

Herinrichting Churchillplein

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Herinrichting Churchillplein

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.P311-OW01

Procedurestatus: in voorbereiding

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Beschrijving huidige situatie Churchillplein	9
2.3 Beschrijving toekomstige situatie Churchillplein	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	21
4.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie	21
4.2 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	22
4.3 Milieu-aspecten	25
4.4 Leidingen en kabels	29
4.5 Waterhuishouding	29
4.6 Verkeer en parkeren	31
Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten	33
5.1 Inleiding	33
5.2 RO Standaarden 2012	33
5.3 Planopzet	33
5.4 Handhaving	37
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	39
6.1 Inleiding	39
6.2 Economische uitvoerbaarheid	39
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Planregels	41
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	43
Artikel 1 Begrippen	43
Artikel 2 Wijze van meten	48

Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	51
Artikel 3	Groen	51
Artikel 4	Verkeer	53
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	55
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 3	57
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 4	61
Hoofdstuk 3	Algemene regels	65
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	65
Artikel 9	Algemene bouwregels	66
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	67
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	68
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	69
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	70
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	71
Artikel 14	Overgangsrecht	71
Artikel 15	Slotregel	73

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In Deventer wordt een herinrichting van de stationsomgeving voorbereid. In januari 2010 ondertekenden de gemeente en de provincie het bestuursconvenant 'ontwikkeling stationsgebied Gemeente Deventer'. Tegelijk met de infrastructurele ontwikkeling wordt ingezet op de ontwikkeling van een innovatief hoogwaardig ruimtelijk en economisch aantrekkelijk vestigingsmilieu. In februari 2011 is voor het gebied een Masterplan met Beeldkwaliteitsplan door Palmbout Urban landscapes afgerond. Het vormt het kader voor het ontwerp van het Stationsplein en busstation. Daarnaast beschrijft het twee mogelijke modellen voor de herindelingsomgeving van een groter gebied rondom het station: de stationsomgeving. In het 'Singelmodel' wordt de continuïteit van het singelwater met groene oevers zoveel mogelijk versterkt. Het 'Parkmodel' heeft een groene landschappelijke inrichting, waarin meer ruimte is voor de gewenste functionaliteit van het gebied in combinatie met de versterking van de ruimtelijke continuïteit. Nadere bestudering en becommentariëring van de modellen door experts en andere betrokkenen leidde tot de synthese-variant 'Groene Wal'. In deze variant wordt een nieuwe brug aangelegd ten westen van de huidige dam en ontstaat er meer ruimte vóór het station voor taxi's en het halen en brengen van trein- en buspassagiers. Bovendien wordt de knoop rondom het Churchillplein en de routing voor auto, fietsers en voetgangers rond het station grondig aangepakt en verbeterd. Verkeerskundig wordt de knoop van het Churchillplein vereenvoudigd. Tussen de schouwburg en het Leeuwenbruggebouw ontstaat meer ruimte voor groen, fiets- en voetgangersvoorzieningen blijven nagenoeg gelijk. Deels maakt het water ruimte voor een sterke ruimtelijke verbinding tussen Rijsterborgherpark en Buitengracht.

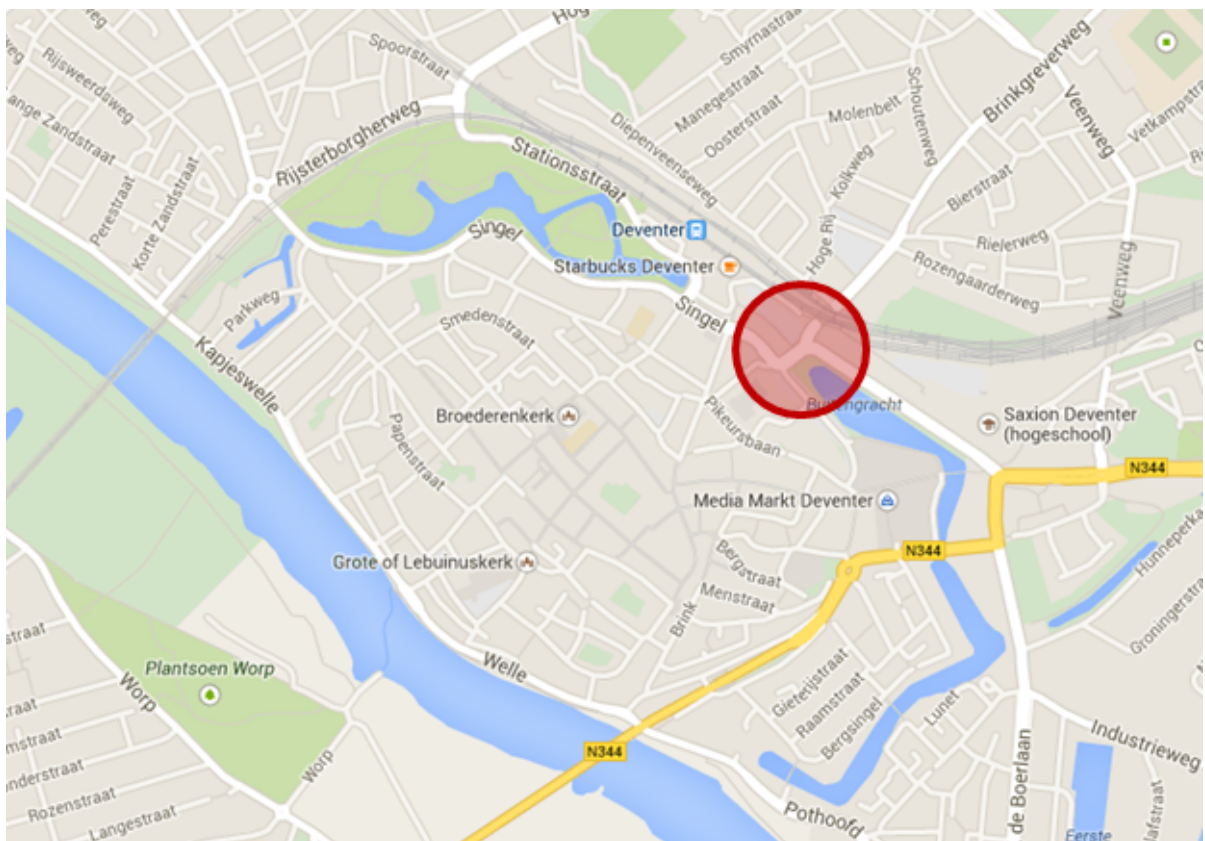
Op 20 juli 2011 heeft de Gemeenteraad van Deventer de variant 'Groene Wal' vastgesteld en opdracht gegeven deze nader uit te werken op haalbaarheid ten aanzien van: de ruimtelijke versterking, verkeerskundige, civieltechnische en financiële haalbaarheid. Het totale plan voor de 'Groene Wal' wordt gefaseerd uitgevoerd. Op dit moment zijn er nog niet voldoende financiële middelen om het totale plan voor de 'Groene Wal' uit te voeren.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van de herinrichting van het Churchillplein. Door de herinrichting wordt de verkeerssituatie vereenvoudigd en de doorstroming verbeterd. De huidige slinger in de weg met 2 kruispunten, wordt beperkt tot één kruispunt met vier aansluitingen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door de bebouwing aan de Handelskade aan de noordoostelijke zijde. De Handelskade is deels onderdeel van het plangebied, vanaf ongeveer de afbuiging die gerealiseerd wordt voor de vereenvoudiging van het Churchillplein. De westelijke grens ligt ter hoogte van het toekomstige kruispunt met de Verzetsslaan, die tevens de zuidelijke grens is.

In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied "Herinrichting Churchillplein"

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven gelden 2 bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan Herinrichting Churchillplein vervangt deels de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengracht-Oost (vastgesteld op 6 juli 2011);
- Binnenstad (vastgesteld 19 december 2012);

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zes 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. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt deel uit van een grotere ontwikkeling, de vernieuwing van de stationsomgeving. Voor deze vernieuwing is in 2011 het 'Masterplan Stationsomgeving' vastgesteld. Uiteindelijk is voor dit gebied gekozen voor de inrichtingsvariant 'De Groene Wal' (verder: groene wal).

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie stil gestaan bij de huidige situatie rondom het Churchillplein. Vervolgens wordt ingegaan op de inrichtingsvariant van de groene wal (opgaven, uitgangspunten, uitwerking en fasering). Tot slot wordt bij de beschrijving van de toekomstige situatie ingegaan op het eindbeeld van de herinrichting van het Churchillplein.

2.2 Beschrijving huidige situatie Churchillplein

In de stationsomgeving van Deventer is met name in de vorige eeuw veel veranderd. Daarbij is de verkeerskundige en ruimtelijke locatie op de lijn Rijsterborgerpark, station en Handelskade verloren gegaan. Met de auto via de Handelskade naar het station rijdend maakt de route een 'rare slinger' via het Churchillplein, de Leeuwenbrug naar het station of linksaf naar de Centrumgarage. De problematiek op het Churchillplein komt voort uit het feit dat de route Handelskade-Leeuwenbrug- Singelgracht in een S-bocht ligt terwijl de aansluiting Verzetslaan en Brinkgreversweg twee T-splitsingen zijn. In combinatie met de aanwezige fietsroutes maakt dit de situatie extra ingewikkeld. Het Churchillplein vormt nu een te grote 'stenige' barrière om weer een doorgaande groene singelstructuur rondom de binnenstad te kunnen maken.



Afbeelding 2: huidige situatie Churchillplein

2.3 Beschrijving toekomstige situatie Churchillplein

Het voorliggende bestemmingsplan is onderdeel van een grotere visie die opgesteld is voor de stationsomgeving. Voor dit gebied zijn meerdere inrichtingsvarianten bedacht en uiteindelijk is gekozen voor de variant 'Groene Wal'. In deze paragraaf wordt ingegaan op de beleidsuitgangspunten van de Groene Wal die betrekking hebben op het plangebied.

Opgaven voor de nieuwe inrichting

In de variant van de Groene Wal zijn een aantal opgaven verwerkt, waarvan de volgende betrekking hebben op het gebied van het Churchillplein:

- Het verbeteren van de doorstroming van het openbaar vervoer en overig verkeer op het Churchillplein.
- Het versterken van de ruimtelijke karakteristiek, te weten de herkenbaarheid en samenhang van de voormalige stadswalzone, de situering van het station in het park, het station als representatieve poort van de stad.

Stedenbouwkundige vertaling opgaven

De benoemde opgaven zijn vertaald in uitgangspunten per onderwerp, waarvoor een toelichting volgt.

Continuïteit van de singelstructuur

Om de stationsomgeving tot het visitekaartje van de stad te maken is het cruciaal dat het een herkenbaar onderdeel van de Singelring wordt, een groene schakel in de keten rond de binnenstad. Om dit te realiseren worden ingrediënten uit het Rijsterborgherpark gebruikt: glooiende gazons met veel en veelsoortige bomen, water en vloeiend gebogen paden. De bomen in schijnbaar losse setting geplant, bieden een afwisselend beeld door de seizoenen en bepalen het beeld. Het gebied tussen het Rijsterborgherpark en de Buitengracht zal echter geen echt park zijn, geen uitgesproken verblijfsgebied, de oppervlakte is daarvoor te klein en het is er te smal. Wel wordt het een sterker schakelstuk tussen Rijsterborgherpark en Buitengracht.

De zone voor het station wordt hersteld en logisch verbonden met het park. Dit zal ervaren worden als een aantrekkelijke parkachtige "transitzone" met logische routes in alle richtingen, herkenbaar als uitloper van het Rijsterborgherpark. Het station met zijn plein komt daarmee als een villa aan deze parkzone te liggen, zoals het ooit was. Het gebied wordt in zijn materialisering als één ensemble behandeld.

Tussen de Buitengracht en de Singelgracht fungeert een brede duiker als ecoduiker met name voor vissen. Het is van belang dat de bomen verschillende groenstructuren met elkaar verbinden om zo als corridor voor vleermuizen te kunnen dienen. Een en ander vraagt in het stationsgebied om relatief veel bomen.

Vereenvoudiging van de verkeersafwikkeling op het Churchillplein

De ingewikkelde verkeersknoop van het Churchillplein wordt vereenvoudigd. De huidige bajonet wordt door één kruising met vier aansluitingen vervangen. Handelskade-Singel wordt – ruimtelijk gezien - de doorgaande oost-west route. De Brinkgreverweg en de Verzetslaan sluiten hierop aan. Dit wordt mogelijk door de Handelskade eerder zuidwaarts af te buigen, zodat hij vanzelf in de Singel overgaat. Voor fietsers en voetgangers worden aparte, met verkeerlichten, geregelde oversteekvoorzieningen gerealiseerd. Genoemde afbuiging van de Handelskade maakt het noodzakelijk het water van de Buitengracht hier taps te beëindigen. Hiervoor moet een deel van het water gedempt worden, waardoor aan de noordzijde ruimte ontstaat voor een groene invulling. Het verzetsmonument komt,

vanzelfsprekender dan nu, aan het eind van de Buitengracht te liggen. Verder richting schouwburg zijn de rijbanen van de Singel iets uitgebogen om daar meer ruimte voor voetgangers en fietsers te krijgen.

Door het meer gestroomlijnde wegtracé en de vereenvoudigde verkeerssituatie op het Churchillplein, kan de bus vlotter en comfortabeler (minder bochten) doorstromen. Ter hoogte van het Churchillplein is ruimte voor een nieuwe bushalte. Deze bushalte zorgt voor een kortere loopafstand tot de binnenstad. De toegang tot de ondergrondse fietsenstalling wordt voor fietsers vanaf de oostzijde aanzienlijk verbeterd. De mogelijkheid om met een flauwe helling de fietsenstalling te benaderen maakt deze fietsenstalling beter toegankelijk, ook voor fietsers die wat minder goed ter been zijn en alternatieve fietsvormen zoals de bakfiets.

Ontwerp van het Churchillplein

Het uitgangspunt van het ontwerp is dat de huidige verkeersknoop van meerdere kruisingen kort na elkaar, wordt vereenvoudigd. Er komt één kruispunt met vier aansluitingen. Door het efficiënte ruimtegebruik voor de verkeersfunctie ontstaat meer ruimte voor groen, waardoor de ruimtelijke continuïteit van de singel als groene omzoming van de binnenstad verbeterd kan worden.

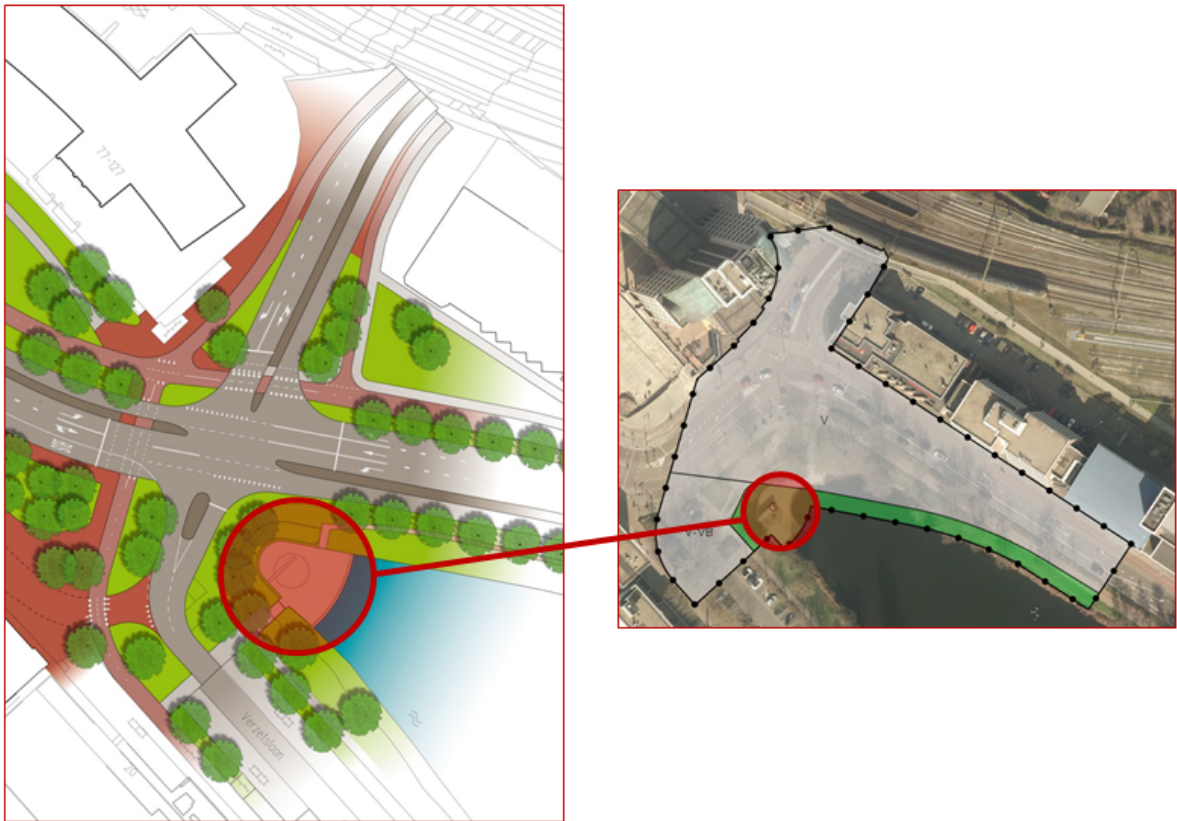


Afbeelding 3: Globaal eindbeeld na herinrichting van het Churchillplein

Verzetsmonument aan de Verzetslaan

In de oksel van de Buitengracht is in 1965 het verzetsmonument aan de Verzetslaan aangelegd. Op dit monument wordt vermelding gedaan van de namen van de omgekomen verzetsstrijders.

Voor de herinrichting wordt zoals eerder aangegeven een deel van de Buitengracht gedempt. Het grafmonument komt hierdoor nadrukkelijker aan het eind van de Buitengracht. De zichtbaarheid van het monument wordt hiermee vergroot.



Afbeelding 4: Aangepaste inrichting Verzetsmonument en vertaling in het voorliggende bestemmingsplan.

Gedenksteen

In de nacht van 25 december 2005 werd op het Churchillplein een jongen door zinloos geweld om het leven gebracht. Op de plek waar hij werd neergeslagen ligt een gedenksteen. Deze steen wordt opnieuw op ongeveer dezelfde plek ingepast in het plan.

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 Rijksbeleid

Rijksbeleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	Onderwerpen van nationaal belang voor de drie Rijksdoelen.	Door herinrichting van het Churchillplein wordt de continuïteit van de voormalige omwalling van de stad versterkt. Dit sluit aan op de doelstelling om cultuurhistorische waarden te behouden.
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	Ruimte bescherming waterveiligheid in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreiding infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS) en primaire waterkeringen buiten het kustfundament	Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. Ook zijn er geen gebiedsreserveringen voor de lange termijn.
Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	In het bestemmingsplan rekening houden met bij ministeriële regeling aan te wijzen militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden	In dit bestemmingsplan zijn geen bij ministeriële regeling aangewezen objecten en/of gebieden.

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

De provincie wil met haar beleid inspireren, innoveren en investeren. De belangrijkste thema's in de omgevingsvisie zijn duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit. De visie kent een kwalitatieve sturingsfilosofie, met normstellende-, richtinggevende-, en inspirerende voorwaarden. Een initiatief moet getoetst worden aan deze voorwaarden. De eerste vraag is 'of' een initiatief mogelijk is, de volgende vraag is 'waar' dit mogelijk is (wat is de beste plek), en de laatste vraag is 'hoe' het mogelijk is (bijv. landschappelijke inpassing).

Generieke beleidskeuzes

Er zijn geen normen die door voorliggende ontwikkeling in gedrang komen. De ruimte blijft duurzaam in gebruik, maar voor de bestaande functies wordt een andere verdeling gemaakt. De ingreep vraagt niet

om een regionale afstemming, maar is een lokale aangelegenheid.

Ontwikkelingsperspectieven

Het ontwikkelingsperspectief van de locatie is historische kern / historische binnenstad, met als perspectief 'steden als motor' en 'dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus'. Door de herinrichting van het Churchillplein wordt de stedelijke structuur versterkt, doordat door de herinrichting de historische wallenstructuur rondom het centrum beter zichtbaar wordt.

Gebiedskenmerken

Uitgangspunt is dat de nieuwe ontwikkeling zorgt voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij worden verbindingen gemaakt tussen de ontwikkeling en de gebiedskenmerken.

Natuurlijke laag: dekzandvlakten en ruggen.

Beter zichtbaar en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem (tevens bij herinrichting)

Laag van agrarisch cultuurlandschap: bebouwing

In het plangebied is stedelijke bebouwing aanwezig. De laag van het agrarisch cultuurlandschap is niet van toepassing

Stedelijke laag: historische kern en historische centra

Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het historisch gegroeide openbare ruimte.

Lust- en leisurelaag: Recreatieve voorzieningen

In het plangebied ligt een recreatieve (fiets)route. Door de herinrichting verandert het kruispunt, maar blijft de route behouden.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

Provinciaal en regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Omgevingsverordening (2009)	In de omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid omschreven. De omgevingsverordening is een waarborg voor een deel van dit beleid. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De gemeente wordt gevraagd om in elk bestemmingsplan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij moet inzichtelijk worden hoe met de 4-lagenbenadering omgegaan is en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is.	In het plangebied ligt een landelijke fietsroute die opgenomen is in de verordening. De fietsroute blijft gehandhaafd, maar door herinrichting van het Churchillplein wordt de route overzichtelijker.

Waterhuishouding

De omgevingsverordening geeft regels voor het omgaan met water. Het gaat om regels en bepalingen voor zowel kwantitatief als kwalitatief omgaan met water.

Drinkwaterbescherming

Voor het ruimtelijk ordeningsbeleid is het uitgangspunt dat het risico op vervuiling van het grondwater binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden wordt tegengegaan. Er zijn daartoe bepalingen opgenomen die risicovolle activiteiten weren en ruimte bieden voor ontwikkelingen die bijdragen aan kwalitatief goed grondwater.

Watergebiedsreservering

Door klimaatverandering neemt de kans op overstroming en wateroverlast toe. Daarom zijn primaire watergebieden aangewezen, die water in extreme situaties kunnen bergen om overlast in andere gebieden te voorkomen. In deze gebieden mag worden gebouwd mits het waterbergend vermogen niet wordt aangetast.

Gebieden met risico op overstroming zijn gebieden die omgeven zijn door primaire waterkeringen en waar bij een doorbraak het risico bestaat dat het gebied onder water loopt.

De verordening schrijft voor dat voor alle gebieden met risico op overstroming een overstromingsrisicoparagraaf wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen (zie paragraaf 4.5.1 Overstromingsrisico).

Voor essentiële waterlopen geldt dat er aan weerszijden een strook van 100 m wordt aangewezen die er voor moet zorgen dat dit gebied gevrijwaard wordt van ontwikkelingen die nu en in de toekomst belemmerend kunnen werken voor het waterafvoerend en waterbergend vermogen van deze waterlopen.

Milieubeschermingsgebieden met de functie waterwinning

Het is verboden om in de beschermingsgebieden van (openbare) drinkwaterwinningen schadelijke stoffen te gebruiken en/of handelingen te verrichten, die de grondwaterkwaliteit kunnen aantasten, zonder beschermende maatregelen of voorzieningen te treffen. Het betreft hier waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones.

Normering

In de Omgevingsverordening 2009 worden normen vastgelegd voor regionale waterkeringen en voor wateroverlast. Regels zijn opgesteld voor het beheer van het watersysteem en voor beheer en instandhouding van vaarwegen. De Provincie heeft een register opgesteld voor registratie van grondwateronttrekking en infiltratie.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden. Ook is het provinciale beleid mede richtinggevend en kaderstellend geweest voor het gemeentelijke beleid en werkt het ook op deze indirecte wijze door op onderhavig bestemmingsplan.

3.3.3 Overig provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal en regionaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Waterbeheerplan Waterschap Groot Salland (2009)	In dit plan geeft het waterschap aan hoe het werkt aan voldoende schoon water en veilig wonen en werken tegen aanvaardbare kosten. Gemeente en waterschappen werken samen aan deze thema's.	Voor dit bestemmingsplan is de watertoets ingevuld. Op deze manier is overleg gevoerd met het waterschap. Hieruit blijkt dat het plan in overeenstemming is met het beleid.
Nota Rioleringsbeleid (2007)	In deze nota wordt de strategische visie met betrekking tot bestaande en nieuwe gemeentelijke rioleringsstelsel weergegeven.	De nota is strategisch/ beleidsmatig van aard en beperkt zich tot hoofdlijnen. Er wordt met name aangegeven hoe om te gaan met afstromend regenwater.

3.3.4 Conclusie provinciaal en (boven)regionaal beleid

De nieuwe ontwikkeling is niet in strijd met de diverse beleidskaders. Met genoemd beleid is, indien van toepassing, rekening gehouden. Ook is het provinciale beleid mede richtinggevend en kaderstellend geweest voor het gemeentelijke beleid en werkt het ook op deze indirecte wijze door op onderhavig bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
Structuurplan Deventer 2025 (2004)	In het structuurplan 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.	De herinrichting van het Churchillplein is niet opgenomen in het structuurplan. Wel sluit de ontwikkeling aan bij het ontwikkelingsperspectief om te streven naar versterking van de stedelijke groenstructuur. Door de herinrichting komt er meer ruimte voor groen waarmee de zichtbaarheid van de voormalige omwalling versterkt wordt
Waterplan Deventer (2007-2010) & Gemeentelijk Rioleringsplan (2010-2015)	In het waterplan is een maatregelenpakket opgesteld om knelpunten op te lossen. In het rioleringsplan gaat in op beleid voor inzameling en transport voor het afvalwater beschreven, inclusief uit te voeren programma's en investeringen. Ook klimaatverandering vraag om aandacht.	Het regenwater in het plangebied wordt zo veel mogelijk afgevoerd en opgevangen in de bermen. Wat niet opgevangen kan worden, vooral bij piekbelasting, komt terecht in het riool.
Nota herijking Hoofdwegenstructuur (2006)	Een evenwichtige benadering van bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid is de keuze in deze nota. Vanuit deze benadering is een gefaseerde aanpak vastgesteld voor verbetering van de hoofdwegenstructuur.	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de hoofdwegenstructuur en kent daarmee geen specifiek beleid voor het Churchillplein.
Fietsbeleidsplan 2010-2015 (2010)	In dit beleidsplan zijn diverse fysieke en stimuleringsmaatregelen opgenomen om het fietsen in Deventer voor iedereen aantrekkelijker te maken. Dit moet onder andere het fietsgebruik stimuleren, zodat mensen de auto laten staan.	Voor het Churchillplein zijn geen specifieke maatregelen opgenomen waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan.

<p>Openbaar Vervoersvisie Deventer (2008)</p>	<p>Het doel van de visie is een versterking van het openbaar vervoer, waarvoor een maatregelenpakket opgesteld is.</p>	<p>Voor het plangebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen. Wel verbetert het comfort voor de OV gebruiker, doordat de S-Bocht bij het Churchillplein plaatsmaakt voor een rechte weg.</p>
<p>Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)</p>	<p>In deze omgevingsvisie is de ambitie vastgelegd van het veiligheidsniveau per deelgebied in Deventer.</p>	<p>In het plangebied worden geen verblijfsfuncties toegevoegd en wordt aan het ambitieniveau voldaan.</p>
<p>Groenbeleidsplan (2007)</p>	<p>In dit plan zijn ambities vastgelegd voor groen in de stad. Dit zijn onder andere ruimte hebben groen, aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving, duurzaamheid van de inrichting, beheer en onderhoud.</p>	<p>In het bestemmingsplan wordt het structuurgroen vastgelegd in de bestemming 'Groen'. Dit is de groene rand langs de Buitengracht. De kleinere delen groen in het plangebied kunnen ook groen ingericht worden, maar krijgen een verkeersbestemming. Op deze manier kan makkelijker ingespeeld worden op ondergeschikte inrichtingswijzigingen.</p>
<p>Bomenbeleidsplan (2007-2017)</p>	<p>Speerpunt van dit plan is het inzetten op een duurzame bomenstructuur. Van groot belang is dat de juiste boom op de juiste plek staat.</p>	<p>De karakteristieke rij bomen langs de Buitengracht moet deels worden gekapt en wordt hersteld door aanplant van nieuwe bomen. Op deze manier blijft een duurzame bomenstructuur gehandhaafd.</p>

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie

4.1.1 Grondgebruik

Op de bodemkaart is de ondergrond van het bestemmingsplangebied in verband met bebouwing niet gekarteerd. Volgens de fysisch-geografische kaart van Van Beek zijn ter hoogte van het bestemmingsplangebied ooivaaggronden en enkeerdgronden gevormd. Ooivaaggronden ontstaan vooral op jonge rivierkleigronden en op locaties waar slechts zwakke bodenvorming heeft plaatsgevonden. Enkeerdgronden ontstaan door ophoging van akkers met mest of plaggen. Het kenmerk van een enkeerdgrond is een plaggendek dat dikker is dan 50 cm. Deze gronden vormen zich meestal op voor akkerbouw geschikte relatief hogere en drogere delen.

De ligging van het bestemmingsplangebied in een laag, nat landschap maakt het echter niet waarschijnlijk, dat hier een plaggendek is ontstaan. De oude bodem zal vermoedelijk bestaan uit een rivierterrasvlakte, waarop weiden en mogelijk akkers zijn aangelegd. Daardoor is hier wel een cultuurlaag ontstaan. Het bestemmingsplangebied was vanaf de 17de en 18de eeuw in gebruik als vestingwerk (vestingwal, glacis, lunet en vestinggracht; zie historische elementen). In de laatste fase van de vesting werd hier een station gebouwd. Na het slechten van de vesting kwam het hele gebied in gebruik als station, park en wegcunet.

4.1.2 Bodemgesteldheid en geomorfologie

Het natuurlijk landschap van de gemeente Deventer bestaat grotendeels uit dekzand. De basis van het landschap wordt gevormd door een Pleistoceen rivierlandschap. Als gevolg van opeenvolgende sedimentatie en erosie door afwisselend wind en water is in het pleniglaciaal (73.000 – 12.500 BP) een terrassenlandschap ontstaan. In het laatglaciaal (12.500 – 10.000 BP) is over dit terrassenlandschap als gevolg van (vaak lokale) verstuing in de laatste ijstijd een pakket (jong) dekzand afgezet. Deze laag stuifzand vormde op de terrassen en in de oude rivierdalen kenmerkende ruggen en koppen, die goed geschikt waren voor akkerbouw. Vaak waren de dekzandruggen al vanaf de prehistorie door mensen in gebruik. De lager gelegen delen zijn veel minder intensief gebruikt, en werden vaak pas in de volle of late middeleeuwen en nieuwe tijd bewoond.

Tijdens het laatste deel van de laatste ijstijd (ca. 15.000-10.000 jaar geleden) werd ook in het IJsseldal een grote hoeveelheid dekzand afgezet. Het gevolg was de vorming van een dekzandrug, die als waterscheiding ging fungeren. Hierdoor stond het noordelijke deel van de IJssel bij Deventer niet meer in contact met de Rijn en werd door het IJsseldal alleen water van lokale beken naar het noorden afgevoerd. In de loop der tijd vond vernatting plaats, omdat de beken in het IJsseldal die naar het zuiden afwaterden door overstromingen uit het rivierengebied naar het noorden werden gestuwd. Hierdoor ontstond uiteindelijk tussen 350 en 600 een doorbraak in de waterscheiding en vanaf dat moment was (weer) sprake van een grote rivier in het IJsseldal. Het tijdstip waarop de waterscheiding doorbrak, is nog onduidelijk. Duidelijk is wel dat er in de prehistorie en de Romeinse tijd geen grote rivier door het IJsseldal stroomde.

Vanaf het doorbreken van de waterscheiding tot aan het aanleggen van de dijken in de late middeleeuwen stonden grote delen van het jonge dekzandlandschap (waaronder het bestemmingsplangebied) onder invloed van de IJssel. De IJssel was een meanderende rivier, waarvan de hoofdgeul zich insneed in oudere lagen en zich bij het insnijden geleidelijk verplaatste. In perioden

van hoog water trad de IJssel regelmatig buiten de oevers en de stroomgordel. Na de bedijking vanaf de 14de eeuw nam de invloed van de IJssel af, maar vonden nog wel af en toe dijkdoorbraken plaats. Ook het bestemmingsplangebied stond toen niet meer of veel minder onder invloed van de rivier. Het gebied is gelegen in een dalrandlandschap, op een fluviatiele terrasrest met rivierklei of (jonge) dekzandwelingen.

4.1.3 Conclusie

De aspecten grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie vormen geen belemmering voor onderhavig plan en worden hierdoor niet aangetast of bedreigd. De inrichting van de bestaande weg verandert op het al grotendeels bestaande wegcunet. Deels is hiervoor demping van de Buitengracht nodig, maar dit zorgt niet voor aantasting of bedreiging van de bodemgesteldheid en geomorfologie.

4.2 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

4.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

Archeologische elementen

In het bestemmingsplangebied zijn geen archeologische vondsten bekend. In de directe omgeving zijn slechts enkele onderzoeken verricht. In 1994 werden ter hoogte van de Leeuwenkuil in de Keizerstraat een Romeinse munt (project 1066), alsmede muurwerk van een mogelijke kade of brug gevonden (project 1006). In 2014 zijn bij de archeologische begeleiding van de uitbreiding van de ondergrondse fietsenstalling onder het Stationsplein grachten, greppels, ophogingslagen en andere sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd aangetroffen (project 422). Het betrof onder andere twee perceelgreppels van vòòr de aanleg van de vesting en een wallichaam dat geïnterpreteerd kan worden als de glacis (een aardlichaam met een flauw talud dat aan de buitenzijde van de vesting lag). Tevens zijn delen van vestinggrachten aangetroffen, en kwam 19de eeuwse muurwerk aan het licht van de weg die vanuit de Keizerstraat naar het station liep.

Historische elementen

Op basis van bovengenoemde vondsten worden in het bestemmingsplangebied ten minste sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd verwacht. Op historisch kaartmateriaal, daterend voor de aanleg van de vestingwerken, is een wisselend beeld te zien van te verwachten structuren uit deze periode. Volgens de kaarten grenst het bestemmingsplangebied aan de gebieden direct buiten de middeleeuwse stad, die de stadsvrijheid vormden. Binnen het schootsveld van de stadsmuren mochten geen gebouwen worden geplaatst, omdat die als beschutting voor aanvallers konden dienen. In de stadsvrijheid lagen wel molens, blekerijen, herbergen en enkele wegkapellen. Ook hadden sommige bewoners van de stad (moes)tuinen buiten de stadsmuren. Op de kaart van Jacob van Deventer (1560) staan buiten de stadsmuren ten zuiden van het bestemmingsplangebied en ter hoogte van het stationsgebied (ten noorden van het bestemmingsplangebied) moestuinen met kleine gebouwen afgebeeld. Direct ten noordoosten van het bestemmingsplangebied lagen molen De Zwaan en herberg De Rozegaard. De gelige kleur van de achtergrond van de stadsvrijheid suggereert dat het terrein een grondgebruik als akkerland kende. Op het schilderij Het beleg van Rennenberg uit 1578 staat het gebied buiten het bolwerk De Keizer echter als een zeer nat landschap afgebeeld. Het gebied is sterk verkaveld door middel van kleine slootjes en hier en daar staan ook waterpartijen afgebeeld. Bebouwing ontbreekt, maar dit kan ook het gevolg zijn van de gevechtshandelingen.

Op basis van het historisch kaartmateriaal worden in het bestemmingsplangebied structuren uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd verwacht. Daartoe behoren mogelijk sporen van de molen en herberg,

waarvan de bufferzone zich uitstrekt tot in het noordelijke deel van het bestemmingsplangebied. Daarnaast zijn sporen van landschapsinrichting te verwachten, zoals sloten of greppels die dateren van vóór de vesting (dergelijke sporen zijn ook aangetroffen bij de archeologische begeleiding van de uitbreiding van de ondergrondse fietsenstalling, project 422). Verder mogen sporen van de vestingwerken worden verwacht. Op de locatie van de vestingwallen zullen onderliggende archeologische sporen in goede staat aanwezig zijn, omdat deze zijn afgedekt door de aarden wallen van de vesting. Op de locatie van de vestinggrachten zijn de oudere resten vermoedelijk geheel verstoord.

Vesting

De verwachting voor de nieuwe tijd is hoog vanwege de aanwezigheid van vestingwerken. De ontwikkeling van het stations- en het bestemmingsplangebied is op historische kaarten goed te volgen. Op de kaart van Jacob van Deventer uit 1560 zijn de vestingwerken nog niet aanwezig. Wel zijn de dubbele stadsmuur, de gracht en het Bolwerk de Keizer te zien. Hetzelfde beeld geeft het beleg van Rennenberg (1578), waarop het bestemmingsplangebied nog grotendeels in het open schootsveld ligt. De eerste uitbreiding van de verdedigingswerken vloeide voort uit de Tachtigjarige Oorlog, toen duidelijk werd dat de stadsmuren van Deventer niet meer bestand waren tegen het vernieuwde geschut. Van 1597 tot 1621 werd een vesting rond de stad aangelegd in de vorm van een stelsel van aarden wallen met acht ruitvormige bastions en een gracht hier omheen, de Buitengracht. Tussen de bastions werden vijf ravelijnen aangelegd: driehoekige versterkte eilanden die zich aan de buitenkant van de vestingwal bevonden. Deze dienden ter verdediging van de bastions. Op de kaart van Joan Blaeu uit 1649 is te zien dat een groot deel van de vesting al is aangelegd: de acht ruitvormige bastions met een gracht hier omheen en de ravelijnen tussen de bastions in de gracht. Het huidige stationsgebied ligt nog steeds in het lege schootsveld.

Op de Hottingerkaart uit ca. 1787 is de volledige vesting te zien, met onder andere de glacis en lunetten op de locatie van het bestemmingsplangebied. De lunetten lagen om de ravelijnen heen: kleine puntvormige en losliggende verdedigingswerken. Om deze cirkel van lunetten liep de bedekte weg, waarlangs snel en betrekkelijk veilig troepen naar verschillende delen van de vesting konden worden verplaatst. Personen die zich hierop bevonden, werden aan het zicht van de aanvaller onttrokken door een landschapsglooiing die daar weer voor lag: de glacis. Dit was een buiten de vesting gelegen helling die schuin afloopt naar het maaiveld. Tussen de weg en de glacis lag nog een smalle gracht. De lunetten, bedekte weg, gracht en glacis vormen de buitenste ring van de vestingwerken, die in Deventer na 1700 tot stand kwam. Op de kadastrale kaart van 1832 is te zien dat de glacis (en daarmee het bestemmingsplangebied) in eigendom is van 's Rijks Domeinen en in gebruik is als hooiland en batterij. Voor de glacis liggen nog steeds akkers, weilanden en de tuinen van de Voorstad. Het bestemmingsplangebied is volgens dezelfde kadastrale kaart uit 1832 gelegen op zowel de binnenste als buitenste verdedigingsring. In het zuidwestelijk deel ligt een bastion met omringende gracht. De oostelijke uitloper van het bestemmingsplangebied ligt deels op een ravelijn met aan weerszijden een lunet. De noordelijke uitloper ligt op de glacis.

Stations

In 1853 gaf de Kringenwet voor Deventer wat meer ruimte in het gebruik van de vestingwerken. Hierdoor konden op kleine afstand van de vestingwerken gebouwen die in het algemeen belang nodig zijn, worden gebouwd, zoals stations. Hierdoor kon in 1865 het spoor naar Zutphen in gebruik genomen worden. Op de Topografisch Militaire Kaart van 1866 is te zien dat de glacis gedeeltelijk plaats heeft gemaakt voor het station van de Staatsspoorwegen, dat ongeveer op dezelfde plaats als het huidige station lag. De kaart van 1891 toont dat er een spoorverbinding is over de IJssel en dat de bastions van de vesting een ander gebruik krijgen: ze worden deels bebouwd en ingericht als park. De Topografisch Militaire Kaart van 1911 laat zien dat de omgeving van het station, de Voorstad, steeds meer bebouwd raakt. Het huidige stationsgebouw dateert uit 1919/1920, toen het Staatsspoor en het Hollandsspoor (dat aan de Brinkgreverweg lag) samengingen. Op de kaart van 1933 is dan ook te zien dat er één

station overblijft op de huidige stationslocatie.

Archeologische verwachting

Nieuwe verwachtingskaart (2013)

In 2013 is in opdracht van de gemeente Deventer een nieuwe verwachtingskaart opgesteld. Deze kent meer detail dan de kaart uit 2006. De archeologische verwachtingswaarden zijn opnieuw onder de loep genomen en waar nodig bijgesteld op basis van recente onderzoeksgegevens, geomorfologie en de ligging, ouderdom en relevantie van belangrijke historische elementen, zoals boerderijen. De waarde is opgebouwd uit twee elementen: de fysische geografie (geomorfologie) en historische elementen. Op basis van fysische geografie zijn locaties met een middelmatige of hoge verwachting aangewezen, waar vermoedelijk archeologische resten uit de prehistorie en vroege middeleeuwen aanwezig zijn. Voorts zijn op basis van historische bronnen (zoals kaarten) locaties van historische elementen met een hoge verwachting aangewezen.

Het bestemmingsplangebied ligt volgens de nieuwe verwachtingskaart deels in een gebied met een hoge archeologische verwachting. De hoge archeologische verwachting geldt voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Sporen uit de prehistorie tot vroege middeleeuwen worden hier niet verwacht. In deze perioden was het gebied te laag en mogelijk te nat voor gebruiksdoeleinden. Deze laagte is waarschijnlijk het gevolg van de invloed van een IJsseldoorbraak, die in de middeleeuwen plaatsvond. Hoewel hier (nog) geen concrete sporen van gevonden zijn, kan deze doorbraak de oorzaak zijn van het ontbreken van sporen en vondsten uit de prehistorie in dit gebied. Uit de binnenstad (Nieuwe Markt, project 144; Burseplein stadskantoor, project 286, 312 en 434) en voorstad (Molenbelt, project 239; Driebergenbuurt, project 211 & 248) zijn wel sporen uit de prehistorie bekend (zoals resten van akkerlagen uit de ijzertijd).

Nieuwe beleidskaart (2014)

In 2014 is op basis van de archeologische verwachtingskaart uit 2013 een beleidskaart opgesteld. Hierop zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden (van de kaart uit 2013) opgedeeld in zeven beleidscategorieën, met elk een eigen vrijstellingsdiepte en –grens. Het bestemmingsplangebied kent gebieden die beleidswaarden archeologie 0, 3 en 4 zijn toegekend. Beleidswaarde '0' betreft alle ingegraven waterpartijen, waar werkzaamheden geheel zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Beleidswaarde '3' is toegekend aan het noordoostelijke deel van het bestemmingsplangebied. In deze beleidscategorie mogen werkzaamheden dieper dan 0,5 m tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. De diepte van 0,5 m is gekozen, omdat in de meeste gevallen de verstoringen van bestrating, egalisatie, inrichting en kabels en leidingen tot deze diepte gaan. Bij werkzaamheden dieper dan 0,5 m die leiden tot een verstoring tussen de 200 en 500 m² geldt een meldingsplicht. Naar aanleiding van de melding kan met een veldbezoek de archeologische verwachting getoetst en aangevuld worden. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden. In dat geval wordt verplicht gesteld voorafgaand aan of tijdens de uitvoer van de werkzaamheden archeologisch onderzoek uit te laten voeren in de vorm van een begeleiding of opgraving.

Het zuidwestelijke deel van het bestemmingsplangebied is beleidswaarde 4 toegekend. In verband met de ligging op de vestingwerken zijn hier strakkere vrijstellingsgrenzen van toepassing. Op deze locaties moet een melding worden gemaakt van werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m². Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer meer dan 200 m² dieper dan 0,5 m wordt verstoord.

4.2.2 Rijks- en Gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn geen aangewezen rijk- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.2.3 Nieuwe ontwikkelingen

Voor de herinrichting van het Churchillplein moeten werkzaamheden uitgevoerd worden, deels ook grondwerkzaamheden. Voorafgaand aan deze werkzaamheden moet beoordeeld worden of de ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de eventuele archeologische waarden ter plaatse. De mogelijke waarden zijn beschermd via de dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan.

4.3 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.

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. Dit plan heeft betrekking op infrastructuur en inrichting van openbare ruimte en daarmee is het plan niet van invloed op vergunde mogelijkheden van bestaande bedrijven en vestigingsmogelijkheden van bedrijven of effecten hiervan op omliggende gevoelige bestemmingen.

4.3.2 Geluid

Nagegaan is of deze verandering in de verkeerssituatie van akoestische invloed is op in de nabijheid van het plan gelegen aanwezige gevoelige bestemmingen.

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat bij wijziging van een zoneplichtige weg het voor het aspect geluidskwaliteit van belang of de geluidsbelasting van in de nabijheid gelegen geluidsgevoelige bestemmingen al dan niet toeneemt.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen in de geldende bestemmingsplannen opgenomen.

De bepalingen van de Wet geluidhinder zijn op deze ontwikkeling niet van toepassing. Er is geen akoestisch onderzoek nodig naar de gevolgen van deze ontwikkeling.

4.3.3 Bodem

Voor de civieltechnische werkzaamheden is een milieukundig bodem-, asfalt-, funderings- en geotechnisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied De Groene Wal.

Bodemonderzoek

In het projectgebied is in mei 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Hunneman Milieu-Advies (projectnummer 130198). De veldwerkzaamheden en analyses zijn uitgevoerd volgens de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit, hoofdstuk kwalibo. Het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN-5740, strategie verdacht heterogeen.

De belangrijkste resultaten van het bodemonderzoek zijn:

- Zintuiglijk zijn zwakke tot sterke bijmengingen met puin en/of lokaal asfaltdeeltjes aangetroffen. Er is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem en de puinfundatie aangetroffen;
- Het asfalt heeft een dikte van 14 cm en is niet teerhoudend;
- In de puinverharding onder het asfalt is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond;
- In de grond zijn lokaal licht verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden/achtergrondwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrond-/streefwaarden.

Conclusie

In de grond zijn enkele licht verhoogde gehalten aangetoond. Op basis van deze resultaten is de locatie geschikt voor de toekomstige functie (infrastructuur). Vanuit de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende maatregelen nodig voor benodigde grondwerkzaamheden of onttrekkingswerkzaamheden.

4.3.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is titel 5.2: luchtkwaliteitseisen van de gewijzigde Wet milieubeheer (de 'Wet luchtkwaliteit') in werking getreden (Stb. 2007, 414). De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMVB's) en ministeriele regelingen.

Langs de wegen in Nederland vinden geen overschrijdingen plaats van de richtwaarden en grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon. Om deze reden zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen.

Te beschouwen grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM_{2,5}, PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten op. De concentraties van de overige stoffen die op grond van de 'Wet luchtkwaliteit' getoetst dienen te worden voldoen aan de grenswaarden, zie Preliminary assessment of air quality, RIVM nr. 756021005 voor lood (Pb) en zwaveldioxide (SO₂) en nr. 756021007 voor koolmonoxide (CO) en benzeen. Om deze reden zijn deze stoffen verder buiten beschouwing gelaten.

Voor de stoffen NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de

jaargemiddeldeconcentratie. Deze grenswaarde bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de stoffen NO_2 en PM_{10} . Voor de stof $\text{PM}_{2,5}$ geldt een grenswaarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (jaargemiddelde concentratie).

Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO_2 van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM_{10} ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO_2 wordt in Nederland alléén langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Raadpleging van de verkeersmilieukaart (VMK) leert dat de concentraties voor NO_2 , $\text{PM}_{2,5}$ en PM_{10} op de betrokken wegen in de huidige situatie ver beneden de grenswaarden van de 'Wet luchtkwaliteit' liggen. Bovendien zal de luchtkwaliteit ter plaatse in de toekomst verbeteren. Dit is het gevolg van de volgende ontwikkelingen:

- Verbetering van de verkeersdoorstroming op het tracé Singel/Handelskade.
- Afname van de verkeersgroei.
- De concentraties van de luchtverontreinigende stoffen zal volgens de geldende rekenmodellen in de toekomst steeds verder afnemen.

Op grond van het bovenstaande kan zonder verder onderzoek gesteld worden dat met deze ontwikkeling voldaan wordt en voldaan zal blijven worden aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

De bepalingen van de Wet geluidhinder zijn op deze ontwikkeling niet van toepassing. Er is geen akoestisch onderzoek nodig naar de gevolgen van deze ontwikkeling.

Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit kan zonder verder onderzoek gesteld worden dat met deze ontwikkeling voldaan wordt en voldaan zal blijven worden aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

4.3.5 Externe veiligheid

De activiteiten met gevaarlijke stoffen op het spoor is een relevante risicobron voor dit plan. Op het goederenemplacement, nabij dit plangebied worden treinen met gevaarlijke stoffen van rijrichting veranderd. Verder vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor Apeldoorn – Deventer.

Het plan biedt goede ontvluchtingsmogelijkheden van deze risicobron af. Tevens is de bereikbaarheid voor de hulpdiensten van de risicobron goed.

4.3.6 Ecologie

Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het gedeeltelijk dempen van een waterpartij, is de initiatiefnemer verplicht vooraf te toetsen of de voorgenomen activiteit in strijd is met de natuurwetgeving in Nederland. De natuurwetgeving is onderverdeeld in gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet en Provinciaal Omgevingsplan) en soortbescherming (Wet Flora en fauna). Het doel van de toets (een Natuurtoets) is om te bepalen wat de effecten zijn van de geplande ontwikkeling op beschermde natuurwaarden en welke procedure er eventueel gevolgd moet worden. In en in de directe omgeving van de Groene Wal zijn zes natuuronderzoeken uitgevoerd (Bakker 2010; Feijen 2010; Heinen 2012; Hoksberg 2012; De Wever 2014; Zandstra 2011). Deze zijn alle nog actueel en ten behoeve van deze bestemmingsplanwijziging te gebruiken.

Gebiedsbescherming

De beoogde ontwikkeling heeft geen enkele invloed op de gestelde doelen voor het Natura 2000 gebied "Rijntakken" (>750m én barrierewerking door bebouwing). Het zelfde geldt voor het Overijsselse Natuur Netwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur geheten).

Soortbescherming

De gracht voor de Leeuwenbrug is begin 2014 gedempt en bestaat nu uit een tijdelijke fietsenstalling, parkeerplaatsen etc. Hier bevinden zich dientengevolge geen beschermde soorten. De zuidoostpunt van de Buitengracht bij het Vogeleiland wordt voor een klein deel gedempt in verband met de aanleg van een nieuw kruispunt aldaar. Er zijn geen beschermde soorten op de oever of in het water aangetroffen. In delen van deze gracht zou de Europese Meerval en enkele andere vissoorten aangetroffen kunnen worden. Indien volgens de Gedragscode Flora en faunawet van de Unie van Waterschappen wordt gewerkt zal er geen schade aan de vissen worden toegebracht. Om te voorkomen dat broedende vogels worden verstoord, wordt buiten de broedperiode (15 maart-15 juli) gewerkt óf wordt voorafgaand aan de werkzaamheden gecheckt of er zich broedende vogels ophouden.

Literatuur

- Bakker, B. 2010. Visseninventarisatie stadsgracht Deventer. Tauw bv, Deventer.
Feijen, T.P.M. 2010. Vleermuis-, steenmarter- en vogelonderzoek Zijpperron NS-station Deventer. Regelink, Mheer.
Heinen, M.A. 2012. De botanische kwaliteit van oevers en waterpartijen in Deventer. Ecogroen Advies, Zwolle.
Hoksberg, M.G. 2012. Natuurtoets herinrichting Stationsgebied, Deventer. Ecogroen Advies, Zwolle.
Wever, J-M de. 2014. Verslag leegvissen gracht Leeuwenbrug te Deventer. Hamabest, Deventer.
Zandstra, A. 2011. Quicksan flora en fauna Ondergrondse fietsenstalling, Deventer. Ekoza, Arnhem.

4.3.7 Duurzaamheid

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is voor de periode 2011-2014 door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. In deze agenda worden 8 gemeentelijke beleidsprioriteiten benoemd, zoals b.v. realisatie windturbines en een klimaatneutraal stadkantoor. Ook wordt er gewerkt aan een duurzaam energiebedrijf in een lokale coöperatieve vorm samen met verschillende organisaties. De sleutel zit in samenwerken. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen zullen we die graag faciliteren. Waar nodig neemt de gemeente ook zelf het initiatief of scheidt de juiste voorwaarden.

Aanlegfase

Bij de aanlegwerkzaamheden wordt zo veel mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Het toekomstig peil wordt bepaald in samenhang met het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan, de vereiste drooglegging, het rioleringsplan en de werkzaamheden in het kader van de herinrichting van het Churchillplein. Uitgangspunt hierbij is zo weinig mogelijk grond en zand aan te voeren. Dit ter beperking van de milieubelasting, die met het transport van grond samenhangt. wat echter niet volledig mogelijk zal zijn, door de benodigde demping van een deel van de Buitengracht.

4.4 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied diverse ondergrondse leidingen, maar geen hoofdleidingen voor het vervoer van bijvoorbeeld gas en water. Daarom zijn er geen dubbelbestemmingen opgenomen ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker transport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving is het van belang minimale (bouw)afstanden in acht te nemen.

4.5 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 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.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². 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. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden

geplaatst.

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

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied of een gedeelte daarvan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning. 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 grondwaterbeschermingsbeleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Voor meer informatie kan worden gekeken op de internet-site van de provincie Overijssel: <http://www.overijssel.nl/thema's/water/watergebruik-0/item-125728/>

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (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.

Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Conclusie

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 korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

4.5.1 Overstromingsrisico

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

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

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

Voor 2015 zullen in het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier maatregelen bij Deventer worden uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.

4.6 Verkeer en parkeren

Door de herinrichting wordt het wegtracé Handelskade-Churchillplein-Leeuwenbrug-Singel meer gestrekt en worden twee T-kruisingen samengevoegd tot één kruising met vier aansluitingen. Minder kruispunten en rechte lijnen voor het doorgaande verkeer. Door de herinrichting neemt het verkeersaanbod niet toe, anders dan de autonome groei van het verkeersaanbod. De herinrichting veroorzaakt geen extra parkeerbehoefte waar in het plan rekening mee gehouden moet worden. Om deze redenen zijn er in dit bestemmingsplan geen aandachtspunten qua verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de overgang van het analoge, 'papieren' bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan behandeld. Vervolgens wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 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

Standaardisering

Op 1 juli 2013 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) in werking treden. Deze standaardiseringregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen, maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels doorgevoerd.

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 een aantal bestemmingsvlakken is op de analoge en digitale verbeelding een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de analoge en digitale verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofregel 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-dubbelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van aanvragen van omgevingsvergunningen.

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;
- Afwijken van de bouwregels;
- 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

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

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. Tevens is via een afwijking de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes. Tenslotte mogen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, mits via een omgevingsvergunning is afgeweken van de gebruiksregels.

Verkeer: Artikel 4 / Verkeer - Verblijfsgebied: Artikel 5

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden zijn als zodanig bestemd. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen doorgaande c.q. ontsluitende wegen en woonstraten. De eerste categorie kent de bestemming Verkeer en de tweede categorie de bestemming Verkeer - Verkeer en verblijfsgebied. Binnen de bestemming Verkeer vallen naast de hoofdwegen ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen, kunstwerken en water. Binnen de bestemming Verkeer - Verkeer en verblijfsgebied vallen naast de woonstraten ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen (waaronder pleinen), kunstwerken en water. Net als in de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen. Tevens is via een afwijking van de bouwregels de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes.

Dubbelbestemmingen Archeologie

De archeologische verwachtingsgebieden en waardevolle gebieden worden beschermd door middel van een dubbelbestemming. Het bestemmingsplan kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Artikel 6: Waarde - Archeologie - 3
- Artikel 7: Waarde - Archeologie - 4

Niet alle gebieden hebben dezelfde archeologische verwachting. Er zijn verschillen in bijvoorbeeld trefkans, informatiedichtheid en mate van verstoring. Daarom worden op de plankaart en in de planregels twee verschillende dubbelbestemmingen gehanteerd. In het algemeen geldt voor iedere bestemming: indien de archeologische waarden worden bedreigd door grondingrepen van een bepaalde omvang, dienen de archeologische waarden te worden beschermd door technische maatregelen of voorafgaand aan de verstoring door middel van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde specialist te worden onderzocht. Als de ingreep onder een bepaald aantal vierkante meter blijft, is het ook voldoende om dit 5 dagen voor aanvang van de werkzaamheden te melden bij het bevoegd gezag. De verschillende verwachtingswaarden komen voort uit de volgende beleidsregimes. In het voorliggende bestemmingsplan bevinden zich gebieden met 'Waarde 3' en 'Waarde 4'.

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
	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

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 8: Anti-dubbeltelregel

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De anti-dubbeltelregel verhindert dat.

Artikel 9: Algemene bouwregels

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

Artikel 10: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. Deze bepaling is rechtstreeks overgenomen uit artikel 7.10 Wro. In de specifieke bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

Artikel 11.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Over het hele plangebied ligt de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. In verband met grondwaterwinning in de directe omgeving van het plangebied, is de bescherming van het grondwater van groot belang. Voor werkzaamheden, zoals het ophogen en ontgronden van gebieden, het graven en dempen van sloten en waterlopen, maar ook het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Voor normaal onderhoud (nader omschreven in de regels) geldt een uitzondering.

Artikel 12: 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 13: 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**

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

Artikel 14: 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 15: 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'.

Omdat dit postzegelbestemmingsplan in de ontwerpfasen haar procedure gestart is, betekent dit dat er geen inspraakmogelijkheid is. Het Rijk stelt niet meer verplicht om het plan in vooroverleg te brengen. Het voorliggende plan voorziet in een ontwikkeling die past binnen het provinciaal beleid. Vooroverleg is daarom niet nodig met de provincie. Met het waterschap is het vooroverleg uitgevoerd op basis van de Watertoets.

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. Inmiddels is een ministeriele regeling van kracht waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de herinrichting van een verkeerssituatie, waarbij geen nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt worden.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plan Herinrichting Churchillplein geen sprake is van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet in de mogelijkheid en verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

Naast het wettelijk verplichte vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan ook naar overige instanties gestuurd die een belang kunnen hebben in of bij het nieuwe bestemmingsplan.

Vooroverleg:

Rijk

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

Provincie

De provincie heeft een zogenaamde lijst met plannen waarvoor vooroverleg niet nodig is. Het voorliggende plan voorziet in een ontwikkeling die past binnen het provinciaal gebiedskenmerk.

Waterschap

Door het invullen van de digitale watertoets in het waterschap Groot Salland geïnformeerd over voorliggend bestemmingsplan. Ook is het waterschap betrokken bij de planvorming en via het invullen van de watertoets.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Herinrichting Churchillplein met identificatienummer NL.IMRO.0150.P311-OW01 van de gemeente Deventer.

1.2 *bestemmingsplan:*

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

1.3 *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.

1.4 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 *bebouwing:*

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

1.6 *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;

1.7 *bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen*

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 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.

1.11 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

1.12 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;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.20 gebouw:

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

1.21 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.

1.22 meldingsplicht archeologie:

de start van de werkzaamheden wordt minimaal vijf dagen voor aanvang gemeld bij het bevoegd gezag;

1.23 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:

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

1.24 overig bouwwerk

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

1.25 overkapping:

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

1.26 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;

1.27 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.

1.28 prostitutie:

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

1.29 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;

1.30 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.31 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;

1.32 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;

1.33 wijziging:

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

1.34 woning/wooneenheid:

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

1.35 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;

1.36 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

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 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

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 3.4.1;
- 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, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.3.1.

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 bouwregels

3.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

3.3.2 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 verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie
- f. de sociale veiligheid.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Bevoegdheid

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

3.4.2 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 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen ;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. kunstwerken;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 4.3.1;
- h. watergangen en andere waterpartijen;
- i. bruggen, duikers en faunapassages.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- 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.

4.2.3 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.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

4.3.2 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 verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. kunstwerken;
- e. kunstobjecten
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages e.d.;
- h. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- i. parkeervoorzieningen en (fietsen)stallingen;
- j. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 5.3.1;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- 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.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige gebouwen, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;

- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

5.3.2 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 verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Meldingsplicht

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 6.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte van 200 m² tot en met 500 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 6.1, verplicht een melding te doen bij het bestuursorgaan dat bevoegd is die melding te beoordelen, tenzij:
- het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

6.2.2 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 6.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 500 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 6.1, verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
- het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

6.2.3 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 6.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Meldingsplicht

Het is verboden zonder melding bij het bevoegd gezag:

- a. op en in de gronden als bedoeld in 6.1, en
- b. over een oppervlakte van 200 m² tot en met 500 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

6.3.2 Uitzonderingen meldingsplicht

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen

vergunning vereist was;
waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

6.3.3 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- op en in de gronden als bedoeld in artikel 6.1, en
- over een oppervlakte groter dan 500 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

6.3.4 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 6.3.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

6.3.5 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.3 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

6.3.6 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 6.3.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 3' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Meldingsplicht

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 7.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte van 100 m² tot en met 200 m²;
 - waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
 - die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 6.1,
- verplicht een melding te doen bij het bestuursorgaan dat bevoegd is die melding te beoordelen, tenzij:
- het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
 - de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

7.2.2 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 7.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 200 m²;
 - waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
 - die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 7.1,
- verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
- het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
 - de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

7.2.3 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 7.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Meldingsplicht

Het is verboden zonder melding bij het bevoegd gezag:

- a. op en in de gronden als bedoeld in 7.1, en
- b. over een oppervlakte van 100 m² tot en met 200 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

7.3.2 Uitzonderingen meldingsplicht

Het in artikel 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen

vergunning vereist was;
waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

7.3.3 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- op en in de gronden als bedoeld in artikel 7.1, en
- over een oppervlakte groter dan 200 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

7.3.4 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 7.3.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

7.3.5 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.3 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

7.3.6 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 7.3.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

7.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 4' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 *Bestaande afstanden en maten*

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

9.2 *Regels bouwverordening*

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van omgevingsvergunning van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

11.1.1 Aanduidingsregel

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de grondwaterwinning.

11.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. Ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist:
 1. het opslaan of het ondergrondse transport van schadelijke en bodembedreigende stoffen;
 2. het fysisch aantasten van de bodem;
 3. het ophogen, ontgronden, egaliseren en ontginnen;
 4. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 5. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. niet dieper zijn dan 50 m;
 2. het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 3. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek;
 4. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 5. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wordt schriftelijk advies van het waterschap en de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied ingewonnen.
- d. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken of werkzaamheden de mogelijkheden tot grondwaterwinvoorziening zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 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 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Bevoegdheid

13.1.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

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 bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken 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 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 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.

14.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 14.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 14.1.1 met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzondering

Artikel 14.1.1 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.

14.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

14.2.1 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.

14.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, 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.

14.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, 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.

14.2.4 Uitzondering

Artikel 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Herinrichting Churchillplein'.

