

## **Kindcentrum Rivierenwijk**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging plangebied	8
1.3 Geldende bestemmingsplannen	9
1.4 Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	13
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1 Inleiding	15
3.2 Europees- en rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	19
<b>Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden</b>	<b>27</b>
4.1 Archeologie / cultuurhistorie	27
4.2 Milieu-aspecten	29
4.3 Leidingen en kabels	37
4.4 Waterhuishouding	38
4.5 Verkeer en parkeren	40
4.6 Sociale veiligheid	42
<b>Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten</b>	<b>43</b>
5.1 Inleiding	43
5.2 RO Standaarden 2008	43
5.3 Planopzet	43
5.4 Handhaving	47
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>49</b>
6.1 Inleiding	49
6.2 Economische uitvoerbaarheid	49
6.3 Resultaten inspraak	49
6.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	49
<b>Planregels</b>	<b>51</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>53</b>
Artikel 1 Begrippen	53
Artikel 2 Wijze van meten	58

<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>59</b>
Artikel 3	Maatschappelijk	59
Artikel 4	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	60
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>63</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	63
Artikel 6	Algemene bouwregels	64
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	65
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	66
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	67
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>69</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	69
Artikel 11	Slotregel	71



# **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

In de Rivierenwijk is de basisschool Rivierenwijk gevestigd (voorheen de Deventer Circuitschool en de OBS de Snippeling). De basisschool is gevestigd op twee locaties, aan de Schipbeekstraat en aan de Merwedestraat.

De twee locaties van de school liggen in het westelijk deel van de Rivierenwijk. De kinderen die uit het oostelijk deel van de wijk komen, moeten de drukke Amstellaan oversteken.

Bij de plannen tot herstructureren van de Rivierenwijk is ook gezocht naar een nieuwe plek voor de basisschool. Een plek waar alle kinderen van de Rivierenwijk veilig naar toe kunnen. Deze plek is gevonden ten zuiden van de Maasstraat, aan de oostkant van de Amstellaan.

In het project Amstellaan, waarvan de uitvoering eind 2012 van start gaat, wordt een onderdoorgang onder de Amstellaan gerealiseerd, waar voetgangers en fietsers veilig van het ene deel van de wijk naar de andere kunnen. En dus ook veilig naar de nieuwe basisschool.

In de basisschool zal ook ruimte zijn voor andere functies dan een basisschool, zoals een kinderdagopvang en een consultatiebureau. Vandaar dat we daarom spreken van een Kindcentrum.

Om de ontwikkeling van het Kindcentrum planologisch-juridisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld ex artikel 3.1 van de wet ruimtelijke ordening (Wro). In het plangebied zijn op dit moment diverse bestemmingsplannen vigerend. De ontwikkeling van het Kindcentrum is binnen dit planologische kader niet mogelijk.

Het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van het Kindcentrum. Getracht is toch een flexibel bestemmingsplan te maken waardoor eventuele ontwikkelingen in de toekomst mogelijk blijven. Er is uitgegaan van een 'worst case' scenario. Dit betekent dat de uiterste contouren van het Kindcentrum zijn opgenomen binnen een bouwvlak, met daarin één bouwhoogte. Dit betekent niet dat er geen variatie in bouwhoogte of footprint kan ontstaan. Met het 'worst case' scenario kan *meer* niet worden gerealiseerd, maar *minder* wel.

Het gaat in dit bestemmingsplan dan ook om het mogelijk maken van het gebouw waar de functies ten behoeve van het Kindcentrum zich in kunnen vestigen. Deel zijn binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ook enkele buitenruimten meegenomen. De buitenruimten die overlopen in het park en de nieuw aan te leggen ontsluiting naar het Kindcentrum toe zijn in dit bestemmingsplan echter nog niet meegenomen.

Het Kindcentrum wordt geïntegreerd in het aangrenzende park, het Venenplantsoen Oost. In het park zullen ook functies gevestigd worden die behoren bij het Kindcentrum. Zo kan bijvoorbeeld het schoolplein doorgetrokken worden in het park. Het Kindcentrum zal ontsloten worden via nieuw aan te leggen wegen vanuit de Maasstraat en vanuit de Deltalaan. Deze functies en ontsluitingen worden opgenomen in het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het centraal gebied Rivierenwijk. Dat bestemmingsplan maakt ook de nieuwbouw van de wijk ten oosten van de Amstellaan mogelijk.

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

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

## 1.2 Ligging plangebied

### 1.2.1 Ligging

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



Globale ligging plangebied "Kindcentrum Rivierenwijk" ter hoogte van de rode cirkel

### 1.2.2 Begrenzing

Het plangebied "Kindcentrum Rivierenwijk" wordt globaal begrensd:

- aan de westzijde door de Amstellaan;
- aan de zuidzijde door het Venenplantsoen west;
- aan de noordzijde door de bebouwing aan de Maasstraat.

De begrenzing van het plangebied "Kindcentrum Rivierenwijk" is in de volgende figuur weergegeven.





Begrenzing plangebied "Kindcentrum Rivierenwijk"

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven, gelden momenteel twee bestemmingsplannen:

- 'Amstellaan e.o.', vastgesteld op 6 juni 2012 en in werking getreden op 9 augustus 2012.
- 'Actualisatie Overige bestemmingsplannen', vastgesteld op 10 oktober 2012 en in werking getreden op 6 december 2012.

Het beoogde plan is in strijd met deze bestemmingsplannen. Het perceel heeft op basis van deze plannen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Wonen'. Op gronden met deze bestemmingen is het oprichten van een Kindcentrum, dat een maatschappelijke bestemming heeft, niet mogelijk.

## **1.4 Leeswijzer**

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

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het Kindcentrum is onderdeel van de herstructurering van de Rivierenwijk. Op een deel van de locatie waar het Kindcentrum wordt opgericht, hebben woningen gestaan. Deze woningen zijn in 2008 gesloopt.



gesloopte bebouwing Maasstraat

De rest van de locatie is in de huidige situatie ingericht als weg (Maasstraat) en parkeerterrein.



Huidige situatie op de locatie van het Kindcentrum

De noordelijke rand van het nieuwe Kindcentrum zal op de plek komen van woningen die nog gesloopt moeten worden.



Nog te slopen woningen op de locatie van het Kindcentrum

## **2.2 Toekomstige situatie**

### **2.2.1 Stedenbouwkundig**

Het gebouw biedt plaats aan een basisschool en aanvullende voorzieningen die gericht zijn op het opgroeiende kind in de wijk. Het kindcentrum wordt een dragende pijler in de Rivierenwijk. De ambitie is dat het kindcentrum zich opent naar de wijk, en dat zowel het gebouw als de buitenruimte interactie aangaan met de wijk, het park en het kindlint.

Het voorlopig programma is dat er in het Kindcentrum 17 lokalen, 1 speellokaal, 1 gymzaal en een verhuurbare ruimte worden gerealiseerd. Voor het schoolplein is het idee dat de helft van de benodigde oppervlakte in het park wordt aangelegd. Hier kunnen de oudere kinderen spelen. Het kindlint kan onderdeel worden van het schoolplein. Dubbel ruimtegebruik maakt het kindcentrum echt onderdeel van de wijk. Zo bestaat de mogelijkheid om het schoolplein buiten schooluren ook voor andere wijkactiviteiten te gebruiken en geven de gymzaal en de verhuurbare ruimte het gebouw extra functie als wijkvoorziening.

Aandachtspunten zijn dat er aandacht moet zijn voor een veilige waterkant, er moet zicht zijn op de onderdoorgang Amstellaan, sociale controle buiten schooltijden en de gymzaal moet zelfstandig gebruikt kunnen worden.

### **2.2.2 Beeldkwaliteit**

Het kindcentrum vormt een trekker en schakel van de wijk. Het mag bijzonder zijn in architectuur, maar vooral ook zichtbaar in gebruik van de buitenruimte. De buitenruimte voor spelen loopt door het park in en het kindlint maakt onderdeel uit van het speelplein. Het nodigt uit voor dubbelgebruik voor de buurt. Ook de gymzaal en de multifunctionele ruimtes bieden de wijk aantrekkelijke voorzieningen. Het gebouw mag dan ook gezien worden; met een hoogteaccent aan de Amstellaan presenteert het gebouw zich aan de wijk.

Het kindcentrum mag een uitgesproken architectuur kennen.

Het kindcentrum vormt de schakel tussen Rivierenwijk west en oost en neemt met de positie aan het park en aan de Amstellaan een plek in die gezien mag worden.

Aan de zijde Amstellaan is een hoogteaccent gewenst met een maximale hoogte van 15 meter. Het hoogteaccent heeft een presentatiezijde aan de Amstellaan en aan de zuidelijke parkzijde.

De hoofdentree van het kindcentrum heeft de oriëntatie op de hoek van Maasstraat, park en kindlint. Ter plekke van de hoofdentree is een luifel toegestaan.

Het kindcentrum heeft rondom haar presentatiezijde aan de wijk. De gevels mogen uitnodigen tot interactie met de wijk, juist ook in de avonduren. Zien dat er iets te doen is, buiten schooltijden, zoals sport of wijkactiviteiten, draagt bij aan de sociale veiligheid en levendig en veilig park.

### **2.2.3 Parkeren**

Voor het aantal autoparkeerplaatsen voor personeel en bezoekers van het kindcentrum en de sportvoorziening geldt dat een deel van de parkeerbehoefte opgelost dient te worden op de eigen ontwikkelplot. De rest van de parkeerbehoefte is voorzien in de openbare ruimte. Fietsparkeren voor kinderen en personeel dient volledig te worden gerealiseerd binnen het bouwveld. Het interne parkeren, de expeditie en ruimte voor laden/lossen wordt ontsloten aan de noordzijde van het bouwveld op de hoek met de Amstellaan. Het hoogteverschil aan de Amstellaan biedt kansen voor het integreren van parkeren en expeditie in het talud.

Het kindcentrum is vanaf beide wijkklussen bereikbaar met een Kiss & Ride. De parkeerplaatsen zullen ontworpen moeten worden als onderdeel van het Venenplantsoen.

De Kiss & Ride kan buiten de haal- en brengtijden gebruikt worden door wijkbewoners en bezoekers van de sportvoorziening of multifunctionele ruimten.

Fietsgebruik wordt door de school gestimuleerd. Goede fietsstallingen in en nabij het kindcentrum en veilige, comfortabele fietsroutes naar de schoolentree zijn in het programma van eisen voor het kindcentrum opgenomen en de fietsroutes voorzien in het stedenbouwkundig plan.

### **2.2.4 Buitenruimte**

De ligging aan het park geeft het kindcentrum de kans van spelen en onderwijs iets bijzonders te maken; buiten les krijgen, sporten in het park, maar ook spelen in het park en op het schoolplein voor de kinderen in de wijk buiten de schooltijden is een meerwaarde voor Rivierenwijk.

Het school/speelplein bij het kindcentrum kan deels binnen het bouwveld worden gerealiseerd. Het overige deel kan onderdeel uitmaken van het openbaar gebied in het Venenplantsoen. Hiermee kan het spelen de zachte overgang maken van kindcentrum naar het Venenplantsoen en de wijk. De buitenspeelvoorziening van het kindcentrum gaat hiermee een relatie aan met het Venenplantsoen.

Het kindlint wordt gezien als integraal onderdeel / verlengstuk van het schoolplein.

Het schoolplein kent bij voorkeur alleen een afsluitbare erfafscheiding van schoolplein naar park/kindlint aan de parkzijde. Bij het ontwerpen van deze afscheiding zal rekening gehouden moeten worden met de mogelijkheid tot het dubbelgebruik van het schoolplein buiten openingstijden.

Met de bestaande bomen binnen het plangebied wordt zo veel mogelijk rekening gehouden in het ontwerp van het speelplein en de school.

## Hoofdstuk 3    **Beleidskader**

### 3.1    **Inleiding**

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

### 3.2    **Europees- en rijksbeleid**

Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse Europese en nationale ruimtelijke belangen betrokken. De algemene beleidsrichtlijnen van het Europees en rijksbeleid, zoals de Nota Ruimte, worden nader uitgewerkt in provinciaal en gemeentelijk beleid en om die reden niet nader behandeld.

#### 3.2.1    **Aandachtswijk**

De 40 wijken van Vogelaar betreft een lijst van 40 van de 140 Nederlandse aandachtswijken die op 22 maart 2007 door Minister Ella Vogelaar van Wonen, Wijken en Integratie bekend zijn gemaakt. Voor deze wijken werden voor de zittingsperiode van het kabinet-Balkenende IV extra investeringen voorzien om de stapeling van sociale, fysieke en economische problemen die zich daar voordoen te bestrijden.

In de 40 geselecteerde aandachtswijken blijft de kwaliteit van de leefomgeving sterk achter bij die van andere wijken.

De Rivierenwijk is aangemerkt als aandachtswijk. Belangrijkste doel van het wijkactieplan is de herstructurering van de wijk gecombineerd met een betere sociale positie van de bewoners.

De gemeente en woningcorporatie Rentree hebben voor de periode 2008-2011 een overeenkomst gesloten over de uitvoering van het wijkactieplan Rivierenwijk. Belangrijkste doel is de herstructurering van de wijk te combineren met een betere sociale positie van de bewoners. Maatschappelijk integratie is het neven doel: de meerderheid van de wijkbevolking is van buitenlandse afkomst. Daarnaast is er aandacht voor de leefbaarheid van de leefomgeving, meer veiligheid en betere voorzieningen.

Bijzonder in de Deventer-aanpak is de positie van de corporatie als regisseur van de wijkenaanpak. De corporatie voert met bewoners, gemeente en maatschappelijke organisaties het sociaal-economisch programma uit waarvan het wijkactieplan deel uitmaakt.

In 2008 tekende Deventer als eerste Nederlandse stad het Charter Deventer Rivierenwijk. Dit is een overeenkomst tussen het Rijk en de gemeente over de gezamenlijke ambities en wat beide partijen doen om deze ambities te realiseren. Dit is mogelijk door de goede samenwerking tussen de gemeente en corporatie.

De gemeente Deventer neemt deel aan de experimenten Gezonde wijk en Bewonersparticipatie.

### 3.3 Provinciaal en regionaal beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

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



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie provincie Overijssel

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

- **Generieke beleidskeuzes**

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

Deze ontwikkeling is onderdeel van de herstructurering van de Rivierenwijk. Voor dit initiatief geldt 'inbreiding boven uitbreiding'. Op deze manier sluit het plan aan op de SER-ladder.

- **Beleidsambities**

De beleidsambities van de provincie voor dit gebied zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus, breed spectrum woon- werk en mixmilieus', met als aanduiding 'woonwijk'.



- Gebiedskenmerken

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

natuurlijke laag: het plangebied ligt binnen de natuurlijke laag van dekzandvlakte en ruggen. De bijbehorende ambitie is de natuurlijke verschillen tussen droog en nat functioneel meer sturend en leefbaar te maken. En daarnaast de strekkingsrichting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Nieuwe ontwikkelingen die plaats vinden dragen bij aan het zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen.

De locatie van het kindcentrum kent feitelijk geen zichtbaar reliëf. Het gebied heeft dan ook niet de visuele kenmerken van een dekzandrug.

laag van het agrarisch cultuurlandschap: het plangebied ligt binnen 'bebouwing'. Op deze locatie zijn geen kenmerken vanuit het agrarisch cultuurlandschap opgenomen.

stedelijke laag: het plangebied wordt aangeduid als 'woonwijken 1955 – nu'. De woonwijken van na 1955 zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dat heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter (patroon van o.a. hoofdroutes en wegen, wooneenheden en parken en groenstructuur). Functies zijn meestal ruimtelijk van elkaar gescheiden.

Het herstructureren van de naoorlogse wijken is een belangrijke opgave voor vitale steden. De wijken van na de oorlog zouden hierbij hun eigen karakter moeten behouden. Bij de ontwikkeling zal rekening gehouden moeten worden met behoud van collectieve ruimte tussen de bouwblokken.

Nieuwe bebouwing moet zich voegen in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar kan als onderdeel daarvan wel herkenbaar zijn. De groenstructuur moet onderdeel zijn van het wijkontwerp.

De ontwikkeling is onderdeel van de grotere herstructurering van de gehele wijk. Bij de ontwikkeling van het Kindcentrum wordt rekening gehouden met de (huidige en toekomstige) structuur van de rest van de wijk.

lust- en leisurelaag: in het plangebied zijn geen onderdelen uit de lust- en leisurelaag aanwezig.

#### Conclusie voor het plangebied

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

### **3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)**

De Omgevingsverordening is opgesteld om doorwerking van de Omgevingsvisie te garanderen. De Omgevingsverordening is vastgesteld in juli 2009.

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

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

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

Voor onderhavig plangebied is meer specifiek de regeling voor gemeentelijke ruimtelijke plannen van belang. Onderhavige omgevingsvergunning met een derde graads afwijking sluit aan op de Omgevingsverordening.

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

Het plangebied ligt wel binnen een dijkkring, Dijkkring 53 Salland. Dit is een gebied met risico op overstroming. Voor het plangebied geldt dat er weinig urgentie is om beschermende maatregelen te nemen aangezien het gebied langzaam en minder diep onder zal lopen. Wel is aandacht besteed aan een overstromingsrisico, zie hiervoor paragraaf 4.4.7 Overstromingsrisico.

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

#### Conclusie

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

### **3.3.3 Waterbeheerplan waterschap Groot Salland (2009)**

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

#### Conclusie

De watertoets is in het bestemmingsplan verwerkt in de waterparagraaf, zie paragraaf 4.4 Waterhuishouding. Deze watertoets wordt uitgevoerd in overleg met het waterschap en is daarmee in overeenstemming met het beleid van het waterschap.

### **3.3.4 Nota Rioleringsbeleid (2007)**

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

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

#### Conclusie

In de waterparagraaf 4.4 Waterhuishouding is opgenomen op welke manier met afval- en hemelwater om moet worden gegaan.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)**

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

In Deventer Stad is stedelijke herstructurering, zowel voor wonen als werken (kantoren en overige bedrijvigheid), één van de belangrijkste opgaven, samen met de ontwikkeling van de verschillende inbreidingslocaties. Inbreiding en stedelijke herstructurering worden zoveel mogelijk gekoppeld aan het versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur en het verbeteren van de openbare ruimte. De totale woningbouwcapaciteit op inbreidingslocaties is geschat op circa 100-150 woningen per jaar. Veel inbreidingslocaties zijn particuliere locaties

waardoor gemeentelijke sturing beperkt is. Toch kan de gemeente belangrijke stedenbouwkundige randvoorwaarden stellen indien er sprake is van een bestemmingsplanherziening.

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

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

De Rivierenwijk behoort tot de prioriteitswijken voor herstructurering zoals door het Rijk aangewezen. Leidend principe bij de herstructurering is verbetering van de sociale kwaliteit van buurten en wijken. Herstructurering moet volwaardige, gedifferentieerde woonmilieus opleveren, met aandacht voor sociale cohesie door buurtbinding, betrokkenheid, verantwoordelijkheidsgevoel, levendigheid en veiligheid. Prioriteit in aanpak hebben buurten en wijken die nu een zwakke sociale en fysieke structuur hebben, zoals onder andere de Rivierenbuurt.

Uitgangspunt bij herstructurering is voorzieningen, diensten en informatie dicht bij de mensen te brengen en in te spelen op trends in de samenleving en op de diversiteit aan doelgroepen die Deventer kent. Ook de wijk economie moet hierbij een impuls krijgen, door het realiseren van (woon- en) werklocaties en winkel- en bedrijfsvoorzieningen.

#### Conclusie

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

### **3.4.2 Gemeentelijk waterbeleid (2007)**

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan (2010-2015).

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de waterschappen Groot Salland, Rijn en IJssel en Veluwe, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer. Er staat in welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2010-2015 wordt het gemeentelijk beleid voor de inzameling en het transport van het huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalwater en het overtollige hemelwater en grondwater, de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. Vanaf 2008 heeft de gemeente er zorgplichten bijgekregen voor hemelwater en grondwater. Dit is een uitbreiding van de oude zorgplicht voor het stedelijk afvalwater. Naast deze verbrede zorgplicht vraagt ook de klimaatverandering aandacht.

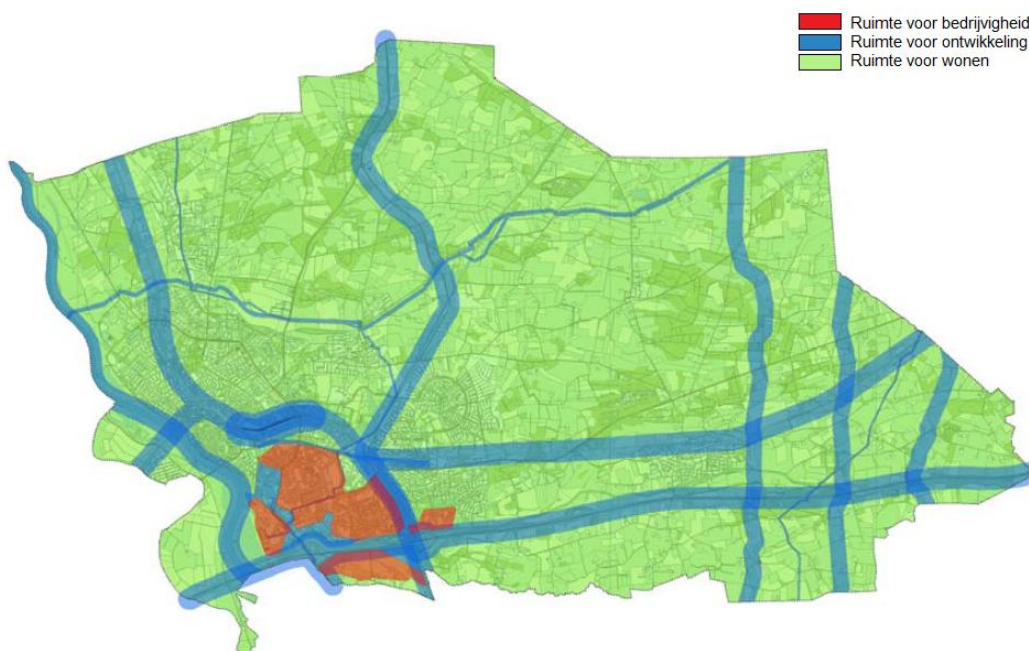
#### Conclusie

Met de ontwikkeling van het Kindcentrum wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het gemeentelijk waterbeleid. De aspecten van de waterhuishouding zijn uitgewerkt in paragraaf 4.4 Waterhuishouding.

### 3.4.3 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

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

Ambitiekaart uit de Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer, 4 juli 2007:



Gebiedgerichte ontwikkelingsmogelijkheden externe veiligheid

#### Conclusie

Met voorgaand beleid is in het onderhavige plangebied rekening gehouden. Zowel de normen voor het plaatsgebonden als het groepsrisico worden niet overschreden. In paragraaf 4.2.5 Externe veiligheid wordt hier nader op ingegaan.

### 3.4.4 Visie Duurzaam Deventer (2009)

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

- ruimtelijke ontwikkeling en milieu: behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- economische ontwikkeling en milieu: een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers staat centraal;
- maatschappelijke ontwikkeling en milieu: de betrokkenheid van de burger.

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

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

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

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

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

#### Conclusie

Bij de ontwikkeling van het Kindcentrum wordt ook aandacht besteed aan duurzaamheid. In het Programma van Eisen worden een aantal streefnormen opgenomen.

### **3.4.5 Sociale Structuurvisie (2004) en Sociaal Programma (2005)**

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

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

Er zijn wel uitgangspunten bekend die meegenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Het gaat om de volgende zaken:

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

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

#### Conclusie

In dit bestemmingsplan is met voornoemde uitgangspunten rekening gehouden. Er is sprake van een brede maatschappelijke bestemming met ruime uitwisselingsmogelijkheden. Het Kindcentrum wordt in de komende jaren gebruikt als voorziening ten behoeve van kinderen tot en met 12 jaar. Het bestemmingsplan laat echter ook andere maatschappelijke functies toe, om de mogelijkheid tot het uitwisselen van deze functies open te houden.

### **3.4.6 Masterplan Onderwijshuisvesting (2008-2013)**

Het Masterplan Onderwijshuisvesting is een vervolg op het Integraal Huisvestingplan uit 2001. In het Masterplan zijn voorstellen uitgewerkt voor alle schoolgebouwen in Deventer met betrekking tot basisonderwijs, voortgezet onderwijs, speciaal onderwijs en gymnastiekonderwijs. In het Masterplan is een vertaling gemaakt van beleidsuitgangspunten uit de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs naar concrete huisvesting. Een voorbeeld hiervan is het clusteren van voorzieningen in één accommodatie of in een netwerk van accommodaties, de zogenaamde Brede School. De brede school is een samenwerkingsverband op buurt/wijk niveau tussen een basisschool en verschillende sociale instellingen zoals peuterspeelzalen, GGD, kinderopvang etc. De gemeente Deventer streeft er naar dat in elke buurt zo'n samenwerkingsverband tot stand komt.

Ook in de Rivierenwijk wordt nu uitvoering gegeven aan het oprichten van een dergelijke Brede School, het Kindcentrum Rivierenwijk. De uitgangspunten uit het Masterplan Onderwijshuisvesting sluiten aan bij de ontwikkeling van het Kindcentrum.

#### Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan is een ruime maatschappelijke bestemming opgenomen die ruimte en flexibiliteit biedt voor de diverse functies die zich in het Kindcentrum zouden kunnen vestigen, zoals bedoeld in het Masterplan.

### 3.4.7 **Speelbeleidsplan 'Samen spelen kun je overal' (2010)**

Spelen, bewegen en verblijven in de buitenruimte is voor de gemeente Deventer erg belangrijk. De openbare ruimte biedt mensen deze mogelijkheid ongeacht leeftijd, geloof of afkomst. Om zowel de kwaliteit als de kwantiteit van speelmogelijkheden te garanderen levert de gemeente maatwerk. Naast keurig ingerichte speelgelegenheden is speelaanleiding ook steeds meer in opkomst en worden de komende tien jaar drie grote natuurspeelplekken gerealiseerd. De visie van de gemeente is verwoord in de in oktober 2010 vastgestelde visie 'samen spelen kun je overal'.

Om in de komende jaren (2010-2019) verantwoorde keuzes te kunnen maken biedt het visie op spelen een handleiding voor het ontwerpen, realiseren en beheren van speelgelegenheden. Hierdoor ontstaat op termijn eenheid in kwaliteit en een diversiteit aan speelgelegenheden.

Gemeente Deventer streeft de volgende visie na op spelen op openbare speelgelegenheden: *Integraal spelen waarbij iedere leeftijdscategorie de mogelijkheid wordt geboden actief en participierend gebruik te maken van de openbare ruimte, met een inrichting afgestemd op de behoefte van de gebruikers, aansluitend bij de maatschappelijke en sociale ontwikkelingen in Deventer.*

De visie op spelen is geschreven vanuit de wens om spelen breder te trekken dan alleen voor kinderen waarbij participatie een zeer belangrijke rol speelt. Hierbij maakt Deventer gebruik van de kracht van de samenleving. Niet altijd wordt een intensief participatietraject op touw gezet. Bij het vervangen van een enkel toestel zal de participatie minimaal zijn.

Als onderdeel van het integraal spelen streeft de gemeente naar natuurlijke speelgelegenheden. Spelen en bewegen in de natuur is van fundamenteel belang voor de ontwikkeling van mensen. De visie op spelen gaat uit van een vernieuwde denkrichting waarbij eerder opgestelde ambities waar mogelijk zijn meegenomen.

#### Conclusie

In dit bestemmingsplan is in de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen dat speelterreinen zijn toegestaan.

### 3.4.8 **Stedenbouwkundig Raamwerk Rivierenwijk**

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

Een van de ontwikkelingen die in het raamwerk is opgenomen is het Kindcentrum:

Het realiseren van het Kindcentrum is een project met hoge prioriteit en zal een trekkersrol vervullen in de vernieuwing van de wijk. Voor de locatie van het Kindcentrum is gekozen voor de plek op de kruising van de Maasstraat en de Amstellaan, direct aan de langzaamverkeersroute. Het Kindcentrum ligt daarmee centraal in de wijk, zodat het bereikbaar is voor alle kinderen van de wijk. Het Kindcentrum ligt goed in het zicht en functioneert daarmee als baken in de wijk.



In het raamwerk zijn enkele stedenbouwkundige voorwaarden voor het Kindcentrum opgenomen:

- Het Kindcentrum ligt in het park en richt zich op de wijk, met de centrale entree aan de wijkzijde;
- Het speellandschap van het Kindcentrum heeft een sterke relatie met het park en met de langzaamverkeersverbinding. Voor de jongere kinderen is een aparte, veilige speelplek ingericht op het plein, voor de oudere kinderen biedt de relatie met het park een uitdagende speelplek;
- Mogelijk speelt topografie op de plek van het Kindcentrum een rol bij het organiseren van de geluidsmaatregelen;
- Het Kindcentrum is een flexibel gebouw, dat door de jaren heen ruimte kan bieden aan krimp en groei. Deze flexibiliteit wordt ook geaccommodeerd op het speelplein.

Een eerste verkenning van deze locatie leidt tot de volgende conclusies:

- De footprint van het Kindcentrum is 1600 m<sup>2</sup>;
- Uitgaande van zichtlijnen door de langzaamverkeersverbinding (die nodig zijn voor de sociale veiligheid) blijkt dat deze footprint niet past ten zuiden van de Maasstraat;
- Het Kindcentrum zal dus voor een deel ten noorden van de Maasstraat worden geplaatst;
- De Maasstraat wordt in ieder geval als zichtverbinding behouden;
- Langs de Amstellaan gedraagt het Kindcentrum niet als een lange wand, maar als een gedifferentieerd gebouw, zodat de (zicht)verbinding langs de Amstellaan wordt behouden;
- Het deel van het speellandschap dat voor de oudere kinderen bedoeld is, heeft een sterke relatie met het park;
- Het parkeren van het Kindcentrum kan deels via dubbelgebruik met de wijk worden georganiseerd;
- De gymzaal biedt mogelijk een aanleiding voor een baken op het dak.

### Conclusie

Bij het opstellen van het ontwerp van het Kindcentrum zal zo veel mogelijk rekening gehouden worden met de uitgangspunten uit het raamwerk.



## Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Archeologie / cultuurhistorie

#### 4.1.1 Geomorfologie en grondgebruik

Tot de aanleg van de Snipperlingsdijk rond 1345 stond het grootste deel van het gebied onder directe invloed van het water van de IJssel. De huidige Rivierenwijk maakte deel uit van de uiterwaarden aan de oostkant van de IJssel, de Veenen. Waarschijnlijk liepen lokale beeklopen door dit gebied, die afwaterden in de IJssel. Hierdoor zal het een moerasachtig gebied geweest zijn. In dit drassige gebied lagen zandopduikingen uit het laat-Pleistoceen of vroeg Holoceen. Deze zandopduikingen zullen voor de aanleg van de dijk de weinige relatief droge plaatsen in het gebied geweest zijn.

De locatie is (was) voor een groot deel bebouwd en bestraat. De aanleg van infrastructuur hoeft het bodemarchief niet altijd verstoord te hebben. Woningbouw zal de bodem vooral verstoord hebben als er ook kelders zijn aangelegd.

Op de fysisch geografische kaart van Zuid-Salland wordt het betreffende deel van de Rivierenwijk aangeduid als overloop- en doorbraakgeulen. Het noorden van de Rivierenwijk is aangeduid als een relatief hoog gelegen rivierterrasvlakte. Deze zal minder onder invloed van de rivier hebben gestaan. Daarom zal de rivierterrasvlakte in het verleden een aantrekkelijkere woonplaats zijn geweest dan de laag gelegen en natte overloop- en doorbraakgeulen. Bovendien kunnen in het gebied met de overloop- en doorbraakgeulen eventuele archeologische resten zijn opgeruimd door activiteiten van het water.

Bodemkundig is het gebied niet gekarteerd. Op basis van de geomorfologische eenheden, kunnen op de rivierterrasvlakte enkeerdgronden zijn ontstaan. Op de overloop- en doorbraakgeulen zullen vlakvaaggronden ontstaan zijn.

#### 4.1.2 Archeologie

##### 4.1.2.1 Beschrijving archeologische en historische elementen

###### Prehistorie

In het gebied zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. In de directe omgeving van het deelgebied echter wel. Langs de Snipperlingsdijk werden in 2003 door detector-amateurs een Keltische triquetrum uit de late ijzertijd – vroeg Romeinse tijd en een Romeinse munt uit de vierde eeuw gevonden (project 1187 & 1188). In de ijzertijd en Romeinse tijd lag er een nederzetting op de dekzandrug van Colmschate ten oosten van het deelgebied.

Het plangebied ligt in een lager gelegen deel, die ongeschikt was voor bewoning. Er worden dan ook geen resten uit de late prehistorie en Romeinse tijd verwacht.

###### Middeleeuwen en nieuwe tijd

Op de locatie liggen geen bekende historische elementen. In de directe omgeving van het plangebied echter wel.

Ten zuiden van het plangebied ligt de Snipperlingsdijk. Deze dijk werd rond 1345 aangelegd

om het gebied ten noorden van de dijk bewoonbaar en bewerkbaar te maken. In 1610 werd over de oude Snipperlingsdijk een nieuwe dijk aangelegd.

Ten zuiden van de Snipperlingsdijk liep een deel van de stadslandweer: de Landweer om Teuge. De landweer is een verdedigingssysteem van wallen, greppels en soms palissaden, dat werd aangelegd in de 14<sup>de</sup> eeuw. Ter hoogte van het ziekenhuis bevond zich op de Snipperlingsdijk een doorgang in deze landweer, de zogenaamde Ziekenboom. Aan de zuidzijde van de Snipperlingsdijk kon de landweer door middel van archeologisch onderzoek worden aangetoond (project 207). Ook in het noordoosten van het plangebied liep een deel van de stadslandweer: de Landweer om de Kolk.

Op een kleine kop ten zuidwesten van het plangebied lag vanaf ongeveer 1348 tot 1572 het zieken- en leprozenhuis St. Jurriën. Dit ziekenhuis bestond uit een hoofdgebouw met een aantal bijgebouwen, waaronder stallen, schuren en een kapel. In de directe omgeving van dit ziekenhuis bevinden zich zeer waarschijnlijk een groot aantal menselijke begravingen. Deze liggen vermoedelijk langs de Snipperlingsdijk, aan weerszijden van het perceel van het ziekenhuis, waarschijnlijk met name aan de oostzijde. De aanwezigheid van archeologische resten is in 1999 bevestigd door archeologisch booronderzoek (project 1078).

Tegenover het gasthuis lag in de 15<sup>de</sup> eeuw een tolkamer. Deze deed waarschijnlijk ook dienst als herberg. De resten van dit gebouw werden in 2000 opgegraven (project 207). De gebouwen van het gasthuis en de tolkamer-herberg werden tijdens de Tachtigjarige Oorlog in 1572 en 1578 door oorlogshandelingen verwoest. In de omgeving van de Amstellaan lag de Schans van Hopman Haen. Deze schans is in de Tachtigjarige Oorlog omstreeks 1587 aangelegd. De globale locatie van deze schans heeft een middelhoge archeologische verwachting.

Na de oorlogshandelingen in 1572 werd pas vanaf 1600 de tolkamer weer opgebouwd. Het leprozenhuis kreeg een plek binnen de stadsmuren. Op de locatie van het gasthuis werd een boerderij gebouwd. Iets ten oosten van de tolkamer werd een boerderij gebouwd: de Snippeling.

In het plangebied kunnen, vanwege het bekende historische element 'de Schans van Hopman Haen', resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd verwacht worden.

#### 4.1.2.2 *Verwachting, selectie*

Het grootste deel van het plangebied heeft een matige verwachting. Een klein deel van het plangebied valt echter in het gebied met het bekende historische element: de Schans van Hopman Haen. Hier kunnen resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd verwacht worden. Deze schans heeft dan ook een middelhoge verwachtingswaarde.

Gebieden die op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer een middelhoge en hoge verwachting hebben, dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied. Voor de voorwaarden die hier van toepassing zijn, wordt verwezen naar de planregels.

#### 4.1.3 **Cultuurhistorie**

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

## 4.2 Milieu-aspecten

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

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

### 4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Een Kindcentrum met onder andere leslokalen, buitenschoolse opvang en een kinderdagverblijf is een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Het aanvragen van een milieuvergunning is niet noodzakelijk omdat het Kindcentrum valt onder de reikwijdte van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit. Wel zal een melding in het kader van het oprichten van het Kindcentrum gedaan moeten worden.

Bij de melding zal rekening gehouden moeten worden met de afstand van het Kindcentrum tot aan gevoelige bebouwing, zoals woningen. Ingevolge de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) moet voor onderwijsvoorzieningen als een basisschool rekening gehouden worden met een richtafstand van 30 meter voor geluid. De locatie is echter gelegen nabij hoofdinfrastructuur (Amstellaan, Snipperlingsdijk), waar al in enige mate een verhoogde geluidbelasting aanwezig is. Door deze ligging kan het gebied worden beschouwd als 'gemengd gebied'. In een dergelijk gebied is het mogelijk om voor geluid een kleinere richtafstand toe te passen. In dit geval is dat 10 meter.

Het ontwikkelen van het Kindcentrum is onderdeel van de herstructurering van het centrale gebied van de Rivierenwijk. Voor het gebied is een stedenbouwkundig plan in ontwikkeling. De woonbebouwing zal op in ieder geval 10 à 11 meter afstand van het Kindcentrum opgericht worden. Deze afstand voldoet aan de richtafstand voor deze functie in een gemengd gebied.

In § 4.2.2 wordt nader ingegaan op het geluidsaspect.

Vanuit de inwaartse zonering zal het oprichten van Kindcentrum geen nadelige invloed hebben op bedrijven in de omgeving. Op circa 10 meter afstand is planologisch gezien een detailhandelsvestiging gevestigd. Ingevolge de VNGuitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) geldt voor detailhandelsvestigingen een afstand van 10 meter tot aan gevoelige bebouwing (Kindcentrum). De afstand van de nieuwe bebouwing komt op in ieder geval 10 meter afstand en belemmert daarmee niet de bedrijfsvoering van de detailhandelsvestiging.

#### Conclusie

De afstand van het Kindcentrum tot gevoelige bebouwing in de nabije omgeving is voldoende om te voldoen aan de richtlijnen vanuit de bedrijven en milieuzonering.

## 4.2.2 Geluid

### 4.2.2.1 Wettelijke kaders

Het kindcentrum veroorzaakt geluid en ondervindt geluid. Voor het geluidveroorzakende gedeelte gaat het vallen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer. Voor de te ondervinden aspecten geluidskwaliteit langs wegen en luchtkwaliteit langs wegen zijn de volgende wettelijke kaders van belang.

#### *Geluidskwaliteit langs wegen*

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat alle wegen een geluidszone hebben. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de wegen:

- die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/h.

De breedte van de zone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied.

Volgens de Wet geluidhinder dient bij de realisatie van een nieuwe weg en/of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszones van de wegen, onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting van 48 dB.

Buiten de 48 dB-contour zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zonder meer te realiseren. Indien binnen de 48 dB-contour geluidsgevoelige bestemmingen dienen te worden gerealiseerd dient eerst te worden aangetoond dat de geluidsbelasting de waarde van 48 dB niet overschrijdt. Voor de buurtstraten met 30 km/u geldt formeel dat deze geen zone hebben en dat binnen de 48 dB-contour geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd kunnen worden.

Wanneer langs de zoneplichtige wegen hogere geluidsniveaus voorkomen dan de voorkeursgrenswaarde, dient onderzoek te worden uitgevoerd naar maatregelen om te hoge geluidsniveaus te reduceren. Als het toepassen van deze geluidsreducerende maatregelen niet doeltreffend is, of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan uiteindelijk door het college van B & W een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Binnen de bebouwde kom is ontheffing mogelijk wanneer de geluidsgevoelige bestemmingen:

- in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen, of
- door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afscherming gaan vervullen voor andere woningen (het aantal afgeschermden woningen moet gelijk of groter zijn dan het aantal afschermende woningen), of
- ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
- ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

Uit het onderzoek moet blijken met welke geluidsbeperkende maatregelen de voorkeursgrenswaarde bereikt kan worden. Ook moet worden beargumenteerd waarom deze maatregelen niet kunnen worden toegepast.

Tenslotte stelt het Bouwbesluit in het geval van een hogere grenswaarde ook eisen met betrekking tot het geluidsniveau in de geluidsgevoelige vertrekken van woningen. De grenswaarde voor het binnenniveau van de onderwijsinstellingen bedraagt hierbij 28 dB.

#### 4.2.2.2 Kindcentrum als veroorzaker geluid naar de omgeving

Het kindcentrum valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. In artikel 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit zijn geluidvoorschriften opgenomen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{A,r,lt}$ ) en het maximale geluidniveau ( $L_{A,max}$ ), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsook de door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting. De geluidvoorschriften zijn in de navolgende tabel opgenomen.

Tabel geluidvoorschriften Activiteitenbesluit

	Dagperiode (07.00 – 19.00 uur)	Avondperiode (19.00 – 23.00 uur)	Nachtperiode (23.00 – 07.00 uur)
$L_{A,r,lt}$ op de gevel van woningen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,lt}$ binnen in- of aanpandige woningen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van woningen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ binnen in- of aanpandige woningen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

De in de tabel opgenomen voorschriften voor de maximale geluidniveaus zijn niet voor toepassing op laad- en losactiviteiten.

Op grond van artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit blijft buiten beschouwing het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang.

#### 4.2.2.3 Onderzoeken en resultaten

##### *Wegverkeergeluid*

Het adviesbureau Tauw heeft een onderzoek uitgevoerd naar de geluidseffecten van de voorgenomen ontwikkelingen (ref: Akoestisch onderzoek Kindcentrum Rivierenwijk, kenmerk N001-121029AIT-pws-V02-NL, datum 7 september 2012). In dit onderzoek is aandacht gegeven aan de geluidaspecten wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai op het kindcentrum.

##### *Resultaten geluidsberekeningen verkeerslawaai*

Het onderzoek wegverkeerslawaai heeft zich gericht op geluid, afkomstig van het verkeer op de Amstellaan en de Snipperlingsdijk.

De geluidbelasting die vanwege het verkeer op de Amstellaan wordt ondervonden bedraagt 62 dB. Vanwege de Snipperlingsdijk bedraagt de geluidbelasting maximaal 53 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen niet, of niet in voldoende mate, toepasbaar zijn en bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, en financiële aard.

Dit heeft tot gevolg dat hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld. De berekende gecumuleerde geluidbelasting op de grenzen van het plangebied varieert tussen de 58 en 68 dB. De oostzijde is de meest geluidluwe zijde. De binnenwaarde van 28 dB vanwege het

Bouwbesluit dient gewaarborgd te worden. Hierbij kunnen eisen worden gesteld aan de minimale geluidwering van de geveldelen. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of hieraan voldaan wordt.

#### *Railverkeerslawaaï*

Vanaf 1 juli 2012 is hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer van kracht geworden onder de werknaam SWUNG-1. Als gevolg van deze nieuwe wetgeving dient bij akoestisch onderzoek in het kader van het opstellen van bestemmingsplannen te worden uitgegaan van de registregegevens zoals door de Rijksoverheid gepubliceerd wordt op internet. In het Geluidregister zijn referentiepunten opgenomen waarop een geluidproductieplafond van toepassing is.

In het Besluit geluidhinder zijn de geluidzones langs spoorwegen opgenomen. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van de in het Geluidregister vastgestelde hoogte van het geluidproductieplafond op het betrokken referentiepunt. De referentiepunten langs het betrokken spoor ondervinden geluidbelastingen van maximaal 65,8 dB. Hierdoor bedraagt de breedte van de geluidzone 300 meter vanaf de spoorweg (gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf).

Het plangebied is gelegen buiten de invloedssfeer van de spoorlijnen Deventer – Almelo en Deventer – Zutphen. Op grond hiervan speelt het aspect railverkeerslawaaï geen rol van betekenis.

#### *Resultaten geluidbelasting op de omgeving*

Het geluid, veroorzaakt door het kindcentrum, is eveneens onderzocht door Tauw (ref. Akoestisch onderzoek Kindcentrum Rivierenwijk Deventer, kenmerk R001-1210297RSA-nb-V01-NL, datum 10 oktober 2012).

Voor de beoordeling aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit van de optredende geluidbelastingen als gevolg van het kindcentrum dienen de geluidbelastingen te worden beschouwd exclusief het geluid vanwege de spelende kinderen.

Het stemgeluid vanwege de spelende kinderen op de buitenspeelplaatsen is wel meegenomen in het kader van goede ruimtelijke ordening.

Toetsing aan het Activiteitenbesluit leert dat ter plaatse van alle beoordelingspunten kan worden voldaan aan de grenswaarden voor de gemiddelde geluidniveaus ( $L_{Ar}$ ,  $L_T$ ). Ter plaatse van het te realiseren woonblok aan de zuidzijde is de geluidbelasting als gevolg van arriverende en vertrekkende personenauto's van ouders en personeel bepalend voor de totale geluidbelasting.

De maximale geluidniveaus worden veroorzaakt door het manoeuvreren van de vrachtwagen en personenauto's en door het stemgeluid van de spelende kinderen. Ter plaatse van het zuidelijke woonblok worden in de dag- en nachtperiode de voorschriften uit het Activiteitenbesluit overschreden. Deze overschrijding bedraagt 3 dB(A) in de dagperiode (tussen 07 en 19 uur) en bedraagt 13 dB(A) in de nachtperiode (tussen 23 en 07 uur). Deze maximale geluidniveaus zijn afkomstig van personenauto's van personeel en brengende en halende ouders.

De overschrijding in de nachtperiode wordt veroorzaakt door de twee personenauto's van de personeelsleden die voor 07 uur 's ochtends (en daarmee in de nachtperiode) arriveren. De frequentie waarmee de maximale geluidsniveaus plaatsvinden in de nachtperiode is zeer beperkt vanwege het geringe aantal voertuigen (twee) en ook nog eens in de periode net voor 07 uur. Vanwege het gegeven dat ook voertuigbewegingen van vertrekkende bewoners vóór 07



uur zullen plaatsvinden kan gesteld worden dat de maximale geluidniveaus van de arriverende medewerkers niet te onderscheiden zullen zijn van het geluid vanwege vertrekkende bewoners.

Gedurende de dagperiode treden maximale geluidniveaus op vanwege laad- en losactiviteiten. De hoogste waarde bedraagt 77 dB(A) en gebeurt één maal per week, gedurende enkele minuten. Omdat de vrachtwagen op de openbare weg blijft is het niet mogelijk om geluidbeperkende maatregelen te treffen. Zoals eerder aangegeven worden bij toetsing in het kader van het Activiteitenbesluit de maximale geluidniveaus ten gevolge van laad- en losbewegingen buiten beschouwing gelaten.

#### 4.2.2.4 Conclusie

Op grond van het voorgaande worden deze geluidniveaus acceptabel en inpasbaar geacht.

Vanuit het aspect geluid zullen voor de oprichting van het Kindcentrum hogere grenswaarden vastgesteld moeten worden naar aanleiding van wegverkeerslawaaï.

Vanuit het Kindcentrum zelf ontstaat ook geluidsoverlast, maar daarvan kan worden geconcludeerd dat de situatie die ontstaat een acceptabele situatie betreft ten aanzien van het woon- en leefklimaat.

Bij het inrichten van het Kindcentrum zal rekening gehouden moeten worden met de locatie waar de geluidgevoelige functies worden gevestigd, evenals de locatie van de buitenruimten. Dit wordt meegenomen in het ontwerp van het gebouw.

### 4.2.3 Bodem

#### 4.2.3.1 Bodemonderzoeken

Op de locatie is in juli 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door een combinatie van Hoogveld Milieutechniek BV en Grondvitaal BV (projectnummer 1219143-HA-010108). Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Besluit bodemkwaliteit. De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging;
- In de bovengrond is een matig verhoogd gehalte aan lood aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de toetsingswaarde voor nader onderzoek en blijft beneden de interventiewaarde. Daarnaast zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik en PCB's aangetoond. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden;
- In de ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden;
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de streefwaarde en blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

In augustus/september 2012 is een aanvullend onderzoek uitgevoerd door de combinatie van Hoogveld Milieutechniek BV en Grondvitaal BV (projectnummer 1219143/a-ha-010108). Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Besluit bodemkwaliteit. De belangrijkste conclusies van

het onderzoek zijn:

- In de individuele monsters van de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarde en blijven beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Op basis van deze resultaten is op de locatie geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

#### 4.2.3.2 Conclusie

Op een deel van de locatie is in de bovengrond een matig verhoogd gehalte aan lood aangetoond. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat in de individuele monsters maximaal een licht verhoogd gehalte aan lood is aangetoond. Daarnaast zijn in de grond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. De locatie is, op basis van de uitgevoerde onderzoeken, geschikt voor het geplande gebruik (school).

### 4.2.4 Luchtkwaliteit

#### 4.2.4.1 Wettelijk kader

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 ministeriële regelingen.

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 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 (SO<sub>2</sub>) en nr. 756021007 voor koolmonoxide (CO) en benzeen. Om deze reden zijn deze stoffen verder buiten beschouwing gelaten.

Voor de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO<sub>2</sub> van 200 µg/m<sup>3</sup> die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM<sub>10</sub> (50 µg/m<sup>3</sup>) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO<sub>2</sub> wordt in Nederland alléén langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden.

Bij invoering van de 'Wet luchtkwaliteit' is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) geïntroduceerd. Wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit is toetsing aan de grenswaarden niet meer nodig. De voorgenomen ontwikkeling is dan inpasbaar op basis van artikel 5.16 lid 1c van de Wet milieubeheer. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3 % van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>. Dit komt neer op een maximale bijdrage van 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor beide stoffen. Dit betekent dat wanneer aangetoond kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van beide stoffen, het project niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden en inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Het adviesbureau Tauw heeft een onderzoek uitgevoerd naar de effecten op de luchtkwaliteit van de voorgenomen ontwikkelingen (ref. NIBM-toets kindcentrum Rivierenwijk Deventer, kenmerk N002-1210297MTU-ege-V01-NL, datum 25 juli 2012). Het doel van het onderzoek is te bepalen of de voorgenomen ontwikkeling als 'niet in betekenende mate' bijdragend (NIBM) aan de luchtkwaliteit ter plaatse kan worden beschouwd.

#### 4.2.4.2 Omvang NIBM

Bij besluitvorming over luchtkwaliteit is een plan reeds inpasbaar als de verslechtering van de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) is. Van bepaalde projecten is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de '3% grens' niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en bedraagt  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Uit de NIBM-tool ([www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)) blijkt dat de grens voor 'niet in betekende mate' al kan liggen bij een toename van het verkeer met ca. 500 motorvoertuigen per etmaal (uitgaande van 10% zwaar verkeer). Voor onderhavige ontwikkeling is de volgende verkeersgenererende werking bepaald: een aantal van 271 motorvoertuigen per etmaal. Op grond van de eerste analyse met de 'nibm-tool' kan echter niet uitgesloten worden dat de ontwikkeling in betekende mate zou kunnen bijdragen. Daarom is een berekening uitgevoerd op een 'meest maatgevend rekenpunt' met gebruikmaking van het Car II-rekenmodel (versie 11.0, standaardrekenmethode 1 uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007).

#### 4.2.4.3 Berekening

De luchtkwaliteit is berekend op basis van de gegenereerde verkeersintensiteiten, de emissieparameters en achtergrondprognoses zoals opgenomen in het CAR II-model. De resultaten zijn vervolgens getoetst aan de grenswaarden.

Het onderzoek naar de luchtkwaliteit richt zich met name op de grenswaarden van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>).

##### *Resultaten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)*

Uit de rekenresultaten blijkt ten eerste dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  niet wordt overschreden. Daarnaast blijkt dat de ontwikkeling op het meest maatgevende rekenpunt een bijdrage geeft van  $0,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Hierdoor dient de ontwikkeling als 'niet in betekende mate' (NIBM) beschouwd te worden.

Toetsing aan de grenswaarden leert dat de concentratie met maximaal  $19,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor stikstofdioxide ver onder de grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  zal blijven.

##### *Resultaten fijn stof (PM<sub>10</sub>)*

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan het jaargemiddelde van de concentratie. Het aantal dagen dat sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het uurgemiddelde van  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  blijft beneden de grenswaarde van 35 dagen per jaar. Daarnaast blijkt dat de ontwikkeling op het meest maatgevende rekenpunt een bijdrage geeft van  $0,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Hierdoor dient de ontwikkeling als 'niet in betekende mate' (NIBM) beschouwd te worden.

Toetsing aan de grenswaarden leert dat de concentratie met maximaal  $21,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ver onder de grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  zal blijven.

#### 4.2.4.4 Conclusie

De grenswaarden zoals deze gesteld zijn voor het aspect luchtkwaliteit worden niet overschreden. Hiermee wordt voldaan aan de normen ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit.

## **4.2.5 Externe veiligheid**

### **4.2.5.1 Regelgeving**

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt om een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen en richtwaarden opgenomen in de wetgeving in de vorm van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico (PR 10<sup>-6</sup>) is weer te geven met een contour rondom een activiteit.

Het groepsrisico geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

In de regelgeving is bepaald dat bij ruimtelijke plannen die gelegen zijn in het inVoedsgebied van een risicobron, de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico gevoerd dient te worden. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" van toepassing. Deze circulaire begrensd dit inVoedsgebied tot 200 meter vanaf de vervoersas. Voor bedrijven en installaties hangt de omvang van het inVoedsgebied af van het type installatie.

### **4.2.5.2 Geen relevante risicobronnen voor dit plangebied**

Het inVoedsgebied (1% letaliteit) van het meest nabijgelegen risicovolle bedrijf, Descol aan de Duurstedeweg 7 te Deventer, bedraagt 462 meter en reikt niet tot dit plangebied.

De handeling van het kopmaken (van rijrichting veranderen) van gevaarlijke stoffen op het Deventer spoorwegemplacement maakt volgens de brief van het ministerie van IM over het wetsvoorstel Basisnet aan de Tweede Kamer d.d. 11 juni 2012, deel uit van het doorgaand spoorverkeer. Op het emplacement vinden geen andere rangeerhandelingen plaats met gevaarlijke stoffen. Het Deventer spoorwegemplacement valt daarmee onder de werkingssfeer van de voornoemde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen". Het plangebied ligt op 310 meter van het emplacement en het doorgaande spoor Deventer – Almelo. Het spoor en het emplacement is geen relevante risicobron voor dit plan.

### **4.2.5.3 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid kan voor het plangebied buiten verdere beschouwing worden gelaten.

## **4.2.6 Ecologie**

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en /of Habitatrichtlijn. Ook ligt het plangebied niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet). Van toepassing is wel de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in heel Nederland.

In de directe omgeving van het terrein zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd (2006, 2007 a en b en 2009) waarbij geconcludeerd is dat er zich geen beschermde planten en of dieren bevinden (voor zover het een vergelijkbaar biotoop betreft. Het terrein (veldbezoek op 13 juni 2012) ligt sinds 2007 braak en is spontaan begroeid geraakt met een ruderaal vegetatie. Er zijn geen beschermde planten en/of dieren aangetroffen.

#### Conclusie

Met betrekking tot de ecologie zijn er geen aanvullende maatregelen en/of onderzoeken nodig.

### **4.2.7 Duurzaamheid**

Duurzaamheidsthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen.

Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheids denken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer het eisen als negatieve prikkel omgezet wordt in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven. In het Milieubeleidsplan 2009-2014 presenteert de gemeente Deventer haar ambitie op het gebied van duurzaam bouwen en energiebeleid.

In het plangebied 'Kindcentrum Rivierenwijk' wordt gestreefd naar een gemiddelde GPR score van 7,5 en het label 'Frisse scholen klasse B'. Dit streven is opgenomen in het Programma van Eisen.

#### Conclusie

Bij het ontwerpen van het Kindcentrum zal voldoende aandacht zijn voor het aspect duurzaamheid.

### **4.3 Leidingen en kabels**

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

Onder de Maasstraat is een hoofdrioleringsbuis gelegen. Deze buis wordt voor de bouw van het Kindcentrum verlegd naar de openbare ruimte die gelegen is tussen het Kindcentrum en de nieuwe woonbebouwing ten noorden van het Kindcentrum.

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

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

#### Conclusie

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

## **4.4 Waterhuishouding**

### **4.4.1 Watertoets**

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, 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.

### **4.4.2 Relevant beleid**

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

### **4.4.3 Invloed op de waterhuishouding**

Binnen het bestemmingsplan bedraagt de toename van het verharde oppervlak niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden

het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

#### **4.4.4 Intrekgebied van een drinkwaterwinning**

Het plangebied ligt in 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/item\\_125728/](http://www.overijssel.nl/thema's/water/watergebruik/item_125728/)

#### **4.4.5 Vuilwaterstelsel**

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.

#### **4.4.6 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater**

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. 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.

Bij het uitwerken van het ontwerp van het Kindcentrum zal met bovenstaande rekening moeten worden gehouden.

#### **4.4.7 Overstromingsrisico**

Door klimaatveranderingen moeten we meer rekening houden met de gevolgen van een overstroming. Inzet is het voorkomen van slachtoffers (rampenbeheersing) en van economische schade (gevolgenbeperking). Waterveiligheid heeft een plaats in de watertoets.

Het bestemmingsplangebied ligt binnen de dijkkring 53: Salland. Dit is een wettelijk vastgelegd dijkkringgebied, waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien in de ruimtelijke procedure 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 overstromingsrisicoparaagraaf 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 (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 dijkkringgebied 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 dalend effect hebben op de waterstand.

Voor de uitvoering van de plannen voor het Kindcentrum zijn geen belemmeringen vanuit het overstromingsrisico.

#### **4.4.8 Watertoetsproces**

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

## **4.5 Verkeer en parkeren**

### **4.5.1 Gemotoriseerd verkeer**

Het plangebied ligt tegen de Amstellaan aan, een van de hoofdwegen van Deventer. Ook ligt het in de nabijheid van de Snipperlingsdijk, eveneens een van de hoofdwegen van de stad. Beide wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg type a/b. De Amstellaan biedt de belangrijkste ontsluiting richting de Rijksweg A1, terwijl de Snipperlingsdijk de Binnenstad en Colmschate/De Vijfhoek ontsluit.

Aanpassingen in de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van de Rivierenwijk hebben ertoe geleid dat het plangebied niet meer rechtstreeks op de Amstellaan ontsloten is. Ter compensatie hiervan is een extra wijkontsluiting aangelegd, die een verbinding maakt tussen de Maasstraat/Roerstraat en de Snipperlingsdijk. Dit is de belangrijkste ontsluiting van het plangebied op de hoofdwegen van Deventer.

Door wijzigingen in de wegenstructuur wordt het plangebied verder min of meer rechtstreeks aangesloten op de Deltalaan, een belangrijke weg binnen de Rivierenwijk. Via deze weg zullen veel bezoekers en gebruikers naar het Kindcentrum gaan.



Om ongewenst verkeer te voorkomen, bevat het stedenbouwkundig plan van het Centrumgebied (dit ligt tegen het plangebied Kindcentrum aan) geen verbinding meer tussen de Maasstraat en de Deltalaan. Verkeer van de Maasstraat naar de Deltalaan dient straks via de Geleenstraat en/of het Deltaplein te rijden. Dit zorgt voor een verkeersluwe omgeving bij het plangebied Kindcentrum.

#### **4.5.2 Fietsverkeer**

Het plangebied wordt voor fietsers uitstekend ontsloten. Direct ten zuiden van het plangebied loopt een van de acht steroutes van Deventer, de fietsroute 'As Binnenstad - Colmschate'. Deze route loopt via de Snipperlingsdijk en Holterweg parallel aan de spoorlijn in de richting van Bathmen. Fietsers kunnen hier bijna geheel zonder te stoppen doorfietsen. Ten westen van het plangebied loopt een primaire fietsroute, die het gehele Hanzetracé volgt en daarbij diverse steroutes kruist.

#### **4.5.3 Openbaar vervoer**

Over de Snipperlingsdijk lopen diverse buslijnen, die halteren bij het kruispunt Snipperlingsdijk - Amstellaan. Door de Rivierenwijk gaat na de herinrichting van het centrumgebied een buslijn lopen, die waarschijnlijk een halte krijgt bij het Deltaplein. Het plangebied is daarmee redelijk goed ontsloten door het openbaar vervoer.

#### **4.5.4 Parkeren**

De gemeentelijke bouwverordening bevat de autoparkeernormen voor Deventer en is van toepassing op dit gebied.

Uitgaande van 17 lokalen komt het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor personeel op 17 (norm volgens gemeentelijke bouwverordening is 1 per lokaal). Er zal minimaal 1 mindervalidenparkeerplaats gerealiseerd moeten worden (norm is 2% van het totaal aantal parkeerplaatsen, met een minimum van 1). Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

De kiss and ride zone wordt onderdeel van de inrichting van de openbaren ruimte rond het Kindcentrum.

De fietsparkeernormen staan in het (landelijke) bouwbesluit. Er wordt echter aanbevolen om de (nieuwere) CROW-richtlijnen te hanteren. Dit is ook het uitgangspunt in de ruimtelijke randvoorwaarden die gelden voor de ontwikkeling van het Kindcentrum. Berekend is dat er circa 300-400m<sup>2</sup> aan stallingsruimte (inclusief personeel) gerealiseerd moet worden, op eigen terrein.

## 4.6 Sociale veiligheid

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

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

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

## Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de 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 2008

#### *Digitaal bestemmingsplan*

Per 1 januari 2010 geldt dat bestemmingsplannen alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Dit bestemmingsplan is daarom digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden vastgesteld en gepubliceerd.

#### *Standaardisering*

Op 1 januari 2010 is de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) 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.

Inmiddels zijn de RO Standaarden geactualiseerd. Deze standaarden zijn wettelijk verankerd in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Tussen 1 oktober 2012 en 1 juli 2013 mogen zowel de RO Standaarden 2008, versie 1.1 als de RO Standaarden 2012 worden toegepast. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, zijn de RO Standaarden 2012 verplicht.

In dit bestemmingsplan wordt nog gewerkt met de RO Standaarden 2008.

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

#### *Bouwperceel*

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

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

### 5.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

#### *Algemeen*

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

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

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

#### *Enkelbestemmingen*

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

#### Artikel 3 Maatschappelijk

Het hele plangebied bestaat uit de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestemming is gericht op de educatieve functie, zoals de basisschool en peuterspelen. Maar ook een consultatiebureau en dergelijke functies zijn toegestaan. Buiten de de functies die deze ontwikkeling behelst, is de bestemming 'Maatschappelijk' nog breder. Andere functies zoals welzijn, gezondheidszorg, religie, openbare diensten en het verenigingsleven zijn ook toegestaan.

#### *Dubbelbestemmingen*

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De regels van een dubbelbestemming gaan vóór die van de onderliggende bestemming(en). Reden

voor deze voorrangregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken. In de voorschriften is de volgende dubbelbestemming opgenomen:

#### Artikel 4 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

Zoals reeds in paragraaf 4.1 van deze toelichting is opgemerkt, wordt in het plangebied de Schans van Hopman Haen uit de Tachtigjarige Oorlog verwacht. Ter bescherming van deze archeologische waarde is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied" opgenomen.

In deze bestemming worden regels gesteld, gericht op het beschermen van de in de bodem te verwachten archeologische waarde. Indien een aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwproject met een omvang van 200 m<sup>2</sup> en ten behoeve van het bouwproject graafwerkzaamheden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, moeten worden verricht, dan kunnen burgemeester en wethouders voordat zij een omgevingsvergunning verlenen, de aanvrager bij zijn aanvraag om omgevingsvergunning verplichten om een melding te doen aan de gemeentelijk archeoloog.

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

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

### **5.3.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels**

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

#### Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

#### Artikel 6 Algemene bouwregels

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

#### Artikel 7 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

#### Artikel 8 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 9 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 10 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 11 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 en 6.4 ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. Een van de aangewezen bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is (artikel 6.2.1 Bro) is de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Het Kindcentrum is aan te merken als een ander hoofdgebouw.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. De grond waar het Kindcentrum wordt opgericht is geheel in eigendom van de gemeente. Door de eigendomsituatie is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Gesteld kan worden dat binnen het plan Kindcentrum Rivierenwijk geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Een groot deel van het gebouw zal uit de gemeentelijke middelen wordt betaald. Voor de gemeente Deventer zijn er aan de uitvoering van dit plan kosten verbonden. Deze kosten worden gedekt uit de volgende middelen: Reserve decentralisatie huisvesting onderwijs, Bijdrage CAI-gelden en RGI. Deze middelen zijn ontvangen en/of beschikt.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

### 6.3 Resultaten inspraak

Omwille van een vlotte bestemmingsplanprocedure is gekozen om de voorontwerpfase over te slaan. De mogelijkheid tot het indienen van inspraak wordt hiermee achterwege gelaten. Op grond van artikel 2.1 van de Inspraakverordening kan elk bestuursorgaan zelf beslissen of zij een inspraakronde noodzakelijk vindt of niet. Het gaat in dit bestemmingsplan om een ontwikkeling die al geruime tijd bekend is. Er zijn enkele buurtbijeenkomsten georganiseerd waarin het het plan tot het oprichten van het Kindcentrum kenbaar is gemaakt.

Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Dit is immers wettelijk bepaald.

### 6.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Onderhavig bestemmingsplan valt binnen de provinciale vooroverleglijst van Gedeputeerde Staten van Overijssel. Dit betreft een lijst waarbij voor aangewezen categorieën is bepaald dat het wettelijk voorgeschreven vooroverleg met de provincie achterwege kan blijven. De ontwikkeling valt binnen de categorie A sub 3, bijzondere doeleinden. Dit betreft plannen voor onder andere lokale educatieve en andere maatschappelijke voorzieningen. Het voorliggende plan voorziet in het oprichten van een Kindcentrum, een maatschappelijke voorziening.

Omtrent het vooroverleg met het rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn. In dergelijke gevallen is vooroverleg met het rijk niet nodig. Hierover heeft de VROM-inspectie een brief gestuurd naar alle gemeenten ( d.d 18 mei 2010).

Het Waterschap Groot Salland is via het doorlopen van de watertoets betrokken bij het concept bestemmingsplan. Vanuit het waterschap is een advies gegeven om de korte procedure te doorlopen, waarbij een extra paragraaf over het grondwaterbeschermingsgebied moest worden opgenomen.

# **Planregels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

#### 1.1 *plan*:

het bestemmingsplan Kindcentrum Rivierenwijk, van de gemeente Deventer;

#### 1.2 *bestemmingsplan*:

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P281-VG01 met bijbehorende regels;

#### 1.3 *aanbouw*:

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

#### 1.4 *aanduiding*:

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

#### 1.5 *aanduidingsgrens*:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.6 *bebouwing*:

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

**1.7 bebouwingspercentage:**

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

**1.8 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 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;

**1.12 bouwen:**

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

**1.13 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.14 bouwperceel:**

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

**1.15 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.16 bouwvlak:**

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

**1.17 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.18 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

**1.19 erf:**

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

**1.20 gebouw:**

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

**1.21 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**1.22 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:**

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

**1.23 ondergeschikte bouwdelen**

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw uitsteken, zoals trappen, bordessen, schoorstenen, antennemasten, liftopbouwen, windvanen, vlaggenmasten, goten, luifels, overstekken en andere ondergeschikte dakopbouwen;

**1.24 overkapping:**

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

**1.25 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.

**1.26 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;

**1.27 uitbouw:**

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

**1.28 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;



**1.29 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;

**1.30 wijziging:**

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

**1.31 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;

## **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.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Maatschappelijk

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van welzijn, gezondheidszorg, religie, openbare diensten, onderwijs, jeugd-/kinderopvang, openbare speelterreinen/speelplaatsen en verenigingsleven;

en de daarbij behorende

- b. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken;
- c. speelvoorzieningen
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Maatschappelijk' 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. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in 3.2.1 onder a mogen ondergeschikte bouwdelen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% 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 speelvoorzieningen, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen;

## **Artikel 4 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' 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.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Meldingsplicht**

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 4.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 4.1,

verplicht de start van de grondwerkzaamheden te melden bij de gemeentelijk archeoloog, tenzij:

- a. 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
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **4.3.1 Vergunningplicht**

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

- a. op en in de gronden als bedoeld in artikel 4.1, en
- b. over een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>,
- c. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld,

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 0,5 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 0,5 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

#### 4.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.3.1 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;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

#### 4.3.3 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 4.3.1 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.

### 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' 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 de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 5    Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 6      Algemene bouwregels**

### **6.1      *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 7     Algemene gebruiksregels**

### **7.1     *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, voeren 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 8      Algemene afwijkingsregels**

### **8.1      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 en 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 en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

## Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

### 9.1 Bevoegdheid

#### 9.1.1 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 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 10.1.1 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.

##### 10.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

##### 10.1.3 Uitzondering

Artikel 10.1.1 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.

#### 10.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

##### 10.2.1 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.

##### 10.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

##### 10.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

#### **10.2.4 Uitzondering**

Artikel 10.2.1 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 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Kindcentrum Rivierenwijk'.

