en cultuurhistorisch erfgoed als gevolg van de beoogde herontwikkeling van Brinkgreven. Een m.e.r. (beoordeling) is dus niet noodzakelijk.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologische verwachtingskaart

Op grond van de Monumentenwet 1988 zijn gemeenten verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Wanneer in een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden onderzocht of deze ontwikkelingen invloed hebben op eventuele archeologische waarden ter plaatse.

De gemeente Deventer hanteert een archeologische verwachtingskaart, waarop is aangegeven of een gebied een hoge, middelhoge of lage verwachtingswaarde heeft. In gebieden die op basis van de archeologische verwachtingskaart een hoge of middelhoge verwachting hebben, is archeologisch onderzoek voorafgaand aan een bodemversturende ingreep noodzakelijk. Ingrepen met een beperkte oppervlakte (kleiner dan 100 m²) of een beperkte verstoringsdiepte (minder dan 50 cm onder maaiveld) zijn uitgezonderd van de onderzoeksverplichting. De diepte van 50 cm is gekozen, omdat in de meeste gevallen de verstoringen van bestrating en kabels en leidingen tot deze diepte gaan. 50 cm is een gangbare verstoringsdiepte voor werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van normaal beheer en onderhoud.

In de Monumentenwet is een oppervlakte van 100 m² aangegeven als ondergrens. Bodemverstoringen die kleiner zijn dan deze oppervlakte, worden uitgezonderd van archeologische verplichtingen. Gemeenten zijn vrij om deze ondergrens in verordeningen of bestemmingsplannen aan te passen. Voor de gebieden buiten de historische binnenstad is deze 100 m² echter een redelijke grens. In een ontgraving met een oppervlakte van minder dan 100 m² is de waarneembaarheid van archeologische sporen in de meeste gevallen niet duidelijk genoeg en zijn uit de waargenomen sporen lastig structuren aan te wijzen. Daardoor wegen de kosten van archeologisch onderzoek niet op tegen de informatie die uit de ontgraving tot 100 m² te halen is. In ontgravingen vanaf 100 m² zijn sporen en structuren duidelijker waarneembaar en kan relatief meer informatie worden gedocumenteerd. Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen, wordt in nieuwe bestemmingsplannen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' opgenomen voor de gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde. Deze dubbelbestemming voorziet in een beschermende regeling.

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt deels in een gebied met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde. Daarom is in het plangebied archeologisch onderzoek verricht.

5.2.2 **Bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek**

In het plangebied is door onderzoeks- en adviesbureau BAAC een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verricht (rapportage oktober 2010). Het doel van het inventariserend veldonderzoek was het aanvullen en toetsen van het gemeentelijk verwachtingsmodel en het verkrijgen van (extra) informatie over bekende dan wel nieuw te ontdekken archeologische waarden binnen het plangebied. Het inventariserend onderzoek heeft betrekking op het grootste gedeelte van het terrein van Brinkgreven. Een zone in het westelijk deel van Brinkgreven was op basis van een verkennend booronderzoek uit 2004 reeds vrijgegeven en is dus niet opnieuw onderzocht. De overige delen van het plangebied zijn meegenomen in het onderzoek. Het onderzoeksrapport is als bijlage opgenomen.

Het plangebied bevindt zich, geologisch gezien, midden in het fossiele glaciale tongbekken van het huidige IJsseldal. De diepe ondergrond bestaat uit glaciale gestuwde afzettingen, opgevuld door pleistocene fluviatiele rivierafzettingen van de Rijn. De huidige IJssel bestaat, volgens de huidige stand van de wetenschap, nog maar circa 1.500 jaar. Het huidige reliëfrijke oppervlak van het plangebied is geomorfologisch gevormd in het voormalige rivierengebied van de proto-IJssel. Hierdoor bestaan de hogere delen uit reliëfrijke rivierduinen die zijn doorbroken met jongere overloop- en/of doorbraakgeulen. De bodem van het plangebied bestaat overwegend uit enkeerdgronden, de laagste noordelijke en westelijke delen uit beekerdgronden en vergraven veldpodzolgronden.

Uit historische bronnen blijkt dat binnen het plangebied drie laatmiddeleeuwse boerderijen lagen. Het plangebied was rond 1832 bijna geheel in gebruik als bouwland. De vele oudere bouwfases en de benodigde infrastructuur hebben de ondergrond van de Brinkgreven deels verstoord. Rond 1980 zijn veel oude gebouwen afgebroken en elders opnieuw opgezet en zijn in het westen lange, diepe vijvers gegraven. Het meest zuidoostelijke deel van de Rielerenk (akkerland) is afgegraven wegens zandwinning. Het huidige Brinkgreven is een uitgestrekt terrein met circa 36 verspreide, lage gebouwen van diverse architectuursoorten, behorende tot de zorginstelling Dimence. Op basis van het booronderzoek werden op de locatie meerfasige nederzettingen verwacht.

Geadviseerd wordt om voor de intacte zones met een hoge (9,2 hectare) of een middelhoge (5,5 hectare) verwachting vervolgonderzoek te verrichten in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Voor het verstoorde gedeelte van het plangebied is geen onderzoek nodig. De vervolgonderzoeken hoeven alleen daar plaats te vinden, waar toekomstige verstoringen voor gebouwen en infrastructuur zullen plaatsvinden. Deze onderzoeken zijn deels al verricht, voor andere delen van het terrein is nog een onderzoek nodig. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het proefsleuvenonderzoek en de opgraving die reeds zijn uitgevoerd.

5.2.3 **Proefsleuvenonderzoek en opgraving**

Naar aanleiding van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek is in de delen van het plangebied waar op korte termijn ontwikkelingen zijn voorzien, een proefsleuvenonderzoek verricht door BAAC (rapportage 18 juli 2012). De onderzoeksrapportage is als bijlage opgenomen. Het onderzoek heeft plaatsgevonden op de locaties Paviljoens, OPW, Campus en Vestibule. Tijdens het proefsleuvenonderzoek bleek dat ter plaatse van de op korte termijn te realiseren nieuwbouw op de locatie OPW en ter plaatse van het fietspad ten zuiden van deze locatie behoudenswaardige archeologische resten aanwezig waren. Voor dit deel van het terrein heeft daarom direct een definitieve opgraving plaatsgevonden, waarna het proefsleuvenonderzoek is hervat. Het gebied waarin het proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden is voorafgaand aan de veldwerkzaamheden (in de periode januari t/m maart 2012) onderzocht op niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. De aangetroffen explosieven zijn overgedragen aan de EODD en vernietigd, waarna in het gebied veilig grondroerende werkzaamheden konden worden uitgevoerd.



Werkputten geprojecteerd op luchtfoto met namen deelgebieden (Bron: evaluatierapport proefsleufonderzoek, BAAC)

Tijdens het onderzoek zijn in totaal 36 proefsleuven en zes opgravingsputten onderzocht. Het onderzoek heeft zich hoofdzakelijk gericht op de hogere delen van het begraven landschap, die qua archeologie het meest kansrijk zijn. In het zuidelijk deel van het gebied (OPW, Campus en Vestibule) is een vindplaats uit de prehistorie aangetroffen. In het oostelijk (OPW) en noordelijk deel (Paviljoens) van het gebied is sprake van een viertal vindplaatsen uit de Middeleeuwen. Tenslotte is in het zuidwestelijk deel van het onderzoeksgebied (Campus) een vindplaats uit de Tweede Wereldoorlog aangetroffen.

Vindplaats(en) uit de prehistorie

De prehistorische bewoningssporen die in het zuiden van het plangebied zijn aangetroffen, worden voor het gemak als één grote vindplaats beschouwd, hoewel ze mogelijk uit meerdere periodes kunnen stammen. Er bevinden zich tussen de sporen uit de latere prehistorie mogelijk ook oudere sporen, waarvan een aantal kuilen lijkt te zijn aangetroffen en enkele stuks bewerkte vuursteen. Een vuursteensite is voornamelijk niet aangetroffen maar de aanwezigheid kan op basis van het proefsleuvenonderzoek niet worden uitgesloten. Wat betreft het merendeel van de sporen is aan het licht gekomen dat het erfenis betreft uit in ieder geval de late bronstijd of de vroege ijzertijd, waarbij de bewoning zich vooral lijkt te concentreren op de oorspronkelijk hogere en vlakke delen in het zuid(west)en. De verwachting is dat deze bewoningssporen zich verder voortzetten in de zuidelijke en zuidoostelijke richting van het bos, maar ook in westelijke richting van het Vestibule-terrein. Binnen het OPW-terrein zijn (nog) niet echte erven herkend, maar vooral veel spiekers, voorraadgebouwtjes gefundeerd op vier of zes palen, en kuilen. Deze gebouwtjes bevinden zich meer in de randzone van de vindplaats, op de helling waar het terrein in noordelijke richting sterk in hoogte afneemt. Uit het proefsleuvenonderzoek is bovendien gebleken dat ook in de relatief lage delen in het oostelijk Campus-terrein sporen aanwezig zijn. De prehistorische vindplaats krijgt een hoge archeologische waardering en kan als archeologisch behoudenswaardig worden beschouwd.

Vindplaatsen uit de middeleeuwen

In de noordelijke helft van het onderzoeksgebied, op de lagere delen van het terrein, zijn resten aangetroffen uit de middeleeuwen, die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan 't Reelee, een boerderij die zich ergens aan de oostzijde van het plangebied heeft bevonden. Het gaat hierbij om greppels

(Paviljoens), paalsporen (Paviljoens), hooimijten en kuilen (noordelijk OPW). De begrenzingen van de vindplaatsen zijn moeilijk te bepalen op grond van de proefsleuven, maar ze bevinden zich vooral in de oostrand van het huidige plangebied. Waarschijnlijk is sprake van de randzone van een of meerdere vindplaatsen die zich ten oosten van het onderzochte terrein bevinden. In het centrale deel van Paviljoens is mogelijk een ouder greppelsysteem fragmentair aanwezig, dat oversneden wordt door 14de of 15de eeuwse sloten. Er zal nog maar weinig van deze greppels aanwezig zijn op het terrein, waardoor de informatiewaarde waarschijnlijk laag zal zijn. In het oosten van Paviljoens zijn enkele goed geconserveerde paalkuilen van een huis of schuur aangetroffen, die mogelijk te dateren is in de 12de of 13de eeuw. In hoeverre deze structuur nog intact is, kan op basis van het huidige onderzoek niet gezegd worden. Waarschijnlijk heeft een laatmiddeleeuwse sloot de huisplaats of schuur oversneden. De vindplaats zal voor een groot deel buiten het plangebied gelegen zijn. Vanwege het deels verstoorde karakter van de vindplaats wordt een middelhoge waardering gegeven. De aanwezige resten kunnen informatie verschaffen over de verspreiding en aard van middeleeuwse bewoningssporen en zijn vooral om inhoudelijke redenen behoudenswaardig. Mogelijk kunnen de sporen in verband worden gebracht met de oorsprong van de boerderij 't Reelee. De paalsporen die in het meest zuidoostelijk deel van Paviljoens zijn aangetroffen, zijn noch te dateren noch toe te kennen aan structuren. De informatiewaarde zal vrij laag zijn; mogelijk gaat het om paalzetten in de periferie. Deze vindplaats wordt als niet behoudenswaardig beschouwd. Het sporencluster uit de volle en late middeleeuwen in het noordelijk, laag gelegen deel van het OPW-terrein kan wel als behoudenswaardig beschouwd worden. Waarschijnlijk is ook hier sprake van de randzone van een middeleeuws erf, mogelijk uit verschillende bewoningsfasen.

Vindplaats uit de Tweede Wereldoorlog

Een laatste vindplaats binnen het onderzoeksgebied wordt gevormd door de loop van een Duitse antitankgracht. Sporen uit de Tweede Wereldoorlog maken deel uit van een bodemarchief, waarvan de herinneringswaarde nog hoog is. De aangetroffen resten verschaffen informatie over de constructiewijze van het betreffende verschijnsel en de wijze waarop men de gracht weer heeft gedicht. De exacte ligging van de gracht is nu vastgesteld en blijkt precies overeen te komen met wat al bekend was van luchtfoto's. Waarschijnlijk zal verder opgraven niet veel extra informatie opleveren, behalve wellicht vondstmateriaal uit de periode van vlak voor en tijdens het dempen van de gracht. Ter plaatse van de proefsleuven is in ieder geval geen vondstmateriaal in de sporen aangetroffen. Wel bestaat nog de mogelijkheid dat zich aan de zuidzijde van de gracht loopgraven bevinden. Als het gaat om de behoudenswaardigheid van deze vindplaats wordt een middelhoge score gegeven.

Selectieadvies

Indien bodemversturende werkzaamheden gaan plaatsvinden in het plangebied, waarbij bovenstaande vindplaatsen niet gespaard kunnen worden, dan adviseert BAAC het gehele zuidelijke Campus-terrein op te graven zover de bouwwerkzaamheden reiken. Aangezien een groot deel van de vindplaats uit de Tweede Wereldoorlog overlapt met de prehistorische bewoningssporen zou dit deel gelijktijdig met de opgraving van de prehistorische vindplaats opgegraven kunnen worden. Een groot deel van het Vestibule-terrein is ook behoudenswaardig en zal, wanneer men niet kiest voor behoud in situ, vlakdekkend opgegraven dienen te worden. De begrenzing van de opgraving wordt gevormd door de recente verstoringen binnen het plangebied. Van de vier genoemde middeleeuwse vindplaatsen zijn alleen de twee meest oostelijke behoudenswaardig: de zone met de paalsporen van een mogelijke 12de of 13de eeuwse structuur en het sporencluster met de twee hooimijten in het noordoosten van het OPW-terrein. De noodzaak tot een vervolgonderzoek wordt hier uiteraard gevormd door de toekomstige bouwplannen.

5.2.4 Opgraving noordelijk deel OPW

Van 20 tot en met 26 september 2012 heeft een opgraving plaatsgevonden in het noordelijk deel van het OPW-terrein. Het evaluatieverslag van de opgraving is (inclusief selectiebesluit) als bijlage opgenomen. Tijdens het onderzoek zijn sporen aangetroffen uit de ijzertijd, de middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Met het onderzoek lijkt de prehistorische vindplaats in dit deel van het onderzoeksgebied grotendeels begrensd te zijn. Alleen ten noordoosten en oosten van het onderzoeksgebied zouden eventueel nog sporen uit de ijzertijd kunnen worden verwacht. Voor de middeleeuwse bewoning in de noordwesthoek van de werkput geldt dat alleen de zuidelijke begrenzing is vastgesteld. Ten noorden, noordwesten en noordoosten van de aangetroffen sporen moeten dan ook volop bewoningssporen worden verwacht. Bovendien zijn in de noordoosthoek van de werkput enkele sporen uit de middeleeuwen/nieuwe tijd aangetroffen. Het is onduidelijk of beide clusters tot dezelfde vindplaats behoren of dat sprake is van twee verschillende vindplaatsen.

Selectieadvies

Geadviseerd wordt om, nu het noordelijke deel van het OPW-terrein volledig is onderzocht, het terrein voor wat betreft archeologie vrij te geven.

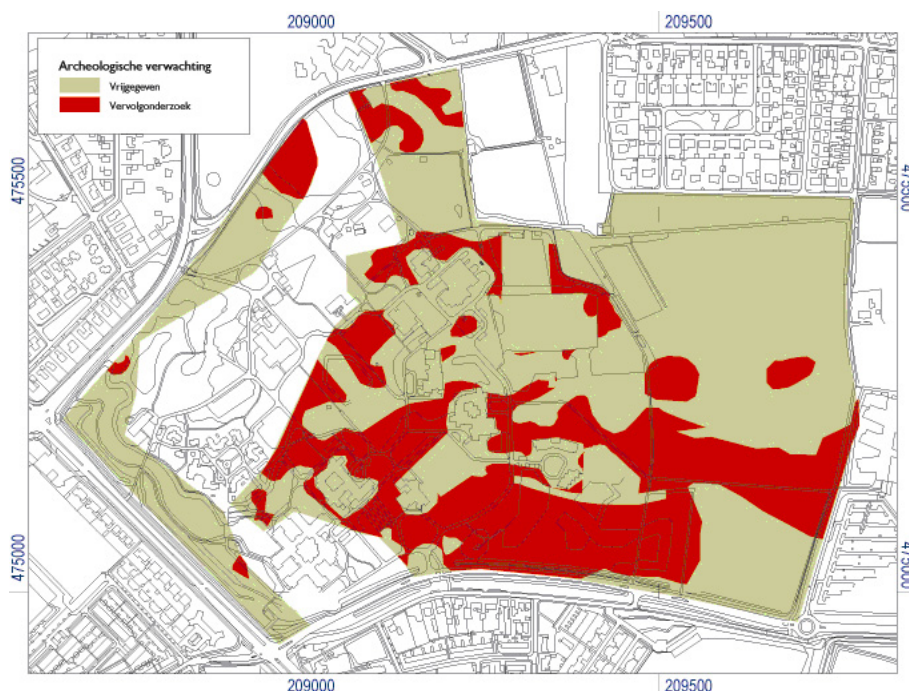
5.2.5 Selectiebesluit

Het selectieadvies uit het proefsleuvenonderzoek van BAAC (zie paragraaf 5.2.3) is door het bevoegd gezag (de gemeente Deventer) overgenomen en bekrachtigd in een selectiebesluit d.d. 11 september 2012. Het selectieadvies dat is uitgebracht naar aanleiding van de opgraving van het noordelijk deel van het OPW-terrein (zie paragraaf 5.2.4) is door het bevoegd gezag overgenomen en bekrachtigd in een selectiebesluit d.d. 11 oktober 2012. Beide selectiebesluiten zijn als bijlage opgenomen.

Op basis van het bureauonderzoek, het inventariserend veldonderzoek, het proefsleuvenonderzoek en de opgravingen ter plaatse van de locatie OPW en het ten zuiden daarvan gelegen fietspad zijn de volgende conclusies getrokken:

- Paviljoens: alleen de zone met sporen die toebehoren aan de historische erven is behoudenswaardig. De andere delen worden vrijgegeven.
- OPW: het gehele gebied is aangemerkt als behoudenswaardig. Het wegcunet waar het fietspad wordt aangelegd is om die reden volledig onderzocht (opgegraven) en kan daarom worden vrijgegeven. Ook de zuidwesthoek van het OPW-terrein is volledig opgegraven en wordt dus vrijgegeven. Het terreindeel ten noordoosten van het fietspad is in september 2012 opgegraven en is daarom in het selectiebesluit d.d. 11 oktober 2012 vrijgegeven.
- Campus: het gehele gebied van de Campus wordt aangemerkt als behoudenswaardig
- Vestibule: het grootste gedeelte van de Vestibule wordt aangemerkt als behoudenswaardig. Alleen in de noordwest- en zuidwesthoek worden delen van het gebied vrijgegeven.

Op basis van de verrichte onderzoeken kan een aanzienlijk deel van het terrein worden vrijgegeven. Op andere locaties is vervolgonderzoek nodig. In de volgende afbeelding is aangegeven welke delen van het plangebied zijn vrijgegeven en welke nog nader dienen te worden onderzocht. Inmiddels is ook het noordoostelijk deel van de OPW-locatie vrijgegeven. Vanzelfsprekend hoeft alleen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer het onderliggende bodemarchief wordt bedreigd. Indien geen grondverstorende werkzaamheden worden uitgevoerd, is geen onderzoek nodig.



Archeologische verwachting (Bron: selectiebesluit, 11 september 2012), inmiddels is ook het noordoostelijk deel van de OPW-locatie vrijgegeven

In voorliggend bestemmingsplan zijn de gebieden waar vervolgonderzoek nodig is, bestemd als 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied'. In de dubbelbestemming is, overeenkomstig het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 5.2.1) bepaald dat voor bouwwerkzaamheden waarbij meer dan 100 m² grond wordt verstoord en waarvan de grondverstoring dieper reikt dan 0,5 meter onder maaiveld archeologisch onderzoek moet worden verricht. Als uit het onderzoek blijkt dat archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen ter bescherming van deze waarden.

Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of als mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

5.2.6 Cultuurhistorische waarden

In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn verschillende cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het betreft met name de restanten van het door Springer ontworpen landgoed en de monumentale bebouwing in het noordelijk deel van Brinkgreven. Het Masterplan en het stedenbouwkundig plan gaan uit van het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden. Door de herontwikkeling van Brinkgreven wordt de structuur van het oorspronkelijke landgoed, met de kenmerkende geslachtsas, weer zichtbaar gemaakt.

In dit bestemmingsplan zijn de karakteristieke panden in het noordelijk deel van het plangebied aangeduid als 'karakteristiek' en zijn de gronden die deel uitmaken van het oorspronkelijke landgoed (en waar herstel van het landgoedkarakter beoogd is) bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze dubbelbestemming bevat een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. Voor ingrepen in dit gebied dient te worden aangetoond dat de cultuurhistorische waarden van het landgoed niet onevenredig worden

aangetast.

5.3 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang:

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

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Invoed ontwikkeling op omgeving

Voorliggend bestemmingsplan maakt herontwikkeling van Brinkgreven mogelijk, door het toevoegen van bebouwing binnen de grenzen van het bestaande terrein. In voorliggend bestemmingsplan is voor Brinkgreven de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling' opgenomen. Binnen deze bestemming is een zorginstelling met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van verpleging en zorg toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gezondheidscampus' is tevens een gezondheidscampus toegestaan, waarbinnen zorgfuncties en zorggerelateerde functies, waaronder (para)medische en gezondheidsbevorderende voorzieningen, een healthcenter, wellness en sport, onderwijsvoorzieningen zijn toegestaan.

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het beoordelen van mogelijke hinder tussen (bedrijfs)activiteiten en woningen kan de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (versie 2009) worden gehanteerd. In de VNG-brochure is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen, die zijn ingedeeld in milieucategorieën. Op basis van de te verwachten milieubelasting gelden richtafstanden die variëren van 10 meter (milieucategorie 1) tot 1.500 meter (milieucategorie 6). De richtafstanden gelden voor objecten in een 'rustige woonwijk'. Voor objecten in 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De (maatschappelijke) functies die op Brinkgreven worden toegestaan, vallen in milieucategorie 1 of 2 van de bedrijvenlijst uit de VNG-brochure. De bedrijvenlijst kent onder andere de categorieën 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' (milieucategorie 1) en 'verpleeghuizen' (categorie 2). Ook onderwijsvoorzieningen, sportscholen en fitnesscentra, die mogelijk kunnen worden gerealiseerd als onderdeel van de gezondheidscampus, vallen volgens de VNG-brochure in milieucategorie 2.

Voor activiteiten in milieucategorie 2 geldt conform de VNG-brochure een indicatieve afstand van 30 meter, gemeten tussen de bestemmingsgrens van de hinderveroorzakende functie en de gevel van een gevoelig object (zoals een woning). Brinkgreven wordt aan alle zijden omgeven door brede groene randen en/of brede ontsluitingswegen. De groene randen van het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming kunnen geen maatschappelijke functies worden gesitueerd. Aan de zuidzijde grenst het bestemmingsplan direct aan de Nico Bolkesteinlaan. De dichtstbijzijnde woning aan de zuidzijde van deze weg staat op ruim 45 meter van de bestemmingsplangrens, waardoor ook hier ruimschoots wordt voldaan aan de indicatieve afstand van 30 meter zoals opgenomen in de VNG-brochure. Daarbij is overigens nog geen rekening gehouden met een correctie van de richtafstand

vanwege de ligging van de woningen in 'gemengd gebied'. Vanwege de ligging aan de ontsluitingsweg Nico Bolkesteinlaan zou deze correctie nog mogen worden toegepast, zodat met een indicatieve afstand van 10 meter zou kunnen worden volstaan. Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de herontwikkeling van Brinkgreven.

Invoed omgeving op ontwikkeling

Als onderdeel van de herontwikkeling van het Brinkgreventerrein kunnen binnen het plangebied zorgwoningen worden toegevoegd. Deze woningen zijn gevoelig voor hinder van (bedrijfs)activiteiten die buiten het plangebied plaatsvinden. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van bedrijven die volgens de VNG-brochure een indicatieve afstand hebben die tot aan de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling' reikt. Het plangebied ligt wel binnen de indicatieve afstand van 300 meter die geldt voor het stadion van Go Ahead Eagles (milieucategorie 4.2).

De ontwikkelingen die voortliggend bestemmingsplan binnen de planperiode mogelijk maakt, vinden plaats in de deelgebieden Campus, Vestibule en Paviljoens. Deze deelgebieden liggen op ruim 400 meter afstand van het stadion van Go Ahead Eagles en bevinden zich dus buiten de indicatieve afstand van 300 meter. Op grond van de VNG-brochure kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van deze deelgebieden sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Naast het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten, is het van belang om inzicht te bieden in de eventuele beperkingen die nieuwbouw betekent voor de activiteiten ter plaatse van het stadion. Stadion De Adelaarshorst ligt in de huidige situatie midden in een woonwijk. De dichtstbijzijnde woningen (de woningen aan de Brinkgreverweg) bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter van het stadion. De woningen aan de Henry Dunantlaan, die op circa 100 meter afstand van het stadion staan, staan tussen het stadion en het Brinkgreventerrein in. Omdat de activiteiten in en rond het stadion al worden beperkt door de bestaande woningen, heeft de toevoeging van nieuwe gevoelige functies op Brinkgreven geen gevolgen voor het functioneren van het stadion. Overigens is in het bestemmingsplan 'Brinkgreven' de bebouwingsgrens aan de zijde van de Henry Dunantlaan enkele tientallen meters teruggelegd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Actualisering overige bestemmingsplannen'. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op korte afstand van de Henry Dunantlaan gebouwen te realiseren, terwijl in het nieuwe bestemmingsplan de groene rand en de waterpartijen als 'Groen' respectievelijk 'Water' zijn bestemd en er hier dus geen bebouwing meer mogelijk is. In het nieuwe bestemmingsplan is voor de grens van het bouwvlak aangesloten bij de huidige bebouwing op Brinkgreven. Nieuwe bebouwing kan daardoor niet veel dicht bij het stadion van Go Ahead Eagles worden gerealiseerd dan de bestaande bebouwing op het terrein. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van (eventuele) nieuwe zorgwoningen in dit deel van Brinkgreven is daardoor vergelijkbaar met het woon- en leefklimaat ter plaatse van de huidige bebouwing. Dit woon- en leefklimaat kan, mede door de brede groene afscherming richting de Henry Dunantlaan, als goed worden aangemerkt.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de realisering van gevoelige bebouwing (zorgwoningen) in het plangebied. Ter plaatse van (eventuele) nieuwe zorgwoningen is enerzijds sprake van een goed woon- en leefklimaat, terwijl anderzijds geen bestaande bedrijven worden belemmerd in hun activiteiten en uitbreidingsmogelijkheden.

5.3.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige objecten binnen de zone van een weg mogelijk wordt gemaakt. Het bestemmingsplan 'Brinkgreven' maakt binnen het plangebied onder andere de realisering van (geluidgevoelige) zorgwoningen mogelijk.

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de spoorlijn Zutphen – Zwolle, de Nico Bolkesteinlaan, de Rielerweg, de Henri Dunantlaan, de van Oldenielstraat, de Brinkgreverweg, de Raalterweg en de Koningin Wilhelminalaan. De onderzoekszone van de spoorlijn Zutphen - Zwolle is 400 meter, de zone van de wegen bedraagt 200 meter. Op grond van de Wet geluidhinder is daarom een onderzoek naar wegverkeerslawaai en spoorweglawaai nodig.

Akoestisch onderzoek

Door Croonen Adviseurs is akoestisch onderzoek verricht om de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige gebouwen en terreinen in het plangebied te bepalen (rapportage 1 juli 2013 en erratum 17 oktober 2013). De rapportages zijn als bijlage opgenomen. De geluidbelasting is getoetst aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) en het Besluit geluidhinder zijn gesteld. Daarnaast is het hogere waardebeleid van de gemeente Deventer gehanteerd.

De gemeente Deventer streeft naar een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat. Op de gevels van de te projecteren woningen en andere geluidgevoelige bebouwing mag de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor railverkeer in principe niet worden overschreden. Indien deze waarde, ondanks het afwegen van geluidbeperkende maatregelen, overschreden wordt, dient de overschrijding minimaal te zijn. Voor de geluidgevoelige bebouwing kan dan, onder voorwaarden, een hogere waarde worden verzocht. Deze waarde is, afhankelijk van het criterium, gebonden aan maxima. Vanwege de wegen is de maximale hogere waarde (conform de Wet geluidhinder) 63 dB, vanwege de spoorlijn kan tot maximaal 68 dB een hogere waarde worden verzocht.

Wegverkeer

In eerste instantie is een berekening gemaakt van de toekomstige situatie, op basis van de huidige geografische situatie waarin geluidwallen en taluds zijn opgenomen, zonder aanvullende geluidbeperkende maatregelen. Uit de berekeningen blijkt dat vanwege de Koningin Wilhelminalaan/Brinkgreverweg op alle geluidgevoelige bebouwing aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Vanwege de Nico Bolkesteinlaan/Rielerweg, Henry Dunantlaan/van Oldenielstraat en de Brinkgreverweg/Raalterweg voldoet een deel van de geprojecteerde bebouwing niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor de geluidgevoelige gebouwen die niet aan de voorkeursgrenswaarde voldoen, dienen geluidbeperkende maatregelen aan de bron, in het overdrachtgebied en aan/voor de gevel, te worden onderzocht en afgewogen. Daarbij wordt in eerste instantie uitgegaan van bronmaatregelen zoals minder vrachtverkeer, minder verkeer, lagere snelheid en stillere verharding. Vanwege de in het verkeersmodel van de gemeente Deventer opgenomen aard en functie van de relevante wegen is het niet mogelijk om de verkeersintensiteiten, het aandeel vrachtverkeer en/of de snelheid te verminderen. Daarom is een berekening gemaakt met een dubbel Zoab (of vergelijkbare) verharding. Deze maatregel blijkt niet voldoende om in alle gevallen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, waardoor de maatregel niet doelmatig is. Bovendien is de akoestische werking van geluidsarm asfalt bij lagere snelheden (tussen kruisingen, bij bochtig wegverloop) niet optimaal. In het kader van het onderhoud is de gemeente overigens voornemens om in de toekomst stiller asfalt aan te brengen, maar dit staat voor de komende jaren nog niet op de planning.

Omdat de komende jaren geen maatregelen aan de bron worden gerealiseerd, zijn maatregelen in het overdrachtgebied (zoals afstandvergroting, niet geluidgevoelige afschermdende bebouwing en geluidwallen/schermen) overwogen. Er is in dit geval reeds sprake van een relatief grote afstand van de bebouwing tot de omringende wegen. In het tussenliggende gebied zijn/worden groen en waterpartijen gerealiseerd om zodoende een acceptabel geluidniveau op de bij de bebouwing behorende terreinen en buitenruimte te waarborgen. Vanwege de grote flexibiliteit betreffende de plaatsing van de geluidgevoelige en niet geluidgevoelige bebouwing zal rekening worden gehouden met akoestiek en zal getracht worden om de geluidgevoelige bebouwing zoveel mogelijk niet rechtstreeks aan de relevante wegen te situeren. Een andere mogelijke maatregel is het oprichten van geluidwallen en/of schermen.

Daartoe is een berekening gemaakt waarbij de geluidgevoelige bebouwing dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Gebleken is dat slechts bij onacceptabel hoge schermen (5 à 6 meter) sprake is van voldoende afschermdende werking, terwijl zelfs in dat geval op de bovenste verdiepingen van de woningen langs de Henri Dunantlaan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Vervolgens is bezien of een redelijk akoestisch klimaat is te verkrijgen met een afscherming van 3 meter hoog. Gebleken is dat een dergelijke afscherming niet doelmatig is, omdat een groot deel van de eerstelijns bebouwing in dat geval nog niet aan de voorkeursgrenswaarde voldoet.

Met een combinatie van stil asfalt en schermen van 3 meter hoog blijkt het bijna overal mogelijk om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Uitzondering zijn de bovenste verdieping(en) van enkele gebouwen. Zoals eerder aangegeven zal de gemeente Deventer echter de komende jaren nog geen stillere verharding op de wegen rond het plangebied aanbrengen. Het plaatsen van schermen is financieel, landschappelijk en stedenbouwkundig niet acceptabel omdat juist gestreefd wordt naar een relatie tussen de omgeving en het groene parkachtige gebied waarin op een redelijke afstand van de weg de toekomstige bebouwing wordt gerealiseerd.

Omdat de onderzochte maatregelen niet doelmatig of stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerstechnisch en/of financieel niet acceptabel zijn, bestaat de mogelijkheid om bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde te verzoeken. Het verzoeken van een hogere waarde is mogelijk omdat voldaan wordt aan de aan het verzoek hogere waarde gekoppelde criteria, zoals het plaatsgebonden situeren van de te projecteren (zorg)bebouwing op het terrein van de reeds aanwezige zorginstelling. Ook is er sprake van vervangende nieuwbouw. Het ontwerpbesluit omtrent verlening van de hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd.

Beoordeling woon- en leefklimaat

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er in dit geval sprake is van een acceptabel geluidniveau en daarmee van een goed woon- en leefklimaat. Derhalve is de geluidbelasting van de verschillende wegen gecumuleerd en is de gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek en afronding van artikel 110g Wgh bepaald.

Uit de resultaten van de cumulatieve berekening blijkt dat de maximale geluidbelasting 63 dB is (exclusief aftrek artikel 110g Wgh). In de meeste gevallen ligt de geluidbelasting tussen de 53 en 58 dB. Derhalve is er ter plaatse van de eerstelijns bebouwing sprake van een redelijk en matig geluidsniveau met een sporadische uitschieter naar tamelijk slecht. De te projecteren bebouwing achter de eerstelijns bebouwing heeft een akoestisch goed klimaat. Dat geldt ook voor de achterzijde van de eerstelijns bebouwing, waardoor er een geluidluwe gevel aanwezig is.

Vanwege de wegen (individueel en cumulatief) zijn de 53 dB-contour en 58 dB-contour (48 respectievelijk 53 dB na aftrek artikel 110g Wgh) op een hoogte van 1,50 meter berekend. Het merendeel van het terrein is gelegen achter de 48 dB-contour, een klein deel van het terrein ligt tussen de 48 dB- en 53 dB-contour. Uit de puntenberekeningen per bron is gebleken dat er sprake is van een geluidluwe buitenruimte achter de bebouwing. Omdat er op de voorgevels sprake is van een redelijk tot matig geluidsniveau en de overige gevels een goed geluidniveau hebben, de geluidgevoelige bebouwing bijna overal over een geluidluwe gevel en buitenruimte (indien aanwezig) beschikt en voldaan zal worden aan de in het Bouwbesluit opgenomen binnenwaarde (hetgeen middels een berekening dient te worden aangetoond), kan gesproken worden over een goed woon- en leefklimaat.

Railverkeer

Vanwege de spoorlijn Zutphen-Zwolle is de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige geluidgevoelige bebouwing berekend. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de geluidbelasting op de naar de spoorlijn gekeerde bebouwingsgrens voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Het afwegen van geluidbeperkende maatregelen of het verlenen van een hogere waarde is daarom niet

nodig.

5.3.3 Bodemkwaliteit

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Vooronderzoek bodem

Door Econsultancy is een vooronderzoek bodem verricht (rapportage 8 juni 2011). Het vooronderzoek had tot doel te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek (bepaling van de te volgen onderzoeksstrategie). Het onderzoek heeft een inventariserend karakter, waarbij op basis van de verrichte bodemonderzoeken een overzicht is verkregen van de actuele status van de in kaart gebrachte bodemkwaliteit. De rapportage is als bijlage opgenomen.

Afgeleid van een eerder verricht bodemonderzoek betreft de originele bodem een enkeerdgrond. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk roesthoudend. De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bevindt zich op circa 3,5 m-mv. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Er is sprake van twee deellocaties waar op basis van onderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit een belemmering kan betekenen voor de beoogde herontwikkeling: de voormalige tanklocatie L nabij gebouw 19 (lichte olieverontreiniging) en de waterbodem van twee vijfverpartijen (slib van klasse 2- en 3-kwaliteit). Voor de olieverontreiniging is naar verwachting een sanering nodig. Geadviseerd wordt om voor de olieverontreiniging een actualisatie-onderzoek te verrichten.

Daarnaast een aantal deellocaties benoemd waar, ter actualisatie dan wel ter verkenning, bodemonderzoek is geadviseerd. Behalve ter voorbereiding van de herinrichtingsplannen, kan ook beëindiging van één of meerdere bodembedreigende activiteiten reden zijn voor het verrichten van bodemonderzoek (opname eindsituatie). Bij verplaatsing van activiteiten/voorzieningen naar nieuwe locaties kan tevens de noodzaak ontstaan de nulsituatie vast te leggen.

Uit het vooronderzoek blijkt dat voor de overige terreindelen geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde 2000 of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. (Gebiedsdekkend) onderzoek op de onverdachte locaties is daarom niet noodzakelijk.

Verkenkend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het vooronderzoek is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek verricht in het plangebied (rapportage 11 mei 2012). Het verkennend onderzoek heeft zich gericht op zeven deellocaties waar functiewijzigingen aan de orde zijn en waar op basis van het vooronderzoek een verkennend of actualiserend onderzoek noodzakelijk is. De rapportage is als bijlage opgenomen. De volgende deellocaties zijn onderzocht (de letters zijn overgenomen uit het vooronderzoek):

D: opslagcontainer (gebouwnummer 9b): Zintuiglijk zijn in de bovengrond puindelen waargenomen. In het opgeboorde materiaal van de ondergrond zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en PCB. In het grondwater ter plaatse zijn geen verontreinigingen aangetoond.

E: chemicaliënopslag (gebouwnummer 9): In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. In de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De aangetoonde lichte metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van metalen in het grondwater.

F: drukkerij (gebouwnummer 17): Bij het herplaatsen van de peilbuis zijn in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater ter plaatse zijn geen verontreinigingen aangetoond.

H: loods technische dienst (gebouwnummer 10a): In het opgeboorde materiaal is plaatselijk in de bovengrond puin waargenomen. De puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met lood en zink. De zintuiglijk schone ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd.

K: gedempte anti-tankgracht: Over nagenoeg het gehele onderzoekstraject is de grond veelal vanaf het maaiveld tot maximaal 2,3 m -mv puin en/of kolengruishoudend materiaal aangetroffen. Er zijn tijdens het boorwerk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De puin- en kolengruishoudende lagen zijn licht verontreinigd met lood en/of kwik. Het grondwater, dat op één meetpunt binnen het traject is onderzocht, is niet verontreinigd. Er is geen asbest aangetoond in het aan het laboratorium aangeleverde grondmengmonster.

L: gedempte sloten: Zintuiglijk zijn plaatselijk in het opgeboorde materiaal uit uiteenlopende dieptes, bijmengingen met puin en kolengruis aangetroffen. Bij een aantal boringen is sprake van een matig humeuze laag met een dikte van lokaal 1,25 m aangetroffen, hetgeen eveneens kan wijzen op dempingsmateriaal. Verder zijn in het opgeboorde materiaal geen verontreinigingen aangetroffen. Er zijn tijdens het boorwerk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Laboratoriumonderzoek heeft uitgewezen dat zeer lokaal de achtergrondwaarde voor kwik in zeer geringe mate wordt overschreden. Er is geen asbest aangetoond in het aan het laboratorium aangeleverde grondmengmonster.

M: gedempte kolk: Bij nagenoeg elk van de boringen is zintuiglijk puin en/of kolengruis waargenomen. De onderzochte bodemlagen zijn licht verontreinigd met lood of zink en/of kwik. Er kan geen verband worden gelegd tussen de zintuiglijke waarnemingen en de analyseresultaten. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De aangetoonde lichte metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie en advies

In het kader van het vastleggen van de nul-/eindsituatie is met het uitgevoerde bodemonderzoek de bodemkwaliteit ter plaatse van de deellocaties D, E en F geactualiseerd. De onderzoeksresultaten zijn in grote lijnen vergelijkbaar met de resultaten van eerder uitgevoerd bodemonderzoek. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocaties H, K, L en M als 'verdacht' kunnen worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie. Ook bij het aanvragen van een omgevingsvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

Verkenkend bodemonderzoek locatie J

Ter plaatse van een composteerlocatie in het noordoostelijk deel van het plangebied is door Econsultancy een afzonderlijk verkennend bodemonderzoek verricht (rapportage 18 oktober 2012). De rapportage is als bijlage opgenomen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te

worden volgens de strategie 'onverdacht'. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. Zowel de bovengrond als de ondergrond is bovendien zwak tot matig humeus en is plaatselijk zwak grindig. De ondergrond is plaatselijk gleyhoudend.

De bovengrond van de gehele onderzoekslocatie is, in wisselende gradaties, puin-, kolengruis-, slak- en/of glashoudend. In de ondergrond zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetoond. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, anders dan het aangetroffen puin, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De zwak tot matig puin-, slak-, kolengruis- en glashoudende bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, PCB en PAK en matig verontreinigd met zink. Alle aangetoonde gehalten bevinden zich boven de vastgestelde regionale achtergrondwaarden. Na uitsplitsing van het mengmonster met een matige verontreiniging met zink blijkt dat ter plaatse van 2 boringen de bovengrond matig is verontreinigd met zink. De aangetoonde verontreinigingen houden hoogstwaarschijnlijk verband met de aangetroffen bijmengingen. In zowel de zwak tot matig puinhoudende bovengrond als de zintuiglijk schone ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium, molybdeen en naftaleen aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte en matige verontreinigingen, verworpen. Geadviseerd wordt om op termijn een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde verontreiniging met zink, ter plaatse van twee meetpunten. Daarnaast is geadviseerd om een verkennend onderzoek naar asbest in bodem/puin uit te voeren.

Nader bodemonderzoek locatie J

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek op locatie J, is door Econsultancy een nader bodemonderzoek/verkennend asbestonderzoek verricht (rapportage 2 september 2013).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond heterogeen verontreinigd is, waarbij sprake is van twee terreindelen met sterkere verontreinigingskenmerken. Noordoostelijk op de onderzoekslocatie is een oppervlakte van circa 450 m² matig tot sterk verontreinigd met zink en zuidoostelijk op de onderzoekslocatie is de bodem ter plaatse van een oppervlakte van circa 75 m² ten hoogste matig verontreinigd met zink. De zinkverontreinigingen kunnen op basis van analyseresultaten nog niet geheel als afgeperkt worden beschouwd. De verontreinigingen bevinden zich vanaf het maaiveld tot circa 0,5 m-mv. De omvang van de hoeveelheid sterk met zink verontreinigde grond (gehalten > interventiewaarde) bedraagt minimaal 50 m³. Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Uit de milieuhygiënische beoordeling is gebleken dat er, op basis van de thans bekende onderzoeksresultaten, geen sprake is van onaanvaardbare humane, ecologische of verspreidingsrisico's. Op basis hiervan is afgeleid dat de geconstateerde sterke zinkverontreiniging niet als een spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging behoeft te worden aangemerkt. In het kader van de toekomstplannen (nieuwbouw), zal de verontreinigde bodem te zijner tijd moeten worden gesaneerd. De bodemverontreiniging staat de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

In het opgegraven en gezeefde materiaal van de twee gaten zijn in de puin- en kolengruishoudende bodemlaag (0,-0,4 m -mv) enkele stukken asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Laboratoriumonderzoek heeft aangetoond dat het materiaal 10 - 15 % chrysotiel bevat. Het plaatmateriaal is als hechtgebonden aangemerkt. In het opgeboorde materiaal van de overige gaten en boringen zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch zijn in het onderzochte

grondmengmonster van de meest verdachte bovengrond geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem. Dit nader onderzoek zal worden verricht voordat (bouw-, sloop- of graaf)werkzaamheden plaatsvinden, waarna wordt bepaald hoe het beste kan worden omgegaan met de asbestverontreiniging.

5.3.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegd-heden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c. het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Onderzoek luchtkwaliteit

In het kader van de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit is door Buro Blauw een luchtkwaliteitsonderzoek verricht (rapportage 20 september 2012). Het onderzoek is als bijlage opgenomen. In het onderzoek is de luchtkwaliteit op de wegen in de omgeving van het plangebied in beeld gebracht voor de jaren 2015 en 2020. In de verkeersgegevens zijn de algemene groei van het verkeer en de extra verkeersaantrekkende werking van het terrein van Brinkgreven (6.350 mv/etmaal) meegenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat de locatie met de hoogste concentraties NO₂ en PM₁₀ de Henry Dunantlaan is. De hoogst berekende totale concentratie PM₁₀ bedraagt hier 23,6 µg/m³ in 2015 en 22,4 µg/m³ in 2020. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 40 µg/m³ wordt derhalve niet overschreden. Ook de grenswaarde van PM₁₀ als 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ wordt niet vaker dan 35 keer overschreden.

De concentratie NO₂ langs de Henry Dunantlaan bedraagt 35,2 µg/m³ in 2015 en 26,0 µg/m³ in 2020. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ van 40 µg/m³ wordt derhalve niet overschreden. Ook de grenswaarde van NO₂ als 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ wordt niet vaker dan 18 keer overschreden.

Zelfs langs de drukste weg in de omgeving van het plangebied worden, ook na herontwikkeling van Brinkgreven, de grenswaarden uit de Wet milieubeheer dus niet overschreden. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 sub a van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

5.3.5 Risico/veiligheid

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van

risicovolle bedrijfsactiviteiten en van transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, met uitzondering van het emplacement Deventer op circa 280 meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen een afstand van 200 meter van transportassen (weg, spoor, water) waarover significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast liggen in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Voor wat betreft externe veiligheid is dus uitsluitend het emplacement Deventer van belang.

Externe veiligheid in relatie tot emplacement

Het emplacement Deventer heeft geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico legt derhalve geen beperkingen op aan ontwikkelingen in de omgeving van het emplacement.

Door Oranjewoud is een berekening uitgevoerd om inzicht te krijgen in het groepsrisico (GR) voor en na de herontwikkeling van Brinkgreven (rapportage 8 oktober 2012). De rapportage is als bijlage opgenomen.

In het onderzoek zijn diverse scenario's in beeld gebracht. Op basis van het eerste scenario is gebleken dat zelfs bij een onrealistisch hoog aantal personen van 35.000 op Brinkgreven de oriëntatiewaarde voor het GR niet wordt overschreden. In het tweede scenario zijn het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan voor Brinkgreven met elkaar vergeleken. Op basis van de bouwmogelijkheden die het huidige en het nieuwe bestemmingsplan bieden, is een maximale personendichtheid becijferd voor het terrein. Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van de herontwikkeling van het Brinkgreventerrein sprake is van een afname van de maximale personendichtheid zoals die mogelijk is op basis van het bestemmingsplan (8.260 personen op basis van het vigerend bestemmingsplan versus 7.433 personen op basis van het nieuwe bestemmingsplan). Hierdoor is sprake van een lichte afname van het GR ten opzichte van de huidige planologische situatie. Het GR blijft zowel in de huidige als in de nieuwe situatie onder de oriëntatiewaarde.

Verantwoording groepsrisico

Ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen moet voor iedere ruimtelijke ontwikkeling in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting het groepsrisico worden verantwoord, ook als de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en/of de hoogte van het GR niet toeneemt. Om die reden is door Westerdiep Advies een verantwoordingsparagraaf opgesteld (rapportage 8 oktober 2013). Een concept van de verantwoordingsparagraaf is voorgelegd aan de Veiligheidsregio IJsselland, die per brief d.d. 21 oktober 2013 op de stukken heeft gereageerd. Voorafgaand aan deze schriftelijke reactie had al telefonisch contact plaatsgevonden met de Veiligheidsregio. In de verantwoordingsparagraaf van 8 oktober 2013 zijn de opmerkingen van de Veiligheidsregio (vooruitlopend op de reactie van 21 oktober 2013) daarom al verwerkt. Hierna is de verantwoordingsparagraaf opgenomen.

Bij de verantwoording van het berekende groepsrisico is gekeken naar de aspecten die conform het Bevi bij de verantwoording moeten worden betrokken, te weten: de risicovolle activiteiten en het beheersen van de risico's en een beoordeling van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het geval zich een calamiteit voordoet.

Risicovolle activiteiten

De risicovolle activiteiten zijn de handelingen met gevaarlijke stoffen op het spoorwegemplacement en over het doorgaand spoor. Over het doorgaande spoor worden gevaarlijke stoffen getransporteerd en op

het emplacement worden treinen met gevaarlijke stoffen gerangeerd. Bij het emplacement betreft het treinen die vanuit Zutphen richting Deventer rijden en bij het emplacement van rijrichting veranderen, om vervolgens richting Almelo te vertrekken. Dit keren van rijrichting wordt aangeduid als 'kopmaken'. Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het doorgaand spoor komend uit Apeldoorn. Het doorgaand spoor en het spoorwegemplacement worden in het kader van het aspect externe veiligheid gezien als twee aparte risicobronnen.

Doorgaand spoor

Voor het doorgaand spoorvervoer van gevaarlijke stoffen werd in 2007 nog een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico berekend. Uit het Basisnet spoor blijkt echter dat het doorgaande vervoer vanuit de richting Apeldoorn wordt geminimaliseerd. Dit transport wordt afgewikkeld vanaf Zutphen. Vanwege de ligging op méér dan 200 meter afstand van het doorgaande spoor is geen groepsrisicoberekening van het doorgaande spoor opgesteld.

Sporeplacement

Het plangebied bevindt zich op ruim 250 meter van het sporeplacement. Het gebruik van het sporeplacement wordt bepaald door de regels in de omgevingsvergunning. Daarin is opgenomen dat ten gevolge van rangeeractiviteiten de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden mag worden. Bij het berekenen van het groepsrisico is uitgegaan van de uitgangspunten volgens het basisnet spoor (kopmaken 200 ketelwagens categorie A, stoffen zoals lpg en propaan). Dat levert geen overschrijding op van het groepsrisico.

Voor het bepalen van het effectgebied is gekeken naar de worst case situatie. Voor het rangeren met gevaarlijke stoffen op het emplacement is in de vergunning bepaald dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden. ProRail is daarbij vrij om te bepalen welke stoffen gerangeerd worden. In de berekeningen is uitgegaan van het rangeren van ketelwagens met lpg, samen met ketelwagens met brandbare stoffen, wat een worst case situatie weergeeft. Voor het bepalen van het effectgebied is gekeken naar twee mogelijke scenario's: brand waarbij een spoorketelwagon met lpg is betrokken en het toxisch scenario waarbij toxische vloeistof verdampt en zich verspreidt. Bij brand waarbij lpg is betrokken is de effectafstand 600 meter en voor het toxisch scenario 2500 meter. De kans op een warme BLEVE als gevolg van een incident met een spoorketelwagon lpg en op een lekkage van een toxisch vloeistof is klein (3.2×10^{-11} resp. 8.1×10^{-10}).

Bestrijdbaarheid

De mogelijkheden om de kans op een incident te beïnvloeden zijn beperkt. Zowel de kans op een brand (lpg) als op een toxisch scenario hangt af van het aantal transporten, het aantal spoorketelwagens en de specifieke situatie (wissels, snelheid etc.). Deze factoren zijn al afgewogen in het kader van de vergunningverlening voor het emplacement.

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden om bij een eventuele calamiteit in te grijpen om de gevolgen te beperken en te faciliteren. Voor de bestrijdbaarheid van de calamiteit zal vooral naar de faciliteiten bij de bron moeten worden gekeken. Voor BLEVE geldt dat tweezijdige toegankelijkheid, effectieve bluswatervoorziening en tijdige en passende slagkracht van de brandweer de bestrijdbaarheid zal kunnen beïnvloeden. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Voor het emplacement geldt dat een algemeen gesteld rampenplan van het TIM (treinincidentmanagement) van ProRail aanwezig is.

- Het effectgebied BLEVE

Het effectgebied bij een brand waarbij lpg is betrokken betreft 600 meter. Het terrein Brinkgreven bevindt zich in de 3de ring en 4de ring (tussen 220 en 600 meter). De eventuele gevolgen hangen sterk af van waar mensen zich bevinden. De gevolgen zijn aanzienlijk minder wanneer bij een BLEVE de mensen in een gebouw verblijven.

- Het effectgebied toxisch scenario

Het effectgebied bij een toxische damp is 2500 meter. Dit effectgebied heeft een (benedenwindse) pluim en heeft daarbinnen een aanzienlijk effect. Het terrein Brinkgreven bevindt zich in de 2e en 3e ring (tussen de 100 en 650 meter). De gevolgen hangen sterk af van waar mensen zich bevinden. De gevolgen zijn aanzienlijk minder wanneer bij een toxische damp, de mensen in een gebouw verblijven.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van dienstverleningsdiensten. Dat kan door het schuilen en, indien nog mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied.

Brinkgreven heeft te maken met personen en gasten die zelfredzaam zijn, maar ook met patiënten die beperkt of niet zelfredzaam zijn. Mede om die reden heeft Brinkgreven vergaande technische en organisatorische maatregelen genomen om adequaat te kunnen handelen bij eventuele calamiteiten. Bij technische maatregelen gaat het om de aanwezigheid van bijvoorbeeld brandmeldinstallaties, alertservice, brandblussers en pieperdragende medewerkers. Centraal bij voorkomende incidenten en calamiteiten staan de ontruimingsplannen en de personele organisatie die weten hoe te handelen bij een incident of calamiteit.

Deze ontruimingsplannen gaan in werking wanneer er zich een incident of calamiteit (brand, wateroverlast, stormschade, bommelding, gaslekkage, in opdracht van het bevoegd gezag of andere voorkomende gevallen) voordoet. Deze ontruimingsplannen zijn opgesteld voor elk gebouw waar mensen aanwezig kunnen zijn. Bij exogene voorvallen zoals een BLEVE of toxische damp gaat een vaste actiereeks in werking. In de meeste gevallen is er geen tijd voor een ontruiming, maar zullen mensen in gebouwen moeten schuilen. Bij een eventueel noodzakelijke evacuatie naar elders (bijvoorbeeld wanneer een toxische damp bij een wijziging van de windrichting dreigt) worden hulpdiensten en het actiecentrum GHOR ingeschakeld. In dat geval is het mogelijk om (zorg)processen aan andere locatie(s) van Dimence over te dragen. Voor anderen geldt dat gebruik wordt gemaakt van andere tijdelijke opvang.

Conclusie

Het terrein van Brinkgreven bevindt zich binnen het invloedsg gebied externe veiligheid van het spooreplacement. Zowel het doorgaande treinverkeer als het emplacement hebben geen PR 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Uit de kwalitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor het spooreplacement blijkt dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden en de groepsrisico zelfs iets verbeterd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Het terrein Brinkgreven bevindt zich binnen het effectgebied van een eventuele BLEVE en toxische damp. De kans op een dergelijke voorval is klein. De gevolgen van een van de scenario's kunnen aanzienlijk worden beperkt wanneer mensen in voorkomende gevallen binnen blijven. Door de beperkte zelfredzaamheid van sommige bewoners is begeleiding noodzakelijk. De organisatie is ingesteld op interne hulpverlening en zal ook kennis moeten hebben over hoe te handelen bij een eventuele BLEVE en toxische damp.

Geconcludeerd kan worden dat de risico's aanvaardbaar zijn en voldoende is voorzien in voorzieningen om adequaat te handelen bij een eventuele calamiteit.

5.3.6 Ecologie

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Quickscan natuurtoets

Om te bepalen of er belemmeringen zijn vanwege eventueel aanwezige natuurwaarden is door Ecogroen Advies een quickscan natuurtoets in het plangebied uitgevoerd (rapportage 20 juli 2011). De rapportage is als bijlage opgenomen.

Het onderzoek is gebaseerd op twee dagbezoeken (28 mei 2010 en 17 maart 2011), vier oriënterende nachtelijke vleermuisbezoeken (15 juni en 10 augustus 2010 en 18 mei en 18 juli 2011) en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

Gebiedsgerichte natuurbescherming

Op basis van de afstand, de aard van de ruimtelijke ingrepen en de binnenstedelijke ligging wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Soortgerichte natuurbescherming

Uit de bureaustudie en de veldbezoeken blijken de volgende resultaten:

- Tijdens de veldonderzoeken zijn in het plangebied geen zwaarder beschermde plantensoorten aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht.
- Tijdens de nachtelijke bezoeken in 2010 en 2011 zijn geen vaste verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen aangetroffen. Wel zijn meerdere foeragerende vleermuizen waargenomen;
- Tijdens het nachtelijk onderzoek is de zwaarder beschermde Steenmarter aangetroffen. Deze soort heeft in één van de gebouwen op het terrein een vaste verblijfplaats.
- In het plangebied komen diverse algemene broedvogels tot broeden. Broedplaatsen van broedvogels met jaarrond beschermde zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten;
- Overwintering van laagbeschermde amfibieën is te verwachten onder strooisellaag en ruigte;
- Reptielen, beschermde vissen, libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Afhankelijk van de definitieve plannen dient mogelijk aanvullend vleermuizen- en steenmarteronderzoek te worden uitgevoerd. Op dit moment is het uitvoeren van een dergelijk onderzoek niet zinvol, omdat nog niet exact bekend is welke bebouwing wordt gesloopt (en wanneer) en welke bomen gekapt zullen worden. Of het aanvragen van ontheffing op de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet in deze situatie nodig is, dient te worden bepaald op het moment dat de plannen concreet zijn en het aanvullende onderzoek is uitgevoerd.

Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door werkzaamheden buiten het broedseizoen te verrichten.

Bosrand aan noordzijde plangebied

Het bosgebied in het noordelijk deel van Brinkgreven, grenzend aan de Brinkgreverweg, is in het Masterplan aangemerkt als 'ecologische hotspot'. Op de site waarneming.nl zijn verschillende soorten geïnventariseerd, waarvoor dit gebied mogelijk een geschikte habitat biedt. Het betreft met name de Rosse vleermuis, de Watervleermuis, de Eekhoorn, de Bosuil, de Eikenpage, de Kleine parelmoervlinder, een aantal nachtvindersoorten, de Wintereik, de Gewone eikvaren, de Gewone salomonszegel, het Lelietje der dalen en de Bosaardbei. In dit deel van het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien. Om de ecologische waarde van het gebied te beschermen, zijn de gronden bestemd als 'Groen' en aangeduid als 'ecologische waarde'. Ter bescherming is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen in de regels.

5.3.7 Duurzaamheid

Duurzaamheidsthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen. Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het 'duurzaamheids'denken nu ook landelijk doormaakt en waarbij steeds meer het eisen als negatieve prikkel omgezet wordt in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven. In de Visie Duurzaam Deventer (2009) heeft de gemeente Deventer haar ambitie op het gebied van duurzaam bouwen en energiebeleid verwoord.

In de nieuwbouwplannen voor Brinkgreven wordt aandacht besteed aan diverse duurzaamheidsaspecten. Het streven is in zijn algemeenheid gericht op de realisering van een toekomstbestendige (en daardoor duurzame) ruimtelijke structuur waarmee in de komende decennia kan worden ingespeeld op de huidige en toekomstige ontwikkelingen in de gezondheidszorg. Bij de uitwerking van de bouwplannen is veel aandacht voor het realiseren van flexibele, adaptieve gebouwconcepten. Door hier in het ontwerpproces rekening mee te houden, kunnen gebouwen in de loop der jaren eenvoudig worden aangepast om nieuwe functies te huisvesten. Daarnaast kunnen bij de verdere uitwerking van de bouwplannen aanvullende, gebouwspecifieke duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen, bijvoorbeeld door de toepassing van groene daken, de infiltratie van hemelwater of het toepassen van zonnecellen.

5.4 Leidingen en kabels

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit en de verdroging van natuurgebieden. De watertoets heeft als doel negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten.

Dor Witteveen+Bos is een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd in het kader van de beoogde herontwikkeling van Brinkgreven (rapportage 7 juni 2011). Het rapport is als bijlage opgenomen. In het rapport is een waterhuishoudkundig advies gegeven voor de ontwikkeling van Brinkgreven.

5.5.2 *Uitgangspunten*

Voor de ontwikkeling van het gebied hebben de gemeente en het waterschap verschillende uitgangspunten geformuleerd die voortvloeien uit het beleid ten aanzien van de waterhuishouding. De volgende uitgangspunten gelden voor de toekomstige waterhuishouding van Brinkgreven uit de nota's 'Leven met stedelijk water' en 'Rioleringsbeleid' van waterschap Groot Salland en het GRP van de gemeente Deventer.

- 100 % afkoppelen of niet aansluiten verhard oppervlak;
- in bestemmingsplan wordt opgenomen dat het huidige bebouwingspercentage van 7 % vergroot mag worden tot 15 %;
- bij nieuw stedelijk gebied wordt bij het ontwerp rekening gehouden met de landelijke norm (1/100 jaar), die ervan uitgaat dat water binnen de boord van het systeem blijft. Daarnaast vindt een extra toets plaats (1/250 jaar) die is gebaseerd op het uitgangspunt dat geen water in gebouwen komt te staan. Voor bestaand stedelijk gebied worden de bergingsvijvers en watergangen getoetst aan deze normen en worden zo nodig maatregelen genomen;
- bij nieuwe ontwikkeling wordt 10 mm waterberging op eigen terrein aangelegd;
- bij nieuwe woningen of bedrijven waarvan het perceel aan oppervlaktewater grenst, moet schoon verhard oppervlak van bijvoorbeeld de daken zoveel mogelijk rechtstreeks afvoeren naar dit oppervlaktewater. Perceelseigenaren moeten de gemeente op de hoogte stellen van de voorgenomen lozings situatie. De lozingspunten mogen het beheer en het onderhoud van watergangen niet belemmeren. Het aantal lozingspunten moet zo klein mogelijk zijn;
- bij nieuwbouw en verbouw moeten zo min mogelijk uitloegbare materialen en metalen zoals koper, lood en zink worden gebruikt, om verspreiding van deze stoffen in oppervlaktewater of de bodem te voorkomen;
- verlaagde parkeervoorzieningen en parkeerkelders moeten zo worden aangelegd dat geen wateroverlast optreedt. Daarbij moet zowel rekening worden gehouden met het grondwater als met afstromend hemelwater.

5.5.3 *Bestaande situatie*

Bodemopbouw

Ter plaatse van Brinkgreven is het maaiveld licht glooiend en varieert tussen 5,4 m + NAP en 8,7 m + NAP. Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse van Brinkgreven uit hoge zwarte enkeergrond met lemig fijn zand, veldpodzolgrond met leemarm en zwak lemig fijn zand en laarpodzolgrond met lemig fijn zand. Uit veldonderzoek door Witteveen+Bos volgt dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand (matig tot zwak siltig en zwak humeus). De eerste 15 meter van de ondergrond ter plaatse van Brinkgreven bestaat uit het 1e watervoerend pakket. Op een diepte van ongeveer 10 m - NAP komt een dunne scheidende laag voor (Eemklei). In een deel van het plangebied ontbreekt deze laag mogelijk. Vanaf circa NAP -35 meter tot aan NAP -80 meter komt een watervoerend pakket voor. Daaronder start de tweede scheidende laag.

Op vijf boorlocaties is de doorlatendheid gemeten met behulp van de boorgatmethode (grondwaterstand ondieper dan 2 meter beneden maaiveld) en omgekeerde boorgat methode (grondwaterstand dieper dan 2 meter-maaiveld). Voor het plangebied is een matige tot goede doorlatendheid van 0,4 tot 12 m/dag afgeleid. Uit de metingen en de boorprofielen blijkt dat de bodem voldoende doorlatend is om te infiltreren.

Grondwater

Nabij het plangebied zijn twee peilbuizen aanwezig in het dinoloket met een langjarig meetreeks. In de omgeving van het plangebied is eveneens een aantal peilbuizen uit het gemeentelijke grondwatermeetnet aanwezig, waarvan de grondwaterstand maandelijks wordt gemeten. Ook tijdens het veldonderzoek is de grondwaterstand opgemeten. Tijdens het veldonderzoek (natte periode) bevond de grondwaterstand op de planlocatie zich op circa 1,6 - 4 m onder maaiveld en circa 4,9 m+NAP. In het plangebied ligt de grondwaterstand ruim onder maaiveld.

Op basis van de verzamelde gegevens kan worden geconcludeerd dat de grondwaterstroming in noordwestelijke richting plaatsvindt. Er kan geen gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) worden berekend (daarvoor moeten de 3 hoogste pieken per jaar gemiddeld over 8 jaar beschikbaar zijn). Wel kan er een schatting van de GHG worden gedaan. De GHG wordt ingeschat op circa NAP+4,9 m (circa 150 tot 400 cm-mv) op basis van de meetdata in peilbuis 54, de gemeentelijke meetgegevens en de meting tijdens het veldwerk. De jaarlijkse fluctuatie van de grondwaterstand is beperkt tot circa 1 meter. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is ingeschat op circa NAP+4 meter.

OpperMaktewater

In het plangebied komen twee vijvers voor. Het waterpeil van deze vijvers is niet bekend, maar zal ongeveer gelijk zijn aan de grondwaterstand. De vijvers zijn niet verbonden met elkaar via een duiker. Uit de grootste vijver kan zonodig overtollig water naar het gemeentelijke rioolstelsel worden verpompt. In de praktijk wordt deze voorziening echter nooit gebruikt. De kleinste vijver watert af via een duiker en greppel richting de Zandwetering. De afwatering van de grote vijver is niet bekend, waarschijnlijk stroomt het water hier via het grondwater weg.

Het gebied ten noordoosten van Brinkgreven ligt duidelijk lager. Hier liggen sloten die zorgen voor de ontwatering en afwatering. In dit gebied worden de waterstanden beheerst met behulp van een gemaal

5.5.4 Toekomstige situatie

Het gebied zal worden ontwikkeld tot een hedendaags zorgpark (circa 40 hectare). Dat betekent dat de bestaande bebouwing wordt uitgebreid of vervangen. De bestaande vijverpartijen blijven behouden, met dezelfde omvang van circa 14.000 m².

Momenteel omvat het verhard oppervlak circa 7 hectare (bebouwing 3,6 hectare en wegen 3,3 hectare). In de toekomst zal circa 10,0 hectare van het plangebied uit verhard oppervlak bestaan. Voor bestaand stedelijk gebied wordt de capaciteit van bergingsvijvers en watergangen getoetst aan de normen van waterschap Groot Salland (T=100 jaar en T=250 jaar). Een neerslagbui met een herhalingstijd van 100 jaar zal geborgen moeten kunnen worden in watergangen binnen het gebied. Indicatief is de benodigde berging berekend. Daarbij is uitgegaan van:

- initiële berging van 2 mm;
- regenduurlijn T=100 jaar, scenario G (+13 %);
- regenduurlijn T=250 jaar (aangeleverd door het waterschap);
- afvoer uit het plangebied 1,1 l/s/ha.

In totaal is circa 9.100 m³ waterberging benodigd voor het gehele plangebied bij een bui die eens in de 100 jaar voorkomt. Het oppervlak van de bestaande vijverpartijen is 14.000 m². Een bui T=100 jaar veroorzaakt een peilstijging van circa 65 cm. Bij deze peilstijging blijft het terrein droog. Dat betekent dat er op dit moment en in de toekomst voldoende waterberging aanwezig is in het gebied. Ook moet het watersysteem een bui van T=250 jaar zodanig kunnen verwerken dat het water niet boven de vloerpeilen van de gebouwen uitkomt. Gezien de omvang van de vijvers en de aan te leggen

hemelwaterafvoersystemen treedt hier geen knelpunt op. De hoeveelheid te bergen water is circa 13.500 m³. Indien alleen rekening wordt gehouden met de berging in de vijvers wordt de peilstijging ca. 0,97 m. Deze peilstijging leidt niet tot wateroverlast. In het waterhuishoudkundig onderzoek zijn verschillende opties in beeld gebracht om water binnen het plangebied te laten infiltreren en af te voeren naar de vijvers.

5.5.5 Afvalwater

De bestaande en toekomstige bebouwing kan worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Of dit hydraulisch mogelijk is moet in een later stadium worden uitgewerkt in een rioleringsplan.

5.5.6 Verslag overleg met relevante waterbeheerders

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Brinkgreven' is in vooroverleg verstuurd naar Waterschap Groot Salland. 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 watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

5.6 Verkeer en parkeren

5.6.1 Verkeer

De hoofdinfrastructuur op het terrein van Brinkgreven bestaat in de nieuwe situatie uit een Ring van waaruit de diverse satellieten met secundaire wegen bereikt kunnen worden. De ring wordt via de hoofdentree vanaf de Nico Bolkesteinlaan ontsloten. De eerste satelliet (Campus) ligt op korte afstand van de hoofdentree van het terrein. De Campus is daardoor goed bereikbaar voor de te verwachten verkeersstromen die gepaard gaan met de relatief grote intensiteit van de bebouwing en functies op de gezondheidscampus en de hoge bezoekersintensiteit. De tweede zone die bereikbaar is vanaf de hoofdentree, is Vestibule. Ook hier wordt een relatief groot aantal bezoekers verwacht, vanwege de aanwezigheid van het hoofdkantoor en de voortzetting van de gezondheidscampus. Vanaf Vestibule kent de ring minder intensieve verkeersbewegingen. De nieuwe infrastructuur op het Brinkgreventerrein maakt zoveel mogelijk gebruik van bestaande wegen. Zo kan per fase worden bekeken of aanhelen volstaat of dat vernieuwen noodzakelijk is.

Voor hulpdiensten kan ook de oorspronkelijke entree vanaf de noordzijde van het terrein worden gebruikt, van waar, via bestaande paden, de ring kan worden bereikt. Deze entree zal niet meer worden gebruikt door regulier verkeer. Langzaam verkeer heeft vanaf Schalkhaar (in het noorden) en het Ziekenhuis (in het oosten) eigen routes door het groen. Uiteraard kunnen fietsers en wandelaars ook gebruik maken van de ring. Daarnaast zijn er nog diverse andere (reeds aanwezige) paden voor langzaam verkeer.

In het stedenbouwkundig plan voor het Brinkgreventerrein is ervan uitgegaan dat de huidige hoofdentree aan de Nico Bolkesteinlaan behouden blijft. Een (beperkte) verplaatsing van de hoofdentree in oostelijke richting, zoals was voorzien in het Masterplan, is niet meer aan de orde. Omdat de herontwikkeling van Brinkgreven een toename van verkeersbewegingen tot gevolg heeft, is onderzocht of de huidige kruising in de Nico Bolkesteinlaan voldoende capaciteit heeft. Er zijn tellingen verricht om de huidige situatie in beeld te brengen. Vervolgens is bezien of de verkeersstromen in de toekomstige situatie over het bestaande kruispunt kunnen worden afgewikkeld. Gebleken is dat er in de toekomst maatregelen nodig zijn om het verkeer op de kruising met de Nico Bolkesteinlaan op een goede manier af te kunnen wikkelen. Hierbij kan worden gedacht aan het verbeteren van de opstelruimte in de

middenberm en het (op termijn) realiseren van een verkeersregelininstallatie. De situatie op de kruising wordt in de komende jaren gemonitord. Afhankelijk van het tempo waarmee de herontwikkeling van Brinkgreven plaatsvindt, kunnen op een nader te bepalen moment maatregelen nodig zijn. Het treffen van maatregelen (bijvoorbeeld het plaatsen van verkeerslichten) is mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast zijn maatregelen financieel geborgd doordat hier in de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer/ grondeigenaar (Dimence) en de gemeente Deventer afspraken zijn gemaakt.

5.6.2 Parkeren

Het parkeren zal volledig op eigen terrein worden opgelost waarbij de parkeerbehoefte getoetst wordt bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Bij de uitwerking van de (bouw)plannen voor de deelgebieden worden keuzes gemaakt voor de wijze waarop het parkeren wordt vormgegeven. Het parkeren kan deels plaatsvinden op maaiveldniveau (of bijvoorbeeld in een verdiept gelegen parkeervoorziening) en deels in de vorm van gebouwde parkeervoorzieningen.

Voor de deelgebieden Vestibule en Campus zijn deze keuzes reeds gemaakt in het stedenbouwkundig plan en vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Op de locatie Campus wordt een parkeerhuis met een stallingscapaciteit van circa 250 parkeerplaatsen gebouwd. Op maaiveldniveau worden in dit deelgebied maximaal 140 verdiept gelegen parkeerplaatsen gerealiseerd. Uiteindelijk zullen 17.000 m² bruto vloeroppervlak bebouwing en 390 parkeerplaatsen aanwezig zijn in het Campusgebied. Het parkeerkencijfer bedraagt 2,0 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (dit is een gemiddeld kencijfer, omdat het type functie niet exact vaststaat; dit kencijfer biedt flexibiliteit om verschillende zorggerelateerde programma's in de Campus in te passen). Voor de bebouwing in het Campusgebied zijn dus 340 parkeerplaatsen benodigd. De 50 parkeerplaatsen die extra worden gerealiseerd, fungeren als overloop voor het zorggerelateerde programma dat tezamen met het hoofdkantoor wordt opgericht in het deelgebied Vestibule. Deze bebouwing heeft een directe relatie met de bebouwing binnen de Campus.

Onder het nieuwe hoofdkantoor van Dimence wordt een parkeergarage gerealiseerd. De stallingsgarage heeft een capaciteit van circa 115 auto's. Voor kortlopende bezoeken en ambulante medewerkers zijn op het maaiveld enkele parkeerplaatsen ingericht, flankerend aan de inrit van de stallingsgarage. In totaal gaat het om circa 125 parkeerplaatsen, waarvan 10 op maaiveldniveau. Er wordt 7000 m² bruto vloeroppervlak gerealiseerd. Het parkeerkencijfer bedraagt 2,5 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak, er zijn dus 175 parkeerplaatsen benodigd voor dit gebied. Er is binnen het Vestibulegebied derhalve een tekort aan ruimtebeslag voor de aanleg van 50 parkeerplaatsen. Zoals hiervoor aangegeven zijn in het deelgebied Campus 50 parkeerplaatsen beschikbaar voor de bebouwing binnen het deelgebied Vestibule. Deze bebouwing heeft een directe relatie met de Campus, aangezien het hoofdgebouw ondersteunende functies bevat ten behoeve van functies in de Campus. Op deze manier wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om volledig in de parkeerbehoefte te voorzien.

5.7 Sociale veiligheid

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

- stedenbouwkundige inrichting: daarbij gaat het ondermeer om de relatie openbaar-privé, menging

tuin- en straatgericht wonen, overzichtelijkheid van stratenpatronen, parkeervoorzieningen en openbare verlichting;

- vrijliggende groenvoorzieningen: vooral de waarborging van overzichtelijkheid;
- langzaam-verkeerroutes: primaire routes moeten bij voorkeur 'begeleid' worden door woonbebouwing;
- buurtbeheer: optredende gebreken als gevolg van dagelijks gebruik adequaat en snel herstellen;
- jeugdopvang: creëren van adequate speel- en ontmoetingsplekken.

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

Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is deels gericht op beheer en deels op nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat de te handhaven aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. De beoogde verdere ontwikkeling van het Brinkgreventerrein, zoals opgenomen in hoofdstuk 4, zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de overgang van het analoge, 'papieren' bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan behandeld. Vervolgens wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In paragraaf 6.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in paragraaf 6.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

6.2 RO Standaarden 2008 en 2012

6.2.1 Overgang van analoog naar digitaal

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) deels in werking getreden. In het oorspronkelijke wetsvoorstel is ook de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Het deel dat betrekking heeft op het digitaal opstellen en waarmerken van bestemmingsplannen is niet direct in werking getreden. Deze digitaliseringsverplichting geldt per 1 januari 2010. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerpbestemmingsplan ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Dit bestemmingsplan is daarom digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden vastgesteld en gepubliceerd.

6.2.2 Standaardisering

Tevens is op 1 januari 2010 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) in werking treden. Deze standaardiseringsregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen, maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels met betrekking tot de digitale en analoge verbeelding etcetera. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels doorgevoerd. De standaardisering is op ondergeschikte onderdelen gewijzigd in de SVBP2012 die vanaf 1 juli 2013 voor bestemmingsplannen verplicht is. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dan ook aangesloten bij de SVBP2012.

6.3 Planopzet

6.3.1 Algemeen

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

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

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

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

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

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

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

6.3.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Bestemmingsvlak

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

Bouwvlak

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

Zorginstelling

Een zorginstelling is gedefinieerd als een instelling waarvan de bewoners voortdurende verzorging of verpleging nodig hebben en waar verschillende zorgfuncties en zorggerelateerde functies, alsmede ondersteunende functies (zoals kantoorvoorzieningen, horeca en detailhandel) een plek hebben.

Gezondheidscampus

Een gezondheidscampus is gedefinieerd als een locatie waarin verschillende zorgfuncties en zorggerelateerde functies een plek hebben. In het begrip is aangegeven welke functies daaronder in ieder geval moeten worden begrepen. Het gaat onder meer om (para)medische en gezondheidsbevorderende voorzieningen, een zorghotel, een apotheek, een kenniscentrum, onderwijsvoorzieningen, een healthcenter, voorzieningen en bedrijven op het gebied van wellness en sport, overnachtings- en verblijfsruimten voor personeel en familie van patiënten en (dienstverlenende) bedrijven op het gebied van zorg. Daarnaast maken ondersteunende functies, zoals kantoorvoorzieningen, gemeenschappelijke ruimten, horeca, detailhandel en kinderdagopvang, deel uit van een gezondheidscampus. Met dit begrip is aangesloten bij de functies die op basis van de Programmatische Verkenning Gezondheidspark Rielerenk (zie paragraaf 3.4.3) onderdeel van de gezondheidscampus kunnen vormen.

6.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

Artikel 3 Bestemming Groen

Binnen deze bestemming zijn, behalve groenvoorzieningen, onder andere speelvoorzieningen toegestaan, waaronder ook (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen zijn begrepen. Om snel in te kunnen spelen op de behoefte om dergelijke voorzieningen te realiseren zijn ze bij recht toegestaan. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 4 m en een maximale oppervlakte per bouwwerk van 15 m².

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is tevens agrarisch medegebruik toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' mogen niet zonder omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (ook wel: aanlegactiviteiten) worden uitgevoerd, daarbij is de ecologische toetsing van een aanvraag van belang. Een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten is alleen mogelijk als door het betreffende werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de ecologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is een aanvullende ontsluitingsweg toegestaan.

Artikel 4 Bestemming Maatschappelijk - Zorginstelling

Binnen deze bestemming is een zorginstelling toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gezondheidscampus' is tevens een gezondheidscampus toegestaan. In artikel 1 van de regels zijn begrippen opgenomen voor een 'zorginstelling' en een 'gezondheidscampus' waarin is aangegeven welke functies zijn toegestaan.

Binnen de bestemming zijn gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten - parkeren' geen parkeren is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gezondheidscampus' dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de gezondheidscampus, met dien verstande dat parkeren op maaiveldniveau uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Hier mogen maximaal 140 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen dienen verdiept te worden aangelegd. De overige benodigde parkeerplaatsen dienen in gebouwde vorm te worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - vestibule' dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de functies binnen deze aanduiding. Van de benodigde parkeerplaatsen mogen er 50 worden gerealiseerd ter plaatse van de parkeervoorziening op de gezondheidscampus. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - vestibule' zijn maximaal 10 parkeerplaatsen op maaiveldniveau toegestaan. Via afwijking kan dit aantal worden vergroot tot 20 parkeerplaatsen.

De bestaande beeldbepalende bomenlanen zijn door middel van de aanduiding 'waardevolle boom' aangeduid en dienen in stand te worden gehouden.

Artikel 5 Bestemming Water

Binnen de bestemming Water zijn, behalve waterafvoer, waterberging en oeverstroken, ook rioolgemalen, bruggen, dammen, duikers etcetera toegestaan.

Artikel 6 Dubbelbestemming Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

Zoals in paragraaf 5.2 van deze toelichting is aangegeven, hebben enkele delen van het plangebied een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' opgenomen.

In deze bestemming worden regels gesteld, gericht op het beschermen van de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Indien een aanvraag om omgevingsvergunning ziet op een bouwproject met een omvang van meer dan 100 m² en ten behoeve van het bouwproject graafwerkzaamheden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, moeten worden verricht, kunnen burgemeester en wethouders voordat zij een omgevingsvergunning verlenen, de aanvrager bij zijn aanvraag om omgevingsvergunning verplichten om een rapport te overleggen. In de rapportage moeten de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, zijn vastgelegd. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden.

Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden. Daarnaast kan de verplichting om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Ter voorkoming van de aantasting van waardevolle informatie in de bodem, is een verplichting opgenomen om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden die een verstorend effect op de archeologische waarden kunnen hebben. Aan deze omgevingsvergunning kunnen dezelfde verplichtingen worden verbonden als de verplichtingen die aan een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk kunnen worden verbonden.

Voordat ten behoeve van de onderliggende bestemming kan worden gebouwd of gebruikt, zal moeten worden getoetst aan de op de gronden gelegen dubbelbestemming. Hieruit kan volgen dat een archeologische rapportage of omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Artikel 7 Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie

Het landgoed Brinkgreven heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Deze waarden worden via deze dubbelbestemming beschermd en kunnen daarbinnen worden hersteld en 'aangeheeld'. Bouwen op gronden binnen deze bestemming is alleen mogelijk, nadat is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast en de mogelijkheden om die waarden te herstellen niet worden verkleind. Evenals bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' zijn bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden slechts mogelijk, nadat een omgevingsvergunning is verleend.

6.3.4 Hoofdstuk 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.

Artikel 8 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 9 Algemene regels

Afwijking van bestaande maten, die rechtens tot stand zijn gekomen, worden gerespecteerd.

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. In de specifieke bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

Artikel 11 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 12 Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

6.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

Artikel 13 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 14 Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

6.4 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

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

3. Realistische en inzichtelijke regeling

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

4. Actief handhavingsbeleid

Er moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd, met name als dit negatieve gevolgen heeft voor de veiligheid en/of de (volks)gezondheid.

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Hierna wordt in paragraaf 7.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in paragraaf 7.3 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het planvoornemen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Brinkgreven' biedt het juridisch-planologische kader voor de herontwikkeling van het zuidelijke en oostelijke deel van Brinkgreven. Hier zijn binnen de planperiode de bouw van de gezondheids-campus, de realisering van het nieuwe hoofdkantoor van Dimence en de nieuwbouw van enkele nieuwe klinieken voorzien. Voor het overige deel van het plangebied zijn passende bestemmingen en bouwvlakken opgenomen. Alle gronden in het plangebied zijn in eigendom van Dimence, die de herontwikkeling van Brinkgreven heeft geïnitieerd.

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 die 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 m² 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 in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

Een exploitatieplan is niet nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer/ grondeigenaar (Dimence) en de gemeente Deventer. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van het plan. Zoals hierboven aangegeven, is het kostenverhaal verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst. De ontwikkelingen in het plangebied hebben voor de gemeente Deventer geen negatieve financiële gevolgen. De gemeente is geen eigenaar van de gronden in het plangebied en heeft ook geen risicodragende positie ingenomen met betrekking tot de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het project worden gedragen door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft voldoende financiële middelen gereserveerd om het plan ten uitvoer te brengen. Inmiddels zijn alle ondersteunende activiteiten van Dimence al geclusterd op Brinkgreven, in afwachting van de bouw van het nieuwe hoofdkantoor. De financiële uitvoerbaarheid van de opstalontwikkeling is

getoetst door de initiatiefnemer. Hiervoor is een (grond)exploitatieberekening opgesteld, waaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is. Om de financiële uitvoerbaarheid van de gezondheidscampus te toetsen is door de initiatiefnemer een marktconsultatie uitgevoerd. Hieruit blijkt onder andere dat het concept voor de gezondheidscampus invulling geeft aan een behoefte in de markt, die is ontstaan door veranderingen in het zorgstelsel en veranderingen in de vraag van de (zorg)consument. De conclusie van het uitgevoerde onderzoek is dat de gezondheidscampus de aankomende 10 jaar in een aantal stappen kan worden gerealiseerd.

Er zijn geen aanleidingen die duiden op financiële onhaalbaarheid van dit plan. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is daarmee voldoende aangetoond.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De volgende instanties zijn in het kader van het vooroverleg benaderd om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan.

- Waterschap Groot Salland
- Provincie Overijssel
- Veiligheidsregio IJsselland

Van alle drie de instanties is een reactie ontvangen:

- Waterschap Groot Salland

Het waterschap kan instemmen met het waterhuishoudkundig plan. Het waterschap geeft aan dat de watertoets op een goede manier is doorlopen.

- Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Brinkgreven' de transformatie mogelijk maakt van een extensief zorglandschap naar een intensieve zorgomgeving in het groen en dat het plan niet in strijd is met het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, worden door de provincie vanuit het provinciaal belang geen beletselen gezien voor het verdere vervolg van deze procedure.

- Veiligheidsregio IJsselland

De Veiligheidsregio IJsselland heeft gereageerd op de stukken ter voorbereiding van het bestemmingsplan. De Veiligheidsregio heeft geconstateerd dat de (concept) verantwoording van het groepsrisico niet volledig was. In deze verantwoording waren niet alle scenario's geanalyseerd en verantwoord. De Veiligheidsregio heeft twee scenario's in beeld gebracht: een lpg-scenario en een toxisch scenario. De verantwoordingsparagraaf is aangevuld naar aanleiding van de reactie van de Veiligheidsregio, waarbij voor ieder scenario maatregelen zijn benoemd en het groepsrisico is verantwoord.

7.3.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 juni 2014 tot en met 30 juni 2014 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Het Raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is samen met de Reactienota zienswijzen opgenomen als bijlage.

