

Centraal gebied Rivierenwijk, 1e uitwerking

Plantype: uitwerkingsplan

Naam: Centraal gebied Rivierenwijk, 1e uitwerking

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.U004-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Algemeen	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Geldend bestemmingsplan	11
1.4 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	13
2.1 Inleiding	13
2.2 Beschrijving huidige situatie	13
2.3 Beschrijving toekomstige situatie	14
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Europees- en rijksbeleid	17
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	31
4.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	31
4.2 Milieu-aspecten	34
4.3 Leidingen en kabels	43
4.4 Waterhuishouding	43
4.5 Verkeer en parkeren	47
4.6 Sociale veiligheid	48
Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten	49
5.1 Inleiding	49
5.2 RO Standaarden 2012	49
5.3 Planopzet	49
5.4 Handhaving	53
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	55
6.1 Inleiding	55
6.2 Economische uitvoerbaarheid	55
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
Bijlagen bij de toelichting	57
Bijlage 1 Verkavelingsplan	59

Planregels		61
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	63
Artikel 1	Begrippen	63
Artikel 2	Wijze van meten	69
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	71
Artikel 3	Groen	71
Artikel 4	Woongebied	73
Hoofdstuk 3	Algemene regels	75
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	75
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	76
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	78
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	79
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	81
Artikel 9	Overgangsrecht	81
Artikel 10	Slotregel	83
Bijlagen bij de regels		85
Bijlage 1	Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis	85
Bijlage 2	Parkeernormen	87

rking

Vaststellingsbesluit

Nota nr. 2015-001713

Deventer, 8 september 2015

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gelet op artikel 160, lid 1, sub e van de Gemeentewet,

BESLUITEN

1. Het uitwerkingsplan Centraal gebied Rivierenwijk, 1e uitwerking' gewijzigd vast te stellen. Dit uitwerkingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in gml-bestand NL.IMRO.0150.U004.VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart (BRK) versie 1 december 2014;
2. de nota en het besluit openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van 8 september 2015

Burgemeester en wethouders van Deventer,
de secretaris) de burgemeester



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.F. Heidema

rking

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Deventer en woningcorporatie Rentree werken samen aan de herstructurering van de Rivierenwijk. Daarmee willen zij de leefbaarheid en de wijkverbindingen verbeteren.

In 2012 is het bestemmingsplan 'Centraal gebied Rivierenwijk' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de herstructurering van de wijk opgenomen. Inmiddels is de herstructurering gestart; er wordt al volop gebouwd.

In het bestemmingsplan waren enkele locaties opgenomen met de bestemming 'Woongebied- uit te werken'. Van deze gebieden was in 2012 nog niet bekend op welke manier ze ingericht zouden worden.

Inmiddels is voor het eerste gebied in het Venenplantsoen een uitwerking gemaakt. Het betreft het woongebied ten westen van de Amstellaan, ten zuiden van de Maasstraat. In het gebied worden 22 eengezinswoningen ontwikkeld.

Om deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken is het noodzakelijk om een uitwerkingsplan ex artikel 3.6, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op te stellen.

Ingevolge het bepaalde in artikel 1.1 lid 1 sub a van de Crisis- en herstellwet is afdeling 2 van deze wet van toepassing op bestemmingsplannen die betrekking hebben op de herstructurering van woon- en werkgebieden. Dit brengt onder meer met zich mee dat:

- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een termijn van zes maanden heeft voor het doen van een uitspraak op een beroep;
- dat het beroepsschrift, op straffe van niet-ontvankelijkheid, meteen de gronden van beroep moet bevatten (het indienen van een pro forma beroepsschrift is niet mogelijk);
- dat de gemeente nadat zij zich heeft vergewist van een zorgvuldige totstandkoming van de onderzoeken (van deskundige adviesbureaus) die ten grondslag liggen aan voorliggend bestemmingsplan, uit mag gaan van de juistheid van deze onderzoeken.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt ten westen van de Amstellaan, ten zuiden van de Maasstraat. Het gebied grenst aan het Venenplantsoen-west.

In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied met een rode cirkel aangegeven.



Globale ligging plangebied "Centraal gebied Rivierenwijk, 1e uitwerking"

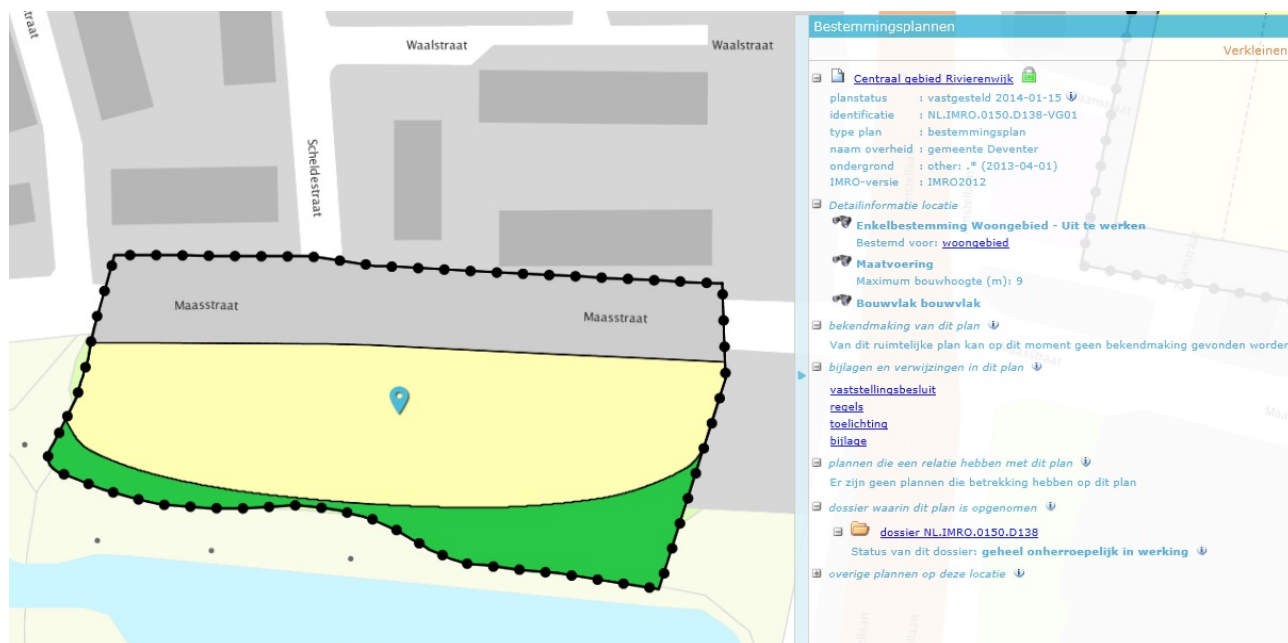
De begrenzing van het plangebied "Centraal gebied Rivierenwijk, 1e uitwerking" is in de volgende figuur weergegeven.



Begrenzing plangebied "Centraal gebied Rivierenwijk, 1e uitwerking"

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven het bestemmingsplan 'Centraal gebied Rivierenwijk' van kracht. In dit bestemmingsplan is het gebied bestemd als 'Woongebied-uit te werken'.



Fragment uit het bestemmingsplan 'Centraal gebied Rivierenwijk'. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 13.2;
- zorgwoningen;

met de daarbij behorende

- tuinen en erven;

en tevens bestemd voor

- volkstuinten, moestuinten en schoolwerktuinen;
- groenvoorzieningen in de vorm van parken, groenstroken en speelvoorzieningen;
- verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

In het bestemmingsplan zijn uitwerkingregels opgenomen waaraan een uitwerkingsplan dient te voldoen:

- Op de tot 'Woongebied - Uit te werken' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;

- b. *Het aantal te realiseren woningen mag niet meer bedragen dan 68, waarvan niet meer dan 24 gestapelde woningen zijn;*
- c. *Gestapelde woningen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';*
- d. *Uitwerking vindt plaats op basis van een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld verkavelingsplan;*
- e. *de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel de vastgestelde hogere grenswaarde mag niet worden overschreden.*

In voorliggende eerste uitwerking worden 22 woningen gerealiseerd, alsmede bijbehorende tuinen, parkeervoorzieningen en ontsluiting. De overige deel van het plangebied wordt ingericht als groenvoorziening. Deze functies passen binnen de bestemming 'woongebied'.

In totaal zijn er binnen de uit te werken bestemming 68 woningen mogelijk. Hiervan worden nu 22 opgericht. In de bestemming 'woongebied - uit te werken' in het overige deel van het bestemmingsplan 'Centraal gebied Rivierenwijk' kunnen dan nog 46 woningen worden gerealiseerd.

Er worden geen gestapelde woningen opgericht. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan (9 juni 2015) heeft het college ingestemd met een verkavelingsplan (zie Bijlage 1). In paragraaf 4.2.2 is aangegeven dat de voor het plangebied vastgestelde hogere grenswaarden afdoende zijn voor de ontwikkeling van het plangebied.

Het plan past geheel binnen de in het moederplan gestelde uitwerkingsregels.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 5 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 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

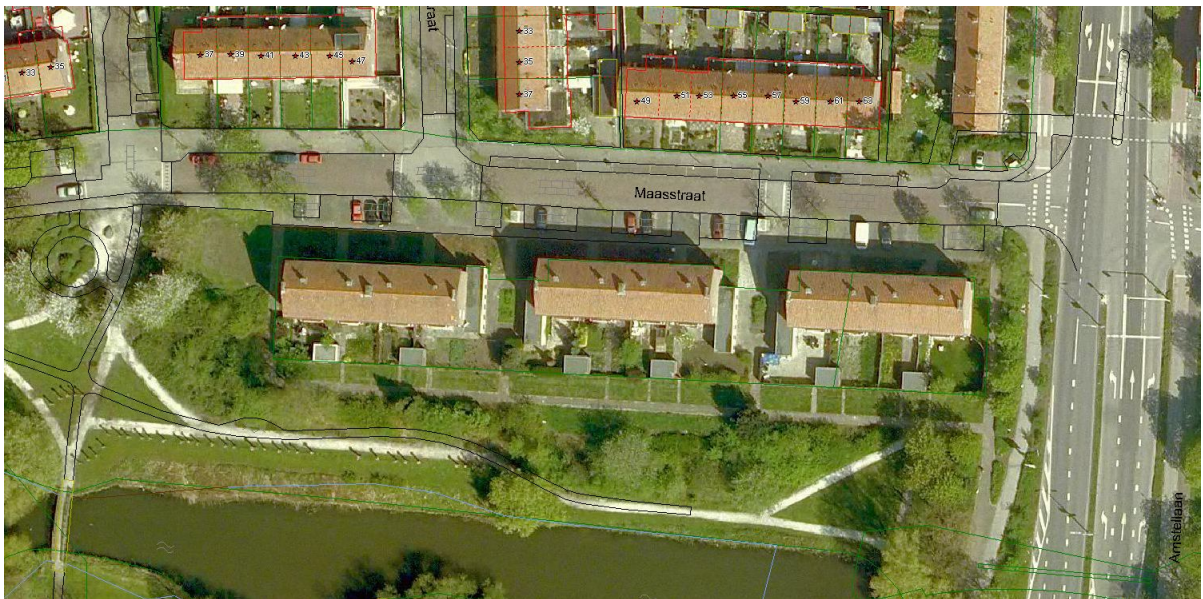
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving huidige situatie

Voor de herstructurering van de Rivierenwijk van start ging stonden op deze locatie drie portiekflats, parallel gesitueerd aan de Maasstraat. In totaal waren op deze locatie 36 appartementen gevestigd.



Luchtfoto uit 2005

Inmiddels zijn deze flats al enige tijd geleden gesloopt en is het terrein braakliggend. deels is het terrein in gebruik (geweest) als opstelplaats voor de werkketen ten behoeve van de werkzaamheden aan de Amstellaan.



Luchtfoto uit 2014

2.3 Beschrijving toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zullen er in het plangebied maximaal 22 eengezinswoningen worden gerealiseerd. Deze woningen worden haaks op de Maasstraat gesitueerd, in maximaal vier rijen.

In het plan wordt ruimte gelaten voor het toepassen van verschillende woningbouwtypologie, er kunnen vrijstaande woningen, twee-onder-een kap woningen of rijwoningen opgericht worden. Gestapelde woningen zijn niet mogelijk. De maximale bouwhoogte is 9 meter.



rking

Indicatieve schets van de inrichting van het plangebied

De woningen worden fasegewijs en in principe onder Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gerealiseerd. Bij onvoldoende animo voor CPO, is een reëel alternatief dat Rentree dan wel een ontwikkelaar een plan ontwikkelt voor de (resterende) locatie, voor huur- of koopwoningen.

Bovenstaande indicatieve schets is na vaststelling van het ontwerpuitwerkingsplan verder ontwikkeld. Vanwege de overgang naar het park zal de woningdichtheid aan de westkant lager zijn dan aan de oostkant. In het westelijk gebied zullen maximaal 10 woningen gerealiseerd worden en aan de oostkant maximaal 12.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

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

3.2 **Europees- en rijksbeleid**

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tussen nu en 2040. Met deze visie trekt de Rijksoverheid een beleidslijn door die al met de Nota Ruimte werd ingezet, namelijk een verdere concentratie (voor wat betreft beleidsbemoeienis en investeringen) op de ruimtelijke ordening van de hoofdinfrastructuur van Nederland, te weten de havens, Schiphol, belangrijke wegen, spoorwegen, waterwegen en andere netwerken die van wezenlijk belang zijn voor het economische functioneren van het land. Daaronder vallen verder industriële en agrarische complexen van nationaal belang. Verder wil het Rijk zich concentreren op de maatregelen die noodzakelijk zijn om het land te beschermen tegen de zee.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk nog steeds uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruikt gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en gemeenten hebben de vrijheid binnen deze ruimte te bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

De provincies en de gemeenten zijn meer dan voorheen verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordening met betrekking tot de verstedelijking, de afbakening van de bebouwde kommen en het landelijke gebied en het veilig stellen en de verschillende waarden van het landelijke gebied.

Conclusie

In het onderhavige bestemmingsplan spelen geen nationale belangen, zoals genoemd in de SVIR.

3.2.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro, beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn een aantal nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het gaat om Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Duurzame verstedelijking.

Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Per onderwerp worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Conclusie

In het plangebied zijn de geen onderwerpen van toepassing die in de Barro zijn opgenomen. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de nationale belangen zoals opgenomen in het Barro.

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 uitwerkingsplan maakt woningbouw op mogelijk op een binnenstedelijke locatie waar voorheen ook woningbouw aanwezig was. Voorheen waren 46 appartementen op deze locatie aanwezig en als zodanig bestemd. In het kader van de herstructurering van de Rivierenwijk is in 2012 het gebied aangewezen als 'Woongebied - uit te werken'. De reden was dat ten tijde van het opstellen van het moederplan de stedenbouwkundige invulling van het plangebied nog niet bekend was.

Inmiddels is de herstructurering van de wijk zover dat ook onderhavig plangebied ontwikkeld kan worden. De ontwikkeling vindt plaats op initiatief van de eigenaar van de gronden. De gronden worden ontwikkeld voor rekening en risico voor initiatiefnemer. De ontwikkeling past binnen de afspraken over de stedelijke programmering van de gemeente Deventer.

De ontwikkeling past binnen het woningbouwprogramma van Woonvisie 2008+ van de gemeente. Deze woonvisie is regionaal afgestemd met de omliggende gemeenten en met de gemeenten in de Regio Stedendriehoek. De Woonvisie ging uit van een netto toename van de woningvoorraad met gemiddeld 450 per jaar. In 2014 is bij de herijking van de Woonvisie het programma bijgesteld tot een bandbreedte van minimaal 200 en maximaal 335 woningen netto per jaar voor de periode 2013 t/m 2022.

Het programma past ook binnen de prestatie afspraken met de provincie Overijssel over de stedelijke programmering van de gemeente Deventer (afpraak voor de periode 2010 tot 2015 gemiddeld 450 netto groei woningvoorraad per jaar).

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). Het betreft een stedelijk inbreiding die plaatsvindt binnen de grenzen van het bestaand stedelijk gebied. Er hoeft er geen nieuwe ruimte te worden bebouwd in het buitengebied.

3.2.4 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

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

Conclusie

De Europese kaderrichtlijn doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor onderhavig bestemmingsplan.

3.2.5 Het Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de rijksnota voor het nationale waterbeleid en wordt op basis van de Waterwet eens per 6 jaar opgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming van het land tegen overstromingen, op de beschikbaarheid van voldoende schoon drinkwater en voldoende water dat bruikbaar is voor verschillende andere doeleinden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de watertoets moet worden aangetoond op welke wijze in het betreffende ruimtelijke plan rekening is gehouden met de doelstellingen van het waterbeleid.

Conclusie

Het Waterplan doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor onderhavig bestemmingsplan. Wel heeft het beleid uit het Waterplan doorgewerkt in het gemeentelijke beleid, waarin het beleid nader is geconcretiseerd.

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 7: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie provincie Overijssel

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

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Er wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het realiseren van woningbouw binnen een herstructureringsopgave op een binnenstedelijke locatie. Hiermee past het plan binnen de uitgangspunten van de SER-ladder. De uitvoering van het bestemmingsplan voldoet aan de generieke beleidskeuzes.

2. Beleidsambities

De beleidsambities van de provincie voor dit gebied zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Steden als motor', met als aanduiding 'woonwijk'.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief is de belangrijkste kwaliteitsambitie de 'brede waaier aan woon-, werk en mixmilieus'. Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningsmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken.

Het plangebied betreft een onderdeel binnen het herstructureren van de Rivierenwijk. Door het uitvoeren van dit uitwerkingsplan wordt een bijdrage geleverd aan het vitaal en aantrekkelijk houden van de wijk. Er wordt gekeken naar het op een eigentijdse manier inpassen van de nieuwe bebouwing in een bestaande woonwijk. Het project past prima in het ontwikkelingsperspectief.

3. Gebiedskennmerken

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

- I. natuurlijke laag: het plangebied ligt binnen de natuurlijke laag van dekzandMakte en ruggen. De bijbehorende ambitie is de natuurlijke verschillen tussen droog en nat functioneel meer sturend en leefbaar te maken. En daarnaast de strekkingsrichting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Nieuwe ontwikkelingen die plaats vinden dragen bij aan het zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen. De Rivierenwijk kent feitelijk geen zichtbaar reliëf. Het gebied heeft dan ook niet de visuele kenmerken van een dekzandMakte.
- II. laag van het agrarisch cultuurlandschap: het plangebied ligt binnen 'bebouwing'. Op deze locatie zijn geen kenmerken vanuit het agrarisch cultuurlandschap opgenomen.
- III. stedelijke laag: het plangebied wordt aangeduid als 'woonwijken 1955 – nu'. De woonwijken van na 1955 zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dat heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter (patroon van o.a. hoofdroutes en wegen, wooneenheden en parken en groenstructuur). Functies zijn meestal ruimtelijk van elkaar gescheiden. Het herstructureren van de naoorlogse wijken is een belangrijke opgave voor vitale steden. De wijken van na de oorlog zouden hierbij hun eigen karakter moeten behouden. Bij de ontwikkeling zal rekening gehouden moeten worden met behoud van collectieve ruimte tussen de bouwblokken. De nieuwe bebouwing moet zich voegen in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar kan als onderdeel daarvan wel herkenbaar zijn. De groenstructuur moet onderdeel zijn van het wijkontwerp. De inrichting van het plangebied houdt rekening met de kenmerkende structuur in de Rivierenwijk. De woningen worden in vier rijen gerealiseerd, met daarbij openbare of collectieve ruimte. De woningen grenzen aan het park en hebben daar op die manier ook een relatie mee.
- IV. lust- en leisurelaag: in het plangebied zijn geen onderdelen uit de lust- en leisurelaag aanwezig.

Conclusie

Het plan past binnen de drie niveaus van het uitvoeringsmodel, (1) Generieke beleidskeuzes, (2) Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en (3) Gebiedskennmerken.

Omgevingsverordening

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

Meer dan in voorgaande verordeningen is het uitgangspunt van de Omgevingsverordening dat er niet méér geregeld wordt dan nodig is voor het beleid, zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. Gemeenten krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven. Wat elders

geregeld wordt - bijvoorbeeld door het Rijk - wordt niet nog eens dubbel geregeld in deze verordening. Daarmee voorkomt de provincie extra regeldruk.

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

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

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

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, Nationaal Landschap, intrekgebied, grondwaterbeschermingsgebied of primair watergebied.

Het plangebied ligt binnen een dijkkring, Dijkkring 53 Salland. Dit is een gebied met risico op overstroming. Voor het plangebied geldt dat er weinig urgentie is om beschermende maatregelen te nemen aangezien het gebied langzaam en minder diep onder zal lopen. Wel is aandacht besteed aan een overstromingsrisico, zie hiervoor paragraaf 4.4.10.

Ook ligt het plangebied in de 'boringsvrije zone Deventer-Ceintuurbaan en Zutphenseweg' in het kader van de drinkwatervoorziening. In het plangebied is het met name van belang rekening te houden met de ligging in het diepe watervoerende pakket in Salland. Het diepe waterhoudende pakket in Salland bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen. Met het oog op deze kenmerken kan er alleen sprake zijn van Koude-Warmte-Opslag (KWO) in het ondiepe pakket (tot 50 m diepte).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsverordening. Er gelden binnen het plangebied geen beperkende voorschriften vanuit de verordening.

3.3.2 Waterbeheerplan waterschap Groot Salland (2009)

Het waterbeheer 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 KRWdoelen 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 er een functionele samenhang tussen rioleringsstelsel en rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Conclusie

In de watertoets wordt ingegaan op de aspecten die genoemd zijn in het Waterbeheerplan. De watertoets is in het bestemmingsplan verwerkt in de waterparagraaf, zie paragraaf 4.4 Waterhuishouding. Deze watertoets wordt uitgevoerd in overleg met het waterschap en is daarmee in overeenstemming met het beleid van het waterschap.

3.3.3 Nota Rioleringsbeleid (2007)

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

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

Conclusie

Met voorgaand beleid is in het onderhavige plangebied rekening gehouden. Voor een nadere beschouwing wordt verwezen naar de paragraaf Waterhuishouding.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)

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

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.

Conclusie

De Rivierenwijk is in het Structuurplan aangeduid als herstructureringsgebied. Het ontwikkelen van het plan past binnen de kaders die het Structuurplan biedt.

3.4.2 Woonvisie 2008+ (2009) en herijking woonvisie (2014)

In maart 2009 is de Woonvisie 2008+ vastgesteld door de gemeenteraad. Op 10 januari 2011 is de woonvisie actueel gemaakt en opnieuw door de gemeenteraad vastgesteld. De Woonvisie 2008+ 'Kwaliteit en verscheidenheid' gaat over de periode 2008-2018. In januari 2014 heeft de gemeenteraad de herijking van de woonvisie vastgesteld. De visie op wonen bestaat uit vier uitgangspunten:

1. Voldoende woningen van goede kwaliteit
2. Deventer ongedeelde samenleving
3. Keuzevrijheid voor alle inwoners
4. Beschikbaarheid van voldoende sociale huurwoningen

Deze vier uitgangspunten vormen de basis voor verdere uitwerking van het woonbeleid.

De Rivierenwijk wordt in de Woonvisie genoemd als prioriteitwijk. Omdat de ontwikkeling echter al is vastgelegd in uitvoeringsprogramma's wordt in de woonvisie aangegeven dat het bestaande beleid en programma slechts op punten bijgesteld zou moeten worden.

De Rivierenwijk is een wijk waar in de afgelopen en komende jaren veel geïnvesteerd is en wordt. De aanpak bestaat uit grootschalige vernieuwing en differentiatie van de woningvoorraad, die gekoppeld is aan een sociale aanpak en met een regierol voor de corporatie.

Voor de wijk geldt: zorgdragen voor daadwerkelijke uitvoering van de plannen voor de woningvoorraad, de omgeving en de sociaaleconomische structuur.

In Rivierenwijk wordt gewezen op het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte in combinatie met toename van het aantal woningen in de wijk. Daarnaast is een samenhangend verbeterplan nodig voor de kwaliteit van particulier bezit en die van de directe woonomgeving.

Visie 2008+

In de Rivierenwijk wordt primair gekozen voor uitvoering van bestaande plannen en projecten. In de visie wordt vastgehouden aan de voorgestelde programmering, waarbij wel enkele aandachtspunten worden genoemd:

- Een deel van het programma bestaat uit dure huurwoningen. Dit is een kwetsbaar segment op deze locatie en zal dus mondjesmaat moeten worden gebouwd. Verdere opvoering van het aandeel dure huurwoningen is niet passend.
- Voor de kwaliteit van de openbare ruimte bestaat een programma van eisen, dat in het

stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt. Dat moet de ruimtelijke kwaliteit waarborgen, ondanks toename van het aantal woningen in de wijk.

- Een aanvullende actie binnen de Rivierenwijk is het samen oppakken door de gemeente en Woonstichting Rentree van het plan voor de verbetering van particulier woningbezit in de wijk (plan VVE's).

Indicatief programma voor nieuwbouw	huur	koop	Totaal		
	sociaal	vrije markt	sociaal	vrije markt	
eengezins					615
meergezins					380
totaal	130 nieuw 440 sloop	255	200	405	990 nieuw 440 sloop

(Aanvullend: renovatie van 100 woningen)

De opgave voor de planontwikkeling is om meer eengezinswoningen te realiseren in plaats van meergezinswoningen. Ook zal een flink aandeel sociale koop hoog tot € 200.000 in de wijk gerealiseerd moeten worden.

Herijking 2014

In de herijking van de woonvisie wordt aangegeven dat de Woonvisie nog steeds actueel is, maar bijstelling behoeft op de uitgangspunten en de prestatieafspraken. Er is meer focus nodig op concrete, resultaatgerichte afspraken. Dat betekent in deze tijd ook meer uitgaan van een kwalitatieve woonvraag. Aanbevolen wordt om een Woonagenda op te stellen waarin de Deventer woonstad vormgeven kan worden in een breed samenwerkingsverband met netwerkpartners.

Ontwikkelingen in de woonvraag kunnen onmogelijk alleen door nieuwbouw worden opgevangen. De corporaties zullen zich naar verwachting meer richten op renovatie. Het is belangrijk om beter inzicht te verwerven in de kwaliteit en duurzaamheid van de bestaande woningvoorraad in de context van de buurt. Dit vraagt om maatwerk aan de hand van buurtanalyses, maar ook vanuit het vraagstuk van woonlastenverdeling en het gedrag van bewoners (energieverbruik).

De vernieuwingsopgave van dorpen en wijken ligt vooral op het vlak van het vergroten van de toekomstwaarde van buurten en de omslag naar een organisch proces van buurtvernieuwing. Hierbij past een preventieve benadering van buurtvernieuwing, in samenhang met het sociale en fysieke domein en op basis van de kracht van bewoners, instellingen en ondernemers.

Als gevolg van andere verhoudingen en een toenemend appel op eigen kracht van bewoners zou ook de corporatie zich in haar activiteiten meer door haar huurders moeten laten leiden en hen ruimte geven voor eigen initiatief. Ook experimenten met woonlasten en duurzaamheid kunnen door de inzet van particulieren en huurders tot een impuls leiden.

Conclusie

Het totale woningbouwprogramma in het Centraal gebied Rivierenwijk bestaat uit ongeveer 240 eengezinswoningen en 90 meergezinswoningen. Dit woningaantal is minder dan opgenomen in het programma zoals genoemd in de Woonvisie 2008+. In eerdere plannen voor de herstructurering van de Rivierenwijk is gebleken dat de plannen om meer dan 900 woningen terug te bouwen niet haalbaar waren. Om die reden is het programma voor de Rivierenwijk naar beneden aangepast.

Inmiddels is al een groot deel van de nieuwbouw in het Centraal gebied gerealiseerd. Onderhavig plangebied betreft 22 eengezinswoningen. Deze woningen waren al in het moederplan opgenomen in

de woningbouwplannen.

Het is de bedoeling dat de woningen worden opgericht door middel van een collectief opdrachtgeverschap. Hiermee wordt het eigen initiatief van de bewoners gestimuleerd. Deze vorm van woningbouwontwikkeling past goed binnen de resultaten uit de herijking van de woonvisie.

3.4.3 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. Er staat in welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2010-2015 wordt 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 bijgekregen 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.

Conclusie

In de watertoets wordt onder andere ingegaan op de aspecten hemelwater en afvalwater. In de paragraaf 4.4 is het resultaat van de watertoets opgenomen. De ontwikkeling past binnen de kaders die gesteld worden in het gemeentelijk waterbeleid.

3.4.4 Groenbeleidsplan (2007)

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

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

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

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor de toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
- inspringen op nieuwe stedelijke ontwikkelingen;

- een handleiding bieden voor de praktische invoering van de groenvisie in de praktijk.

Het plangebied grenst aan het Venenpark. Het Venenpark vervult een bijzondere en waardevolle rol in de wijk. Het biedt plek aan een onderscheidend woonmilieu, maar houdt door de brede entree naar het hart van de wijk echt haar functie als openbaar park.

De 22 woningen worden opgericht aansluitend aan het Venenpark. De woningen hebben daarmee een directe relatie met het park. Aan de inrichting van het park zal naar aanleiding van het woningbouwplan niets veranderen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan de realisatie van de doelstellingen in het Groenbeleidsplan niet belemmert.

3.4.5 Beleidsnota Beroep en bedrijf aan huis (2007)

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

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan indien:

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

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

Conclusie

In het plangebied is sprake van de bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming is er de mogelijkheid om een beroep of bedrijf aan huis te hebben. Onderhavig bestemmingsplan sluit hiermee aan op het beleid uit bovengenoemde nota.

3.4.6 **Stedenbouwkundig Raamwerk Rivierenwijk Deventer (2011)**

Het stedenbouwkundig Raamwerk Rivierenwijk is op 21 december 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit raamwerk vormt het startpunt voor de ruimtelijke invulling van de herstructurering van de Rivierenwijk. In het raamwerk wordt het ruimtelijk kader van uitgangspunten, randvoorwaarden en richtlijnen voor de vernieuwing van de Rivierenwijk beschreven; er wordt aangegeven hoe de verschillende ruimtelijke ingrepen samenhangend vorm kunnen krijgen. Het raamwerk biedt echter ook expliciet ruimte voor voorschrijdend inzicht.

De zones die in het raamwerk worden onderscheiden zijn:

- de zuidelijke parkzone: Venenpark, bebouwing in het park, Venenschoollocatie, Kindlint;
- de noordelijke groenzone;
- woongebied west: aanhelen westzijde, geluidlandschap Amstellaan, centraal gebied;
- woongebied midden: Deltaschoollocatie, Deltaplein en omgeving.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is zo veel mogelijk rekening gehouden met de uitgangspunten uit het raamwerk. De verdere uitwerking van het herstructureringsgebied wordt intensief begeleid door de stedenbouwkundige van de gemeente Deventer. Toetsing vindt tevens plaats door de welstandscommissie van het Oversticht.

Conclusie:

Onderhavig plangebied betreft het eerste deel van de invulling van de zuidelijke parkzone. Het uit te werken gebied past binnen de kaders die zijn opgenomen in het stedenbouwkundig raamwerk. De aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zullen getoetst worden (al dan niet in vooroverleg) door de stedenbouwkundige van de gemeente alsmede de welstandscommissie.

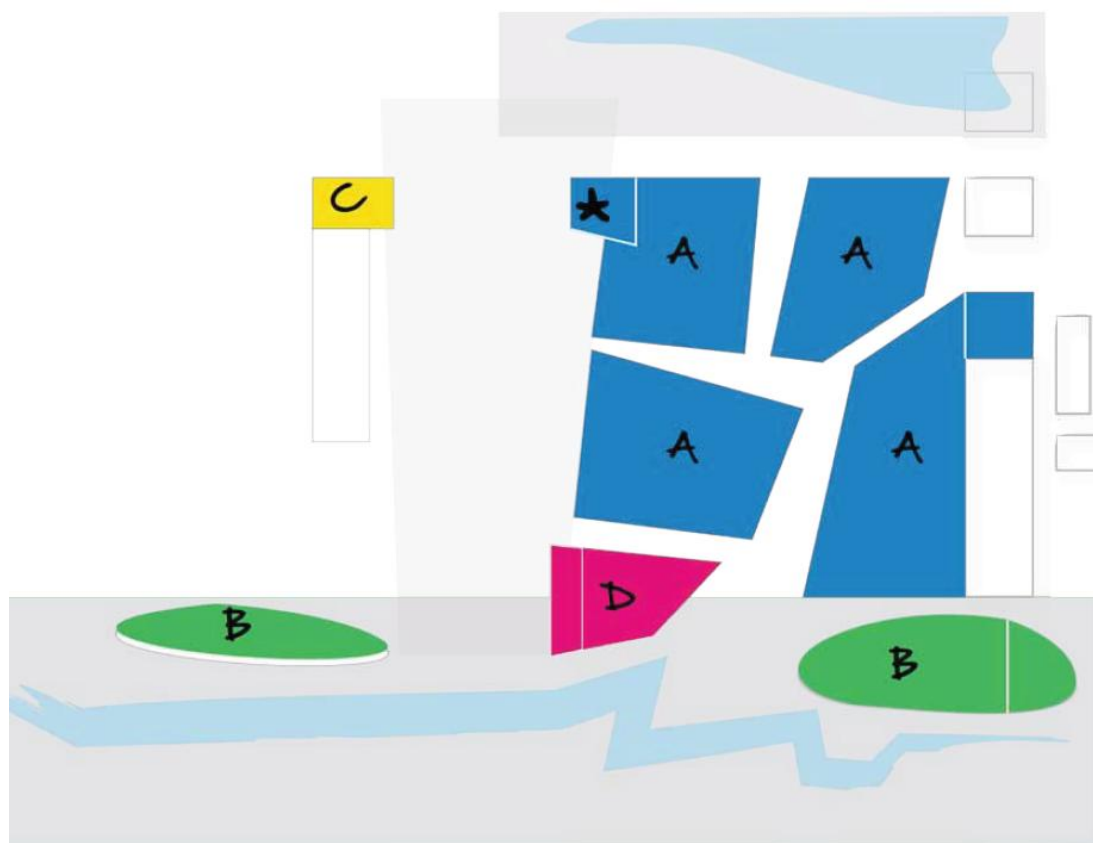
3.4.7 **Stedenbouwkundig plan 'Nieuwe Stroming' (2012)**

In 2012 is het Stedenbouwkundig plan Rivierenwijk 'Nieuwe Stroming' vastgesteld. In het plan worden de opgave en uitgangspunten voor de herstructurering van het Centraal gebied van de Rivierenwijk benoemd.

Met betrekking tot de woningbouw in het centrale gebied, inclusief het Deltaveld, is in het Stedenbouwkundig plan opgenomen dat er ongeveer 350 nieuwe woningen worden gebouwd. In de parkzone is ruimte voor wonen in het groen. Bij de wijkentrees komen bijzondere accenten die de wijk 'karakter' geven.

Bij het ontwerpen van de verschillende bouwvelden is flexibiliteit een belangrijk ontwerp-motief geweest. Het ontwerp geeft vooral aanwijzingen op het niveau van de wijk en het blok, en zorgt daarmee voor herkenbare eenheid. Op het niveau van het kavel en de woning is veel vrijheid gelaten. Dat laat ruimte voor eigen initiatief, voor voortschrijdend inzicht en voor gefaseerde ontwikkeling.

De vorm van de bouwvelden komt voort uit een streven naar variatie en diversiteit. De geometrische blokkenvorm van de bouwvelden in het hart van de wijk zorgt voor een nieuwe maat en schaal. De bouwvelden in de zuidelijke parkzone hebben een organische, ronde vorm die het omliggende park in haar waarde laat.



De bouwvelden uit het Stedenbouwkundig plan (A = de Scherven, B = de Parkeilanden, C = de Hoeklocatie, D = het Kindcentrum)

A - de scherven: Binnen de bouwvelden aan de oostkant van de Amstellaan zal sprake zijn van een wisselende oriëntatie. Dat houdt in dat de woningen op alle windrichtingen georiënteerd kunnen worden. er is veel programmavrijheid. De uitgangstypologie is de grondgebonden woning met tuin. Een variatie in typologieën wordt hier echter gestimuleerd. Een hoogteaccent zal de wijkentree ter plaatse van de Amstellaan markeren. Een volledig gesloten bouwveld is geen vereiste.

B - de parkeilanden: Binnen deze woonvelden zullen de woningen worden opgericht binnen het park. De exacte invulling van de woonvelden zal in een uit te werken bestemmingsplan nader uitgewerkt worden. Er is ruimte voor vrijstaande en geschakelde woningen in het park, met ruimte voor particulier opdrachtgeverschap.

C - de hoeklocatie: Deze locatie is een kleine invullingslocatie die georiënteerd zal zijn op de Oude Bathmanseweg. Het zal aansluiten op de bestaande rijwoningen in de rest van de staat. Het parkeren voor deze woningen zal aan de overzijde van de Oude Bathmanseweg opgelost worden.

D - het kindcentrum: Deze voorziening is opgenomen in het stedenbouwkundig plan, maar valt buiten de begrenzing van onderhavig bestemmingsplan. Voor het Kindcentrum is op 27 maart 2013 een bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

Conclusie

Het onderhavige plangebied betreft het uitwerken van het eerste, westelijke deel van de parkeilanden (B). Het oprichten van 22 eengezinswoningen past binnen de kaders zoals opgenomen in het Stedenbouwkundig plan.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

4.1.1 Archeologie

4.1.1.1 Archeologische verwachting

In 2013 is een nieuwe archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Deventer opgesteld. De verwachting in deze kaart is opgebouwd uit twee lagen: de fysisch geografische verwachting en de historische verwachting. Uitgangspunt is hierbij dat de vroege middeleeuwen de mens zich vooral naar het landschap schikte en dat de ontwikkeling van het landschap daarom kan worden gebruikt om de kans op archeologische resten te voorspellen. Vanaf de late middeleeuwen gaat de mens dit landschap steeds meer naar zijn hand zetten waardoor een zuiver fysisch deterministisch model niet meer volstaat. Daarom is op basis van historische bronnen een historische verwachting toegevoegd.

Fysisch geografische verwachting

Het bestemmingsplangebied bevindt zich in een dalrandlandschap op de overgang tussen het lager gelegen IJsseldal met zijn rivierduinzone en de hoger gelegen zandgronden. Het bestemmingsplangebied wordt geomorfologisch getypeerd als een gebied met overloop- en doorbraakgeulen. Er is in dit gebied een lage verwachting aan archeologische resten als erven en grafvelden, omdat het hier in de prehistorie en de middeleeuwen vrij nat was. Het gebied stond tót de aanleg van de voorganger van de Snipperlingsdijk (rond 1345) onder directe invloed van de IJssel (de huidige Rivierenwijk behoorde tot de oostelijke uiterwaarden). Daarnaast liepen waarschijnlijk ook lokale beeklopen door dit gebied, die afwaterden in de IJssel. Het onderzoeksgebied lag waarschijnlijk tot in de late middeleeuwen in een moerasachtig landschap.

Laag gelegen, natte gebieden in de omgeving van hogere dekzandruggen werden in het verleden wel gebruikt als watervoorziening, om hout te sprokkelen, te jagen, veen te steken, afval te dumpen en voor rituele deposities en offers. Omdat mogelijke resten hiervan waarschijnlijk over een groot gebied verspreid zijn, is de trefkans met conventionele opsporingstechnieken gering. Daarom is aan deze zone een lage dichtheid aan archeologische resten toegekend. De eventueel aanwezige archeologische resten in het bestemmingsplangebied zijn afgedekt door een meer dan 50 cm dikke conserverende laag en daardoor mogelijk goed bewaard.

Historische verwachting

Op historische kaarten staat het gebied aangeduid als 'de Veenen'. Omstreeks 1345 werd in dit gebied de Sint Jurrienskade opgeworpen, gelijktijdig met het graven van de Schipbeek. Op deze kade werd kort na 1610 de Snippelingsdijk aangelegd als waterkering tegen overstromingen door de IJssel.² De dijk was ook de belangrijkste doorgaande handelsroute van de stad Deventer richting het oosten. Na de ontwatering van het gebied De Veenen werd het bestemmingsplangebied agrarisch gebruikt. Het gebied kreeg een ophogingslaag en maakte op de kadastrale kaart van 1832 deel uit van de Deventer Enk. De historische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten in het bestemmingsplangebied is laag. Het plangebied is volgens historische kaarten gedurende lange tijd vrij 'leeg' geweest. Op de kadastrale kaart van 1832 staan ter hoogte van het plangebied alleen percelen 'bouwland' afgebeeld, zonder bebouwing. Deze landschappelijke indeling is nog lange tijd gehandhaafd: op de topografische kaart uit 1933 staan ter hoogte van het plangebied nog steeds maar één of twee gebouwen afgebeeld. Pas in navolgende decennia is het hele gebied bebouwd geraakt.

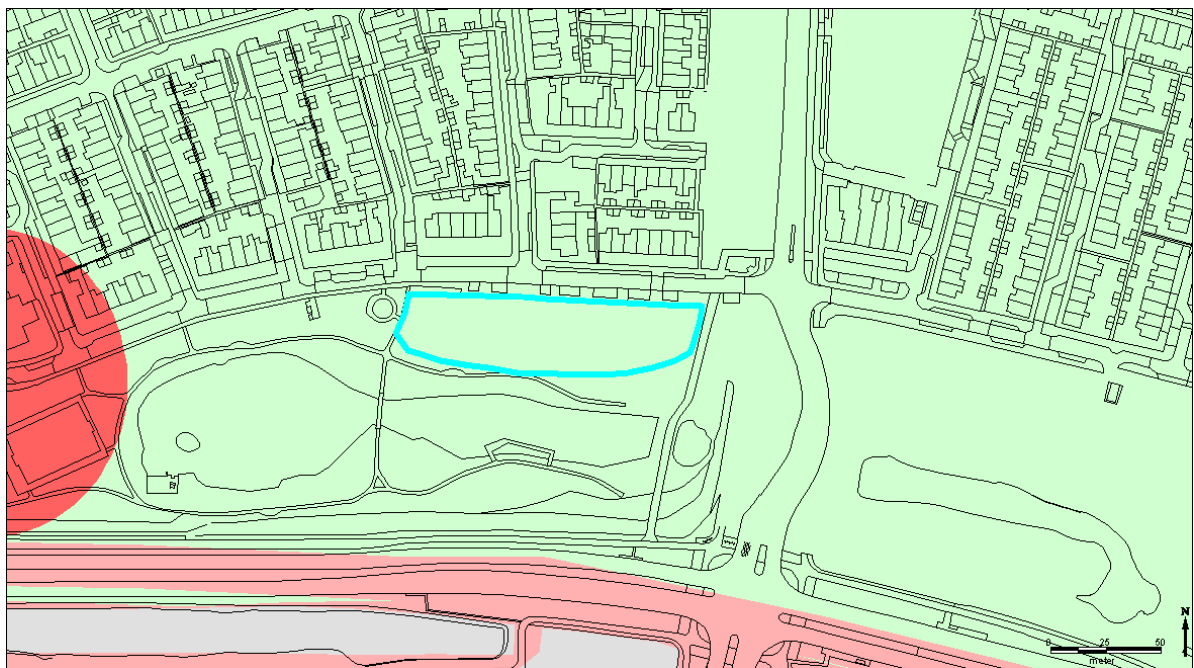
4.1.1.2 De archeologische beleidskaart 2015

In 2015 is op basis van de archeologische verwachtingskaart een beleidskaart vastgesteld. Hierop zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden opgedeeld in zeven beleidscategorieën, met elk een eigen vrijstellingsdiepte en -grens die aangeven tot welke maat werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden mogen worden uitgevoerd. Hoe hoger de waarde, hoe kleiner de vrijstellingsgrens.

Aan het bestemmingsplangebied is beleidswaarde archeologie 1 toegekend. Beleidswaarde '1' betreft alle gronden waar de archeologische verwachting laag is. In gebieden met een lage verwachting is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen zeer klein. Omdat de kosten van grootschalig onderzoek hier niet opwegen tegen de (potentiële) resultaten wordt hier geen structureel onderzoek verplicht gesteld. Wel wordt aan de vergunning een meldingsplicht verbonden voor grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en groter dan 10.000 m². Hierdoor wordt het mogelijk de verwachting steekproefsgewijs te controleren.

Het bestemmingsplangebied is kleiner dan 10.000 m². Een meldingsplicht of archeologische voorwaarden zijn voor dit bestemmingplangebied daarom niet opgenomen. Indien dit bestemmingsplangebied deel uit gaat maken van een grotere gebied waarvan de ondergrond wordt verstoord, kan een meldingsplicht wel aan de orde zijn.

In het bestemmingsplangebied kunnen toevondsten worden gedaan. In de monumentenwet is een verplichting opgenomen tot het melden van dergelijke vondsten.



Regime	≥ 0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Geen:

Bij bouwwerkzaamheden zullen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken geen archeologische voorwaarden worden verbonden.

Ook is hier op basis van archeologie nooit een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

Meldingsplicht:

Bij bouwwerkzaamheden zal aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken een archeologische meldingsplicht worden verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal alleen een meldingsplicht worden gekoppeld.

Bij een meldingsplicht dient de aanvrager de gemeente Deventer minimaal vijf dagen voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te brengen en de gelegenheid te bieden voor een archeologische waarneming. Deze waarneming kent een korte doorlooptijd en is voor rekening van de gemeente. Er kunnen echter geen stilstandskosten in rekening worden gebracht.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

Onderzoek:

Bij bouwwerkzaamheden wordt aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken de verplichting tot onderzoek of behoud van de mogelijk aanwezige archeologische resten verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek of het behoud van de resten worden verbonden.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

4.1.2 Cultuurhistorie en monumenten

In het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden of monumenten voor.

4.2 Milieu-aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

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

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1.1 Algemeen

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

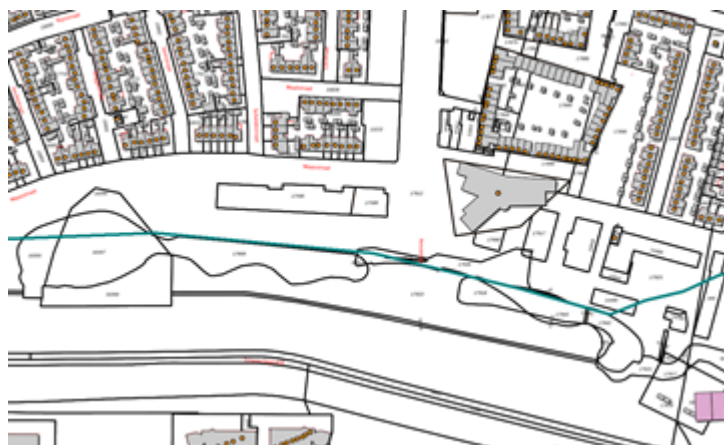
- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit woongebieden met daarbij behorende wijkgebonden bedrijfsmatige maatschappelijke- en horeca-voorzieningen. Daarnaast worden er in enkele woningen bedrijfsmatige activiteiten ontplooid die onder de noemer "Bedrijf en beroep aan huis" vallen. Genoemde functie hebben een lage milieucategorie en zijn passend in de woonomgeving en gaan derhalve goed samen met het beoogde bouwplan voor Parkeiland Rivierenwijk.

Ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Bergweide. Voor het bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein is de systematiek van 'inwaarts zoner' toegepast. Dat wil zeggen dat de lichtere milieucategorieën aan de randen van het bedrijventerrein zijn bestemd en de zwaardere categorieën verder weg van de omliggende woonwijken zijn bestemd. Hiermee is een voldoende afstand planologisch vastgelegd tussen bedrijven en woonwijken. Daar waar bij bestaande bedrijven niet aan de VNG richtafstanden voldaan kon worden, zijn maatwerkbestemmingen aan de betreffende percelen gekoppeld en is evt. met maatwerkvoorschriften een acceptabel woon- en leefmilieu voor de woonwijken vastgelegd. Het bedrijventerrein is een geluidgezond bedrijventerrein. Allen bedrijven te

samen mogen niet meer dan 50 dB(A) aan geluid produceren op de zonegrens. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai volgens de Wet geluidhinder. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied buiten de geluidzone (groene lijn) is gelegen.



4.2.1.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Geluid

4.2.2.1 Wegverkeergeluid

In het kader van de planontwikkeling voor het bestemmingsplan Centraal gebied Rivierenwijk zijn bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Deventer op 15 januari 2014 hogere grenswaarden vastgesteld voor de nieuw te projecteren woningen.

De te projecteren woningen in het uitwerkingsplan Parkeiland vallen onder dat besluit. Vanwege het geluid, afkomstig van het verkeer op de Amstellaan zijn hogere grenswaarden vastgesteld van maximaal 58 dB. Vanwege het verkeer op de Snipperlingsdijk zijn geluidsbelastingen vastgesteld van maximaal 54 dB. Voor deze woningen hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de planontwikkeling.

4.2.2.2 Overige geluidsbronnen

De locatie ligt buiten de geluidszone van het op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde bedrijventerrein Kloosterlanden/Bergweide.

De geluidsbelastingen vanwege het railverkeer op de spoorlijnen Deventer – Almelo en Deventer – Zutphen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Deze geluidsaspecten spelen geen rol bij de beoogde planontwikkeling.

4.2.2.3 *Conclusie*

In het kader van de planontwikkeling voor het bestemmingsplan Centraal gebied Rivierenwijk zijn reeds hogere grenswaarden vastgesteld voor de nieuw te projecteren woningen. Voor deze woningen hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de planontwikkeling. De locatie ligt buiten de geluidszone van het op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde bedrijventerrein Kloosterlanden/Bergweide. De geluidsbelastingen vanwege het railverkeer op de spoorlijnen Deventer – Almelo en Deventer – Zutphen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Deze geluidsaspecten spelen geen rol bij de beoogde planontwikkeling.

4.2.3 **Bodem**

4.2.3.1 *Algemeen*

Voordat een uitwerkingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden nagegaan dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

4.2.3.2 *Onderzoek*

Voor het moederplan bestemmingsplan Centraal gebied Rivierenwijk is een historisch onderzoek (Acorius, projectcode AD507RE01, d.d. 10 maart 2008) uitgevoerd. In het historisch bodemonderzoek is aangegeven waar binnen het totale gebied van de herstructurering van de Rivierenwijk voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Binnen het plangebied voor Parkeiland 1 zijn geen historisch verdachte activiteiten gerapporteerd. De locatie is daarmee onverdacht voor een geval van ernstige bodemverontreiniging.

4.2.3.3 *Conclusie ruimtelijke procedure*

Op basis van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek is er geen vermoeden van aanwezigheid van een (ernstige) verontreiniging, binnen het plangebied Parkeiland 1.

4.2.3.4 *Conclusie omgevingsvergunning, activiteit bouw*

Voor de bouw van de beoogde woningen binnen het plangebied is op basis van de bouwverordening een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN-5740 nodig. Voor grondverzet dient rekening te worden gehouden met de regels uit het Besluit bodemkwaliteit.

4.2.3.5 *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.2.4 Luchtkwaliteit

4.2.4.1 Algemeen

In het kader van de planontwikkeling voor het Centraal gebied Rivierenwijk is in 2013 door adviesbureau Tauw een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Uit de resultaten van dat onderzoek blijkt dat in geen van de doorgerekende situaties de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ worden overschreven. Ook de grenswaarden voor het maximaal aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie NO₂ en de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ worden niet overschreden. Het maximale aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ bedraagt 12 in 2012 langs de Amstellaan. De uurgemiddelde grenswaarde voor NO₂ wordt niet overschreden. De grenswaarden zoals deze gesteld zijn voor het aspect luchtkwaliteit worden niet overschreden. Hiermee wordt voldaan aan de normen ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit.

Uit de NIBM-tool (www.infomil.nl) blijkt dat de grens voor 'niet in betekende mate' al kan liggen bij een toename van het verkeer met ca. 500 motorvoertuigen per etmaal (uitgaande van 10% zwaar verkeer). Voor onderhavige ontwikkeling is de volgende verkeersgenererende werking globaal bepaald: een aantal van 132 motorvoertuigen per etmaal 6 mv/etm/woning). Op grond van de eerste analyse met de 'nibm-tool' kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling in betekende mate zou kunnen bijdragen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	132
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,21
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
<i>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</i>		

4.2.4.2 Fijn stof (PM_{2,5})

Sinds januari 2015 is normstelling van kracht voor fijn stof (PM_{2,5}). Bij besluitvorming dient dit aspect te worden beschouwd. Deze stof is in het onderzoek van 2013 niet onderzocht. Ervaring leert dat, wanneer aan de normstelling voor PM₁₀ wordt voldaan, óók aan de normstelling voor PM_{2,5} wordt voldaan.

4.2.4.3 Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de grenswaarden. De ontwikkeling is niet van betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt om een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen opgenomen in de regelgeving op dit gebied in de vorm van het plaatsgebonden risico, dat is de kans van één op de miljoen jaar op overlijden ten gevolge van een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen op een bepaalde plaats, en de zogenaamde "oriënterende waarde" van het groepsrisico, de kans op overlijden van een groep mensen ten gevolge van een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij geldt, hoe groter de groep, hoe kleiner de kans mag zijn dat dit ongeval kan plaatsvinden.

Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. Voor bedrijven is de normstelling vastgesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

4.2.5.2 Gemeentelijk extern veiligheidsbeleid

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor het gebied wat dit bestemmingsplan bestrijkt is in de omgevingsvisie het ambitieniveau "Ruimte voor wonen" vastgelegd. Aan dit ambitieniveau wordt voldaan.

Het ambitieniveau is samengevat in de onderstaande tabel:

	Overschrijding grenswaarde PR (10-6) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10-6) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde (OW) groepsrisico	Toename groepsrisico
Woonwijken	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Niet acceptabel	Niet wenselijk resteffect meewegen

4.2.5.3 Goederenemplacement

Op 300 meter van het plangebied ligt het spoorwegemplacement waar met gevaarlijke stoffen wordt gerangeerd. Van het emplacement zijn de risico's voor de Rivierenwijk door middel van een kwantitatieve risicoanalyse onderzocht (rapport QRA Rivierenwijk Deventer van RoyalHaskoningDHV augustus 2013 versie 1.1). Voor het emplacement wordt geen PR 10-6 plaatsgebonden risicocontour berekend. Verder daalt het groepsrisico licht in de berekende "tussensituatie" dat de situatie voor dit bestemmingsplan aanduidt. Het groepsrisico blijft met een factor 0,43 ruim onder de oriënterende waarde.

4.2.5.4 *Spoorvervoer van gevaarlijke stoffen*

Op ruim 300 meter afstand van het plangebied ligt het spoor Deventer – Almelo waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De risico's van de vervoersas zijn berekend in het voornoemde rapport van augustus 2013. Ook hier is de conclusie dat er geen PR 10-6 plaatsgebonden risicocontour wordt berekend. Het groepsrisico blijft ongewijzigd en bedraagt een factor 0,05 van de oriënterende waarde. Het groepsrisico is hiermee zeer laag.

4.2.5.5 *Advies van de Veiligheidsregio IJsselland*

De Veiligheidsregio IJsselland zijn vroegtijdig bij het stedenbouwkundig plan van de Rivierenwijk betrokken. De adviezen per brief van 12 augustus 2012 zijn verwerkt in het plan voor de gehele Rivierenwijk. Het plangebied waarop dit besluit betrekking heeft voldoet aan de gemaakte afspraken.

4.2.5.6 *Zelfredzaamheid*

Het plangebied sluit aan op een fijnmazig wegennet waardoor van de risicobron af kan worden gevlucht in verschillende richtingen. De ontvluchtingsmogelijkheden zijn goed. Het gehele plangebied is voorzien van voldoende sirenedekking zodat de alarmering in de wijk goed hoorbaar is.

4.2.5.7 *Bereikbaarheid*

Het plangebied is bereikbaar voor de hulpdiensten via twee routes. Een route via de Veenweg aan de westzijde van het plangebied en aan de oostzijde via de Snipperlingsdijk. Het plangebied ligt op korte afstand van de brandweerkazerne. De aanrijtijd is daarmee zeer kort te noemen.

4.2.5.8 *Eindafweging*

Het plangebied betreft een klein onderdeel van de Rivierenwijk. De afwegingen op het gebied van externe veiligheid hebben plaatsgevonden bij de inrichting van de gehele vernieuwde Rivierenwijk. Het onderhavige bestemmingsplan sluit daarop aan.

4.2.6 **Ecologie**

4.2.6.1 *Algemeen*

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

De Natuurbeschermingswet 1998 gaat uit van gebiedsbescherming. Aangewezen gebieden, Natura 2000-gebieden, worden door deze wet beschermd. Daarbij heeft de wet externe werking. Dit betekent dat ontwikkelingen buiten het beschermde gebied die van invloed kunnen zijn op het gebied zelf en de beschermde soorten daarin ook onder de wet vallen. Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied en daar vlak naast dienen te allen tijde getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet 1998. Het is noodzakelijk om voorafgaand aan grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen een inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten te maken, om duidelijkheid te verkrijgen in het voorkomen van de beschermde soorten en de mogelijke effecten daarop door de geplande ingrepen. Indien nodig dient er een vergunning voor de activiteiten te worden aangevraagd bij de provincie Overijssel, het bevoegd gezag.

Van toepassing is ook de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet gaat uit van soortbescherming en voorziet in de bescherming van planten en dieren in geheel Nederland.

4.2.6.2 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging en de aard en omvang van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat er geen negatieve effecten optreden op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden (oftewel Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde Natuurmonumenten, Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ecologische hoofdstructuur) of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

4.2.6.3 Soortenbescherming

Voor de herstructurering van de gehele Rivierenwijk is een actueel flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (Eelerwoude, Actualisatie Flora en faunaonderzoek Rivierenwijk Deventer 2012, 22 oktober 2012).

De ruimtelijke ingreep heeft enige negatieve effecten op beschermde soorten. Er gaat voor enkele algemene beschermde soorten (tabel 1-soorten) leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten, eieren of een vaste rust- of verblijfplaats beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Met de ruimtelijke ontwikkeling zijn negatieve effecten te verwachten op gewone dwergveermuis en laatvieger. Van beide soorten zijn verblijfplaatsen vastgesteld binnen het plangebied. Met de ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen deze verblijfplaatsen. In 2008 is een ontheffing aangevraagd voor het verwijderen van vaste rust- en verblijfplaatsen van meermuizen in de te slopen gebouwen. Deze ontheffing is verleend en geldig tot en met 31 december 2012. Een nieuwe ontheffing is verleend op 18 juli 2013. De voormalige bebouwing in het plangebied van Parkeiland is reeds in 2009 gesloopt.

Een punt van aandacht is de nestelgelegenheid voor Huismussen. Geadviseerd wordt dat er in de nieuwbouw nestelgelegenheid voor deze soort wordt geïntegreerd.

Het is niet noodzakelijk om nader ecologisch onderzoek uit te voeren.

4.2.6.4 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. Geadviseerd wordt nestelgelegenheid voor Huismussen te integreren in de nieuwbouw bij de verdere planuitwerking.

4.2.7 Milieueffectrapportage

4.2.7.1 MER-plicht / m.e.r.-beoordeling

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (procedure) uit te voeren en een MilieuEffect Rapport (MER) te maken. Wanneer dit moet gebeuren staat in het Besluit Milieueffectrapportage. In lijst C van het besluit staan de activiteiten en besluiten genoemd die m.e.r.-plichtig zijn. De ontwikkeling van een woonwijk staat niet in lijst C opgenoemd. De ontwikkeling is dan ook niet m.e.r.-plichtig.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het besluit overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject drempelwaarden in lijst D opgenomen. Het plan blijft beneden die drempels en is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--------	---	---	---	---

4.2.7.2 Vergewisplicht

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

4.2.7.3 Gevoelig gebied

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

4.2.7.4 Conclusie

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

4.2.8 Duurzaamheid

4.2.8.1 Algemeen

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 duurzaamheidsdenken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook 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 het Milieubeleidsplan presenteert de gemeente Deventer haar ambitie op het gebied van duurzaam bouwen en energiebeleid.

4.2.8.2 Energie

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. Een van de speerpunten is: Deventer is klimaatneutraal in 2030. Dit wordt gerealiseerd door de vraag naar energie te beperken, energie duurzaam op te wekken en energie-efficiënte technieken in te zetten. De minimale energie eisen waaraan bouwwerken in Nederland aan moeten voldoen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. De ambities van Deventer gaan in feite verder dan het bouwbesluit.

1. Nieuwe woningbouwprojecten meer dan 200 woningen worden vrijwel CO2 neutraal gebouwd;
2. Bestaande woningen zijn in 2018 50% energiezuiniger;
3. Gemeentelijke gebouwen zijn in 2015 50% energiezuiniger;
4. Openbare verlichting en openbaar vervoer wordt CO2neutraal;
5. Fietsverkeer wordt gefaciliteerd;
6. Bedrijven streven naar een 4% hogere energie-efficiëntie per jaar.

4.2.8.3 Materiaalgebruik en afval

Grondstoffen worden schaarser, kostbaarder en daardoor strategisch belangrijk. Een grondstoftransitie (het gebruik van duurzame materialen en het sluiten van kringlopen) is noodzakelijk. Het vraagt om versnelling van de huidige stedelijke aanpak en om innovatie. Duurzaam inkopen en aanbesteden wordt gezien als een van de belangrijk instrumenten om deze transitie in gang te zetten. In maart 2009 heeft de gemeente Deventer de 'Woonvisie 2008+' vastgesteld, met daarin expliciet aandacht voor duurzaamheid vanuit de invalshoeken:

- Toekomstbestendigheid: woningen die ook in de volgende decennia bruikbaar zijn;
- Milieuvriendelijk: woningen die gebouwd zijn met minder milieubelastende materialen, of gelegen zijn in een duurzame woonomgeving;
- Energiezuinig: energiebesparend bouwen en investeren in bestaande woningen, zowel uit milieu-oogpunt als om woonlasten terug te dringen;
- Biodiversiteit: (toevoeging) voorzieningen nestelgelegenheid, inheemse streekeigen beplanting.

4.2.8.4 Sociale duurzaamheid

In het stedenbouwkundig plan voor de herstructurering is veel aandacht besteed aan sociale duurzaamheid (menschant). Het plan draagt bij aan en geeft nadrukkelijk uitdrukking aan een goede gezondheid, sociale en verkeersveilige en aangename woon- en leefomgeving, zorgt voor sociale samenhang en identiteit, het biedt kansen voor ontwikkeling en participatie, cultuur en natuurbeleving, draagt bij aan rechtvaardige/eerlijke verdeling van kansen en welvaart, vaardigheidsontwikkeling en bereikbaarheid

4.2.8.5 Conclusie

Bij de herstructurering van de Rivierenwijk zal aandacht moeten worden besteed aan de verschillende aspecten van duurzaamheid.

4.3 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied ondergrondse kabels en leidingen. Dit betreffen rioleringsbuizen, telecomkabels, gasleidingen en waterleidingen. Deze kabels en leidingen zijn in beeld gebracht ten behoeve van het ontwerp van de bebouwing en de openbare ruimte.

De kabels en leidingen nabij het plangebied leveren geen gevaar op voor personen en goederen in de directe omgeving. De kabels en leidingen liggen allen in de openbare ruimte. Ook in de nieuwe situatie zullen deze in de openbare ruimte komen te liggen. Het is niet nodig om hiervoor een dubbelbestemming op te nemen of een verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dubbelbestemmingen worden slechts opgenomen indien de bestemming een heel specifiek (ruimtelijk) belang beoogt te regelen. Een toegekende dubbelbestemming vertegenwoordigt een bijzonder belang dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken. Bij reguliere kabels en leidingen weegt het belang niet zo zwaar dat hiervoor andere ruimtelijke belangen moeten wijken.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bovengrondse kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Leidingen en kabels vormen geen belemmering voor de uitvoer van het bestemmingsplan.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 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 op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

Het Waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast.

Het Waterschap heeft aangegeven dat de normale procedure doorlopen moet worden omdat het plan is gelegen binnen een Grondwaterbeschermingsgebied (drinkwater), maar dat er volstaan kan worden met een standaard-waterparagraaf (zoals in de korte procedure), mits er speciale aandacht wordt besteed aan het feit dat het plan binnen Grondwaterbeschermingsgebied (drinkwater). In onderstaande waterparagraaf wordt in 4.4.7 ingegaan op dit onderwerp.

4.4.2 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

4.4.3 Bodemopbouw

Het plangebied ligt in het IJsseldal. De ondiepe bodemopbouw is door de aanwezigheid van de IJssel beïnvloed. Er is geen duidelijke deklaag aanwezig; wel worden plaatselijk kleiige afzettingen aangetroffen.

In en rond het plangebied is in het verleden een groot aantal sonderingen en boringen uitgevoerd. Op basis hiervan is een goed beeld verkregen van de bodemopbouw. Over het algemeen bestaat de ondergrond uit zwak tot matig ziltig fijn zand. Door invloed van waarschijnlijk vroegere geulen, wisselt de vastheid en de samenstelling over het plangebied. Ook is er echter klei aangetroffen, de dikte en de diepte hiervan varieert. Ook is er op plekken verspreid over het gebied matig grof zand aangetroffen. Onderzoek naar de doorlatendheid van de bodem wijst uit dat deze variatie voorkomt. Er worden geen grote risico's verwacht op basis van de samenstelling van de ondergrond.

4.4.4 Invloed op de waterhuishouding

Ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie zal het verhard oppervlak toenemen met meer dan 1500 m². De locatie is nu een braakliggend terrein zonder verharding. Op deze locatie waren echter tot 2009 een drietal portiekflats aanwezig. Deze portiekflats huisvestten 46 appartementen. Het voorliggend plan betreft het oprichten van maximaal 22 eengezinswoningen. Per saldo zal de verharding ten opzichte van de voorgaande planologische situatie dan ook niet toenemen.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Er is in het plangebied geen sprake van het dempen van watergangen of sloten.

4.4.5 Snipperlingsdijk

De Snipperlingsdijk is een waterkering die ten zuiden van het plangebied is gelegen. De waterkering valt onder de categorie "overige". De kerende hoogte is vastgelegd op 6.63+ NAP. Met uitvoering van dit bestemmingsplan wordt de waterkering niet aangetast. De beschermingszone van de waterkering valt buiten dit uitwerkingsplan.

4.4.6 Grondwater

In de omgeving van de Rivierenwijk is een aantal peilbuizen geplaatst. Hiermee is de grondwaterstand gedurende langere tijd gemeten. Op basis van deze peilbuiswaarnemingen is een GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) bepaald en vastgesteld op 4,9 m + NAP.

De door het waterschap gereguleerde waterpeil in het Venenpark heeft een direct gevolg voor de grondwaterstand. Deze is lager dan de genoemde GHG van 4,9 m + NAP en zal zich ter plaatse van deze watergang rond 4,25 + NAP handhaven.

Voor zover bekend bij de gemeente is er in gebied geen sprake van grondwaterproblemen. Gezien de beschikbare grondwaterstanden is dit ook niet te verwachten. De gemeente hanteert voor stedelijke gebieden minimale ontwaterdieptes. Bij de uitvoer van het uitwerkingsplan zal hier rekening mee worden gehouden.

4.4.7 Boringsvrije zone (drinkwater)

Het plangebied ligt in een boringsvrije zone. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale beleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel (zie § 3.3.1).

4.4.8 Oppervlaktewater

Nabij het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in het Venenpark (peil 4,25+ NAP). De vijver loopt onder de Amstellaan door tot het Venenpark-oost. De vijver dient als berging voor instromend regenwater (afgekoppeld oppervlak) en overstortwater (gemengde riolering Maasstraat). De vijver valt geheel buiten het plangebied.

4.4.9 Hemelwater

In het kader van de nota Waterbeheer 21^e eeuw, moet worden gestreefd het hemelwater dat afkomstig is van verharde oppervlakken niet aan te sluiten op de aan te leggen riolering. Centraal hierbij staat dat afwenteling moet worden voorkomen door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden - bergen - afvoeren".

Uitgangspunt is dat het hemelwater van alle verharde dak- en terreinoppervlakken voornamelijk ter plaatse wordt geïnfiltreerd. Onderzocht moet worden of schoon hemelwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem. Vanwege het infiltreren van water mogen geen uitlogende materialen zoals zinken dakgoten worden gebruikt. Infiltratie kan bijvoorbeeld plaats vinden door gebruik te maken van bijvoorbeeld IT-riolering, wadi's of waterpasseerbare elementenverharding.

De inhoud van de infiltratievoorziening (bijvoorbeeld infiltratiekrat) op eigen terrein (niet openbaar) is bepaald op 10 mm van het aan te sluiten verhard oppervlak. Van alle zwaardere buien wordt het overtollige water bovengronds naar de openbare weg afgevoerd. Daar wordt het water bovengronds of ondergronds afgevoerd naar een bergings- en infiltratievoorziening.

Voor nieuwbouwwijken geldt normaal gesproken dat de voorzieningen in totaal een bergingscapaciteit hebben tot buien van eens per 100 jaar. Voor revitaliseringsgebieden (herstructurering) geldt deze eis alleen voor de toename van het verhard oppervlak. Als het om vervanging van bestaand oppervlak gaat geldt de eis van 10 mm. Hoeveel het verhard oppervlak toeneemt zal onderzocht moeten worden.

Bij zware buien mag het hemelwaterstelsel afvoeren naar de vijver ten zuiden van de wijk. Het is van belang dat de wegen worden voorzien van verhoogde trottoirs zodat bij uitzonderlijke regenval er voldoende berging op straat is. In deze situatie zijn de vijvers volledig gevuld zal het water tijdelijk op straat staan en met verhoogde trottoirs is de kans klein dat er water in de woningen komt.

4.4.10 Overstromingsrisico

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

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

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

In het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier zijn maatregelen bij Deventer uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstands dalend effect moeten hebben.

4.4.11 Verslag overleg met relevante waterbeheerders

Op 20 mei 2015 heeft het Waterschap Groot Salland aangegeven te kunnen instemmen met het toepassen van de standaard waterparagraaf, mits aandacht wordt besteed aan de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied.

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied ligt ten westen van de Amstellaan en is bereikbaar vanaf de Westkant van de Rivierenwijk. De Amstellaan heeft geen directe verbinding meer met de Rivierenwijk.

4.5.2 Fietsverkeer

Het plangebied wordt voor fietsers uitstekend ontsloten. Fietsers kunnen het plangebied op meerdere manieren bereiken. Via de Maasstraat vanaf het westelijk deel van de Rivierenwijk. Tevens loopt direct ten zuiden van het plangebied een van de acht stertroutes van Deventer, de fietsroute 'As Binnenstad - Colmschate'. Deze route loopt via de Snipperlingsdijk en Holterweg parallel aan de spoorlijn in de richting van Bathmen. Fietsers kunnen hier bijna geheel zonder te stoppen doorfietsen.

4.5.3 Kindlint

Het onderhavig plangebied ligt nabij het kindlint. Het kindlint vormt de belangrijkste verbinding tussen Rivierenwijk west en oost voor voetganger en fiets. Op het kindlint is geen gemotoriseerd verkeer toegestaan, maar is in noodgevallen wel toegankelijk voor hulpdiensten. Bij de Amstellaan zorgt een viaduct voor een veilige kruising. Ook verbindt het de belangrijkste voorzieningen in de wijk; de nieuwe school, wijkvoorzieningen en het winkelcentrum Deltaplein.

4.5.4 Openbaar vervoer

Over de Snipperlingsdijk lopen diverse buslijnen, die halteren bij het kruispunt Snipperlingsdijk - Amstellaan. Het plangebied is daarmee redelijk goed ontsloten door het openbaar vervoer.

4.5.5 Parkeren

De parkeervoorzieningen bij de woningen worden gerealiseerd tussen de woningrijen. Ook worden enkele parkeerplaatsen aan de Maastraat gerealiseerd, onder andere voor bezoekers.

De parkeervoorzieningen moeten voldoen het gemeentelijk parkeerbeleid. Het aantal te realiseren parkeervoorzieningen is geregeld door het opnemen van normen in dit bestemmingsplan.

4.6 Sociale veiligheid

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

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

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

Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 5.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 5.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

5.2 RO Standaarden 2012

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur digitaal vervaardigd en op elektronische wijze beschikbaar gesteld moeten worden. Om dit mogelijk te maken zijn de RO standaarden ontwikkeld.

De SVBP2012 (standaarden) bevatten de normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van oa. het bestemmingsplan, met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven. De SVBP2012 geeft daartoe normen voor de opbouw van de regels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan.

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. In de digitale verbeelding wordt alle relevante bestemmingsplaninformatie in een interactieve raadpleegomgeving getoond. Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. Dit betekent dat bestemmingsplannen 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.

5.3 Planopzet

5.3.1 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.

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

5.3.2 **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, bouwvlak en bouwperceel. Tevens wordt ingegaan op de definitie van woning.

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 de 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. Hoofdreel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Het bouwperceel is niet op de analoge en digitale verbeelding aangegeven. In artikel 1 van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen een of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vergunningvrije bouwwerken.

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

omgevingsvergunningen.

Woning

Een woning is gedefinieerd als 'een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen'. Deze definitie wordt gehanteerd omdat steeds meer verschillende vormen van samenleven in een woning plaatsvinden die niet behoren tot het traditionele (al dan niet één persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan woongroepen, begeleid zelfstandig wonen, kamerbewoning e.d.

5.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

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

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

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

Enkelbestemmingen

Bestemming Groen: Artikel 3

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

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

Ten slotte mogen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, mits via een omgevingsvergunning is afgeweken van de gebruiksregels.

Bestemming: Artikel 4: Woongebied

De op de verbeelding voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en de bijbehorende openbare ruimte. In het totale plangebied kunnen maximaal 22 woningen worden gerealiseerd. De woningdichtheid aan de westkant van het plangebied is bewust lager dan de oostkant.

Door een lagere dichtheid aan de westkant ontstaat er een betere overgang naar het park. De oostkant is gericht op de Amstellaan en kan daarmee een meer stedelijkere uitstraling krijgen.

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

In de afwijkingsbepalingen is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken ten behoeve van het vestigen van een zorgwoning. Deze mogelijkheid is opgenomen om woonvormen mogelijk te maken die door de mate van zorg en ondersteuning die wordt geboden aan de bewoners niet meer kunnen worden geschaad onder zelfstandige bewoning, maar gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving. Te denken valt aan gezinsvervangende tehuizen, vormen van begeleid wonen e.d. Van belang is dat de bestemming in hoofdzaak is en blijft gericht op het wonen, waarbij de bewoners ondersteuning en begeleiding krijgen, omdat ze gezien hun beperking en/of jonge leeftijd niet geheel zelfstandig kunnen wonen.

Door middel van deze bestemming wordt aan de ontwikkeling voldoende flexibiliteit geboden.

5.3.4 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 5: 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 6: 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.

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

Verder is een bepaling opgenomen die kinderopvang tot 6 kinderen onder bepaalde omstandigheden toestaat in woningen. Dit betreft gastouderopvang, maar ook kleinschalige kinderdagverblijven. Een van de uitgangspunten is dat deze functie wel in de woonomgeving past en dat de uitstraling van het pand als woning behouden blijft.

Tot slot is een regeling opgenomen met betrekking tot de parkeernormen.

Artikel 7: 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 8: Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

5.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Ten slotte 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 9: 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 10: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

5.4 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 6 Uitvoerbaarheid

6.1 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. Allereerst wordt in § 6.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 6.3 ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 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, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. De grond binnen het plangebied is in eigendom van Rentree.

De kosten voor het opstellen van het uitwerkingsplan kunnen verhaald worden op de initiatiefnemer. Met Rentree is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 *Inspraak*

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak gehouden. Het uitwerkingsplan is onderdeel van het project 'herstructurering Rivierenwijk'. Het plangebied was eerder opgenomen in het bestemmingsplan Centraal gebied Rivierenwijk.

Rentree heeft als initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd over het voorgenomen plan de locatie te ontwikkelen.

Aangezien de locatie al eerder is opgenomen in het bestemmingsplan en er toen geen bezwaren kenbaar zijn gemaakt tegen de ontwikkeling is besloten om de inspraak op het uitwerkingsplan

achterwege te laten. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp uitwerkingsplan.

6.3.2 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.

Onderhavig uitwerkingsplan betreft een woningbouwplan binnen het stedelijk gebied. Deze categorie is niet opgenomen in de provinciale 'uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' (april 2015) van Gedeputeerde Staten van Overijssel. Dit betreft een lijst waarbij voor aange wezen categorieën is bepaald dat het wettelijk voorgeschreven vooroverleg met de provincie achterwege kan blijven.

Het voorliggende plan voorziet in de herstructurering van het centraal gebied Rivierenwijk, waar met name woningbouw met bijbehorende voorzieningen wordt gerealiseerd. In paragraaf 3.2.3, 3.3.1 en 3.4.2 wordt ingegaan op de behoefte aan de woningen en hoe het plan past binnen het provinciale en gemeentelijk beleid.

Op PM is een advies ontvangen van de provincie Overijssel...PM

Omtrent het vooroverleg met het rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn. In dergelijke gevallen is vooroverleg met het rijk niet nodig.

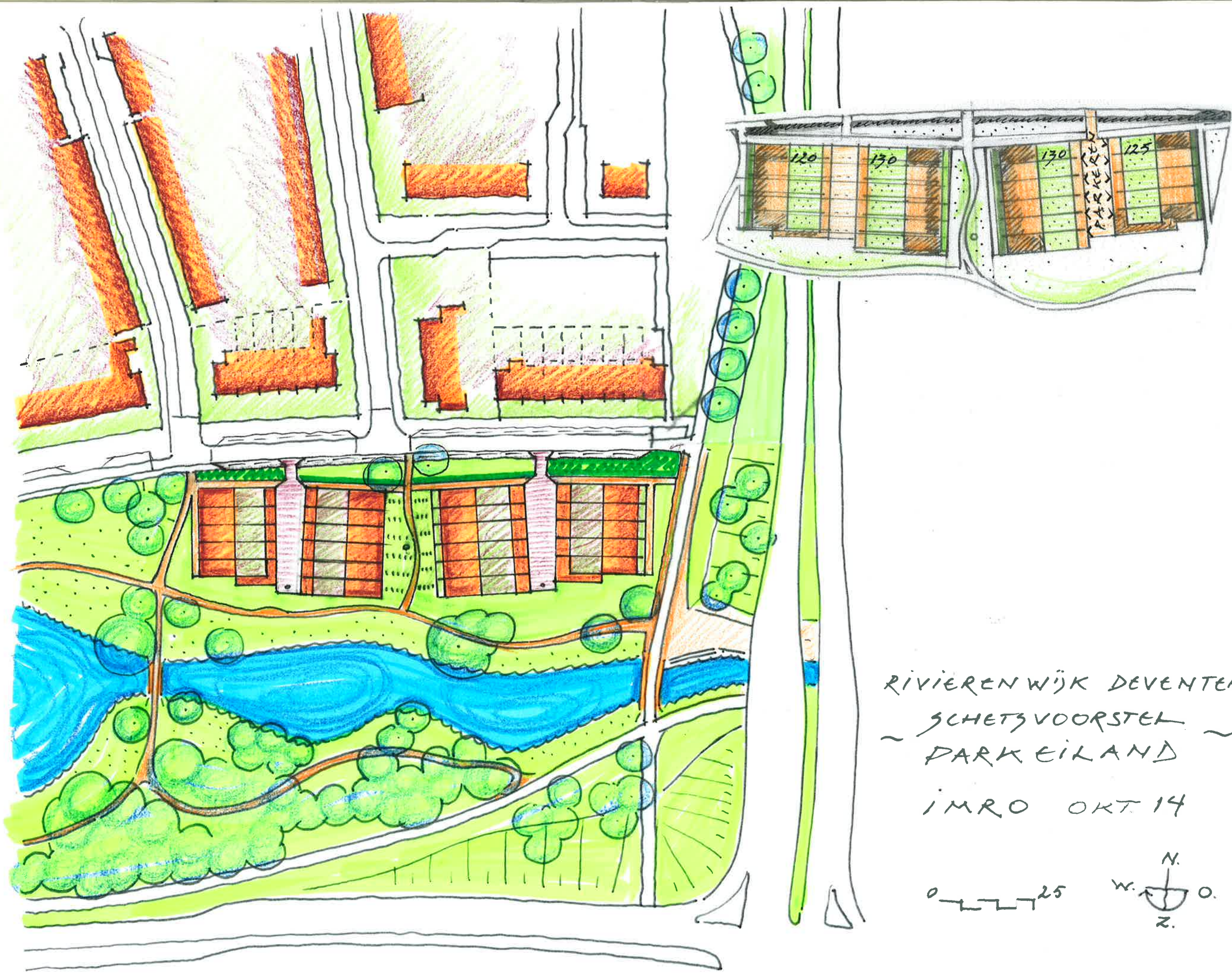
Het Waterschap Groot Salland is via het doorlopen van de watertoets betrokken bij het concept uitwerkingsplan. Vanuit het waterschap is een advies gegeven om de normale procedure te doorlopen, waarbij de standaard waterparagraaf kon worden overgenomen, zie hiervoor paragraaf 4.4.

rking

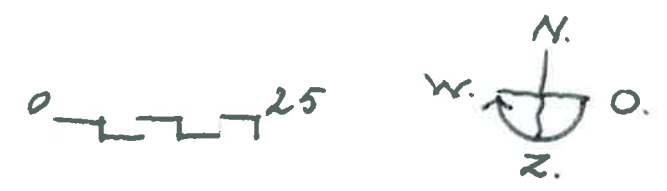
Bijlagen bij de toelichting

rking

Bijlage 1 Verkavelingsplan



RIVIERENWIJK DEVENTER
~ SCHETSVOORSTEL ~
~ PARK EILAND ~
IMRO OKT 14



Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 **plan:**

het uitwerkingsplan Centraal gebied Rivierenwijk, 1e uitwerking met identificatienummer NL.IMRO.0150.U004-VG01 van de gemeente Deventer;

1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 **aanbouw:**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 **aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 **bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 **bebouwingspercentage:**

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 Bed and Breakfast-voorziening:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.9 beroep of bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.14 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

rking

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren, en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.23 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.24 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.25 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:

zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;

1.26 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.27 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.28 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.29 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

rking

1.30 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.31 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

1.33 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.34 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.35 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.36 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.37 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

1.38 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.39 zorgwoning:

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de diepte van een aan- of uitbouw:

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.3.1;
- d. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- e. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen e.d.;
- f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder c, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

3.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
- b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.

Artikel 4 Woongebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 6.2;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 4.4.1;

met de daarbij behorende

- c. tuinen en erven;

en tevens bestemd voor

- d. groenvoorzieningen in de vorm van parken, groenstroken en speelvoorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Woongebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen;
- d. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op percelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op percelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op percelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen;

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

4.2.3 Aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m

bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 - 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 - 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, mag niet meer mag dan 2 m bedragen.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.1 onder b en worden toegestaan dat het maximum bebouwingspercentage wordt vergroot;
- b. artikel 4.2.3 onder f en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

4.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

4.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.4.1 *Bevoegdheid*

- a. met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 4.1 onder b, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen;

4.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

6.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed and Breakfastvoorziening mag worden gerealiseerd mits:
 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfastvoorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

6.3 *Kleinschalige kinderopvang*

6.3.1 *Gebruiksregels*

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen), geen bedrijfswoning zijnde, ten behoeve van kleinschalige kinderopvang wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen is 6;

rking

- b. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;

6.3.2 *Afwijken van de gebruiksregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.3.1 en worden toegestaan dat kleinschalige kinderopvang in een bedrijfswoning wordt gevestigd.

6.3.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Afwijken als bedoeld in lid 6.3.2 is alleen mogelijk indien:

- a. aangetoond is dat de bestaande milieusituatie en externe veiligheidsituatie ter plaatse geen belemmering vormen voor de functie kinderopvang;
- b. wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals beschreven in artikel 6.3.1.

6.4 **Parkeren**

6.4.1 *Gebruiksregels*

Het gebruik van bouwwerken ten behoeve van de in Hoofdstuk 2 genoemde functies is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de in Bijlage 2 gestelde parkeernormen en het op grond van deze parkeernormen vereiste aantal parkeerplaatsen in stand wordt gehouden.

6.4.2 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.4.1, teneinde functies toe te staan waarvoor in Bijlage 2 geen parkeernorm is gesteld;
- b. de in lid 6.4.1 gestelde parkeernormen.

6.4.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Afwijken als bedoeld in lid 6.4.2 is alleen mogelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag op andere wijze in adequate parkeergelegenheid of de parkeerbehoefte wordt voorzien en voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

6.4.4 *Verbinden voorschriften*

Het bevoegd gezag kan een voorschrift aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.2 verbinden, inhoudende de verplichting tot betaling van een parkeerbijdrage.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 *Bevoegdheid*

8.1.1 *Wijziging bestemmings- en bouwlakken*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het weg - en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzondering

Artikel 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

9.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.4 Uitzondering

Artikel 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

rking

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het uitwerkingsplan Centraal gebied Rivierenwijk, 1e uitwerking'.

rking

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES			
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
01		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0111, 0113	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1	1G	1		
0112		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0122		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1		
0124	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0124		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0125		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0125		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1		
0125	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1		
0125	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1		
0142		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1		
02		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1		
020		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0501.2		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0502	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1		

rking

Bijlage 2 Parkeernormen

Deze parkeernormen zijn vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen Deventer 2013, auto en fiets' op 02 oktober 2013.

Voor toepassing van de normen zie: 'Beleidsregel parkeernormen Deventer 2013'. Deze beleidsregel bevat richtlijnen (regels) voor de wijze waarop burgemeester en wethouders uitvoering geven aan artikel 2.5.30 en 2.5.30a van de Bouwverordening.

Parkeernormen auto per functie per stedelijke zone

Functie	Eenheid	Centrum	Eerste schil centrum	Tweede schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	aandeel bezoekers
Hoofdgroep Wonen							
Koop, vrijstaand	woningen	1,4	1,4	1,7	2,1	2,4	0,3 pp per woning
Koop, twee - onder- een- kap	woningen	1,4	1,4	1,6	2	2,2	0,3 pp per woning
Koop, tussen/ hoek	woningen	1,3	1,3	1,5	1,8	2	0,3 pp per woning
Koop, etage, duur	woningen	1,3	1,3	1,5	1,9	2,1	0,3 pp per woning
Koop, etage, midden	woningen	1,2	1,2	1,4	1,7	1,9	0,3 pp per woning
Koop, etage, goedkoop	woningen	1	1	1,2	1,5	1,6	0,3 pp per woning
Huurhuis, vrije sector	woningen	1,3	1,3	1,5	1,8	2	0,3 pp per woning
Huurhuis, sociale huur	woningen	1	1	1,2	1,5	1,6	0,3 pp per woning
Huur, etage, duur	woningen	1,2	1,2	1,4	1,7	1,9	0,3 pp per woning
Huur, etage, midden/ goedkoop	woningen	0,9	0,9	1	1,3	1,4	0,3 pp per woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	woningen	0,5	0,5	0,5	0,7	0,7	0,2 pp per kamer
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	woningen	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,2 pp per kamer
Aanleunwoning en serviceflat	woningen	0,4	0,4	1	1,1	1,2	0,3 pp per woning
Hoofdgroep Werken							
Kantoor (zonder baliefunctie)	100m2 bvo	1,1	1,1	1,5	1,7	2,6	5%
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100m2 bvo	1,4	1,4	1,8	2,3	3,6	20%
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats) (1)	100m2 bvo	1,2	1,2	1,7	2,2	2,4	5%
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) (2)	100m2 bvo	0,6	0,6	0,7	1	1,1	5%
Bedrijfsverzamelgebouw (3)	100m2 bvo	0,9	0,9	1,3	1,6	2	
Hoofdgroep winkelen en boodschappen							
Buurtsupermarkt	100m2 bvo	1,7	1,7	2,5	3,4	5,7	89%
Discountsupermarkt	100m2 bvo	2,9	2,9	4,6	6,5	9,7	96%
Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	100m2 bvo	2,8	2,8	4,4	5,4	6,9	93%
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	100m2 bvo	3,2	3,2	3,8	4,9	7,9	93%
Grote supermarkt	100m2 bvo	5,4	5,4	6,5	7,7	8,8	84%
Groothandel in levensmiddelen	100m2 bvo	5,7	5,7	6	6,4	7,4	80%
Binnenstad of hoofdwinkel (stads) centrum (50.000 - 100.000 inwoners)	100m2 bvo	3,4	3,4	nvt	nvt	nvt	92%
Binnenstad of hoofdwinkel (stads) centrum (100.000 - 175.000 inwoners)	100m2 bvo	3,5	3,5	nvt	nvt	nvt	96%
Buurt - en dorpscentrum	100m2 bvo	nvt	nvt	2,9	3,7	nvt	72%
Wijkcentrum (klein)	100m2 bvo	nvt	nvt	3,5	4,5	nvt	76%
Wijkcentrum (gemiddeld)	100m2 bvo	nvt	nvt	4,1	5,1	nvt	79%
Wijkcentrum (groot)	100m2 bvo	nvt	nvt	4,5	5,7	nvt	81%
Stadsdeelcentrum	100m2 bvo	nvt	nvt	5	6,3	nvt	85%
Weekmarkt (bij klein wijk- , buurt - en dorpscentrum)							
Kringloopwinkel	100m2 bvo	0,5	0,5	1,1	1,7	2,3	89%
Bruin - en witgoedzaken	100m2 bvo	3,3	3,3	5,3	7,4	9,3	92%
Woonwarenhuis/ woonwinkel	100m2 bvo	1	1	1,5	1,7	2	91%
Woonwarenhuis (zeer groot (circa 25.000m2 bvo))	100m2 bvo	2,5	2,5	3,6	4,8	5,2	95%
Meubelboulevard/ woonboulevard	100m2 bvo	1,4	1,4	1,8	2,3	2,5	93%

Winkelboulevard	100m2 bvo	2,7	2,7	3,3	4	4,6	94%
Outletcentrum	100m2 bvo	7,1	7,1	8,3	9,6	10,4	94%
Bouwmarkt	100m2 bvo	1,1	1,1	1,7	2,3	2,5	87%
Tuincentrum (inclusief buitenruimte)	100m2 bvo	1,7	1,7	2,1	2,6	2,9	89%
Groencentrum (inclusief buitenruimte)	100m2 bvo	1,7	1,7	2,1	2,6	2,9	89%
Hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning							
Bibliotheek	100m2 bvo	0,4	0,4	0,7	1,1	1,4	97%
Museum							
Bioscoop (4)	100m2 bvo	2,8	2,8	7,5	11	13,7	94%
Filmtheater/ filmhuis (5)	100m2 bvo	2,3	2,3	4,9	7,7	9,9	97%
Theater/ schouwburg (6)	100m2 bvo	6,6	6,6	7,5	9,8	12	87%
Vlakvloertheater (7)	100m2bvo	5,4	5,4	6	8	10	87%
Musicaltheater (8)	100m2 bvo	2,6	2,6	3,2	3,9	5,1	86%
Casino	100m2 bvo	5,1	5,1	5,8	6,5	8	86%
Bowlingcentrum	per bowlingbaan	1,4	1,4	2,1	2,8	2,8	89%
Biljart-/ snookercentrum	per tafel	0,8	0,8	1	1,4	1,8	87%
Dansstudio	100m2 bvo	1,4	1,4	3,6	5,4	7,4	93%
Fitnessstudio/ sportschool (9)	100m2 bvo	1,2	1,2	3,2	4,7	6,5	87%
Fitnesscentrum (9)	100m2 bvo	1,5	1,5	4,2	6,2	7,4	90%
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	100m2 bvo	nvt	nvt	nvt	9,3	10,3	99%
Sauna, hammam	100m2 bvo	2,2	2,2	4,3	6,6	7,3	99%
Sporthal (10)	100m2 bvo	1,3	1,3	1,9	2,7	3,5	96%
Sportzaal (10)	100m2 bvo	1	1	1,8	2,7	3,6	94%
Tennishal	100m2 bvo	0,2	0,2	0,4	0,5	0,5	87%
Squashhal	100m2 bvo	1,4	1,4	2,2	2,7	3,2	84%
Zwembad overdekt	100 m2 bassin	8	8	10,1	11,5	13,3	97%
Zwembad openlucht	100 m2 bassin	6,5	6,5	9,6	12,9	15,8	99%
Zwemparadijs							
Sportveld							
Stadion							
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	100m2 bvo	1	1	1,3	1,7	2,1	98%
Kunstijsbaan (400meter)	100m2 bvo	1,6	1,6	1,9	2,4	2,8	98%
Ski - en snowboardhal							
Jachthaven							
Golfoefencentrum (circa 6 ha)	centrum	34	34	42	51	56	93%
Golfbaan (18 holes, circa 60-70 ha))	18 holes, 60ha	65	65	79	96	118	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	100m2 bvo	2,7	2,7	3,5	4,4	5,1	97%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100m2 bvo	3,1	3,1	4,1	5,3	6,1	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	100m2 bvo	3,4	3,4	4,4	5,5	6,4	98%
Kinderboerderij (stadsboerderij)							
Manege (paardenhouderij)	per box	nvt	nvt	nvt	nvt	0,4	90%
Dierenpark							
Attractie - en pretpark							
Volkstuin	per 10 tuinen	1	1	1,2	1,4	1,5	100%
Plantentuin (botanische tuin)							
Hoofdgroep horeca en (verblijfs)recreatie							
Camping (kampeerterrein) (11)	standplaatsen	nvt	nvt	nvt	nvt	1,2	90%
Bungalowpark (huisjescomplex)	bungalows	nvt	nvt	nvt	1,6	2,1	91%

1* hotel	per 10 kamers	0,3	0,3	0,7	2,3	4,5	77%
2** hotel	per 10 kamers	1,2	1,2	2	3,9	6,3	80%
3*** hotel	per 10 kamers	1,8	1,8	2,9	4,7	6,8	77%
4**** hotel	per 10 kamers	2,9	2,9	4,6	6,8	9	73%
5 ***** hotel	per 10 kamers	4,5	4,5	7,2	10,1	12,6	65%
Café/ bar/ cafetaria (12)	100m2 bvo	6	6	7	8	8	90%
Restaurant (12)	100m2 bvo	10	10	12	16	16	80%
Fastfoodrestaurant							
Discotheek	100m2 bvo	5,5	5,5	11,7	18,4	20,8	99%
Evenementenhal/ beursgebouw/ congresgebouw							
Hoofdgroep gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen							
Huisartsenpraktijk (centrum)	per behandelkamer	1,8	1,8	2,3	3	3,3	57%
Apotheek (normvestiging 150m2)	per apotheek	2,1	2,1	2,6	3,2	5,8	45%
Fysiotherapiepraktijk (centrum)	per behandelkamer	1,1	1,1	1,4	1,8	2	57%
Consultatiebureau	per behandelkamer	1,2	1,2	1,5	1,9	2,2	50%
Consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,1	1,1	1,5	1,9	2,2	38%
Tandartsenpraktijk	per behandelkamer	1,4	1,4	1,9	2,4	2,7	47%
Gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,4	1,4	1,8	2,2	2,5	55%
Ziekenhuis (13)	100 m2 bvo	1,3	1,3	1,5	1,7	2	29%
Crematorium	gelijktijdige plechtigheden	nvt	nvt	nvt	30	30	99%
Begraafplaats	gelijktijdige plechtigheden	nvt	nvt	nvt	32	32	97%
Penitentiaire inrichting	per 10 cellen	1,5	1,5	2,1	3,3	3,7	37%
Religiegebouw	per zitplaats	0,1	0,1	0,1	0,2	nvt	
Verpleeg - en verzorgingstehuis							
Hoofdgroep onderwijs							
Kinderdagverblijf (crèche) (14)	per 100 m2 bvo	0,8	0,8	1	1,2	1,5	0%
Basisonderwijs (15)	per leslokaal	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	
Middelbare school (15)	per 100 leerlingen	2,9	2,9	3,8	4,3	4,9	11%
ROC (15)	per 100 leerlingen	3,8	3,8	4,6	5,2	5,9	7%
Hogeschool (15)	per 100 studenten	7,4	7,4	8,5	9,5	10,9	72%
Universiteit (15)	per 100 studenten	10,6	10,6	12,8	14,7	16,8	48%
Avondonderwijs (15)	per 10 studenten	3,6	3,6	4,8	6	10,5	95%

(1) en (2) is exclusief vrachtwagenparkeren

(3) Gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven

(4) 1 Zitplaats is circa 3m2 bvo. Dit betekent per 100 stoelen in centrum of eerste schil centrum 8,4 parkeerplaatsen. Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een evt. overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Norm betreft drukste voorstelling op drukste dag van drukste maand.

(5) 1 Zitplaats is circa 3m2 bvo. Dit betekent per 100 stoelen in centrum of eerste schil centrum 6,9 parkeerplaatsen. Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een evt. overlap tussen twee voorstellingen (+205). Norm betreft de drukste voorstelling op drukste dag van drukste maand.

(6) 100 Zitplaatsen is 300m2 bvo. Dit betekent per 100 stoelen in centrum of eerste schil centrum 19,6 parkeerplaatsen

(7) Dit betekent per 100 stoelen in centrum of eerste schil centrum 16,2 parkeerplaatsen. Daarbij is het uitgangspunt dat de stoelen aard en nagelvast zijn

(8) 100 Zitplaatsen is 840m2 bvo.

(9) Fitnessstudio/ sportschool is circa 750m2 bvo, voor overgrote deel alleen fitnessapparaten. Fitnesscentrum is grotere multifunctioneel centrum (>1500m2 bvo) met breed pakket aan activiteiten (individuele training als groepstrainingen)

(10) Bij grotere aantallen bezoekers is de norm te laag (bijvoorbeeld als een sporthal gebruikt wordt door hoog spelende amateurs)

(11) Exclusief 10% voor gasten van bezoekers

(12) Deze norm is gebaseerd op ervaringscijfers van de gemeente Utrecht, hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken, zie uitgangspunt 3.4.

(13) Norm geldt voor een gemiddelde ziekenhuis. Zie richtlijnen CROW voor een gedetailleerde parkeerberekening.

(14) Exclusief kiss en ride, zie voor berekening kiss en ride de rekentool van het crow: www.crow.nl

(15) Bezoekers zijn leerlingen/ studenten

Parkeernormen fiets per functie per stedelijke zone

Funcie	Per	Centrum	Eerste schil centrum	Tweede schil	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Opmerking
Wonen							
Normen conform Rijksbouwbesluit Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen							
Werken							
Kantoor (personeel)	100m2 bvo	1,9	1,9	1,3	1,2	0,7	
Kantoor met balie (bezoekers)	balie	5,5	5,5	5,3	5,0	5,0	minimaal 10
Winkels							
Winkelcentrum	100m2 bvo	3,0	3,0	2,8	2,7	2,7	
Supermarkt	100m2 bvo	3,2	3,2	3,0	2,9	2,9	
Bouwmarkt	100m2 bvo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
Tuincentrum	100m2 bvo	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1	
Vrije tijd							
Fastfoodrestaurant	locatie	31,9	31,9	30,5	10,0	5,0	
Restaurant (eenvoudig)	100m2 bvo	19,8	19,8	18,9	18,0	15,0	bv. Pannenkoeken - huis. Terras meetellen
Restaurant (luke)	100m2 bvo	4,4	4,4	4,2	4,0	4,0	
Bibliotheek	100m2 bvo	3,3	3,3	3,2	3,0	3,0	
Bioscoop	100m2 bvo	8,6	8,6	4,5	1,4	1,4	
Fitness	100m2 bvo	5,5	5,5	3,9	2,0	2,0	
Museum	100m2 bvo	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9	
Sporthal	100m2 bvo	2,8	2,8	2,6	2,5	2,5	
Sportveld	ha netto terrein	67,1	67,1	64,1	61,0	61,0	
Sportzaal	100m2 bvo	4,4	4,4	4,2	4,0	4,0	
Stadion	maatwerk						
Stedelijk evenementen	100 bezoekers	35,2	35,2	33,6	32,0	nvt	
Theater	100 zitplaatsen	26,4	26,4	22,1	18,0	18,0	
Zwembad (openlucht)	100m2 bassin	30,8	30,8	29,4	28,0	28,0	
Zwembad (overdekt)	100m2 bassin	22,0	22,0	21,0	20,0	20,0	
Zorg							
Apotheek (bezoekers)	locatie	7,7	7,7	7,4	7,0	7,0	
Apotheek (medewerkers)	locatie	4,4	4,4	4,2	4,0	4,0	
Begraafplaats/ crematorium	gelijktijdige plechtigheid	5,5	5,5	5,3	5,0	5,0	
Gezondheidscentrum (bezoekers)	100m2 bvo	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3	
Gezondheidscentrum (medewerkers)	100m2 bvo	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	
Kerk/ moskee	100 zitplaatsen	44,0	44,0	42,0	40,0	40,0	
Ziekenhuis (bezoekers)	100m2 bvo	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	

Ziekenhuis (medewerkers)	100m2 bvo	0,4	0,4	0,4	0,2	0,2	
Onderwijs							
Basischool leerlingen	10 leerlingen						
	< 250 leerlingen	4,7	4,7	4,5	4,3	4,3	
	250 tot 500 leerlingen	5,5	5,5	5,3	5,0	5,0	
	> 500 leerlingen	6,8	6,8	6,5	6,2	6,2	
Basisschool medewerkers	10 leerlingen	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	
Middelbare school leerlingen	100m2 bvo	15,4	15,4	14,7	14,0	14,0	
Middelbare school medewerkers	100m2 bvo	0,7	0,7	0,5	0,4	0,4	
ROC leerlingen	100m2 bvo	13,2	13,2	12,6	12,0	12,0	
ROC medewerkers	100m2 bvo	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9	