

Rivierenwijk en Snippeling

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Algemeen	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Geldende bestemmingsplannen	11
1.4 Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie	11
1.5 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	13
2.1 Inleiding	13
2.2 De ontstaansgeschiedenis	13
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Europees- en rijksbeleid	17
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Beheer- en ontwikkelingsvisie	29
4.1 Beheervisie	29
4.2 Nieuwe ontwikkelingen	33
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	34
5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie	34
5.2 Archeologie / cultuurhistorie	34
5.3 Milieu-aspecten	37
5.4 Leidingen en kabels	47
5.5 Waterhuishouding	48
5.6 Verkeer en parkeren	50
5.7 Sociale veiligheid	51
Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten	52
6.1 Inleiding	52
6.2 Plansystematiek	52
6.3 Planopzet	53
6.4 Handhaving	59
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	60
7.1 Inleiding	60
7.2 Economische uitvoerbaarheid	60
7.3 Resultaten inspraak	60
7.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	68

Planregels	73
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	75
Artikel 1 Begrippen	75
Artikel 2 Wijze van meten	81
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	83
Artikel 3 Bedrijf	83
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	85
Artikel 5 Centrum	86
Artikel 6 Gemengd	88
Artikel 7 Groen	90
Artikel 8 Maatschappelijk	92
Artikel 9 Tuin	94
Artikel 10 Verkeer	96
Artikel 11 Verkeer - Railverkeer	98
Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied	100
Artikel 13 Water	102
Artikel 14 Wonen	103
Artikel 15 Wonen - Garageboxen	106
Artikel 16 Wonen - Gestapeld	107
Artikel 17 Maatschappelijk - uit te werken	109
Artikel 18 Leiding - Gas	111
Artikel 19 Leiding - Hoogspanningsverbinding	113
Artikel 20 Leiding - Riool	115
Artikel 21 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	117
Artikel 22 Waarde - Groeiplaats boom	119
Artikel 23 Waterstaat - Waterkering	120
Hoofdstuk 3 Algemene regels	121
Artikel 24 Anti-dubbeltelregel	121
Artikel 25 Algemene bouwregels	121
Artikel 26 Algemene aanduidingsregels	122
Artikel 27 Algemene gebruiksregels	122
Artikel 28 Algemene ontheffingsregels	123
Artikel 29 Algemene wijzigingsregels	124
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	125
Artikel 30 Overgangsrecht	125
Artikel 31 Slotregel	126
Bijlagen bij de regels	127
Bijlage 1 Staat van beroep en bedrijfsactiviteiten	129
Bijlage 2 Staat van horeca activiteiten	131
Bijlage 3 Parkeernormen	133
Bijlage 4 Bedrijven en milieuzonering	135

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Deventer wil de komende jaren de bestemmingsplannen voor haar grondgebied herzien. Dit betekent dat alle bestemmingsplannen worden geactualiseerd en gedigitaliseerd door middel van een "wijkwijze aanpak".

Voorliggend bestemmingsplan betreft deels de Rivierenwijk en de wijk Snippeling in zijn geheel. Het bestemmingsplan is grotendeels beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie en bebouwing zijn in meerdere of mindere mate mogelijk.

Rivierenwijk is een van de herstructureringswijken van Deventer. Voor deze wijk is een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Een groot deel van de ontwikkelingen uit het stedenbouwkundig plan bevindt zich echter nog in een voorbereidende fase. Deze ontwikkelingen zijn nog niet zodanig uitgekristalliseerd dat ze meegenomen kunnen worden in voorliggend bestemmingsplan. Deze locaties zijn dan ook buiten het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling gelaten. Dit is de reden dat de plankaart een enigszins gefragmenteerd beeld oplevert. In de situatie dat de stedenbouwkundige invulling concreter wordt, kunnen de nieuwe ontwikkelingen door middel van een apart bestemmingsplan planologisch worden vastgelegd.

In het voorliggende plan is één locatie opgenomen die in het kader van de herstructurering wordt herontwikkeld. Dit is het bouwplan aan de Oude Bathmenseweg waar 20 eengezinswoningen worden gerealiseerd.

Aan het eind van de jaren '90 van de vorige eeuw is een bestemmingsplan opgesteld voor het gebied Snippeling. Het doel van dit bestemmingsplan was het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen waarmee invulling zou worden gegeven aan de open ruimte binnen de bestaande bebouwing. Inmiddels is de nieuwbouw in de wijk afgerond en kunnen de ontwikkelingslocaties concreet worden bestemd.

Tot slot worden in dit bestemmingsplan ontwikkelingen meegenomen, die in het verleden met een vrijstellingsprocedure zijn gerealiseerd. Het betreft o.a. de middelbare school (Ettly Hillesum Lyceum) en het politiebureau aan de Storminkstraat.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een groot deel van wijk 3 (Rivierenwijk) en een klein deel van wijk 5 (Snippeling). De plangrenzen van dit bestemmingsplan zijn grotendeels gelijk aan de grenzen uit het bestemmingsplan Rivierenwijk 1985 en Snippeling 1998.

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

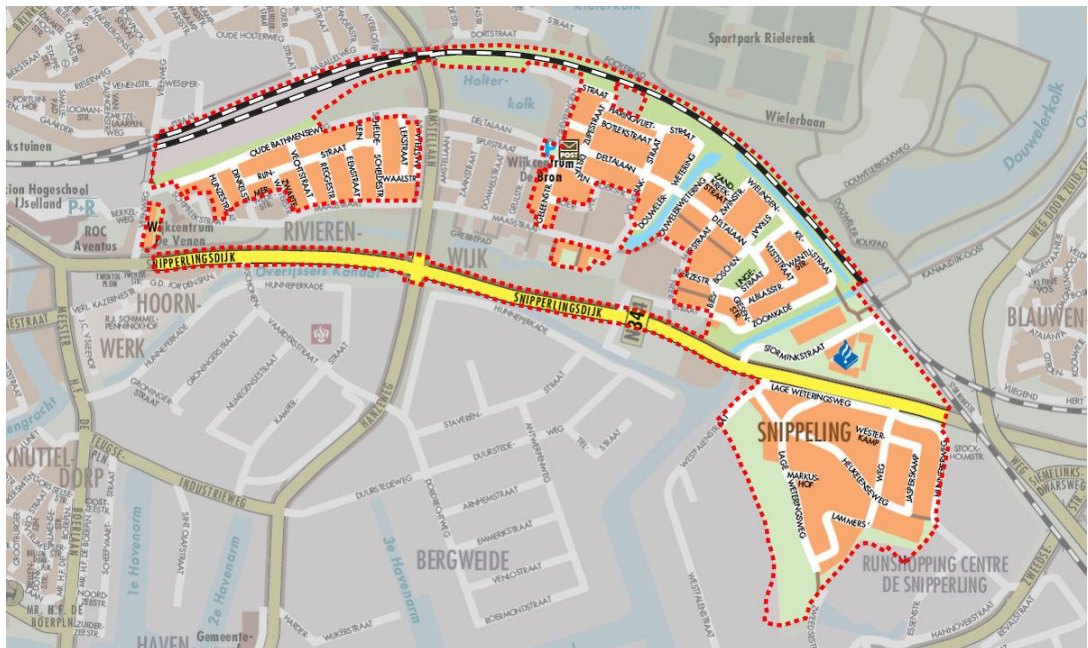


Globale ligging plangebied Rivierenwijk en Snippeling

1.2.2

Begrenzing

Door de omvang van het plangebied "Rivierenwijk en Snippeling" is het niet mogelijk om de begrenzing van het plangebied exact te omschrijven. De begrenzing van het plangebied "Rivierenwijk en Snippeling" is daarom in de volgende figuur weergegeven.

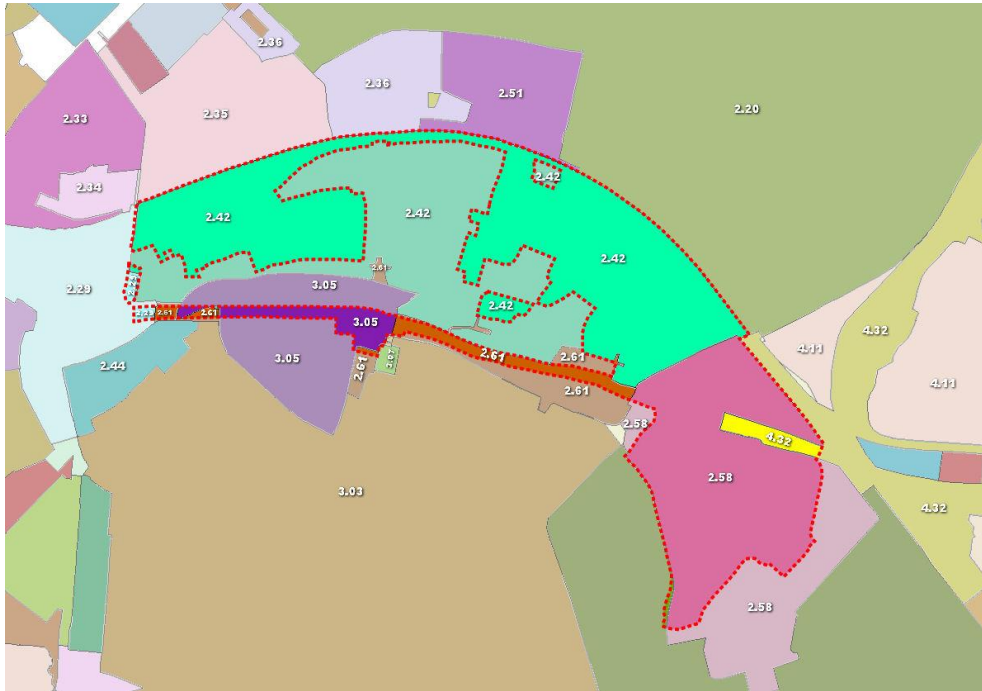


Begrenzing plangebied Rivierenwijk en Snippeling

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Rivierenwijk 1985 (2.42)
2. Bestemmingsplan Schonenvaardersstraat e.o 2004 (3.05)
3. Bestemmingsplan Snippeling 1998 (2.58)
4. Bestemmingsplan Rivierenwijk 1972 (3.08)
5. Bestemmingsplan Snipperlingsdijk 1998 (2.61)



Overzicht bestemmingsplannen plangebied Rivierenwijk en Snippeling

1.4 Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt de verplichting een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te actualiseren. Bovendien geldt de wettelijke verplichting om plannen digitaal beschikbaar te hebben. Om hiertoe te komen heeft de provincie Overijssel het actualiseren en handhaven van bestemmingsplannen benoemd als speerpunt binnen haar beleid voor 2002. In het convenant "De Ruimte op Orde", dat 4 april 2002 is ondertekend door de provincie Overijssel, de VNG en de gemeenten is afgesproken dat alle bestemmingsplannen in 2012 actueel zijn en digitaal kunnen worden uitgewisseld.

Voor het grondgebied van gemeente Deventer gelden circa 150 bestemmingsplannen. In de loop van de tijd is met name in het stedelijk gebied een veelheid aan bestemmingsplannen ontstaan, waarvan een aanmerkelijk deel inmiddels ouder is dan 10 jaar. De opzet en systematiek van plankaarten en voorschriften zijn de afgelopen decennia aan allerlei trends, modes en persoonlijke voorkeuren onderhevig geweest. Het gevolg hiervan is, dat er sprake is van grote onderlinge verschillen in opzet en systematiek van de ruimtelijke plannen. Daarnaast zijn er projecten gerealiseerd op basis van artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente ziet de actualisatie van de bestemmingsplannen dan ook als een geschikte gelegenheid om een grotere mate van uniformiteit tussen de plannen onderling aan te brengen. Dit betreft zowel uniformiteit in de systematiek als in de planregels. Bovendien wordt gestreefd naar een vermindering van het aantal bestemmingsplannen (dat digitaal wordt ontsloten), waardoor een veelheid aan plannen en planvormen wordt voorkomen. De beperking van het aantal plangebieden vindt onder andere plaats door bundeling van ruimtelijk-functioneel gelijke gebieden.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (met 3 bladen) met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en onderbouwing. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beheer- en ontwikkelingsvisie die voor dit bestemmingsplan is ontwikkeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten nader toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de plankaart en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

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

2.2 De ontstaansgeschiedenis

De aanleg van de Snipperlingsdijk in de 14e eeuw heeft er toe geleid dat ten noorden van deze dijk gewoond kon worden. Hiervoor was dit bijna niet mogelijk, omdat het gebied onder invloed van de IJssel stond en daardoor regelmatig onder water liep.

Rivierenwijk is gebouwd tussen de jaren twintig en zeventig van de twintigste eeuw. De wijk is een weerspiegeling van de heersende gedachten over hoe er gewoond moest worden in verschillende periodes. De wijk is hierdoor te onderscheiden in drie gebieden met een eigen karakter. Het meest westelijke deel van de Rivierenwijk is gebouwd tussen 1920 en 1940. Het grootste deel van de woningen in dit deel van de Rivierenwijk werd na de Tweede Wereldoorlog gebouwd voor werknemers uit Oost Groningen, die naar Deventer werden gehaald door een fittingfabriek. Het oostelijk deel van de Rivierenwijk, waaronder ook de Amstellaan, is na 1960 gebouwd. Na afronding van de Rivierenwijk in de jaren '70 van de vorige eeuw hebben er geen grote wijzigingen meer plaatsgevonden in de wijk.

Snippeling is ontstaan in de 18e eeuw op een zandopduiking. Afgezien van een aantal woningen, vond er in die tijd nauwelijks uitbreiding in deze buurt plaats. Eind jaren '90 is het bestemmingsplan Snippeling '98 van kracht geworden. Dit bestemmingsplan maakt woningbouw met kleinschalige woongebonden bedrijvigheid mogelijk als versterking van de bestaande woonkern. Vanwege de ligging aan de as Deventer - Colmschate is bedrijvigheid gepland aan de rand van de wijk. Hier is een kantoorlocatie met drie bedrijfsverzamelgebouwen ontwikkeld.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

2.3.1 Ruimtelijke structuur

Rivierenwijk heeft een betrekkelijk geïsoleerde ligging, ondanks de nabijheid van het stadscentrum en de aanwezigheid van hoofdontsluitingswegen. Aan de noordzijde vormt het spoor een barriere. Ruimtelijk gezien is de Amstellaan de grens tussen twee te onderscheiden gebieden. Aan de westkant van deze hoofdontsluitingsweg kenmerkt de wijk zich door met name laagbouw in de vorm van rij- en duplexwoningen en weinig openbaar groen. Aan de oostkant van de wijk wisselen hoogbouw (portiekflats) en laagbouw (rijwoningen) elkaar af. Het winkelgebied ligt redelijk centraal in het oostelijk deel van de wijk. Door de aanwezigheid van (portiek)flats kan er voor gekozen worden om meer openbaar groen in het plan op te nemen.

Snippeling heeft, net als Rivierenwijk, een geïsoleerde ligging vanwege de aangrenzende bedrijvigheid en de spoorlijn Deventer - Zutphen. Deze buurt wordt ruimtelijk gezien gesplitst door de Snipperlingsdijk/Holterweg. De woningen aan de noordzijde van deze weg hebben inmiddels plaats gemaakt voor een scholengemeenschap en een politiebureau. Afgezien van de woningen en bedrijven die aan de Snipperlingsdijk en Holterweg liggen, is de buurt naar binnen gekeerd. De Heukelenseweg en de Lage Weteringsweg zijn de belangrijke wegen in de buurt. Uit het karakter van deze wegen blijkt dat deze wegen voornamelijk berekend zijn voor bestemmingsverkeer in de buurt zelf.

2.3.2 Functionele structuur

2.3.2.1 Het wonen

Rivierenwijk is gebouwd volgens planningsprincipes uit verschillende tijdsperiodes in de twintigste eeuw. Het westelijk deel van deze wijk is begin 1900-1930 gerealiseerd in de eerste "schil" buiten de grachten van de oude stad. Het verkavelingspatroon van dit deel van de wijk bestaat uit rijwoningen in een eenvoudig stempelpatroon. Dit is een patroon van clusters van losstaande bouwblokken. De stempels zijn grotendeels identiek en hebben ook dezelfde oriëntatie, maar zijn vaak verschoven of gespiegeld ten opzichte van elkaar.

Na de Tweede Wereldoorlog werd de wijk verder uitgebreid. Hierbij werd het principe van herhaalde stempelpatronen gebruikt. Ook het uitgangspunt om verschillende functies te scheiden is in die periode doorgevoerd. Een belangrijk verschil met het bestaande, oudere deel van de wijk is de dichtheid. Na de Tweede Wereldoorlog moesten op korte termijn veel mensen gehuisvest worden. Dit heeft geleid tot een groot aantal portiekflats, afgewisseld met laagbouw in de vorm van rijwoningen.

Snippeling is ontstaan als een kleine gemeenschap op een zandopduiking. Het oude deel van de wijk heeft geen ontworpen structuur, maar een structuur die is gegroeid op basis van oudsher aanwezige elementen. De bebouwingsvorm kent een sterke afwisseling qua uiterlijk: de kapvorm, gevelindeling en (goot)hoogte verschilt per woning. Eind twintigste eeuw is de wijk uitgebreid. De nieuwbouw uit die tijd met alleen vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen sluit aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Bij de uitbreiding van de omliggende bedrijventerreinen is rekening gehouden met de wijk Snippeling. Rondom de wijk is een groenstructuur aangelegd als buffer tussen het wonen en de bedrijvigheid.

2.3.2.2 Bedrijven

Van oudsher bevinden zich twee bouwbedrijven in de wijk Snippeling: één aan de Lage Weteringsweg en één aan de Heukelenseweg. Daarnaast is er een parketzaak aan de Snipperlingsdijk gevestigd.

2.3.2.3 Kantoren

In de wijk Snippeling zijn drie bedrijfsverzamelgebouwen gesitueerd. Deze gebouwen worden ontsloten via de Hunneperweg en vormen een zichtlocatie vanaf de Snipperlingsdijk.

2.3.2.4 Detailhandel

Aan het Deltaplein in de Rivierenwijk is de detailhandel geconcentreerd. Er bevinden zich winkels voor de dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, groentezaak en een bakkerij. Buiten het Deltaplein zijn er twee locaties waar zowel wonen als detailhandel mogelijk is. Dit betreft de panden aan de Oude Bathmenseweg 22 en Scheldeplein 7. Snippeling heeft geen detailhandel voor dagelijkse voorzieningen, waardoor de bewoners zijn aangewezen op bijvoorbeeld de voorzieningen in Rivierenwijk en het winkelcentrum De Flora in Colmschate.

2.3.2.5 Horeca

Aan het Deltaplein is een shoarmazaak en een koffiehuis gevestigd. Op het Scheldeplein is een afhaalrestaurant te vinden.

In de wijk Snippeling is geen horecavoorziening aanwezig.

2.3.2.6 *Maatschappelijke en sociale voorzieningen*

Ten oosten van het Overijssels Kanaal ligt een locatie ten behoeve van maatschappelijke en sociale voorzieningen. Deze is deels ingevuld door een politiebureau en een middelbare school. Het overige gebied ten oosten van het politiebureau moet nog ontwikkeld worden. In het voorliggende bestemmingsplan "Rivierenwijk en Snippeling is deze locatie opgenomen. Op de plankaart heeft dit gebied de uit te werken bestemming Maatschappelijk.

Onderwijs (scholen, kinderopvang)

Zoals hierboven is aangegeven, is in de driehoek ten noorden van de Snipperlingsdijk, ten oosten van het Overijssels Kanaal en ten zuiden van de spoorlijn is in 2003 een middelbare school (Etty Hillesum Lyceum) gerealiseerd.

Voor het overige gebied zijn binnen het voorliggend bestemmingsplan voor Rivierenwijk en Snippeling geen scholen opgenomen.

Buurthuis en Openbare Bibliotheek

In de Rivierenwijk zijn twee buurthuizen, één aan de Schipbeekstraat 2 en één aan de Spuistraat 48. Ook heeft de wijk een wijkinformatiecentrum, in verband met de reeds in gang gezette herstructurering van de wijk.

Medische voorzieningen

In de Rivierenwijk is een aantal medische voorzieningen aanwezig, echter deze zijn niet gelegen in dit bestemmingsplan. In Snippeling zijn geen medische voorzieningen aanwezig.

Sportvoorzieningen

Afgezien van een aantal aangelegde trapveldjes in de kleine parken in Rivierenwijk, hebben zowel Rivierenwijk als Snippeling geen sportvoorzieningen.

2.3.2.7 *Overige functies en voorzieningen*

Het wijkbureau van de politie is gevestigd aan de Spuistraat, nabij het Deltaplein. In 2003 is naast het Etty Hillesum Lyceum het bureau van de politieregio IJsseland gerealiseerd.

2.3.2.8 *Groen en recreatie*

Deventer ligt op de rand van het rivierenlandschap van de IJssel en het Sallandse dekzandlandschap. De verschillen tussen deze landschappen werken door in de bodem, de stedenbouwkundige structuur, de waterstructuur, in de aard van de beplantingen en de specifieke natuurwaarden.

De Rivierenwijk wordt gekenmerkt door groen rondom flatgebouwen en relatief grootschalig groen direct rondom de wijk. Het Venenplantsoen, het groen rond de Douwelerwetering en het groen rond de Holterkolk zijn buurtgroen en opgenomen in de stedelijke groenstructuur als belangrijke groene geleding van de stad.

De zone aan de westkant van Snippeling is evenals de hierboven genoemde groengebieden een onderdeel van de stedelijke hoofdgroenstructuur. Deze groenstructuur dient te worden versterkt, zodat naast een compacte stedelijkheid 'robuuste groene kwaliteiten met toekomstwaarde en veel mogelijkheden voor functiecombinaties op het gebied van rood (bebouwing), groen, water, ecologie en recreatie' ontstaan.

Hoofdbomenstructuur

De Snipperlingsdijk is een historische laan van Deventer en de boombeplanting van de Snipperlingsdijk maakt deel uit van de stedelijke hoofdbomenstructuur. De bomen zorgen voor een geleiding en dragen bij aan een natuurlijke verbinding tussen groengebieden in het buitengebied en de stad. Voor de Snipperlingsdijk wordt gras met bomen voorgestaan, in het bijzonder de inlandse eik.

De Amstellaan is onderdeel van een ringweg en maakt ook deel uit van de stedelijke hoofdbomenstructuur. Voor deze wegen stelt de gemeente bomen in gras in de middenberm voor met hoofdsort linde.

De bomen in het gebied ten oosten van de Douwelerwetering zijn in het bomenbeleidsplan (2007) bestempeld als toekomstbomen in het groen. De gemeente legt hier het accent op het handhaven van bomen in het groen en staat behoud en versterken van de inheemse bomenstructuren langs de randen van de wijk aansluitend op de stedelijke groenstructuur voor. De bomen in de buurt tussen de Holterkolk (Geleenstraat - Grevelingenstraat) en de Douwelerwetering zijn bestempeld als straat- en plantsoenbomen ('sfeerbomen'). Uitgangspunten zijn het behoud van landschappelijke relictten en natuurlijke verbindingen (oude structuren) als structuurdragers van de wijk (inheemse boomsoorten voormalig landschap) en het handhaven van de uniforme opbouw van de boomsoorten per straat.

2.3.2.9

Verkeer

Gemotoriseerd verkeer

Het gebied Rivierenwijk/Snippeling is grotendeels ingericht als 30 km-gebied. De Rivierenwijk sluit via de Amstellaan aan op de hoofdwegenstructuur van Deventer. De wijk Snippeling wordt ontsloten op de Snipperlingsdijk/Holterweg en op de Zweedsestraat. De genoemde wegen maken deel uit van de hoofdwegenstructuur van Deventer en voorzien in een goede ontsluiting van de wijken richting het centrum en richting de A1.

Fietsverkeer

Het plangebied sluit aan op de hoofdfietsroute uit Colmschate die over de Holterweg/Snipperlingsdijk loopt. Deze fietsroute is onderdeel van de Zevenster, het stelsel van hoofdfietsroutes van Deventer. Vanuit de wijken zijn er fietsdoorsteken naar deze fietsroute. Ter hoogte van Het Stormink zijn er vrijliggende fietsvoorzieningen.

Openbaar vervoer

Beide wijken worden ontsloten door een drietal stadsbuslijnen (lijnen 1, 5 en 6), die elk met een frequentie van 4 bussen per uur rijden.

Parkeren

Binnen het gebied is een vergunninghouderszone ingesteld op de volgende wegen:

- Schipbeekstraat tussen de Oude Bathmenseweg en de Dinkelstraat
- Hunzestraat
- Dinkelstraat
- Oude Bathmenseweg tussen de Veenweg en halverwege de Dinkelstraat / Vechtstraat

Op deze wegen mag op bepaalde perioden van de dag alleen geparkeerd worden door vergunninghouders. Op de overige wegen is het parkeren niet gereguleerd. Er kan afwisselend geparkeerd worden op parkeerterreinen, in parkeerhavens, of op de rijbaan.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

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

3.2 **Europees- en rijksbeleid**

3.2.1 ***Nota ruimte (2006)***

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen.

Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. De bij de nota behorende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid behorende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod aan ruimte dient ook kwalitatief aan te sluiten bij de vraag.

De belangrijkste beleidslijn voor het bestaand bebouwd gebied van de gemeente Deventer is de 'optimale benutting' hiervan. In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. Op één locatie binnen de bestemmingsplangrenzen wordt vervangende nieuwbouw mogelijk gemaakt.

3.2.2 ***Europese Kaderrichtlijn Water (2000)***

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

3.2.3 Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aanacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden - bergen - afvoeren" staat hierbij centraal.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de 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 et cetera. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene-) ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend op 2 juli 2003. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden.

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingsplan onder de Wet op de Waterhuishouding dan wel van regionaal waterplan onder de toekomstige Waterwet.

Een van de doelen uit de omgevingsvisie is het realiseren of behouden van aantrekkelijke, gevarieerde en voldoende woonmilieus voor iedereen die in Overijssel wil wonen. Hierbij gaat het om een voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus, die voorzien in de vraag. De visie zet in op differentiatie in woonmilieus die nu en in de toekomst voldoende ruimte bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen. Dit stelt een duidelijke opgave zowel aan nieuwbouw als aan herstructurering. In Rivierenwijk staat een groot deel van de huidige woningbouwlocaties op de nominatie voor herstructurering. Van deze herstructureringsopgave is alleen de nieuwbouwlocatie aan de Oude Bathmenseweg (20 woningen) meegenomen. De reden hiervoor is dat voor deze locatie een bouwvergunning is verleend. De overige locaties bevinden zich nog in een voorbereidende fase, waardoor gekozen is om hiervoor aparte bestemmingsplannen voor op te stellen.

Afgezien van de locatie aan de Oude Bathmenseweg is het bestemmingsplan conserverend. In het bestemmingsplan vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats die aan de Omgevingsvisie getoetst moeten worden.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

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

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elke bestemmingsplan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is.

Het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling is een actualiseringsbestemmingsplan met daarin 1 nieuwe ontwikkeling opgenomen. Dit betreft een woningbouwplan waarbij 42 duplexwoningen zijn gesloopt en daarvoor in de plaats 20 eengezinswoningen worden teruggebouwd. Hiermee wordt voldaan aan het inbreiding voor uitbreiding principe. Deze nieuwbouw van woningen valt onder de herstructurering van Rivierenwijk en past binnen het woningbouwprogramma.

3.3.3 Regionale structuurvisie Stedendriehoek

In de Regionale Structuurvisie voor de Stedendriehoek worden de gemeenschappelijke ambities vastgelegd voor het gebied rond Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied voor de langere termijn. De structuurvisie laat zien hoe deze gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel.

3.3.4 Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+ en Partiele herziening Ruimte & Water (2006)

Het provinciale Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+ (december 2000) geeft in hoofdlijnen het te voeren waterhuishoudkundig beleid voor de provincie aan. Het waterbeleid is in 2006 aangescherpt en vertaald naar het streekplanbeleid in de Partiele herziening Ruimte en Water van het Streekplan 2000+ en het Waterhuishoudingsplan 2000+. Voor natte gebieden nabij steden is een afweging gemaakt voor de ruimte die beschikbaar moet blijven voor water ten opzichte van de ontwikkelingsmogelijkheden voor stedelijke functies.

Naast primaire watergebieden zijn er ook aandachtsgebieden voor wateroverlast benoemd. In deze gebieden is water een mede-ordenend aspect. In een aandachtsgebied wateroverlast kan onder een aantal voorwaarden een stedelijke ontwikkeling plaatsvinden indien vaststaat dat de wateropgave goed kan worden ingevuld volgens de watertoets. Het gaat dan om niet afwentelen, compenseren van verlies aan berging, en schadevrij ontwikkelen.

Het waterbeheer in bestaand stedelijk gebied is met name gericht op het reduceren van grondwateroverlast. Daarnaast geldt als uitgangspunt dat bij stedenbouwkundige ingrepen (bijvoorbeeld herstructurering) rekening wordt gehouden met het aspect water (ordenend principe).

3.3.5 Regionaal Bestuursakkoord Water voor West-Overijssel (2005)

Het Regionaal Bestuursakkoord Water voor West-Overijssel borduurt voort op het mede door de provincie Overijssel ondertekende Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Het Regionaal Bestuursakkoord betreft een akkoord tussen de provincie Overijssel, het waterschap Groot Salland en de gemeenten Deventer, Kampen, Olst-Wijhe, Raalte Staphorst, Zwarte Waterland en Zwolle. De tekst in het Regionaal Bestuursakkoord vertaalt de afspraken uit het NBW in de volgende concrete afspraken voor de regio West-Overijssel:

- het versterken van de binding met het Nationaal Bestuursakkoord Water en het vastleggen van afspraken tussen betrokken partijen over de uitvoering daarvan;
- het gemeenschappelijk voorbereiden van de aanpak van de wateropgaven en de uitvoering van noodzakelijke maatregelen in de periode 2007-2015;
- het vergroten van de betrokkenheid van de maatschappij en haar bestuurlijke vertegenwoordigers bij het aanpakken van de wateropgaven;
- het versterken van de onderlinge samenwerking tussen betrokken partijen.

3.3.6 Beleid Waterschap Groot Salland (2006)

Het waterschap Groot Salland heeft in augustus 2006 het waterbeheersplan "Leven met water in uitvoering" vastgesteld. Het plan bestrijkt de periode 2006-2009 en houdt rekening met de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water en Waterbeleid 21^e eeuw.

Het Waterbeheersplan rust op vier pijlers te weten:

- veilige dijken
- ruimte voor water
- schoon water
- genieten van water

In het Waterbeheersplan is ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen aangegeven dat het waterschap bij het maken van plannen voor de inrichting van het stedelijk en landelijk gebied aangeeft waar, vanuit het watersysteem (bekeken) het beste kan worden gebouwd, landbouw het beste kan plaatsvinden en waar natuur die afhankelijk is van (grond)water zich het beste kan ontwikkelen.

Een afname van de aanwezige ruimte voor waterberging ten gevolge van de uitvoering van ruimtelijke maatregelen moet worden gecompenseerd. In eerste instantie moet deze compensatie binnen het plangebied worden gerealiseerd. Ook moet binnen stedelijke gebieden voldaan worden aan de stedelijke wateropgave. Op de hoofdwatgangen en aangrenzende gronden in het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling zijn gebods- en verbodsbepalingen van toepassing uit de Keur.

3.3.7 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.

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. Voor Rivierenwijk geeft het structuurplan aan dat op de korte termijn gestart zal worden met herstructurering. 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. Voor Snippeling worden geen ontwikkelingen genoemd, aangezien een aantal jaar geleden een nieuwbouwplan voor deze wijk tot uitvoer is gebracht.

3.4.2 Gemeentelijk waterbeleid (2007)

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan (2005 - 2010).

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.

Eén van de te nemen maatregelen is bijvoorbeeld: indien mogelijk schoon regenwater niet af te voeren naar de riolering, maar te infiltreren, dan te bergen en vervolgens pas af te voeren naar het oppervlaktewater door middel van een bodempassage. Om mogelijkheden tot afkoppeling en infiltratie ter plaatse van het plangebied te onderzoeken moet een infiltratieonderzoek worden uitgevoerd.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2005-2010 wordt het gemeentelijk beleid, de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. Het plan staat niet op zichzelf. Zowel letterlijk als figuurlijk worden grenzen overschreden. De wetgeving waarmee men in het Gemeentelijk Rioleringsplan te maken heeft speelt op Europees, rijks-, provinciaal- en lokaalniveau. Eenmaal per vijf jaar wordt het GRP geactualiseerd.

Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

3.4.3 Nota herijking Hoofdwegenstructuur (2006)

Binnen het vastgestelde beleid in de Nota herijking Hoofdwegenstructuur Deventer is de keuze gemaakt voor een evenwichtige benadering van bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Door het plangebied lopen enkele belangrijke doorgaande wegen (waaronder het Hanzetracé en de Snipperlingsdijk), welke in de nota Herijking Hoofdwegenstructuur dan ook gecategoriseerd zijn als (gebieds)ontsluitingswegen. Voor de overige wegen in het plangebied betekent dit beleid het streven naar een verblijfsfunctie en het ontmoedigen van doorgaand autoverkeer ten opzichte van het plangebied.

3.4.4 Milieubeleidsplan 2003-2008 (2003)

In het Milieubeleidsplan 2003-2008, dat op 20 oktober 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld, 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.

Met name de eerste twee uitgangspunten zijn van belang bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Het gemeentelijk Milieubeleidsplan kent de speerpunten veiligheid, handhaving, klimaatverandering en flora en fauna. Verder is voor de verschillende beleidsterreinen een aantal milieuambities vastgelegd. Er wordt onder meer ingezet op een verbetering van de veiligheid en het veiligheidsgevoel van burgers, het behoud en versterken van natuur in de buurt en het benutten van kansen voor natuurontwikkeling, energiebesparing, duurzame energie en een efficiënte inzet van fossiele energie, minder geluidhinder voor burgers en het voorkomen van hindersituaties, een acceptabele luchtkwaliteit, een duurzaam gebruik van de bodem en het voorkomen van verdere bodemverontreiniging. Waar nodig zijn met name geluids-, veiligheids- en ecologie-aspecten zoveel mogelijk vertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

De gemeente is begonnen met de voorbereidingen voor een nieuw Milieubeleidsplan 2009-2014.

3.4.5 Omgevingsvisie externe veiligheid

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau dat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor het gebied dat dit bestemmingsplan bestrijkt, zijn twee ambitieniveaus vastgelegd vanuit het aspect externe veiligheid gezien twee typen gebieden binnen het plangebied. Het betreft de ambitieniveaus "Ruimte voor wonen" en "Ruimte voor ontwikkeling". Deze gebieden zijn op de kaart "Gebiedsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden externe veiligheid" van de Omgevingsvisie externe veiligheid weergegeven.

De gebieden met het ambitieniveau "Ruimte voor ontwikkeling" zijn in de Omgevingsvisie met de kleur blauw aangegeven. Het betreft voor dit bestemmingsplan een zone van 200 meter langs het doorgaand spoor waar ruimte is voor ontwikkeling voor transportzones en bijzondere locaties. Voor het spooreplacement zijn de risico's voor de Rivierenwijk door middel van een kwantitatieve risicoanalyse onderzocht (rapport maart 2007). Voor het emplacement wordt geen plaatsgebonden risicocontour berekend. Verder blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde.

Het gebied "Ruimte voor wonen" betreft het overige gebied binnen het bestemmingsplan. In het overige gebied verblijft een groot aantal mensen op een beperkt oppervlak. De gemeente wil haar burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en in woonwijken worden daarom geen bedrijven toegelaten die een externe veiligheidsrisico veroorzaken. In de Rivierenwijk en in Snippeling zijn dergelijke bedrijven ook nu niet aanwezig.

3.4.6 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 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 (Te gek een eigen plek; zie paragraaf 3.4.8);
- 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 wijk "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.

In dit bestemmingsplan is met voornoemde uitgangspunten rekening gehouden. De ambitie van de gemeente is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan buurten waar het prettig leven is.

3.4.7 *Speelbeleidsplan Deventer 'Kiezen voor kwaliteit'*

De gemeente Deventer onderstreept het belang van voldoende én veilige kinderspeelruimte in de directe woonomgeving. Het budget voor het beheer, het onderhoud en het tijdig vervangen (revisie) van alle huidige speelvoorzieningen was echter niet meer toereikend om een veilig gebruik te kunnen garanderen. In samenspraak met de toenmalige raadscommissie RFO en de 6 wijkteams is daarom besloten te kiezen voor minder, maar gegarandeerd veilige, beter ingerichte, zorgvuldig over de wijken verdeelde speelplekken in buurten, wijkparken, in speeltuinen en op schoolpleinen.

De opgave voor de komende jaren is:

- biedt speelruimte op maat; voldoende, toegankelijke en veilige speelruimte afgestemd op de aard / omvang van de behoefte in de wijk;
- kies voor een integrale benadering;
- haal het maximale uit beschikbare budgetten.

Voor Rivierenwijk stelt het beleidsplan dat naast de 38 huidige formele speelruimten er 7 nieuwe speelruimten moeten worden gerealiseerd. Ook dienen 16 huidige formele speelruimten te worden omgevormd naar informele speelruimten. In de buurt Snippeling is een speelplek aanwezig aan de Lammertsweg.

Door in het bestemmingsplan binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer-verblijfsgebied' de mogelijkheid op te nemen speelvoorzieningen te realiseren, wordt voldoende ruimte geboden de opgave uit het Speelbeleidsplan te realiseren.

3.4.8 *Adviesnota Te gek een eigen plek - Informele ontmoetingsplekken voor jongeren*

In oktober 2005 heeft de stedelijke themagroep Jongeren de adviesnota "Te gek, een eigen plek" aangeboden aan het college van Burgemeester en Wethouders. De nota geeft een advies over een evenwichtig over de stad verspreid aanbod van informele ontmoetingsplekken voor jongeren.

De nota geeft een indeling in verschillende categorieën van plekken waar jongeren elkaar informeel ontmoeten. De categorieën zijn:

- What's Up (Kleine plekken voor 5 tot 10 jongeren die bij elkaar komen en bijpraten. Slechts enkele voorzieningen als bankjes e.d.);
- Stay Around (Iets grotere plekken voor 10 tot 40 jongeren waar jongeren afspreken en activiteiten kunnen ontplooiën. Voorbeelden: trapveldje, basketbalveldje);
- No Problem (Grotere plekken op afstand van de bebouwing om overlast voor omwonenden te beperken. Vaak grotere voorzieningen aanwezig. Voorbeelden: overkapping, skatebaan, verharding).

De adviesnota is gekoppeld aan de uitvoering van het speelbeleidsplan. Per wijk wordt bij de realisatie van het speelbeleidsplan gestreefd naar de realisatie van minimaal één "No problem" plek en wordt bij de inrichting van overige speelplekken gestreefd deze te laten voldoen aan een "What's up" of "Stay Around" voorziening.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen zal worden gestreefd naar zo veel mogelijk flexibiliteit om bij een verzoek van de jongeren over te kunnen gaan tot realisatie van een informele ontmoetingsplek.

Bij de adviesnota is een kaart gevoegd met een advies over locaties voor informele ontmoetingsplekken. Bij verzoeken vanuit de jongeren dient deze kaart als uitgangspunt voor het zoeken naar een geschikte locatie.

Algemeen gesproken levert het bestemmingsplan 'Rivierenwijk/Snippeling', afhankelijk van de omvang van de locatie en de voorzieningen, geen problemen op voor het realiseren van kleinere ontmoetingsplekken en speelvoorzieningen, ook voor jongeren (What's Up of Stay Around). Om tot een goede locatie te komen voor een "No Problem" plek, waarbij ook op zorgvuldige wijze met de belangen van omwonenden, de jongeren zelf en andere belanghebbenden rekening kan worden gehouden, zijn mogelijkheden opgenomen binnen de planregels 'Groen' en 'Verkeer en verblijf' van het bestemmingsplan.

3.4.9 Nota Wonen

In de Nota Wonen van januari 2002 heeft de gemeente Deventer aangegeven dat zij de aantrekkelijkheid en gevarieerdheid van het wonen voor alle bevolkingsgroepen in Deventer wil bevorderen door voortdurend in te spelen op de veranderende kwaliteitseisen aan woning en woonomgeving. Dit wil de gemeente bereiken door het voorkomen en tegengaan van een neergaande spiraal in (naoorlogse) wijken door in te blijven zetten op herstructurering van de woningvoorraad (met een gemiddelde terugbouw van minimaal 1 op 1 bij sloop). Dit wil de gemeente ook bereiken door in te zetten op uitbreiding van het volume van woningen vanuit een compacte stadgedachte (via een gemeentebrede programmering) en door aan te sluiten bij het specifieke van Deventer, de cultuurhistorische identiteit, de multiculturele samenleving en de grote gevarieerdheid die het Deventer woningaanbod kenmerkt.

Passend binnen rijks- en provinciaal beleid en daarop gebaseerde afspraken wordt nieuwbouw toegevoegd om de autonome groei van de bevolking op te vangen en om de regionale opvangtaakstelling in te kunnen vullen. De kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad is door de stadsvernieuwing al voor een deel gerealiseerd in de eerste schil rondom het centrum. Nu wordt in de komende periode via de wijkvernieuwing een vervolg daaraan gegeven in een aantal grotere ontwikkelingsgebieden. Hieronder vallen Keizerslanden en Rivierenwijk. Verder is er een aantal kleinere herstructureringslocaties verspreid over de stad.

3.4.10 Structuurvisie Detailhandel

In het voorjaar van 2004 is de structuurvisie Detailhandel vastgesteld. Deze structuurvisie brengt in beeld welk beleid de gemeente voert en wanneer maatregelen te verwachten zijn zodat ondernemers en gemeente samen kunnen bijdragen aan een krachtig detailhandelsapparaat. Deventer kent een hiërarchische opbouw van de winkelstructuur, verzorgend op regionaal en stedelijk niveau, verzorgend op wijkniveau en verzorgend op buurniveau. Het behoud en versterken van deze opbouw vormt het uitgangspunt van de Structuurvisie.

Om het functioneren van de hiërarchische detailhandelsstructuur in de stad te waarborgen zijn de ontwikkelingen gericht op het behouden en versterken van deze structuur. Dit betekent onder meer dat verspreide bewinkeling, zoals solitaire supermarkten en perifere detailhandelsvestigingen, wordt tegengegaan.

Buurtwinkelcentrum Deltaplein ligt strategisch ten opzichte van de beide wijkcentra. Deze ligging, en de op de doelgroep afgestemde branchering, dragen er toe bij dat Deltaplein als buurtwinkelcentrum goed functioneert. In ruimtelijke zin hoeven niet direct maatregelen getroffen te worden. Wel dient de kwaliteit van de openbare ruimte te worden bewaakt. In functionele zin verdient het aanbeveling te onderzoeken of de presentatie van het buurtcentrum verbeterd kan worden (meer eenheid, benutten van etalages).

3.4.11 Horecabeleid 'Ruimte voor kwaliteit' (2009)

De bestaande horecafuncties kunnen behouden blijven of vervangen worden door andere bij de woonomgeving passende horecafuncties (op de begane grond). Net als iedere andere functie in deze gebieden worden eventuele uitbreidingsaanvragen van de bestaande vestigingen beoordeeld op hun aanvaardbaarheid.

Uitbreiding van de horecagelegenheden in categorie 2 en 3 in woonwijken is alleen mogelijk in buurtcentra zoals het Deltaplein. Voor een overzicht van de categorisering wordt verwezen naar bijlage 2 van dit bestemmingsplan.

3.4.12 Nota Prostitutiebeleid (2000)

Het integrale prostitutiebeleid, dat in verband met de opheffing van het bordeelverbod op 1 oktober 2000, is ontwikkeld, is verwoord in de Nota Prostitutiebeleid (juli 2000). De nota bevat een omschrijving van de doelstellingen van het beleid en er wordt ingegaan op een aantal aspecten zoals: bestrijding van de criminaliteit, het vestigingsbeleid met betrekking tot seksinrichtingen en gezondheidszorg.

Ten aanzien van het vestigingsbeleid behoren onder andere de volgende punten tot het ruimtelijk kader:

- de bestaande seksinrichtingen kunnen in principe gehandhaafd blijven voor zover zij op een geschikte locatie zijn gesitueerd en voor de omgeving geen onevenredige overlast tot gevolg hebben;
- nieuwvestiging van prostitutiebedrijven in woonwijken is uitgesloten;
- nieuwvestiging van prostitutiebedrijven in het buitengebied (met uitzondering van stadsrandzones) is uitgesloten;
- sekswinkels met uitsluitend een detailhandelsfunctie kunnen worden toegelaten op percelen met een winkelbestemming;
- de nieuwvestiging van prostitutiebedrijven zal uitsluitend gerealiseerd kunnen worden via een ruimtelijke ordeningsprocedure.

Het prostitutiebeleid is erop gericht dat seksinrichtingen in overwegende mate in het centrum zijn gesitueerd. In Rivierenwijk en Snippeling zijn, zover bekend, geen bestaande seksinrichtingen of prostitutiebedrijven aanwezig. Gezien het overwegende woonkarakter van Rivierenwijk en Snippeling is nieuwvestiging niet mogelijk. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming.

3.4.13 Groenbeleidsplan (2007)

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

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

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

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

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

De herstructurering van de Rivierenwijk heeft de opgave vanuit het groenbeleidsplan om (de samenhang van) de groenstructuur vorm te geven en te versterken. In het gebied Snippeling ligt een hoofdgroenstructuur als buffer tussen de woonbuurt en het aangrenzende bedrijventerrein. In het voorliggend bestemmingsplan wordt deze groenzone vastgelegd door deze als zodanig te bestemmen.

3.4.14

Beleidsnota Beroep en bedrijf aan huis

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

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan indien:

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

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

3.4.15 Welstandsnota gemeente Deventer (2004)

De herziening van de Woningwet, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft ondermeer als doel het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Sinds 1 juli 2004 is het niet meer mogelijk, zonder vooraf bekend gemaakte criteria, welstandseisen aan bouwplannen te stellen. De gemeente Deventer heeft deze criteria vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Deventer. De nota is een beheers- en verbeteringsinstrument voor de uiterlijke verschijningsvorm in bestaande gebieden. Er is onderscheid in vier soorten criteria: de algemene welstandscriteria, de gebiedscriteria, de criteria voor bepaalde typen bouwwerken en de objectcriteria. Hoe er naar de plannen gekeken wordt hangt af van de waarde die aan het gebied, gebouw of object wordt gehecht. De gemeente hanteert hierin een viertal niveaus, namelijk:

- niveau 1, bijzondere toetsing: de gemeente wil de bijzondere kwaliteiten van het gebied behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met een bijzondere kwaliteit realiseren;
- niveau 2, reguliere toetsing: deze toetsing beoogt handhaving en continuering van de huidige kwaliteit van het gebied;
- niveau 3, soepele toetsing: deze toetsing beoogt de basiskwaliteit van het gebied te behouden;
- niveau 4, welstandsvrij: er worden geen eisen gesteld.

Voor de wijken Rivierenwijk en Snippeling zijn deelgebieden te onderscheiden waarvoor in de welstandsnota een aparte beschrijving is opgenomen. Volgens de Welstandsnota bestaat Rivierenwijk uit twee duidelijk van elkaar te onderscheiden delen. Het westelijke deel tot en met de Geulstraat heeft een ontworpen stratenplan waarbij de bebouwing de begeleiding vormt. De bebouwing heeft nog de traditionele kenmerken van rode baksteen gatengevels en rode pannendaken. Het oostelijke deel is een stempelverkaveling, waarbij de bebouwing in identieke eenheden over het gebied is verspreid. De wijk heeft een monotone bebouwingsstructuur in de vorm van stempelverkaveling. De verkaveling is grotendeels identiek en de bouwblokken hebben dezelfde oriëntatie, maar zijn vaak verschoven of gespiegeld ten opzichte van elkaar. Ook krijgt de bebouwing hier meer het karakter van Het Nieuwe Bouwen, waarbij de constructie een rol gaat spelen in de vormgeving. Snippeling heeft een gemengd individueel karakter. Hierdoor is de wijk een aantrekkelijke omgeving om in te wonen. De van vroeger uit ontstane lintbebouwing speelt hierbij een belangrijke rol. Voor de lintbebouwing in deze wijk geldt een bijzondere toetsing in verband met de historische details.

3.4.16 Beleidskader Toerisme en Recreatie (2001)

Het Beleidsplan Toerisme en Recreatie geeft aan dat de levendigheid van parken vergroot moet worden en dat multifunctioneel gebruik er moet worden gestimuleerd, onder meer door er adequate voorzieningen te treffen die aansluiten bij wensen van speciale doelgroepen. Aandacht dient gegeven te worden aan de kwaliteit van routes en doorgaande wegen in parken en groengebieden.

3.4.17 Stedenbouwkundig plan Rivierenwijk

Dit plan geeft de hoofdlijnen van de ontwikkelingen in de Rivierenwijk weer. Een punt uit het stedenbouwkundig plan met de meeste impact op de ruimtelijke structuur is de overkluising van de Amstellaan. Het wijkvoorzieningscentrum maakt hier ook voor een deel onderdeel van uit. Daarnaast vindt er op verschillende locaties in de wijk sloop en nieuwbouw plaats. Nadere invulling zal per deellocatie plaats vinden. Slechts een klein deel van de nieuwe ontwikkelingen in de Rivierenwijk zal in voorliggend bestemmingsplan worden meegenomen. Voor de overige ontwikkelingen worden aparte planologische procedures gevoerd.

Hoofdstuk 4 Beheer- en ontwikkelingsvisie

4.1 Beheervisie

Het bestemmingsplan is voor een groot deel beheersgericht. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in het bestemmingsplan, ook wel conserveren genoemd.

In de wijk Snippeling vinden op dit moment geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Dit betekent dat de huidige situatie in het bestemmingsplan vastgelegd wordt.

De Rivierenwijk zal voor een deel geherstructureerd worden. In de komende 5 jaar zal sloop en nieuwbouw plaats vinden. Van de ontwikkelingen die gepland zijn, wordt in dit voorliggend bestemmingsplan één opgenomen. Het betreft de realisatie van 20 woningen aan de Oude Bathmenseweg.

De hoofdfunctie van Snippeling en Rivierenwijk is wonen met verschillende van het wonen afgeleide functies als voorzieningen, winkels en kleinschalige bedrijven (aan huis). In het grootste deel van het plangebied worden geen ingrijpende veranderingen in de functionele en ruimtelijke structuur voorzien, aangezien voor de herstructureringsplannen een apart bestemmingsplan wordt gemaakt. Het bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende functies die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en de keuzes die ten aanzien hiervan zijn gemaakt.

4.1.1 Wonen

Een groot deel van het gebied Rivierenwijk en Snippeling functioneert spoorwegemplacment als woongebied. Omdat de meeste herstructureringsontwikkelingen op dit moment niet concreet genoeg zijn om op te nemen, is in dit bestemmingsplan gekozen voor een beheersgerichte bestemmingsplanregeling voor woningen. Hiertoe zijn de bepalingen ten aanzien van de hoofdmassa in het bestemmingsplan per woning vastgelegd. Daarbij is gekozen voor het bieden van ruime mogelijkheden voor de uitbreiding van bestaande woningen door de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen. Deze regeling is van toepassing op het gehele plangebied en betekent veelal een verruiming ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden.

4.1.2 Bedrijven

4.1.2.1 Beroep en bedrijf aan huis

In de Structuurvisie Detailhandel wordt de wens uitgesproken om ruimhartig om te gaan met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving. Kleinschalige bedrijvigheid kan een buurt levendig maken en economisch en sociaal versterken. Vanzelfsprekend dient het dan te gaan om bedrijvigheden die niet hinderlijk of schadelijk zijn voor de omgeving. Ook mogen de bedrijven geen onevenredige druk op de parkeerbehoefte leggen.

Binnen dit bestemmingsplan is aan dit beleid uitvoering gegeven door het opnemen van de mogelijkheid om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. Hiertoe zijn binnen de woonbestemmingen voorwaarden opgenomen. In het plangebied zijn de bedrijven (niet zijnde een beroep of bedrijf aan huis) gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten bestemd maximaal tot en met milieucategorie 2 (in de bestemming Bedrijf).

4.1.2.2 *Structuurbeeld Snippeling/Storminkstraat*

Voor Snippeling en de Storminkstraat (Storminkstraat is het gebied dat afgebakend wordt door de Snipperlingsdijk/Holterweg, het spoor en het Overijssels kanaal) wordt in deze paragraaf een structuurbeeld beschreven waarin het karakter van de bebouwing en inrichting nader wordt bekeken specifiek voor de bedrijvigheid en de maatschappelijke functies die in dit gebied op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Binnen de hoofdzakelijk langs de spoorlijn Deventer-Zutphen en de Holterweg gelegen stroken en nabij de hoofd-verkeerstoegangen tot het gebied dienen bebouwing en bijbehorende voorzieningen en open ruimten naar situering en naar uiterlijke verschijningsvorm vanaf betreffende (spoor) weg(en) gezien zoveel mogelijk een representatief karakter te hebben. Het representatieve karakter betreft in ieder geval de volgende punten:

1. De naar de spoorlijn Deventer-Zutphen en naar de hoofdtoegangswegen en de Holterweg c.q. Essenstraat gelegen gevels van gebouwen hebben een open karakter; volledig blinde muren zijn uitgesloten;
2. Ter hoogte van naar bedoelde (spoor)weg(en) gerichte gevels van gebouwen dienen geen voorzieningen ten behoeve van aan- of afvoer van goederen zichtbaar te zijn (laadperrons, omvangrijke loods- en garagedeuren en hijs- en andere installaties en werktuigen);
3. Onbebouwde gronden voor de naar de bedoelde (spoor)weg(en) gerichte gevels van gebouwen en naast de zijgevels daarvan mogen, voor zover het betreft parkeervoorzieningen, in principe alleen dienen voor parkeren van andere voertuigen dan vrachtauto's.

4.1.3 *Detailhandel*

Uitgangspunt is dat bestaande detailhandelsvestigingen, solitair of geconcentreerd in principe ongemoeid worden gelaten. Om het functioneren van de hiërarchische detailhandelsstructuur te waarborgen is concentratie van de detailhandelsfuncties noodzakelijk. Door deze concentratie kan het bestaande verzorgingsniveau worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. Het nieuw te realiseren Wijk Voorzieningen Centrum (WVC) krijgt een centrale plek in de wijk, zoals is weergegeven in het Stedenbouwkundig Plan. Dit is een van de herstructureringsprojecten die overigens meegenomen wordt in een aparte bestemmingsplanprocedure.

4.1.4 *Horeca*

In de Rivierenwijk is horeca geconcentreerd rondom het Deltaplein, met name in categorie 2b (horecazaken waarin hoofdzaak maaltijden worden versterkt) en categorie 3 (winkelondersteunende horeca). Binnen de wijk Snippeling is geen horeca aanwezig.

4.1.5 Maatschappelijke en sociale voorzieningen

De ambitie is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan wijken waar het prettig leven is. Bij (nieuw)bouwplannen wordt aandacht besteed aan locaties voor ontmoeting, sport- en speelvoorzieningen, sociale voorzieningen (onderwijs, zorg, welzijn, kunst en cultuur) en accommodaties. Woningbouw en voorzieningen worden in een vroegtijdig stadium op elkaar afgestemd. Door de herstructurering en de komst van het Wijk Voorzienings Centrum (WVC) worden er in de Rivierenwijk op het gebied van maatschappelijke en sociale voorzieningen veranderingen in gang gezet. Verschillende voorzieningen die nu verspreid in de Rivierenwijk liggen, worden samengevoegd in het WVC. Aangezien deze ontwikkelingen over enkele jaren plaatsvinden, zullen deze meegenomen worden in een apart bestemmingsplan voor het te herstructureren deel van de Rivierenwijk.

Zoals in § 2.3.2.6 is aangegeven, bevinden zich in het plangebied diverse sociaal-maatschappelijke functies. Het is mogelijk dat deze functies na de herstructurering een nieuwe plek in de wijk zullen krijgen. Het is dan ook van belang de locaties waar deze functies nu gehuisvest zijn ruim te bestemmen, om een nieuwe invulling mogelijk te maken.

In navolging van de wensen uit de Sociale Structuurvisie en het Sociaal Programma is in dit bestemmingsplan een brede maatschappelijke bestemming opgenomen om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk. Dit betekent dat binnen de bestemming Maatschappelijk een aantal maatschappelijke functies zijn opgenomen, die inwisselbaar zijn. Het gaat om educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang.

Daarnaast is binnen de bestemmingen "Verkeer", "Verkeer - verblijfsgebied" en "Groen" de mogelijkheid opgenomen om speelvoorzieningen te realiseren, waaronder jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens om flexibel in te kunnen spelen op de wens om speelvoorzieningen en informele ontmoetingsplaatsen voor jongeren in de wijken mogelijk te maken.

In paragraaf 4.1.2 is al aangegeven dat voor het gebied Snippeling en Storminkstraat een structuurbeeld is opgesteld. Dit structuurbeeld geldt voor bedrijvigheid, maar ook voor de locaties met een maatschappelijke bestemming in dit gebied.

4.1.6 Overige functies en voorzieningen

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd "Bedrijf - Nutsvoorziening". Om voor de toekomst flexibel te kunnen inspelen op de vraag naar en behoefte aan verschillende nutsvoorzieningen is binnen de bestemmingen, "Verkeer" en "Verkeer - Verblijfsgebied", "Groen" een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen kleinschalige gebouwen te realiseren ten behoeve van nutsvoorzieningen.

4.1.7 Groenstructuur, water en recreatie

Voor het buurtgroen is de doelstelling behoud en herstel van de specifieke kenmerken. De harde grenzen (contouren) van de stedelijke hoofdstructuur moet zoveel mogelijk opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Het water van het Venenplantsoen, de Douwelerwetering en de zone langs de Snippeling zijn oude IJsselmeanders; de Holterkolk is een gegraven kolk. De nog als zodanig herkenbare kenmerken van de specifieke verschijningsvorm (beeldkwaliteit, belevingswaarde en ecologische waarde) dienen behouden en versterkt te worden. Ook de diversiteit, zowel in inrichting als in kwaliteit, dient behouden en verbeterd te worden. De inrichting van de oevers moet zoveel mogelijk aangesloten worden op de inrichting van de directe (groene) omgeving, door bijvoorbeeld omvorming naar meer natuurlijke oevers. Een doelstelling vanuit ecologie is het groen in de buurten zoveel mogelijk concentreren en met elkaar verbinden, zodat grotere groengebieden ontstaan, waardoor kansen ontstaan voor grotere biodiversiteit. De inrichting en het beheer van de stedelijke groenstructuur dient per element afgestemd te worden op de specifieke situatie.

De ontwikkeling van het buurtgroen dient afgestemd te worden op de gebruikswensen van de omwonenden. Een goede toegankelijkheid van het groen en een sociaal veilige en verkeersveilige situatie vergroten de gebruikswaarde. Ook het Nieuwe Plantsoen wordt intensief gebruikt. Door de omvang van een (buurt)park kan ingespeeld worden op de behoefte door een specifiek voorzieningspakket te realiseren.

De bomenstructuren, het karakteristieke beeld van het groen en de bomen in het Venenplantsoen, rond de Douwelerwetering, rond de Holterkolk en in de zone ten westen van de Snippeling, dienen versterkt te worden. De bomen vormen zoveel mogelijk aaneengesloten bomenrijen en boomgroepen om de natuurlijke relaties met het buitengebied voor vogels en andere dieren te versterken. Bij de kruising Snipperlingsdijk - Amstellaan dienen accentbomen te worden ontwikkeld (Bomenbeleidsplan, 2007). Het betreft bijzondere solitaire of boomgroepen waarbij de soortkeuze gerelateerd is aan het landschap.

De bomen in de woonomgeving ten westen van de lijn Geleenstraat - Grevelingenstraat staan veelal in verharding. Groeiplaatsverbetering is veelal nodig. Voorgestaan wordt clustering van boomgroepen op centrale pleinen, speelplekken, groenplekken en langs brede wegen. Indien mogelijk, accenten met bomen leggen op plaatsen waar ruimte is in het stedelijk profiel, zoals straatverbredingen, overhoeken en randen. In compacte, smalle straten terughoudend zijn met het toepassen van bomen in verhardingen.

Groeiplaats bomen

Veel bomen in het plangebied hebben weinig groeiruimte. Dat is ook een reden waarom in dit gebied diverse groeiplaatsen boom zijn aangewezen. Het betreft veelal de groeiplaats van bomen die op de lijst met bijzonder beschermwaardige bomen staan. De groeiplaatsen zijn gerelateerd aan water (Venenplantsoen, Douwelerwetering, Overijssels kanaal), markeren een hoek, of maken delen uit van een historisch relict (de dubbele rij ten zuiden van de Holterkolk).

De bomen die op de lijst met particuliere of gemeentelijke beschermwaardige bomen staan en in het bijzonder op de landelijke lijst, dienen gehandhaafd te blijven. Bij de orchideeënkweker langs de Snipperlingsdijk en in de oudere kern van de Snippeling komen enige particuliere beschermwaardige bomen voor. Met name de onderbroken dubbele rij eiken ten zuiden van de Holterkolk en doorlopend tot aan het woonwagencamp, is een bijzonder historisch relict. Er zijn zeer zwaar wegende argumenten nodig om voor deze bomen een kapvergunning te krijgen. Zoals hiervoor aangegeven is van een aantal van deze bomen de groeiplaats specifiek op de verbeelding aangeduid.

Groen en herstructurering

Bij projecten die ingrijpen in de fysieke ruimte, zoals de herstructurering, moet geprobeerd worden om kleine stukjes 'snippergroen' te voorkomen en het groen zoveel mogelijk te concentreren. Hiermee wordt de gebruikswaarde, inclusief de ecologische waarde van het openbaar groen vergroot.

Voor elk project dat ingrijpt in de fysieke ruimte dient eerst de kenmerkende elementen van het onderliggende landschap, de cultuurhistorie, de stedenbouwkundige structuur, de waterstructuur en de aanwezige flora en fauna onderzocht te worden. Daarnaast zal geïnventariseerd moeten worden wat de ecologische potenties en het gewenste gebruik zijn.

De toekomstige (groen)beheerder dient vanaf de planontwikkeling bij het project betrokken te worden, zodat hij/zij weet wat de bedoeling is, welk eindbeeld nagestreefd wordt en waarom. De ontwerper dient zijn of haar bedoelingen aan de beheerder duidelijk te maken, voordat het gerealiseerde project overgedragen kan worden aan de beheerder.

4.1.8 **Infrastructuur**

Binnen het plangebied kan onderscheid gemaakt worden tussen woonstraten en doorgaande c.q. ontsluitingswegen. Over het algemeen kennen de woonstraten een 30 km/uur regime. Op de doorgaande c.q. ontsluitende wegen varieert het regime tussen 50 km/uur en 30 km/uur.

De ontsluitingswegen en doorgaande wegen hebben de bestemming "Verkeer" en de woonstraten hebben de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied". Daarbij is binnen deze bestemmingen gekozen voor een flexibele regeling waarbij fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen en watergangen e.d. zijn toegestaan.

4.2 **Nieuwe ontwikkelingen**

In het voorliggend bestemmingsplan wordt één nieuwe ontwikkeling opgenomen. Het betreft de realisatie van 20 woningen aan de Oude Bathmenseweg. Voor deze ontwikkeling wordt op dit moment een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 2 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd. Op de locatie waar deze woningbouw zal plaatsvinden, stonden tot voor kort duplexwoningen. Deze woningen voldeden niet meer aan de wensen en technische eisen van tegenwoordig. De te realiseren woningen hebben de bestemming 'Wonen' binnen dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie

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.

Het buurtschap Snippeling ontstond in de 18^{de} eeuw op een zandopduiking langs de Koerhuisbeek. Voor de aanleg van de dijk om de stadswelden, stond dit gebied onder invloed van de IJssel en de lokale beken. Alleen de zandopduiking zal relatief droog en daarom geschikt zijn geweest voor bewoning.

In het oosten van het plangebied, het buurtschap Snippeling, zijn op de zandopduikingen hoge enkeerdgronden ontstaan. De overige delen van het plangebied zijn niet gekarteerd op de bodemkaart. In de negentiende eeuw werd het Overijssels Kanaal aangelegd.

Het gebied kent veel recente verstoringen in de vorm van woningbouw en infrastructuur. Bij archeologisch onderzoek in het plangebied is echter gebleken dat de aanleg van infrastructuur het bodemarchief niet altijd verstoord heeft. Woningbouw zal de bodem vooral verstoord hebben als er ook kelders zijn aangelegd.

5.2 Archeologie / cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Prehistorie

Langs de Snipperlingsdijk werden in 2003 door detectoramateurs een Keltische triquetrum uit de late ijzertijd - vroeg Romeinse tijd en een Romeinse munt uit de vierde eeuw gevonden. In de ijzertijd en Romeinse tijd lag er een nederzetting op de dekzandrug van Colmschate ten oosten van het plangebied.

5.2.1.2 Middeleeuwen

Door het plangebied loopt de Snipperlingsdijk. Deze dijk werd rond 1345 aangelegd om het gebied ten noorden van de dijk bewoonbaar te maken.

Ten zuiden van de Snipperlingsdijk liep een deel van de stadslandweer. De landweer is een verdedigingssysteem van wallen, greppels en soms palissaden, dat werd aangelegd in de 14^{de} eeuw. Aan de zuidzijde van de Snipperlingsdijk kon de landweer door middel van archeologisch onderzoek worden aangetoond. Ook in het noordoosten van het plangebied liep een deel van de stadslandweer: de Landweer om de Kolk.

Op een kleine kop in het zuiden 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 bevindt 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. Het gebied waarop tegenwoordig deels Snipperlingsdijk 25 gelegen is, is het laatste overblijfsel van de oorspronkelijke verkaveling van dit gebied en behoorden waarschijnlijk tot het grondgebied van het ziekenhuis.

Op grond van de te verwachten historische elementen hebben deze percelen een hoge verwachting. De aanwezigheid van archeologische resten is in 1999 bevestigd door archeologisch booronderzoek. Bij het leprozenhuis was een doorgang of slagboom in de landweer: de Ziekenboom. Deze werd voor het eerst vermeld in 1352. Tegenover het gasthuis lag in de 15^{de} eeuw een tolkamer. Deze deed waarschijnlijk ook dienst als herberg. De resten van dit gebouw werden in 2000 opgegraven. De gebouwen van het gasthuis en de tolkamer-herberg werden tijdens de Tachtigjarige Oorlog in 1572 en 1578 door oorlogshandelingen verwoest.

5.2.1.3

Nieuwe tijd

In het westen van het plangebied lag de Schans van Hopman Haen. Deze schans is in de Tachtigjarige Oorlog omstreeks 1587 aangelegd op de plek van de huidige vijver langs de Snipperlingsdijk. Ten zuiden van het plangebied zijn tijdens de Tachtigjarige Oorlog twee andere schansen aangelegd.

In het zuidoosten van het plangebied lag de Hunneper Molen langs de Koerhuisbeek. Deze molen werd in 1566 gesticht door het Klooster ter Hunnepe. In 1572 werd de molen samen met het St. Jurriën gasthuis verwoest. In de 17^e of 18^e eeuw werd de molen weer opgebouwd en in de 18^{de} eeuw ontstond het buurtschap Snippeling op het kopje bij de molen. In de 19^{de} eeuw werd een nieuwe molen vlak bij de plaats van de oude molen gebouwd. 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 1610 werd over de oude Snipperlingsdijk langs de zuidgrens van het plangebied een nieuwe dijk aangelegd. Ten zuiden van de Snipperlingsdijk, net buiten het plangebied ligt de Mosterdijk. In 2001 werden bij werkzaamheden aan de brug over het Overijssels Kanaal muurwerk en een waterput aangetroffen. De resten van een 19^e-eeuwse boerderij werden blootgelegd ten noorden van de Holterweg en ten oosten van het Overijssels Kanaal. Waarschijnlijk gaat het hier om een T-boerderij met stalgedeelte, vermoedelijk uit het begin van de 19^e eeuw, met de naam De Bakker.

Lijst van boerderijplaatsen

Historische boerderijen		
Naam	Eerste vermelding	Ter hoogte van adres
Sint Jurrien	1572	Snipperlingsdijk 25
Snippelink	1660	tegenover Snipperlingsdijk 25
Goorman	1787	Heukelenseweg 3
De Roskam	1731	Lage Weteringsweg 4
Schuring	1735	Lage Weteringsweg 2
Lammers - Hunnepe Mulder	1832	Lage Weteringsweg 13
Tijjink	1520	omgeving Storminkstraat
De Bakker	1853	omgeving Holterweg - Westfalenstraat

Rond historische boerderijen is een buffer van 100 m aangegeven waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het erf worden verwacht. Voor de 19^e-eeuwse boerderijen is het minder waarschijnlijk dat er nog oudere voorgangers zijn. In de bufferzones van deze boerderijen worden vooral resten van het 19^e-eeuwse erf verwacht.

5.2.1.4 *Tweede Wereldoorlog*

Door het westen en zuiden van het plangebied loopt een loopgraaf uit de Tweede Wereldoorlog. De militaire resten zijn veelal in de periode 1945-1946 geruimd.

5.2.1.5 *Verwachting, selectie*

Het grootste deel van het plangebied heeft een matige verwachting. De kruising Amstellaan - Henri Dunantlaan - Oude Bathmenseweg, de omgeving Roerstraat - Deltaplein en de lagere delen bij de Douwelerkolk hebben een lage verwachting.

Het gebied langs de noordrand van het plangebied, de zuidwest hoek en het oostelijke deel van het plangebied hebben een middelhoge verwachting. Het hogere deel langs de noordrand maakt deel uit van de spoordijk en heeft daarom geen middelhoge maar matige verwachting. Langs de zuidoostgrens van het plangebied ligt een kopje met een hoge verwachting. Ook het terrein van het St. Jurriën gasthuis heeft een hoge verwachting.

In deze gebieden kunnen resten uit alle perioden verwacht worden. In de gebieden met de bekende historische elementen: de Snipperlingsdijk, de Schans van Hopman Haen, St. Jurriëns gasthuis, herberg/tolhuis de Snippeling en Hunneper Molen kunnen resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd verwacht worden.

Op de locatie van het tolhuis heeft al archeologisch onderzoek plaatsgevonden en is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De locatie van het gasthuis en de te verwachten begravingen die daarbij horen zijn in principe behoudenswaardig.

5.2.2 **Cultuurhistorie**

De in 1960 geannexeerde delen van de gemeente Diepenveen zijn bebouwd volgens het na de oorlog gangbare principe van bouwblokken met een stempel als identieke eenheden met veel ruimte en groen tussen de bouwblokken. Dit gebied vormt het tweede deel van de Rivierenwijk. Cultuurhistorische elementen van voor de tweede wereldoorlog zijn niet meer aanwezig.

In de 17^e of 18^e eeuw werd de Hunnepermolen opnieuw opgebouwd en bij de molen ontstond in de 18^e eeuw het buurtschap Snippeling. De molen werd in 1900 opnieuw opgebouwd vlak bij de plaats van de oude molen. Op de bakstenen romp na werd de molen in de tweede wereldoorlog verwoest. De firma Klosters doofde in 1964 de karakteristieke kalkovens die vlak bij de molen stonden. Het buurtschap Snippeling met zijn aanwezige cultuurhistorische waarden ligt tegenwoordig verscholen tussen kantoorgebouwen.

Waardevolle gebouwen:

Adres	Omschrijving
Heukelenseweg 2	Kleine boerderij, woonhuis + stal
Heukelenseweg 7	Gave villa
Heukelenseweg 25	Voormalig boerderij
Holterweg 4	Oude molenromp
Holterweg 12	
Holterweg 16	Dubbele symmetrische woning en rijwielstalling
Holterweg 20	Verbouwde boerderij
Lage Weteringsweg 4	Verbouwde boerderij
Lage Weteringsweg 9	Villa met bijzondere historische elementen
Lage Weteringsweg 13/15	Verbouwde boerderij

5.3 Milieu-aspecten

De meeste ontwikkelingen in het kader van de herstructurering in Rivierenwijk zijn voor een groot deel in een voorbereidende fase en nog niet concreet genoeg uitgewerkt om de milieutechnische effecten in dit bestemmingsplan te verwoorden. Een aantal ontwikkelingen is al in een wat verder gevormd stadium, zoals de geplande vervangende nieuwbouw aan de Oude Bathmenseweg.

Indien nieuwe ontwikkelingen opgenomen moeten worden in het nieuwe bestemmingsplan Rivierenwijk/Snippeling, dan zullen bij de verdere concretisering van de ontwikkelingen de milieueffecten hiervan door middel van milieuonderzoeken in beeld gebracht moeten worden en ruimtelijk onderbouwd moeten worden in het ontwerp bestemmingsplan.

Het overgrote deel van het plangebied kent een woonfunctie. De woon- en leefkwaliteit in het plangebied wordt beïnvloed door de milieubelasting vanwege de aanwezige verkeersaders en het aangrenzende bedrijventerrein Bergweide.

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

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

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1.1 *Algemeen*

De in het plangebied Rivierenwijk en Snippeling aanwezige bedrijven behoren voor het grootste deel tot de detailhandel, horeca, sociaal/culturele- en onderwijs-instellingen. Deze soorten bedrijven en instellingen zijn veelal ingedeeld in milieucategorie 1 en 2, waarbij een beperkte invloed geldt voor de woonomgeving. Deze indeling volgt uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (uitgave 2007). Deze bedrijven en instellingen zijn in hoofdzaak gelegen aan de Holterweg, op het Deltaplein en verder min of meer verspreid in de woonomgeving. Mogelijke overlast wordt voldoende beperkt door de voorschriften op grond van de Wet milieubeheer. Binnen het plandeel Snippeling liggen verspreid een aantal bouwgerelateerde bedrijven die hier al van oudsher gevestigd zijn. Over deze bedrijven zijn voor zover bekend geen klachten uit de omgeving geuit. De beschikbare milieuruimte wordt ook voor deze bedrijven bepaald door de milieuvergunning en het van toepassing zijnde Activiteitenbesluit.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een grote onderwijsinstelling. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het spoorwegemplacement en aan de zuidzijde ligt het bedrijventerrein Bergweide. Vooral zwaardere categorieën bedrijven kunnen bij een korte afstand tot woningen overlast opleveren. Voor het gehele bedrijventerrein Bergweide, Kloosterlanden, Hanzepark wordt op dit moment gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan. Hierbij wordt de systematiek van bedrijven en milieuzoneringen toegepast. Dit wil zeggen dat lichtere categorieën bedrijven zich kunnen vestigen aan de randen en zwaardere categorieën bedrijven zich midden op het bedrijventerrein dienen te vestigen. Op deze manier wordt naar de toekomst toe een goed woon- en leefklimaat behouden voor Rivierenwijk en Snippeling.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal vanuit de systematiek van de 'omgekeerde werking' de vergunde rechten van de omliggende bedrijven beoordeeld en betrokken moeten worden bij de toelaatbaarheid van de plannen.

5.3.1.2

Nieuwe ontwikkelingen

20 woningen Oude Bathmenseweg

De Oude Bathmenseweg is gelegen aan de noordzijde van de Rivierenwijk. In de omgeving van deze locatie bevinden zich geen bedrijven die hinder kunnen opleveren. Wel is deze locatie gelegen binnen het invloedsgebied groepsrisico vanwege het spoorweg emplacement. In paragraaf 5.3.6.5 staan de effecten van deze ontwikkeling ten aanzien van externe veiligheid beschreven. Daarnaast valt deze locatie buiten de hindercirkels van het bedrijventerrein Bergweide, ten zuiden van de Rivierenwijk.

5.3.2

Geluid

5.3.2.1

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door industrie en (spoor)wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidshinder (januari 2007). De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op nieuw te realiseren geluidsgevoelige functies zoals woningen bij wegverkeerslawaaï niet hoger mag zijn dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde). Voor spoorweglawaaï geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Voor industrielawaaï geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien een bestemmingsplan de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, mogelijk maakt, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke geluidsnormen.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via de bouwverordening.

5.3.2.2

Geluidskwaliteit langs wegen

De gewijzigde Wet geluidshinder is op 1 januari 2007 van kracht geworden. In artikel 74 van de Wet geluidshinder 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.

Nieuwe situaties

Volgens de Wet geluidshinder 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 woningen zonder meer te realiseren. Indien binnen de 48 dB-contour nieuwe woningen dienen te worden gerealiseerd, dient eerst te worden aangetoond dat de geluidsbelasting van de nieuwe woningen de waarde van 48 dB niet overschrijdt.

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 burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Binnen de bebouwde kom is ontheffing mogelijk wanneer de woningen:

- in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen;
- 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);
- ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
- 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 bouwvergunningsprocedure ook eisen met betrekking tot het geluidsniveau in de geluidsgevoelige vertrekken van woningen. De grenswaarde voor het binnenniveau van de woningen bedraagt hierbij in de meeste gevallen 33 dB.

Bestaande situaties

Bestaande situaties hoeven niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De feitelijke of toekomstige geluidbelasting speelt juridisch geen rol bij het opnieuw vaststellen van bestaande situaties binnen het plangebied. De regels voor geluid in de woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Voor bestaande woningen met een te hoge geluidbelasting bestaat er een saneringsregeling. Hiervoor komen alleen woningen in aanmerking die in 1986 (wegverkeer) of 1987 (railverkeer) een te hoge geluidbelasting ondervonden.

5.3.2.3 *Geluidskwaliteit langs spoorwegen*

Bestaande situaties hoeven niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De feitelijke of toekomstige geluidbelasting speelt juridisch geen rol bij het opnieuw vaststellen van bestaande situaties binnen het plangebied. De regels voor geluid in de woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Voor bestaande woningen met een te hoge geluidbelasting bestaat er een saneringsregeling. Hiervoor komen alleen woningen in aanmerking die in 1987 ten gevolge van het geluidaspect railverkeer een te hoge geluidbelasting ondervonden.

5.3.2.4 *Nieuwe ontwikkelingen*

20 woningen Oude Bathmenseweg

Het bouwplan ligt binnen de zone van het spoortraject 132 nabij het station Deventer. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

De nieuw te realiseren woningen liggen aan de Oude Bathmenseweg. De maximum snelheid op deze weg bedraagt 30 km/uur, waardoor deze weg formeel geen zone heeft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en voor de toetsing aan het Bouwbesluit dient echter wel rekening te worden gehouden met de geluidbelasting afkomstig van deze weg. De geluidbelasting is hoger dan 53 dB excl. reductie van 33 dB conform art. 110g Wet geluidhinder.

Nadere berekeningen zullen moeten uitwijzen of dit het geval is. Er wordt daarom met de berekende gevelbelasting bij opbouw van de gevel conform de minimum eisen aan de gevelwering van 20 dB conform het Bouwbesluit 2003 niet voldaan aan het wettelijk toegestane binnenniveau.

Het plangebied ligt binnen de geluidszones van de spoorlijnen Deventer - Zutphen en Deventer - Almelo. De initiatiefnemer van de te realiseren woningen levert een onderzoek aan waarin wordt aangetoond of de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai wordt overschreden en op welke manier zal worden voldaan aan de minimumeisen voor de gevelbelasting. Het college van burgemeester en wethouders zal hogere grenswaarden moeten vaststellen als de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai wordt overschreden.

5.3.2.5 *Industrielawaai*

Het plangebied ligt deels binnen de geluidszone van het geluidsgezoneerde industrieterrein Kloosterlanden / Veenoord / Bergweide. Een industrieterrein is geluidsgezoneerd als zich op dit terrein bedrijven bevinden die worden aangemerkt als "grote lawaaimakers". Gezien het feit dat de nieuwe geluidsgevoelige bestemming (20 woningen aan de Oude Bathmenseweg) die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, niet binnen de wettelijke onderzoekszone ligt, zijn op dit punt geen akoestisch relevante zaken te melden.

5.3.3 Bodem

5.3.3.1 *Algemeen*

Op basis van het historisch bodembestand bevindt zich binnen het plangebied een aantal voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten. Dit zijn met name diverse tanks en slootdempingen.

Voor het plangebied Rivierenwijk is een historisch onderzoek (Acorius, projectcode AD507RE01, d.d. 10 maart 2008) uitgevoerd. De zuidoostelijke hoek (onder het Overijssels kanaal) valt buiten het onderzoeksgebied.

Verdachte activiteiten

Binnen het gebied voor het conserverende bestemmingsplan bevinden zich de volgende locaties van het historisch onderzoek:

- Deltaplein 3, vanaf 1965 een wasserij gevestigd. Op basis van de milieuvergunningen zijn er geen specifieke bodembedreigende activiteiten uitgevoerd;
- Haringvlietstraat, ondergrondse olietanks naast het flatgebouw, 2x 50.000 liter en 1x 3.000 liter;
- Vliststraat, ondergrondse olietanks. De tanks zijn begin jaren '90 volgens KIWA-richtlijnen gesaneerd;
- Slootdempingen. Het is niet bekend wat de kwaliteit is van de voormalige slootbodem en waarmee de sloten zijn gedempt.

Bodemonderzoek

Op een beperkt deel van het plangebied zijn in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij deze bodemonderzoeken zijn lokaal licht tot matig verhoogde gehalten aangetoond in de grond en in het grondwater. Er zijn geen gevallen van ernstige verontreiniging aangetoond. Op basis van de resultaten zijn de locaties geschikt voor het huidige gebruik.

Ruimtelijke procedure conserverend bestemmingsplan

Voor een conserverend bestemmingsplan (gelijkblijvende bestemmingen) is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Het historisch onderzoek kan beperkt blijven tot de locatie die van bestemming veranderd en de directe omgeving hiervan. Voor het gebied Rivierenwijk is een historisch onderzoek (Acorius, projectcode AD507RE01, 10 maart 2008) uitgevoerd.

Bij wijziging van bestemming van de locatie (en omgeving) Haringvlietstraat, Vliststraat en locaties waar een slootdemping aanwezig is, is een bodemonderzoek nodig.

5.3.3.2

Nieuwe ontwikkelingen

20 woningen Oude Bathmenseweg

Ter plaatse van de toekomstige woningen aan de Oude Bathmenseweg zijn op basis van het historisch bodembestand en het vooronderzoek geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd. In het kader van de aanvraag om bouwvergunning dient de initiatiefnemer een bodemonderzoek conform NEN5740 aan te leveren.

5.3.4

Luchtkwaliteit

5.3.4.1

Algemeen

Op 15 november 2007 is titel 5.2: luchtkwaliteitseisen van de gewijzigde Wet milieubeheer in werking getreden (Stb. 2007, 414). Hiermee wordt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' vervangen. De grenswaarden voor lucht zijn niet gewijzigd, wel het moment wanneer getoetst moet worden aan deze normen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- de voorgenomen ontwikkeling, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- de voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie (uitstel voor het voldoen aan de grenswaarden) heeft verleend.

Toetsen van plannen

Gevolg van de invoering van deze wet is dat veel ruimtelijke plannen niet meer direct getoetst hoeven te worden aan de normen voor luchtkwaliteit. De argumentatie hiervoor is dat NIBM projecten in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn verrekend in de autonome ontwikkeling. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het NSL richt zich op het halen van de grenswaarden voor NO₂ in 2015, en PM₁₀ in 2010. In betekende mate (IBM) projecten zijn expliciet in het NSL opgenomen.

Bestaande situaties

Binnen het plangebied zijn geen locaties waar op dit moment de normen voor de luchtkwaliteit worden overschreden. Ook in de toekomstige peiljaren (2010, 2015 en 2018) zijn geen overschrijdingen voorzien.

5.3.4.2

Nieuwe ontwikkelingen

20 woningen Oude Bathmenseweg

Voor het realiseren van 20 woningen aan de Oude Bathmenseweg heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de concentraties van twee, in de 'Wet luchtkwaliteit' opgenomen stoffen, te weten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De 20 nieuwe woningen worden gerealiseerd als vervanging van 42 inmiddels gesloopte duplexwoningen.

Onderzoeken en resultaten

Om te kunnen vaststellen of ter hoogte van de 20 nieuw te bouwen woningen aan de Oude Bathmenseweg wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de resultaten van het door Tauw opgestelde conceptrapport van het onderzoek naar de luchtkwaliteit in het kader van de herstructurering van de Rivierenwijk (Rapport "Luchtkwaliteit herontwikkeling Rivierenwijk Deventer, projectnummer 4562861 datum 1 februari 2008).

Uit dit onderzoek blijkt dat langs de Oude Bathmenseweg in de huidige situatie, in 2010 en 2018 géén overschrijdingen van de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit optreden of te verwachten zijn. Daarbij komt dat het gaat om 20 nieuwe woningen ter vervanging van 42 inmiddels gesloopte duplexwoningen. Gesteld kan worden dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen in ieder geval niet meer zal zijn dan bij de inmiddels gesloopte woningen en dat de ontwikkeling géén nadelige invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de normen voor de luchtkwaliteit.

5.3.5

Geurbelasting

De geurbelasting vanwege bedrijventerreinen Kloosterlanden, Bergweide en Veenoord heeft tot op heden geleid tot een aantal geurklachten afkomstig van de huidige bewoners van de Rivierenwijk en Snippeling. Uit uitgevoerde geuronderzoeken is evenwel gebleken dat de geurimmissie ter plaatse van het plangebied vanwege deze bedrijven niet leidt tot overschrijding van de geurnormering. Het feit dat de bedrijven aan de geurnormering voldoen, wil niet zeggen dat het plangebied geurvrij is. Dit betekent dat een verslechtering zeker niet mag optreden. Tegelijkertijd dienen de bestaande rechten van de bedrijven gerespecteerd te worden. Dit betekent dat voor de bedrijventerreinen voor wat betreft de geurbelasting het 'stand-still' principe wordt gehanteerd. De thans bestaande cumulatieve geurbelasting wordt daarmee als bovenwaarde gedefinieerd. De geurbelasting mag als gevolg van nieuwe ontwikkelingen bij bedrijven niet toenemen. Daarnaast worden beperkingen gesteld aan het ontwikkelen van geurgevoelige bestemmingen in de omgeving van de bedrijventerreinen Kloosterlanden, Bergweide en Veenoord.

5.3.6 Externe veiligheid

5.3.6.1 Algemeen

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

Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. Voor bedrijven is de normstelling vastgesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor hogedrukaardgasbuisleidingen in de circulaire "Zonering langs hogedrukaardgasbuisleidingen", voor transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en de wijziging daarop; "Wijziging en verlenging Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen."

5.3.6.2 Ambitieniveaus

De ambitieniveaus uit de Omgevingsvisie externe veiligheid zijn samengevat in de onderstaande tabel:

	Overschrijding grenswaarde PR (10-6) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10-6) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde (OW) groepsrisico	Toename groepsrisico
Woonwijken	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Niet acceptabel	Niet wenselijk resteffect meewegen
Ruimte voor ontwikkeling (transportzone)	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp

In de omgevingsvisie externe veiligheid is specifiek aandacht besteed aan de Rivierenwijk. Voor dit bestemmingsplan wordt aan de ambitieniveaus voldaan.

5.3.6.3 Bedrijven of installaties met gevaarlijke stoffen

Op een afstand van 400 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich het bedrijf Descol BV, producent van sportvloeren. Dit bedrijf valt onder werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De risico's van dit bedrijf voor de Rivierenwijk zijn door middel van een kwantitatieve risicoanalyse onderzocht (rapport januari 2009). De contour van het plaatsgebonden risico valt ruim buiten de Rivierenwijk. Het berekende groepsrisico blijft onder de oriënterende waarde. Daarmee wordt voldaan aan het ambitieniveau dat voor de Rivierenwijk is opgesteld.

Op korte afstand van het plangebied ligt het spoorwegemplacement waar met gevaarlijke stoffen wordt gerangeerd. Ook van het emplacement zijn de risico's voor de Rivierenwijk door middel van een kwantitatieve risicoanalyse onderzocht (rapport maart 2007). Voor het emplacement wordt geen plaatsgebonden risicocontour berekend. Verder blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde.

5.3.6.4 *Vervoersassen met gevaarlijke stoffen*

Op korte afstand van het plangebied ligt het spoor Deventer - Almelo. Tot op een afstand van 200 meter vanaf een vervoersas met gevaarlijke stoffen dient volgens de circulaire Vervoer gevaarlijke stoffen rekening gehouden te worden met de mogelijke risico's van een dergelijke vervoersas. De risico's van de vervoersas zijn berekend in het voornoemde rapport van maart 2007. De milieuvergunning op het emplacement voorziet in de afhandeling (rangeren in de vorm van rijrichting veranderen ofwel "kopmaken") van een aantal ketelwagens met brandbaar gas en brandbare vloeistoffen. In januari 2009 hebben burgemeester en wethouders de milieuvergunning van het emplacement begrensd voor de mogelijkheid van het rangeren tot 100 ketelwagens met brandbaar gas en 50 ketelwagens met brandbare vloeistoffen. Deze begrenzing is gebaseerd op de uitkomsten van het Plan van Aanpak Goederenemplacementen (PAGE) waarbij maatregelen zijn vastgesteld om de risico's van emplacementen te reduceren. ProRail bestrijdt het vastleggen van het aantal wagons, de procedure ligt nu voor bij de Raad van State. Indien uit de uitspraak zal blijken dat de gemeente niet het aantal ketelwagens mag begrenzen, dan nog wordt de risicosituatie sterk beperkt omdat de oriënterende waarde voor het groepsrisico is vastgelegd in een voorschrift van de vergunning. Daarnaast spelen ook de ontwikkelingen in het kader van het Basisnet en het Programma Hoogfrequent Spoor een rol. Mogelijk verdwijnt grotendeels het rangeren met ketelwagons. Uit de jaarlijkse globale risicobeoordeling van het emplacement die door ProRail op basis van het daadwerkelijk aantal koptgemaakte treinen van het afgelopen jaar wordt opgesteld, blijkt overigens dat al ruim meer dan 10 jaar er geen PR 10-6 contour wordt berekend en het groepsrisico zeer laag is.

Op 150 meter afstand van het plangebied ligt de route vervoer gevaarlijke stoffen van afslag Deventer Oost naar Raalte. De risico's van deze route zijn in de kwantitatieve risicoanalyse van 2006 bij de instelling van de route berekend. Geconcludeerd wordt dat er geen plaatsgebonden risicocontour wordt berekend en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

5.3.6.5 *Nieuwe ontwikkelingen*

De verwachting is dat in 2009 nieuwe regelgeving wordt vastgesteld voor hogedrukaardgasbuisleidingen. Deze regelgeving, "Besluit externe veiligheid buisleidingen", is reeds in concept beschikbaar. De inventarisatieafstand om het groepsrisico te bepalen wordt in die regelgeving bij dit type leiding gesteld op 200 meter. Ook op grond van deze conceptregelgeving behoeft verdere toetsing aan de risiconormering niet plaats te vinden.

20 woningen Oude Bathmenseweg

Risicobronnen nabij het plangebied

Nabij het plangebied bevindt zich het spoorwegemplacement en het doorgaande spoor. Over het doorgaande spoor worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Op het emplacement worden treinen met gevaarlijke stoffen gerangeerd. Het betreft treinen die vanuit Zutphen richting Deventer rijden en op het emplacement van rijrichting veranderen, om vervolgens richting Almelo te vertrekken. Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over doorgaand spoor komend uit Apeldoorn. Het doorgaand spoor en het spoorwegemplacement worden in het kader van het aspect externe veiligheid gezien als twee aparte risicobronnen.

Regelgeving

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau dat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Het ambitieniveau voor het gebied waarin de locatie van 20 woningen aan de Oude Bathmenseweg is gelegen is de ambitie "Ruimte voor ontwikkeling". Het onderhavige plan past binnen dit ambitieniveau.

Toetsing aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risico van het spoorwegemplacement en het doorgaand spoor zijn onderzocht in het rapport "Risico inventarisatie spoor gemeente Deventer" van maart 2007. Uit dit rapport blijkt dat er geen sprake is van een 10-6 plaatsgebonden risicocontour ten gevolge van het emplacement en het doorgaand spoor en dat tevens de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Daarbij voorziet dit plan in een verlaging van de woningdichtheid van 42 tot 20 woningen, zodat het groepsrisico in lichte mate afneemt. Wat betreft risiconormering vormt het emplacement en het doorgaand spoor geen belemmering.

Zelfredzaamheid

De oude Bathmenseweg voorziet in een vluchtmogelijkheid in twee richtingen. Tevens kan haaks op de risicobron worden gevlucht via de Vechtstraat en vervolgens via de Maasstraat. De ontvluchtingsmogelijkheden zijn optimaal.

Bereikbaarheid

Het spoorwegemplacement waarop met gevaarlijke stoffen wordt gerangeerd is bereikbaar voor de hulpdiensten via twee toegangswegen. Eén via de Berkelweg en één via de Oude Bathmenseweg. Deze toegangen maken het mogelijk om bij verschillende windrichtingen toch de eventuele ongevalslocatie te kunnen benaderen. Het plangebied is bereikbaar voor de hulpdiensten via twee routes. Een route via de Veenweg aan de westzijde van het plangebied en aan de oostzijde via de Amstellaan. De bereikbaarheid is optimaal. De bereikbaarheid en toegankelijkheid zijn vastgelegd in paragraaf 2.6.1 en 2.7.2. van de Bouwverordening van de gemeente Deventer.

Naast de bereikbaarheid die reeds is vastgelegd in de infrastructuur van het plangebied, dienen percelen tevens aan bereikbaarheidseisen te voldoen. Deze eisen zijn vastgelegd in artikel 2.5.3 van de Bouwverordening gemeente Deventer 1992/2007. Bij bouwvergunningverlening wordt getoetst op deze eisen. De eisen komen er kortweg op neer dat de toegangswegen geschikt moet zijn voor de hulpdiensten. Tevens moeten opstelplaatsen voor de brandweer beschikbaar zijn zodat een verbinding gelegd kan worden tussen de bluswatervoorziening en de brandweerauto's. Dit plangebied voldoet aan die eisen.

Bestrijdbaarheid

Ten behoeve van het rangeren met gevaarlijke stoffen op het spoorwegemplacement en het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor is een rampenbestrijdingsplan opgesteld. Het Rampenbestrijdingsplan spoor beschrijft specifiek hoe bij een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoor of het emplacement welke organisatorische maatregelen worden getroffen en welke middelen worden ingezet om het ongeval te bestrijden en het gebied te ontruimen. Dit plan wordt iedere vier jaar herzien.

Nabij het plangebied wordt voorzien in een primaire bluswatervoorziening met een dekkend net van brandkranen. De capaciteit van de primaire bluswatervoorziening is afgestemd op het te verwachten risico.

Eindafweging

De hoogte van de beschreven risico's en de mogelijkheden die op het gebied van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn genomen, zijn optimaal. Door het plan neemt het groepsrisico licht af. Wat betreft het aspect externe veiligheid kan het plan worden gerealiseerd.

5.3.7 Ecologie

5.3.7.1 Algemeen

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. 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 2007 is het plangebied Rivierenwijk onderzocht op ecologische waarden (Eelerwoude) vanwege de geplande herstructurering. Uit het flora- en faunaonderzoek komt naar voren dat in de groenstroken de laag beschermde brede wespenorchis mogelijk voorkomt. In schrale en voedselarme bermen is het laag beschermde Grasklokje niet aangetroffen. In de overige biotopen, waaronder waterpartijen, komen geen beschermde plantensoorten voor. In de groenstroken broeden algemeen voorkomende vogelsoorten. In de aanwezige bebouwing broedt de Huismus, een gevoelige soort van de Rode Lijst. Hoewel foeragerend aanwezig, zijn geen broedgevallen vastgesteld van Gierzwaluw, Fuut, Meerkoet en wilde eend broeden in (de omgeving van) waterpartijen. Zeldzame en kritische broedvogels en broedvogels met permanente rust- en verblijfplaatsen zijn niet aanwezig en worden op basis van terreintypen niet in het plangebied verwacht.

In het plangebied komen laag beschermde zoogdieren en vijf strikt beschermde vleermuissoorten voor (Gewone dwergvleermuis, Watervleermuis, Baardvleermuis, Laatvlieger en Gewone grootoorvleermuis). Het gebied wordt als foerageergebied door vleermuizen gebruikt en er zijn vaste verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Gewone grootoorvleermuis aanwezig in de bebouwing. Mogelijk is er een vaste verblijfplaats van Baardvleermuis in één van de bomen bij de sporthal. Van de overige zwaarder beschermde zoogdieren is de Steenmarter aanwezig in zowel Snippeling als de Rivierenwijk (Van Maanen & Hoksberg 2008).

In de waterpartijen komen algemene laag beschermde amfibieën (Bruine kikker, Bastaardkikker, Gewone pad en Kleine Watersalamander) en algemene vissoorten voor. Juridisch zwaar beschermde planten, overige zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden worden gezien bekende verspreidingsgegevens en het aanwezige biotoop niet verwacht in het plangebied. Voor laag beschermde soorten is het niet noodzakelijk een ontheffing Flora- en Faunawet aan te vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aangezien de vaste verblijfplaatsen van Gewone Dwergvleermuis, Laatvlieger, Gewone Grootoorvleermuis en Baardvleermuis zich deels bevinden in te slopen bebouwing of te kappen bomen, is er voor deze soorten ontheffing Flora- en Faunawet aangevraagd en verkregen onder nummer FF/75C/2008/0028 (Herstructurering Rivierenwijk Deventer, d.d. 19 mei 2008). De Steenmarter bevindt zich in bebouwing die niet wordt gesloopt. Voor deze soort is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk geweest.

5.3.7.2 *Nieuwe ontwikkelingen*

Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dienen te allen tijde getoetst te worden aan de Flora- en faunawet. Voorafgaand aan grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen dient dan ook een inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten plaats te vinden, om duidelijkheid te verkrijgen over de aanwezigheid van de beschermde soorten.

20 woningen Oude Bathmenseweg

Sinds de sloop van de duplexwoningen in de tweede helft van 2007 ligt het terrein braak. Het terrein ligt niet in een beschermd natuurgebied of in de ecologische hoofdstructuur. Ecologie vormt hierdoor geen punt van aandacht.

5.3.8 **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 2003-2008 presenteert de gemeente Deventer haar ambitie op het gebied van duurzaam bouwen en energiebeleid.

In 1998 is landelijk de Energie Prestatie op Locatie (EPL) geïntroduceerd. De EPL is een maat voor de energetische kwaliteit voor een gehele bouwlocatie, inclusief de energievoorziening die voor en/of in deze locatie is aangelegd. De EPL kent een schaal van 0 tot 10, waarbij 10 staat voor een ideaalsituatie waarbij geen fossiele brandstoffen worden gebruikt. In het Milieubeleidsprogramma 2007-2008 stelt de gemeente Deventer de EPL voor nieuwbouwlocaties op 7.0. Deze norm kan onder meer gehaald worden door het plaatsen van zonneboilers, warmtepompen en efficiënt en zuinig verlichten van wegen en paden. De wijze waarop aan deze norm voldaan kan worden, moet onderzocht worden in een energievisie.

Op gebouwniveau hanteert de gemeente het GPR-gebouwsysteem als basis voor de kwaliteitseisen aan woningen/gebouwen. Het GPR systeem is een registratiesysteem dat prestaties weergeeft van items op het gebied van milieu en (woon-)kwaliteit. Voor elk thema geeft GPR Gebouw een kwaliteitsscore op een schaal van 1 tot 10. Hoe hoger de kwaliteit - of hoe lager de milieubelasting - hoe hoger de score. Een score van 5 komt - indien relevant - overeen met het niveau van het Bouwbesluit. Het systeem kent zes thema-onderdelen en wel: Energie, Materialen, Afval, Water, Gezondheid en Woonkwaliteit.

5.4 **Leidingen en kabels**

5.4.1 **Hogedrukaardgasbuisleiding**

Op korte afstand van het plangebied bevinden zich een hogedrukaardgasbuisleiding met een diameter van 8 inch en een maximale druk van 40 bar. De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 hanteert per type leiding een toetsingsafstand. Binnen die toetsingsafstand moet worden nagegaan welke bebouwing in die zone aanwezig is. Aangezien deze toetsingsafstand deze 20 meter bedraagt, en de meest nabijgelegen woning op 36 meter afstand van deze leiding ligt, is verdere toetsing aan de circulaire niet nodig. Daarmee wordt impliciet aan de circulaire voldaan.

5.4.2 Hoogspanningsverbinding

Door het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding. Op 3 oktober 2005 heeft VROM schriftelijk de gemeenten geadviseerd over het te voeren beleid met betrekking tot gezondheidsrisico's afkomstig van hoogspanningsverbindingen. Het advies luidt om bij de vaststelling van bestemmingsplannen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (0 tot 15 jaar) langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbij het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μT). In het advies wordt door VROM met nieuwe situatie, i.r.t. verblijftijd en mate van blootstelling, bedoeld het oprichten van woningen, scholen, kinderdagverblijven e.d. Er wordt bij gemeentelijke planvorming rekening gehouden met dit VROM-advies. Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter en maakt om die reden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk binnen de indicatieve zone volgens de netkaart van VROM (2 x 50m).

5.4.3 Straalpad

Vanaf o.a. de KPN-mast aan de Teugseweg lopen verschillende straalpaden over Deventer grondgebied. Er geldt voor hoge obstakels een minimale afstand van 100 m aan weerszijden van de hartlijn van de straalverbinding. Deze afstanden zijn in een zone als aanduidingsgebied aangegeven in dit bestemmingsplan. Dit conserverend bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor (hoge) nieuwbouw. Dit onderwerp behoeft daarom geen verdere onderbouwing.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Inleiding

Zoals in § 3.2.3 is aangegeven is sinds 1 november 2003 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.

5.5.2 Bodemopbouw

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

Om de ondiepe bodemopbouw in het plangebied te kunnen bepalen zijn boringen en sonderingen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodemopbouw van het gebied plaatselijk sterk kan verschillen. Over het algemeen bestaat de ondergrond uit zwak tot matig ziltig fijn zand. Ook is er echter klei aangetroffen, de dikte en de diepte hiervan varieert. Ook is er op plekken verspreid over het gebied matig grof zand aangetroffen. Onderzoek naar de doorlatendheid van de bodem wijst uit dat deze variatie voorkomt.

Het maaiveld in het plangebied varieert van ca. NAP +5,5 m tot +7,5 m. Het plangebied is dus relatief vlak te noemen. Het maaiveld ligt het hoogst in de zuidoosthoek van het plangebied (NAP = 7,5 m tot +8 m), de laagste maaiveldhoogte is gemeten rond de vijver in de hoek van de Snipperlingsdijk en de Amstellaan (NAP +4,5 m tot +5,0 m).

5.5.3 **Grondwater**

De gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt zich tussen NAP 4.0 m en +5.0 m). De laagst gemeten grondwaterstanden variëren globaal tussen NAP +2,0 m en 4,0 m. Voor de aanleghoogte van de gebouwen (bovenkant vloer) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 100 centimeter ten opzichte van de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lagere, beneden het maaiveld gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In de nieuwe situatie wordt de Amstellaan verdiept aangelegd. De ontwateringsdiepte moet voldoende zijn.

5.5.4 **Oppervlaktewater**

Door het plangebied loopt het Overijssels Kanaal. Het waterpeil is hier NAP = 5,75 m. Het Overijssels Kanaal wordt door het waterschap aangemerkt als hoofdwatgang. Dit betekent dat op de watgang en de aangrenzende gronden de gebods- en verbodsbepalingen uit de Keur van toepassing zijn.

In het plangebied zijn ook enkele waterpartijen aanwezig. Deze vijvers staan via duikers met elkaar in verbinding. In de vijvers ten westen van de Amstellaan is het waterpeil NAP +4,25 m, ten oosten van de Amstellaan is het waterpeil NAP +4,50 m. De afwatering van het plangebied wordt geregeld met een gemaal bij de meest westelijk gelegen vijver en wordt via een duiker onder de waterkering (Snipperlingsdijk) naar het kanaal ten zuiden van de Rivierenwijk gepompt. Het gemaal heeft een capaciteit van 300 m³/uur. Het peil in het kanaal ten zuiden van de Rivierenwijk is NAP +5,70 m.

Het Overijssels Kanaal is een essentiële waterloop. Essentiële waterlopen zijn oppervlaktewateren met een afwateringsfunctie van gebieden die groter zijn dan ca. 5.000 ha. Hoewel het kanaal met dijken of kades is beveiligd, is het voor toekomstige afvoer gewenst rekening te houden met verruiming van de afvoermogelijkheden. Daarom dient langs deze waterlopen bij nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing binnen een zone van 100 meter vanuit het midden van de watgang rekening gehouden te worden met de huidige en toekomstige functie van waterafvoer. Dit hoeft niet altijd een belemmering voor bebouwing te zijn. Overleg met de waterbeheerder zal hier in voorkomende gevallen duidelijkheid geven.

De waterkering dient ter beschermen tegen hoge waterstanden in het Overijssels Kanaal en de daarmee verbonden wateren.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Holterkolk. Deze kolk staat niet in verbinding met ander oppervlaktewater. Het peil in de kolk fluctueert mee met de grondwaterstand en bedraagt globaal tussen de NAP +3,5 m en NAP + 5,0 m. Bij woningbouw aan de Holterkolk moet hier rekening mee gehouden worden.

5.5.5 **Hemelwater**

In de huidige situatie wordt het hemelwater dat afkomstig is van de verharde oppervlakken afgevoerd via het gemengde rioolstelsel naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In het kader van de nota Waterbeheer 21^e eeuw, moet worden gestreefd naar afkoppeling van het hemelwater dat afkomstig is van verharde oppervlakken. Centraal hierbij staat dat afwenteling moet worden voorkomen door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden - bergen - afvoeren".

Als uitgangspunt van de gemeente en het waterschap voor nieuwe woongebieden wordt een stelsel gehanteerd waarbij het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het rioolstelsel en het regenwater van verharde oppervlakken wordt geïnfiltreerd of geborgen in bijvoorbeeld een vijver. Bij nieuwbouw en/of herstructurering moet ten behoeve van de berging en infiltratie van hemelwater voldoende berging worden gerealiseerd.

Om vervuiling van water en bodem te voorkomen, moet het gebruik van uitlogende materialen vermeden worden.

Onderzocht moet worden of en hoeveel schoon hemelwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem, hoeveel kan worden geborgen in bergingsvijvers of ander oppervlaktewater.

5.5.6 Afvalwater

Het oorspronkelijk rioolstelsel in het gebied is een zogenaamd gemengd stelsel, dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater en het regenwater van de verharde oppervlakken, daken en wegen, in één buizenstelsel, worden afgevoerd naar de aan de Roland Holstlaan gelegen zuiveringsinstallatie (via gemalen en een persleidingensysteem). Bij zeer hevige regenval kan het riool dit niet verwerken, waardoor water via riooloverstorten wordt geloosd op oppervlaktewater. In zeer uitzonderlijke situatie zal er ook water op straat komen te staan.

In het oosten van de buurt Snippeling ligt een persleiding. Deze leiding is met een zone van 20 meter vanuit de hartlijn opgenomen op de plankaart. Bij nieuwbouw of verandering van gebruik binnen deze zone moet advies worden gevraagd aan de desbetreffende leidingbeheerder.

In het bestemmingsplan worden toekomstige ontwikkelingen meegenomen. Bij nieuwbouw worden de dakoppervlakken niet op het riool aangesloten, maar het regenwater dat hiervan afkomt wordt in de bodem geïnfiltreerd of via infiltratieriolen afgevoerd naar oppervlaktewater. Hierdoor vermindert het aantal overstorten en de afvoer van schoon regenwater naar de zuivering wordt beperkt.

5.5.7 Verslag overleg met relevante waterbeheerders

Het waterschap Groot Salland is in dit geval de relevante waterbeheerder. Het betreffende waterschap heeft een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen zijn beantwoord in de inspraaknota en overgenomen in het bestemmingsplan.

5.6 Verkeer en parkeren

Bij de nieuwbouw van bouwwerken dient te worden aangetoond dat ten behoeve van het betreffende bouwplan op het eigen terrein in de parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de van de planregels deel uitmakende bijlage Parkeernormen.

5.7

Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat ook 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 6 Planopzet en juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is grotendeels beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk.

De ontwikkelingen in het kader van de herstructurering zijn in veel gevallen nog niet concreet genoeg om op te nemen in deze actualisatieronde van het bestemmingsplan. Uiteraard zullen deze ontwikkelingen in een volgend stadium via een daartoe benodigde procedure planologisch worden ingepast. Hiervoor worden te zijner tijd procedures gevolgd.

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt ingegaan op de overgang van het analoge, "papierene" bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan. Vervolgens wordt ingegaan op de standaardisering van de bestemmingsplannen. In § 6.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 6.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

6.2 Plansystematiek

Overgang van analoog naar digitaal

Juridisch gezien verdwijnt vanaf 1 januari 2010 de status van het "papierene" bestemmingsplan. Sinds 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening ingrijpend herzien. Een belangrijke wijziging is dat vanaf dat moment bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papierenversie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie.

Standaardisering

Naast de mogelijkheid om plannen te digitaliseren, is actualisering van bestemmingsplannen van belang om te kunnen werken met een eenduidig en actueel juridisch-planologisch toetsingskader. De opzet en systematiek van de huidige plannen is door de jaren heen onderhevig geweest aan allerlei trends, modes en persoonlijke voorkeuren. Hierdoor wijken de plannen onderling sterk van elkaar af en wordt de toetsing en handhaving van de diverse plannen bemoeilijkt. Het is dan ook gewenst om bij de actualisering van de bestemmingsplannen gebruik te kunnen maken van standaarden, zoals standaardkleuren, standaardplansystematiek, standaardbenamingen, etc.

Door het NIROV is in 2003 het rapport *Op de Digitale Leest* uitgegeven. Dit rapport bevat standaard-aanbevelingen voor de kaart en de voorschriften van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan. Daarnaast is in maart 2005 de uitgave "Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke processen" van het ministerie van VROM verschenen. Tenslotte is op 22 juni 2006 door de stuurgroep DURP (Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen) het pakket DURP-standaarden 2006 vastgesteld.

Deze standaarden zijn juridisch verankerd in de fundamentele herziening van de Wet ruimtelijke ordening. Inhoudelijk is voor het maken van bestemmingsplannen met name de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (verder: SVBP 2008) van belang. De SVBP 2008 bevat afspraken voor vergelijkbare bestemmingsplannen. Het gaat hierbij om de naamgeving en om de indeling van de bestemmingen, de structuur en de verbeelding van de plankaart en om de opbouw van de planregels.

Belangrijk uitgangspunt van de SVBP 2008 is dat er meer eenheid komt in de diverse functies in bestemmingen en meer eenduidigheid in de naamgeving van bestemmingen. Met het oog hierop is een lijst met in principe alle mogelijke in een plangebied voorkomende functies opgesteld. Deze functies zijn gegroepeerd binnen zogeheten hoofdgroepen van bestemmingen. Elke bestemmingshoofdgroep heeft een vaste lettercode, die in hoofdletters weergegeven wordt. Tevens heeft elke bestemmingshoofdgroep een vaste kleur.

Tenslotte bevat de SVBP 2008 bindende afspraken en aanbevelingen voor de volgorde van de legenda, de opbouw van de toelichting, planregels en het gebruik van standaardbepalingen (zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten).

6.3 Planopzet

6.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, planregels en een toelichting. De plankaart 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 plankaart 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 bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke planregels en van de plankaart te waarborgen.

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

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

Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen. Deze planregels bevatten onder meer de overgangsbepalingen en de titel.

6.3.2 **Hoofdstuk I: Inleidende bepalingen**

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 plankaart 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 plankaart een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofregel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Het bouwperceel is niet op de plankaart aangegeven. In artikel 1.18 van de planregels wordt een 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 bouwvergunningaanvraag 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 bouwvergunningvrije 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 bouwvergunningaanvragen.

Woning

Een woning is gedefinieerd als "*een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen*". Deze definitie wordt gehanteerd omdat steeds meer vormen van samenleving in een woning plaatsvindt die niet behoren tot het traditionele (al dan niet één persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan kamerbewoning e.d.

6.3.3 **Hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen**

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 bouwvoorschriften 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;
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Ontheffing van de gebruiksregels;
- Aanlegvergunning.

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

Bestemming Bedrijf: Artikel 3

Binnen het plangebied zijn op drie locaties bedrijven aanwezig: het zijn twee bouwbedrijven en een parketzaak die alledrie gesitueerd zijn in de wijk Snippeling.

Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening: Artikel 4

In het plangebied zijn diverse nutsvoorzieningen aanwezig. Deze nutsvoorzieningen zijn specifiek bestemd in dit bestemmingsplan.

Bestemming Centrum: Artikel 5

Het Deltaplein in de Rivierenwijk heeft de bestemming Centrum. Doordat binnen deze bestemming zijn meerdere functies mogelijk gemaakt kunnen worden, biedt het een ruime mate van flexibiliteit. Omdat het Deltaplein een winkelfunctie heeft, past deze bestemming goed bij het karakter van het plein.

Bestemming Gemengd: Artikel 6

Binnen de bestemming Gemengd zijn diverse functies toegestaan die (afhankelijk van de aanduiding op de plankaart en de in Artikel 6 opgenomen tabel) gelijkwaardig naast elkaar zijn toegestaan. Het gaat hierbij om functies zoals wonen, detailhandel, en horeca. In een tabel is aangegeven welke combinatie van functies ter plaatse van de aanduiding op de plankaart is toegestaan.

Bestemming Groen: Artikel 7

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

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

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

Bestemming Maatschappelijk: Artikel 8

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke functies voor, zoals scholen, sociaal-culturele, medische en religieuze voorzieningen. Deze voorzieningen hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De verschillende functies zijn inwisselbaar toegestaan.

Bestemming Tuin: Artikel 9

De voortuinen zijn bestemd als "Tuin". Op deze manier wordt voor bewoners onderscheid gemaakt in zone waar zonder ontheffing niet gebouwd mag worden (binnen de tuinbestemming) en waar wel gebouwd mag worden (binnen de woonbestemming).

Bestemming Verkeer: Artikel 10 / Verkeer - Verblijfsgebied: Artikel 12

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

Bestemming Verkeer - Railverkeer: Artikel 11

De in het plangebied voorkomende spoorwegen zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming Verkeer - Railverkeer vallen ook spoorwegovergangen en de bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, watergangen, kunstwerken, tunnels en nutsvoorzieningen. Tevens is de mogelijkheid opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer, wegverlichting, etc.

Bestemming Water: Artikel 13

Binnen het plangebied zijn op diverse plekken waterpartijen aanwezig, die veelal binnen en naast de bestemming groen liggen.

Bestemming Wonen: Artikel 14

De grondgebonden woningen behoren tot de bestemming Wonen. Voor het gehele plangebied zijn dezelfde bouwregels opgenomen.

De planregels bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.

Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Bestemming Wonen - Garageboxen: Artikel 15

De in het plangebied voorkomende garageboxen zijn als zodanig specifiek bestemd. De bouwhoogte van een garagebox mag maximaal 3 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

Bestemming Wonen - Gestapeld: Artikel 16

De in het plangebied voorkomende woningen die in meerdere lagen zijn gebouwd, zijn bestemd als 'Wonen - Gestapeld'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woongebouwen. Een woongebouw is een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. De maatvoering van een hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die zijn gesteld in de betreffende planregels. Ook binnen deze bestemming is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan (zie bestemming Wonen). Tevens is de mogelijkheid opgenomen om ontheffing te verlenen ten behoeve van het vestigen van een bijzonder woonvorm.

Uit te werken bestemming

Bestemming Maatschappelijk - uit te werken: Artikel 17

Voor een deel van het plangebied, dat gelegen is ten noorden van de Holterweg en ten zuiden van het spoor, is geen concrete invulling bekend. Voor dit gebied is de bestemming Maatschappelijk - uit te werken opgenomen. Burgemeester en wethouders hebben op grond van artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid tot het vaststellen van een uitwerkingsplan voor dit gebied.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De bepalingen 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.

Leiding - Gas:	Artikel 18
Leiding - Hoogspanningsverbinding:	Artikel 19
Leiding - Riool:	Artikel 20
Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied:	Artikel 21
Waarde - Groeiplaats boom:	Artikel 22
Waterstaat - Waterkering:	Artikel 23

6.3.4 **Hoofdstuk III: Algemene regels**

De algemene bepalingen omvatten een aantal algemene en aanvullende bepalingen 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.

Anti-dubbeltelregel: Artikel 24

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

Algemene bouwregels: Artikel 25

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.

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

Algemene aanduidingsregels: Artikel 26

Op de plankaart is een tweetal zones opgenomen. Het gaat hierbij om de Vrijwaringszone - Straalpad en de Geluidzone - Industrie. De vrijwaringszone voor het straalpad geeft binnen de aangeduide zone een beperking in de bouwhoogte en de geluidzone voor industrielawaai geeft een beperking van het aantal dB (A) binnen deze zone.

Algemene gebruiksregels: Artikel 27

Het is verboden de in dit plan bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de aangegeven bestemming. In de bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

Algemene ontheffingsregels: Artikel 28

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid via ontheffing een afwijking van de in het plan genoemde maten toe te staan met maximaal 10% en om het profiel van wegen in geringe mate aan te passen. Daarnaast voorziet dit artikel in de mogelijkheid tot een ontheffing van de in de bij de planregels opgenomen bijlage "Parkeernormen".

Algemene wijzigingsregels: Artikel 29

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 plankaart aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

6.3.5 **Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels**

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

Overgangsrecht: Artikel 30

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en 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.

Slotregel: Artikel 31

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

6.4 **Handhaving**

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

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

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

3. Realistische en inzichtelijke regeling

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

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

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

Hoofdstuk 7 **Uitvoerbaarheid**

7.1 **Inleiding**

In artikel 3.1.6 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Allereerst wordt in § 7.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 7.3 en 7.4. ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

7.2 **Economische uitvoerbaarheid**

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

7.3 **Resultaten inspraak**

Op grond van artikel 2 van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Rivierenwijk en Snippeling' met ingang van 18 juni tot 29 juli 2009 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Tijdens deze periode bestond de mogelijk om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 10 inspraakreacties ingediend. Daarnaast is op 5 juni 2009 het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling voor kennisgeving aangenomen door de gemeenteraad.

Op grond van artikel 5 van de Inspraakverordening moet ter afronding van een inspraak een eindverslag gemaakt worden. Dit eindverslag bevat in elk geval:

- een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- een weergave van de inspraakreacties die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- een reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

Tijdens de inzagetermijn van het voorontwerpbestemmingsplan "Rivierenwijk en Snippeling" zijn inspraakreacties binnen gekomen van:

1. Mevrouw C. Rotteveel Mansveld, Heukelenseweg 11, 7418 EC Deventer
2. Houtsma Bedrijfsadvies, Postbus 2094, 7420 AB Deventer
3. De heer H. Hofstede (taakgroep ondertunneling), Vliststraat 1, 7417 CC Deventer
4. Mevrouw A. van den Toorn, Biesboschlaan 1, 7417 CB Deventer
5. De heer H.G. Hurenkamp, Veenweg 152, 7417 ZX Deventer
6. Mevrouw A. Bekker, Deltalaan 250, 7417 VN Deventer
7. De heer B. de Jong, Lingestraat 2, 7417 BV Deventer
8. De heer of mevrouw M. Kloezeman namens de Kopgroep Rivierenwijk, Spuistraat 48, 7417 WZ Deventer
9. De heer L.H.T. Wuijster, Heukelenseweg 13, 7418 EC Deventer
10. De heer J.F. van den Adel, Heukelenseweg 2, 7418 ED Deventer
11. Bewoners Haringvlietstraat 2 t/m 108 te Deventer

Hierna zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording:

1. Mevrouw C. Rotteveel Mansveld, Heukelenseweg 11, 7418 EC Deventer

Samenvatting reactie:

Inspreker vraagt zich af of het mogelijk is om voor de bedrijven aan de Hunneperweg in het groengebied aan de voorzijde een parkeerterrein te realiseren. Dit omdat de auto's nu op de Hunneperweg zelf geparkeerd worden. Dit heeft een onoverzichtelijke verkeerssituatie tot gevolg, met name wanneer er auto's in de bocht richting het Runshoppingcentre geparkeerd worden. Ook worden er auto's aan de Lammersweg geparkeerd.

Beantwoording:

Bij de realisatie van de kantoorpanden aan de Hunneperweg is uitgegaan van een bepaalde parkeernorm. Deze parkeernorm voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De gemeente werkt aan een bestemmingsplan voor de inpassing van 59 parkeerplaatsen aan de overzijde van Hunneperweg 2 tot en met 6. In de ontwerpfase van dit bestemmingsplan zal dit parkeerplan worden opgenomen in het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling.

Conclusie: door de aanleg van een nieuw parkeerterrein tegenover Hunneperweg 2 t/m 6 wordt de huidige parkeercapaciteit vergroot. Met de aanleg van het parkeerterrein is het voor bezoekers niet meer noodzakelijk om in de wijk of op de weg te parkeren. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie

2. Houtsma Bedrijfsadvies, Postbus 2094, 7420 AB Deventer

Samenvatting reactie:

Inspreker geeft aan dat de gemeente aan de eigenaren van de objecten Hunneperweg 2 tot en met 6 de verplichting heeft opgelegd om parkeerplaatsen te realiseren in de groenstrook tegenover deze panden. Deze groenstrook heeft nu de bestemming Groen, waarbinnen parkeren niet bij recht is toegestaan.

Beantwoording:

Zie beantwoording inspraakreactie 1.

3. De heer H. Hofstede (taakgroep ondertunneling), Vliststraat 1, 7417 CC Deventer

Samenvatting reactie:

Inspreker vraagt een onderdoorgang van het spoor op de plankkaart in te tekenen ter hoogte van de Wielingenstraat.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan heeft het spoor en omgeving de bestemming Verkeer- Railverkeer. Binnen deze bestemming zijn naast railverkeer ook wegen, fiets- en voetpaden toegestaan met o.a. bijbehorende tunnels. Binnen het bestemmingsplan is de aanleg van een tunnel dus bij recht toegestaan. Over de mogelijke locatie bestaat nu nog discussie. Aangezien het bestemmingsplan geen belemmering vormt bij de aanleg van een tunnel, wordt de discussie over de locatie buiten het bestemmingsplan gelaten.

Conclusie: deze inspraakreactie vormt geen reden voor aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Mevrouw A. van den Toorn, Biesboschlaan 1, 7417 CB Deventer

Samenvatting reactie:

Inspreker vraagt een tunnel op de plankkaart in te tekenen op de locatie van de vroegere spoorovergang bij de Wielingenstraat. Met de komst van de tunnel wordt het groengebied aan de overzijde van het spoor goed bereikbaar.

Beantwoording:

Zie beantwoording inspraakreactie 3.

5. De heer H.G. Hurenkamp, Veenweg 152, 7417 ZX Deventer

Samenvatting reactie:

- a. Inspreker dient deze inspraakreactie in namens zichzelf en de stichting Veensnip, welke de belangen behartigt van een aantal bewoners aan de Snipperlingsdijk en de Veenweg. Inspreker is van mening dat in het voorontwerp bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden met de openbare parkeerplaats op de hoek Veenweg/Oude Bathmenseweg. Op de locatie van deze parkeerplaats is volgens het stedenbouwkundig plan woningbouw gepland. De locatie van deze ontwikkeling is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Op deze manier wordt geen rekening gehouden met het feit dat de parkeervoorziening voor bewoners en bezoekers van de Veenweg en Snipperlingsdijk weg valt. De huidige inrichting van de Snipperlingsdijk en de Veenweg, die geen parkeren langs de straten toelaat, is in het verleden zo vormgegeven vanwege de aanwezigheid van een openbare parkeerplaats. De nieuwbouw wordt in een apart bestemmingsplan geregeld. Bij deze plannen wordt geen rekening gehouden met de situatie buiten bestemmingsplan, waardoor er een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat.
- b. Door de komst van twee scholen (ROC en Saxion) is de woonomgeving opgezaaid met een parkeerprobleem. Met het wegnemen van de parkeerplaats zullen bezoekers van de scholen verder de wijk in trekken. Inspreker stelt voor om een tweede ontsluiting van de aanwezige parkeerruimte op het NS-terrein in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording:

- a. De herontwikkeling van het parkeerterrein aan de Veenweg/Oude Bathmenseweg valt samen met de herontwikkeling van het wijkcentrum De Venen. Met het verdwijnen van het wijkcentrum op deze locatie vervalt ook grotendeels de parkeervraag waar deze parkeervoorziening voor bedoeld is.
- b. Bij deze scholen is een parkeerterrein, waar medewerkers en studenten kunnen parkeren. Door het instellen van een zone voor vergunningparkeren, worden bezoekers van deze scholen ontmoedigd om de auto in de wijk te parkeren. De gemeente Deventer heeft geen plannen voor een tweede ontsluiting van het NS-terrein en deze wordt daarom ook niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Conclusie: deze inspraakreactie vormt geen reden voor aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Mevrouw A. Bekker, Deltalaan 250, 7417 VN Deventer

Samenvatting reactie:

Inspreker dient een inspraakreactie in namens de Taakgroep parkeren Deltalaan. Inspreker wil in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid opnemen om extra parkeerplaatsen te realiseren aan de Deltalaan/Biesboschlaan. Inspreker heeft hiervoor twee schetsen bijgevoegd.

Beantwoording:

De taakgroep parkeren Deltalaan wordt nauw betrokken bij de herstructurering van de Rivierenwijk. Met de taakgroep is afgesproken dat zij een adviesbureau inschakelen dat moet aantonen dat de parkeercapaciteit ontoereikend is. Indien dit het geval is, kan de gemeente reageren op de bijgevoegde schetsen. Binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied staat het bestemmingsplan toe parkeerplaatsen aan te leggen.

Conclusie: deze inspraakreactie vormt geen reden voor aanpassing van het bestemmingsplan.

7. De heer B. de Jong, Lingestraat 2, 7417 BV Deventer

Samenvatting reactie:

- a. Inspreker dient een inspraakreactie in namens de taakgroep Lingepark. Het Lingepark betreft de groenstrook aan de Lingestraat en Biesboschlaan. Dit park zal in het kader van de wijkvernieuwing een metamorfose ondergaan. De taakgroep heeft hiervoor een plan ingediend bij de gemeente en Rentree. In het plan wordt de buslus opgeheven en bij het park betrokken.
- b. In het park staat een klein gebouw waarvan de taakgroep vermoedt dat het gaat om een nutsvoorziening. Deze is niet als zodanig ingetekend op de plankaart.

Beantwoording:

- a. Samen met de taakgroep parkeren Deltalaan, Rentree en de gemeente moet voor dit gebied overeenstemming worden bereikt over de invulling. Doordat binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied de aanleg van groenvoorzieningen mogelijk is, is de invulling van het gebied niet afhankelijk van het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling.
- b. De nutsvoorziening in het Lingepark wordt als zodanig aangegeven in het bestemmingsplan "Rivierenwijk en Snippeling".

Conclusie: de nutsvoorziening in het Lingepark wordt opgenomen in het bestemmingsplan "Rivierenwijk en Snippeling". De overige opmerkingen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. De heer of mevrouw M Kloezeman namens de Kopgroep Rivierenwijk, Spuistraat 48, 7417 WZ Deventer

Samenvatting reactie:

- a. De Kopgroep wil weten wat bedoeld wordt met de groene functie ten noorden van de Holterkolk langs het spoor, waar ook woningbouw gepland is.
- b. In het bestemmingsplan is niet de locatie ingetekend waar de spoorwegonderdoorgang moet komen. De Kopgroep ziet deze graag ingetekend en wil weten wat de exacte locatie is.
- c. In het bestemmingsplan is een buslus aangegeven in het Lingepark. Deze buslus is al jaren niet meer in gebruik. De kopgroep wil dit gebied graag toevoegen aan het Lingepark.
- d. Het elektriciteitshuisje in het park is niet als zodanig aangegeven. Wat gebeurt er met deze nutsvoorziening?
- e. Op de locatie waar woningbouw gepland is aan de Haringvlietstraat, willen bewoners het groen behouden.
- f. De kopgroep geeft aan dat bewoners graag willen, dat in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dat de inrichting van trottoirs en wegen aangepast kan worden. Op dit moment komt het wel eens voor dat de wegen ontoegankelijk zijn voor hulpdiensten door fout geparkeerde auto's.

- g. De Kopgroep is van mening dat aan de Deltalaan meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Beantwoording:

- a. In paragraaf 3.2.3.8. van de toelichting van het bestemmingsplan “Rivierenwijk en Snippeling” staat dat het groen rond de Holterkolk aangemerkt is als buurtgroen en opgenomen in de stedelijke groenstructuur als belangrijke groene geleiding van de stad. Op basis van het stedenbouwkundig plan is hier woningbouw gepland. Bij deze plannen moet aandacht zijn voor de ligging nabij de Holterkolk en in de groenzone, die belangrijk is voor de stad. Het woningbouwproject bij de Holterkolk valt echter buiten dit bestemmingsplan. Voor dit project zal op termijn een apart bestemmingsplan opgesteld worden. Op dit moment is nog niet bekend wanneer hiervoor een procedure opgestart gaat worden.
- b. In het bestemmingsplan heeft het spoor en omgeving de bestemming Verkeer-Railverkeer. Binnen deze bestemming zijn naast railverkeer ook wegen, fiets- en voetpaden toegestaan met o.a. bijbehorende tunnels. Binnen het bestemmingsplan is de aanleg van een tunnel onder het spoor dus bij recht toegestaan. Over de mogelijke locatie bestaat nu nog discussie. Aangezien het bestemmingsplan geen belemmering vormt bij de aanleg van een tunnel, wordt de discussie over de locatie van de spoorwegonderdoorgang buiten het bestemmingsplan gelaten.
- c. Samen met de taakgroep parkeren Deltalaan, Rentree en de gemeente moet voor dit gebied overeenstemming worden bereikt over de invulling. Doordat binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied de aanleg van groenvoorzieningen mogelijk is, is de invulling van het gebied niet afhankelijk van het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling.
- d. De nutsvoorziening in het Lingepark wordt als zodanig aangegeven in het bestemmingsplan “Rivierenwijk en Snippeling”.
- e. Op basis van het stedenbouwkundig plan is hier woningbouw gepland. Hiervoor zal op termijn een aparte bestemmingsplanprocedure opgestart worden. Om deze reden is de locatie niet in het bestemmingsplan “Rivierenwijk en Snippeling” opgenomen.
- f. Het bestemmingsplan is in het algemeen niet de oplossing voor fout geparkeerde auto's. In de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” zijn onder andere wegen, voetpaden en fietspaden en parkeerplaatsen toegestaan. Hierdoor is het niet mogelijk om op basis van het bestemmingsplan onderscheid te maken in parkeren op de weg of op een parkeerterrein. Voor de aanpak van het parkeerprobleem is specifiek voor de Deltalaan een taakgroep opgesteld in het kader van de herstructurering. U kunt hierbij aansluiten of uw opmerkingen schriftelijk sturen naar het Team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer, vakgroep Verkeer van de gemeente Deventer.
- g. De taakgroep parkeren Deltalaan wordt nauw betrokken bij de herstructurering van de Rivierenwijk. Met de taakgroep is afgesproken dat zij een adviesbureau inschakelen dat moet aantonen dat de parkeercapaciteit ontoereikend is. Indien dit het geval is, kan de gemeente reageren op de bijgevoegde schetsen. Binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied staat het bestemmingsplan toe parkeerplaatsen aan te leggen. Daarnaast biedt de bestemming Groen een binnenplanse ontheffing die parkeren in deze bestemming mogelijk maakt. Omdat nog niet is uitgekristalliseerd waar aan de Deltalaan parkeervoorzieningen gewenst zijn, worden deze niet direct bij recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.
- h. Conclusie: de nutsvoorziening in het Lingepark wordt als zodanig aangegeven in het bestemmingsplan “Rivierenwijk en Snippeling”. De overige opmerkingen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. De heer L.H.T. Wuijster, Heukelseweg 13, 7418 EC Deventer

Samenvatting reactie:

- a. In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in bestemming “Wonen” en “Tuin”. Dit is onnodig belemmerend en in strijd met het streven naar verlaging van administratieve lasten en deregulering.
- b. Aan de Holterweg is de firma Veldwachter gevestigd, dit is niet aangegeven.
- c. Aan de hand van de opmerking uit het structuurplan Deventer 2025, vraagt inspreker zich af of er geen nieuwe huizen gebouwd mogen worden in Snippeling en welke voorwaarden daarvoor gelden.
- d. De Deventer Overslag Combinatie is ook BRZO-plichting (BRZO: Besluit risico's zware ongevallen).
- e. Voor de bestemming “Tuin” worden geen bouwmogelijkheden aangegeven, wat betekent dit?
- f. Omschrijving bestemming “Tuin” geeft onnodige belemmering ten opzichte van vorige bestemmingsplan waarin de gehele percelen tot “Wonen” zijn beperkt.
- g. Worden in bestemming “Tuin” bestaande verkeersvoorzieningen gerespecteerd?
- h. Bebouwingspercentage 60%: in vorig bestemmingsplan was geen sprake van een bouwpercentage. Dit kan nadelige gevolgen hebben voor toekomstige uitbreidingen.
- i. In het vigerende bestemmingsplan was geen sprake van een geluidzone over Snippeling, nu is deze wel aanwezig. De motivering of dit een verbetering of verslechtering is, is onvoldoende aangegeven. Ook de overweging voor het toevoegen van een geluidzone ontbreekt.

Beantwoording:

- a. Het bestemmingsplan “Rivierenwijk en Snippeling” is opgesteld volgens de wettelijk voorgeschreven methodiek “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008” (SVBP2008). Deze methodiek biedt de keuze uit een lijst van standaard bestemmingen. In dit bestemmingsplan is gekozen om onderscheid te maken in gebieden waar wel (bestemming Wonen) en waar niet (bestemming Tuin) gebouwd mag worden. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden de bestaande maten zoveel mogelijk overgenomen. In de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan staat bijvoorbeeld dat de afstand van de voorzijde van de woningen tot de openbare ruimte minimaal 3 meter dient te bedragen. In het bestemmingsplan “Rivierenwijk en Snippeling” is deze afstand ook 3 meter, alleen het gebied waarin geen gebouwen gebouwd mogen worden aan de voorzijde van de woning is aangegeven met de bestemming “Tuin”. Net als in het vigerende bestemmingsplan is ook in het bestemmingsplan “Rivierenwijk en Snippeling” een aantal ontheffingsmogelijkheden opgenomen. De punten waarvoor door burgemeester en wethouder ontheffing kan worden verleend, zijn bewust niet bij recht opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is niet in strijd met het streven naar verlaging van administratieve lasten en deregulering. Burgemeester en wethouders willen hier in het belang van de burgers de mogelijkheid houden bepaalde ontwikkelingen wel of niet toe te staan.
- b. De firma Veldwachter aan de Holterweg heeft de bestemming “Bedrijf” en is op de plankaart als zodanig aangegeven.
- c. In het structuurplan Deventer 2025 is Snippeling geen locatie waar binnen de termijn van de structuurvisie woningbouw is gepland. Het structuurplan spreekt zich alleen uit over ontwikkelingen op hoofdlijnen. De concrete voorwaarden voor het bouwen van een woning in Snippeling zijn terug te vinden in het bestemmingsplan.
- d. Het bedrijf is in de revisievergunning Wet milieubeheer, verleend d.d. 7 juni 2004 zodanig begrensd in de opslagmogelijkheden van meststoffen dat het bedrijf niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer en het Besluit risico's zware ongevallen valt.

- e. Binnen de bestemming tuin mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd en indien ontheffing is verleend, verkeervoorzieningen, ondergeschikte bouwdelen, een erker of een overkapping worden gerealiseerd.
- f. In het bestemmingsplan "Rivierenwijk en Snippeling" wordt de bestemming "Tuin" aangegeven alleen voor het deel waar binnen het vigerende bestemmingsplan ook geen bebouwing bij recht is toegestaan.
- g. In de bestemming "Tuin" worden bestaande verkeersvoorzieningen gerespecteerd, mits deze legaal zijn aangelegd.
- h. In het thans vigerende bestemmingsplan worden afstanden tot perceelsgrenzen genoemd. De uitbreidingsmogelijkheden zijn in het nieuwe bestemmingsplan "Rivierenwijk en Snippeling" niet afgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is bijvoorbeeld de totale oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning max. 60 m², in het nieuwe bestemmingsplan is dit 75 m² (tot een perceelsoppervlakte van 500 m²).
- i. Inspreker geeft aan dat er, in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan, een geluidzone is aangegeven. Dit is echter niet juist. Bij het thans geldende bestemmingsplan is een akoestische kaart opgenomen waarop verschillende geluidzones zijn aangegeven. In het voorliggende bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling is alleen de geluidzone voor industrielawaai opgenomen, omdat dit wettelijk verplicht is. De geluidzone voor industrielawaai geeft een beperking van het aantal dB (A) buiten deze zone. Dit aantal dB (A) is in de Wet geluidhinder vastgelegd op 50.

Conclusie: deze inspraakreactie vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

10. De heer J.F. van den Adel, Heukelenseweg 2, 7418 ED Deventer

- a. Inspreker is van mening dat de bestemming "Wonen" ingeperkt is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en verzoekt aansluiting te zoeken bij historische functies van het bestemmingsplan en de woonfunctie te conserveren.
- b. Een aantal detailhandelsvestigingen is niet genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Het betreft PP Schietsport, Salland Parket, Van der Molen Zonwering enz.
- c. Volgens inspreker wordt in het voorontwerp bestemmingsplan een aantal vestigingen van lichte bedrijvigheid wegbestemd: PP Schietsport, Slender You, deels Salland Parket, Poll Parket, AVM makelaardij enz.
- d. De bestemming "Wonen" is beperkt door toevoeging van de bestemming "Tuin". Dit beperkt de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.
- e. De risicocontouren externe veiligheid zijn niet volledig. Onder meer Deventer Overslag Combinatie is niet meegenomen.
- f. In tegenstelling tot wat het bestemmingsplan meldt, is er aan de Lammersweg een speelvoorziening aanwezig. Inspreker verzoekt tot het creëren van speelplekken in het bestemmingsplan.
- g. Tegenover Heukelenseweg 2 staat een transformatorhuisje welke niet in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen.
- h. In de Jasperskamp ligt een onbebouwde kavel. Deze zou, net als de kavel op de hoek van de Holterweg, wegbestemd moeten worden.

Beantwoording:

- a. Binnen de bestemming "Wonen" is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, zolang dit ondergeschikt is aan de woonfunctie. Het gaat om bedrijvigheid in milieucategorie 1 of het moet een activiteit betreffen die qua effect op de omgeving daarmee gelijk te stellen is. Door deze activiteiten bij recht toe te staan in het bestemmingsplan 'Rivierenwijk en Snippeling', worden de mogelijkheden binnen de bestemming "Wonen" niet ingeperkt.
- b. Salland Parket, Van der Molen Zonwering zijn bedrijven en als zodanig aangegeven op de verbeelding. Poll Parket aan de Lage Weteringseweg 13-15 is inderdaad een bedrijf en zal als zodanig aangegeven worden op de verbeelding behorende bij het

bestemmingsplan 'Rivierenwijk en Snippeling'. Detailhandel wordt niet toegestaan binnen de wijk Snippeling. De activiteiten van PP Schietsport vallen niet onder de gemeentelijke beleidsnotitie "beroep en bedrijf aan huis". Detailhandel in de woonwijk is op basis van het gemeentelijk detailhandelsbeleid niet gewenst. Wanneer een verzoek om handhaving wordt ingediend, dan zal de gemeente hiertegen moeten optreden.

- c. Op de vestiging van PP Schietsport, Salland Parket, Poll Parket wordt bij punt B. ingegaan. AVM makelaardij en Slender You vallen onder de gemeentelijke beleidsnotitie "beroep en bedrijf aan huis".
- d. In het bestemmingsplan "Rivierenwijk en Snippeling" wordt de bestemming "Tuin" aangegeven alleen voor het deel waar binnen het vigerende bestemmingsplan nu ook geen bebouwing bij recht is toegestaan.
- e. Het bedrijf Deventer Overslag Combinatie is in de revisievergunning Wet milieubeheer, verleend d.d. 7 juni 2004 zodanig begrensd in de opslagmogelijkheden van meststoffen dat het bedrijf niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer en het Besluit risico's zware ongevallen valt.
- f. Binnen de bestemming "Groen" zijn bij recht speelvoorzieningen toegestaan en worden daarom niet specifiek aangegeven. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Rivierenwijk en Snippeling' zal worden opgenomen dat er een speelvoorziening aanwezig is aan de Lammersweg.
- g. De nutsvoorziening wordt opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Rivierenwijk en Snippeling'.
- h. In het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling is geen kavel op de hoek van de Holterweg wegbestemd. De kavel aan de Jasperskamp heeft geen relatie met bebouwing aan de Holterweg. Deze kavel is overgenomen uit het huidige bestemmingsplan en kan ingevuld worden.

Conclusie: de nutsvoorziening tegenover Heukelenseweg 2 en het bedrijf aan de Lage Weteringseweg 13-15 worden als zodanig bestemd. Daarnaast wordt melding gemaakt van de speelvoorziening aan de Lammersweg in paragraaf 3.4.7 van de toelichting. Verder vormt deze inspraakreactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

12. Bewoners Haringvlietstraat 2 t/m 108

Samenvatting reactie:

- a. De bewoners van de Haringvlietstraat maken bezwaar tegen het plan van woningcorporatie Rentre voor nieuwbouw aan de Haringvlietstraat. De nieuwbouw gaat ten koste van de natuur en omgevingskwaliteit: het trapveld en de zitplekken worden veel gebruikt door ouders en kinderen.
- b. In de Haringvlietstraat zijn op dit moment te weinig parkeerplaatsen. De buurt vraagt zich af hoe hier mee om gegaan wordt als er nieuwe woningen bij komen.
- c. De groene ruimte in de Haringvlietstraat wordt gebruikt als hondenuitlaatplaats en als wandelroute. Als er woningen bij komen, wordt deze ruimte ontnomen.
- d. De huidige containers zijn te vol en worden niet opgehaald door gemeentelijke werkers. Als er meer woningen bij komen, wordt dit waarschijnlijk erger. Dit is geen verbetering voor de omgevingskwaliteit.
- e. De bewoners van de Haringvlietstraat willen de nieuwbouwplannen inzien en met de gemeente en Rentre om tafel om te praten over een betere locatie voor de woningbouw.

Beantwoording a t/m e:

In het stedenbouwkundig plan voor de Rivierenwijk is aan de Haringvlietstraat woningbouw gepland. De uitwerking van deze locatie is nog niet bekend. Dit is ook de reden dat de nieuwbouwplannen op deze locatie nog niet meegenomen zijn in het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling. Voor de woningbouw aan de Haringvlietstraat zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gevoerd. Dit betekent dat deze locatie opgenomen zal worden in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplanprocedure kent verschillende fasen waarin inspraak kan plaatsvinden en men een zienswijze kan indienen.

Conclusie: deze inspraakreactie vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7.4 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.

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 8 reacties ingediend op basis van het vooroverleg met de diverse instanties. Dit vooroverleg is verplicht op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie Overijssel komt niet voor in deze lijst. Vooroverleg met de provincie vindt alleen plaats als sprake is van provinciaal belang. Dit plan betreft de actualisering van de bestaande situatie. De nieuwbouw aan de Oude Bathmenseweg valt onder stedelijke inbreiding. Overleg met de provincie is daarom niet noodzakelijk.

De ingediende reacties zijn afkomstig van:

1. Brandweer en hulpverleningsdienst, postbus 5000, 7400 GC Deventer
2. Het Oversticht, postbus 531, 8000 AM Zwolle
3. Gasunie, postbus 19, 9700 MA Groningen
4. Veiligheidsregio IJsselland, postbus 1453, 8001 BL Zwolle
5. Waterschap Groot Salland, postbus 60, 8000 AB Zwolle
6. KPN, postbus 10013, 8000 GA Zwolle
7. Tennet, Postbus 428, 6800 AK Arnhem
8. Prorail, Postbus 503, 8000 AM Zwolle

1. Brandweer en hulpverleningsdienst, postbus 5000, 7400 GC Deventer

Samenvatting reactie:

De brandweer en hulpverleningsdienst geeft aan dat op pagina 47 van de toelichting ingegaan wordt op de bouwverordening van de gemeente Deventer. Als aanvulling hierop wordt voorgesteld om hieraan toe te voegen dat de bereikbaarheid en toegankelijkheid bluswater geregeld zijn in de artikelen 2.6.1 en 2.7.2.

Beantwoording:

De opmerking van de brandweer en hulpverleningsdienst wordt opgenomen in paragraaf 5.3.6 van het bestemmingsplan.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze reactie.

2. Het Oversticht, postbus 531, 8000 AM Zwolle

Het Oversticht heeft geen opmerkingen over het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling.

3. Gasunie, postbus 19, 9700 MA Groningen

Samenvatting reactie:

Gasunie verwijst naar het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM vanwege de in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding. De bij de brief van Gasunie gevoegde informatie gaat in op het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. Gasunie vraagt deze informatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

Het ministerie van VROM adviseert om bij nieuwe ruimtelijke plannen het groepsrisico te laten berekenen indien het plan binnen het invloedsgebied van de leiding ligt, vooruitlopend op de nieuwe AmvB buisleidingen wet milieubeheer. In dit geval ligt het invloedsgebied tot op 95 meter van de leiding. Binnen die afstand bevinden zich bestaande woningen. Bij conserverende bestemmingsplannen waarbij binnen het invloedsgebied van de aardgasbuisleiding geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt niet aanbevolen om een groepsrisicoberekening te maken. Daarom is in dit geval de groepsrisicoberekening achterwege gelaten. Het betreft een conserverend plan met bestaande woningen binnen het invloedsgebied. Een groepsrisicoberekening leidt niet tot nieuwe inzichten waardoor het ruimtelijk plan anders ingericht zal worden en heeft dus geen toegevoegde waarde.

Conclusie: deze inspraakreactie vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Veiligheidsregio IJsselland, postbus 1453, 8001 BL Zwolle

Samenvatting reactie:

- a. De veiligheidsregio IJsselland adviseert:
 1. te onderzoeken of de risico's voor het spoorwegemplacement sinds maart 2007 niet zijn toegenomen;
 2. te onderzoeken in hoeverre het nieuwe Basisnet Spoor en de PHS van invloed zijn op het plangebied;
 3. te onderbouwen waarom volgens de conceptwetgeving "Besluit externe veiligheid buisleidingen" verdere toetsing van de hogedrukaardgasleiding niet hoeft plaats te vinden;
 4. aan te geven op welk risico en met welke bluswatercapaciteit de primaire bluswatervoorziening is afgestemd.

Beantwoording:

1. De milieuvergunning op het emplacement voorziet in de afhandeling (rangeren in de vorm van rijrichting veranderen ofwel "kopmaken") van een aantal ketelwagens met brandbaar gas en brandbare vloeistoffen. In januari 2009 heeft B&W de milieuvergunning van het emplacement begrensd voor de mogelijkheid van het rangeren tot 100 ketelwagens met brandbaar gas en 50 ketelwagens met brandbare vloeistoffen. Deze begrenzing is gebaseerd op de uitkomsten van het Plan van Aanpak Goederenemplacementen (PAGE) waarbij maatregelen zijn vastgesteld om de risico's van emplacementen te reduceren. ProRail bestrijdt het vastleggen van het aantal wagons, de procedure ligt nu voor bij de Raad van State. Indien uit de uitspraak zal blijken dat de gemeente niet het aantal ketelwagens mag begrenzen, dan nog wordt de risicosituatie sterk beperkt omdat de oriënterende waarde voor het groepsrisico is vastgelegd in een voorschrift van de vergunning. Daarnaast spelen ook de ontwikkelingen in het kader van het Basisnet en het Programma Hoogfrequent Spoor een rol. Mogelijk verdwijnt grotendeels het rangeren met ketelwagens. Uit de jaarlijkse globale risicobeoordeling van het emplacement welke door ProRail op basis van het daadwerkelijk aantal koppelgemaakte treinen van het afgelopen jaar wordt opgesteld, blijkt overigens dat al ruim meer dan 10 jaar er geen PR 10-6 contour wordt berekend en het groepsrisico zeer laag is.
2. De ministeriële onderzoekprogramma's van Verkeer en Waterstaat, Basisnet (Spoor) en Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) zijn momenteel in een fase waarin nog geen duidelijkheid kan worden gegeven over de toekomstige ontwikkeling te Deventer. Enige richtinggevende besluitvorming over PHS is pas in 2010 te verwachten. De situatie te Deventer is complex. Binnen PHS wordt gesproken over de aanleg van een extra goederenspoorlijn (boog) als kortsluiting tussen Zutphen-Twente/Duitsland.

Doel hiervan is om goederentreinen niet meer de route Amersfoort/Apeldoorn-Twente/Duitsland te laten rijden maar de route Betuwelijn/Zutphen-Twente/Duitsland. Door de aanleg van een boog vervalt voor goederentreinen het “kopmaken” op het emplacement te Deventer. De markt vindt dit kopmaken ongewenst (duur, omslachtig, tijdverlies) en bij grotere capaciteitsbehoeften ontoereikend. De vervoerstream neemt bij deze ontwikkeling af bij de Rivierenwijk.

3. In combinatie met de eerder vermelde ontwikkeling is een andere optie binnen PHS méér goederentransport Zutphen-Zwolle/Noord Nederland. Deze ontwikkeling geeft meer transport langs de Rivierenwijk. Per saldo zal in het kader van deze mogelijke nieuwe ontwikkeling over doorgaand spoor zeer waarschijnlijk minder goederenvervoer langs de Rivierenwijk komen dan bij ongewijzigd beleid (autonome groei). Het kopmaken op het emplacement zal gezien de opvatting in de markt zeer waarschijnlijk niet toenemen. Overigens is het Risicomodel spoor en emplacement Deventer reeds doorgerekend met de prognosecijfers 2007, vrijgegeven door ProRail. Deze cijfers hebben echter geen status voor ruimtelijke plannen en zijn uitsluitend bedoeld als input voor de Basisnetdiscussie. Deze cijfers laten een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico zien. Getalsmatig past dat binnen het vastgestelde ambitieniveau voor de spoorzone in de Omgevingsvisie externe veiligheid.
4. Het ministerie van VROM adviseert om bij nieuwe ruimtelijke plannen het groepsrisico te laten berekenen indien het plan binnen het invloedsgebied van de leiding ligt, vooruitlopend op de nieuwe AmvB buisleidingen wet milieubeheer. In dit geval ligt het invloedsgebied tot op 95 meter van de leiding. Binnen die afstand bevinden zich bestaande woningen. Bij conserverende bestemmingsplannen waarbij binnen het invloedsgebied van de aardgasbuisleiding geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt niet aanbevolen om een groepsrisicoberekening te maken. Daarom is in dit geval de groepsrisicoberekening achterwege gelaten. Het betreft een conserverend plan met bestaande woningen binnen het invloedsgebied. Een groepsrisicoberekening leidt niet tot nieuwe inzichten waardoor het ruimtelijk plan anders ingericht zal worden en heeft dus geen toegevoegde waarde.
5. In het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling betreft het risico bij woningbranden, winkels en bedrijven. De preventie adviseur van de regionale brandweer geeft aan dat de capaciteit van de primaire bluswatervoorziening (brandkranen) voldoende is. De secundaire en tertiaire bluswatervoorziening moet komen uit open water. In dit geval zijn dit de Holterkolk, Rielerkolk, kolken langs de Maasstraat en het Overijssels kanaal. Deze secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen zijn reeds bekeken in verband met de milieuaanvraag voor het emplacement. Het gebruik (toegankelijkheid) en de wateropbrengst voldoen aan de te verwachten vraag.

Conclusie: de beantwoording van deze reactie zal worden verwerkt in paragraaf 5.3.6 “Externe veiligheid” van de toelichting.

5. Waterschap Groot Salland, postbus 60, 8000 AB Zwolle

Samenvatting reactie:

In het plangebied zijn twee watergangen als “hoofdwatgang” aan te merken. Op de hoofdwatgangen en aangrenzende gronden zijn gebods- en verbodsbepalingen van toepassing uit de Keur. Het waterschap verzoekt in de toelichting van het bestemmingsplan melding te maken van de Keur.

In de toelichting wordt ingegaan op de waterkering. Deze kering is als “overige kering” aangemerkt in de bestemming “Waterstaat-Waterkering”. Het waterschap verzoekt in dit artikel het begrip “hoofdwatkering” te veranderen in “(hoofd) waterkering”.

In artikel 23.3 a is aangegeven dat bouwwerken mogen worden gebouwd “mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de betreffende waterkering”. Het waterschap

verzoekt deze zin te wijzigen in: “mits de beheerder van de betreffende waterkering kan instemmen met de ontheffing”.

De waterkering langs het Overijssels Kanaal is niet correct bestemd. Het waterschap verzoekt de plankaart aan te passen en 10 meter aan weerszijden van het Overijssels kanaal te bestemmen als “Waterstaat-waterkering”.

Conclusie: De opmerkingen van het waterschap Groot Salland worden overgenomen in het bestemmingsplan.

6. KPN, postbus 10013, 8000 GA Zwolle

Samenvatting reactie:

Bij uitwerking van het plan wil KPN graag betrokken worden.

Beantwoording:

De gemeente Deventer neemt deze reactie voor kennisgeving aan.

Conclusie: deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Tennet, Postbus 428, 6800 AK Arnhem

Tennet heeft geen inhoudelijke op- en aanmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling.

8. Prorail, Postbus 503, 8000 AM Zwolle

Samenvatting reactie:

Prorail vraagt aandacht voor de mogelijke aanleg van een derde spoor langs de Rivierenwijk. Deze mogelijke uitbreiding van spoorinfra vloeit voort uit het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS). Prorail verzoekt ruimte te reserveren voor deze ontwikkeling in het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling.

Beantwoording:

De ministeriële onderzoekprogramma's van Verkeer en Waterstaat, Basisnet (Spoor en Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) zijn momenteel in een fase waarin nog geen duidelijkheid kan worden gegeven over de toekomstige ontwikkeling te Deventer. Enige richtinggevende besluitvorming over PHS is pas in 2010 te verwachten. De situatie te Deventer is complex. Binnen PHS wordt gesproken over de aanleg van een extra goederenspoorlijn (boog) als kortsluiting tussen Zutphen-Twente/Duitsland. Doel hiervan is om goederentreinen niet meer de route Amersfoort/Apeldoorn-Twente/Duitsland te laten rijden maar de route Betuwelijn/Zutphen-Twente/Duitsland. Door de aanleg van een boog vervalt voor goederentreinen het “kopmaken” op het emplacement te Deventer. De markt vindt dit kopmaken ongewenst (duur, omslachtig, tijdverlies) en bij grotere capaciteitsbehoeften ontoereikend. De vervoerstream neemt bij deze ontwikkeling af bij de Rivierenwijk. Indien deze ontwikkeling doorgang vindt, zal hiervoor een apart bestemmingsplan opgesteld worden.

Conclusie: deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Rivierenwijk en Snippeling, van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D110-OW01 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 *Algemene wet bestuursrecht:*

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.7 *bebouwing:*

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

1.8 *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;

1.9 *Bed and Breakfast-voorziening:*

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

1.10 *bedrijfswoning:*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.11 *beroep of bedrijf aan huis:*

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

1.12 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 *bijgebouw:*

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

1.15 *zorgwoning:*

huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking die met elkaar in min of meerdere mate een huishouding voeren;

1.16 *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;

- 1.17** **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.18** **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.19** **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- 1.20** **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.21** **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;
- 1.22** **dak:**
iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;
- 1.23** **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren, en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.24** **dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;
- 1.25** **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;

- 1.26** **gebouw:**
- elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27** **hoofdgebouw:**
- een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.28** **kantoor:**
- een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
- 1.29** **onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:**
- zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;
- 1.30** **ontheffing:**
- een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.31** **overkapping:**
- een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
- 1.32** **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 terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- 1.33** **prostitutie:**
- het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

- 1.34** **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;
- 1.35** **Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**
- een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- 1.36** **Staat van horeca-activiteiten**
- een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;
- 1.37** **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;
- 1.38** **voorgevel:**
- de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- 1.39** **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;
- 1.40** **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;
- 1.41** **wijziging:**
- een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.42 **woning:**

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

1.43 **Woningwet:**

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

1.44 **woongebouw:**

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

1.45 **woonwagenstandplaats:**

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, zoals bedoeld in artikel 1 onder e van de Woningwet.

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 opzicht 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 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 27.2;
- c. ten hoogste één bedrijfswoning, mits ontheffing als bedoeld in artikel 3.3.1 is verleend;

met de daarbij behorende

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. het bebouwingspercentage mag per bedrijfsbestemming niet meer bedragen dan 75 tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is aangeduid;
- e. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van:
 1. ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
 2. ten minste 3 m tot één zijdelingse perceelsgrens
- f. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen;
 2. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 5. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m.

3.3 *Ontheffing van de bouwregels*

3.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 3.1 onder c en toestaan dat een bedrijfswoning mag worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m³ mag bedragen;
 3. de bouwregels zoals genoemd in artikel 3.2 van toepassing zijn.

3.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

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

3.3.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

3.4 *Specifieke gebruiksregels*

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
met de daarbij behorende
- b. terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m² bedragen.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 27.2;
- b. detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. praktijken ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;

met de daarbij behorende

- f. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen, e.d.;
- g. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen e.d.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage is 100 per bouwvlak.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'overkapping' mag niet meer dan 3,5 m zijn.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 5.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

5.3.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

5.3.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen (w), al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 27.2;
 - detailhandel (dh), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
 - horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 3a, 3b of 2b (h), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
 - kantoren (k);
 - praktijkruimte ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden (pk);
- een en ander inachtneming van het hierna bepaalde:

	w	dh	h	k	pk
GD=1 Oude Bathmenseweg 22	x	x			
GD=2 Scheldeplein 7	x		x		
GD=3 Scheldeplein 12	x	x			
GD=4 Hunneperweg 2, 4, 6				x	x

en de daarbij behorende

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het aangeduide bouwvlak;
- de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20^o en niet meer dan 60^o mag bedragen;
- in afwijking van het gestelde in lid e mag het hoofdgebouw plat worden afgedekt indien de aangeduide goothoogte gelijk is aan de aangeduide bouwhoogte.

6.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

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

- de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;

- b. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 - 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 - 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

6.3 *Ontheffing van de bouwregels*

6.3.1 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 6.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m;
- b. artikel 6.2.4 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

6.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

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

6.3.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- d. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen e.d.;
- e. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 7.3.1;
- f. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 7.4.1.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

7.3 Ontheffing van de bouwregels

7.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.1 onder e en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

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

7.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie;
- f. de sociale veiligheid.

7.3.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

7.4 ***Ontheffing van de gebruiksregels***

7.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 7.1 onder f en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

7.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

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

7.4.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, (sociaal)medische, sociaal-culturele, sport en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang; en de daarbij behorende
- b. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;
- c. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak 100 bedragen.
- d. in afwijking van het gestelde in lid a mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per bouwperceel niet meer dan 20 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

8.2.3 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 (licht)masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

8.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 8.2.3 onder c en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

8.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

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

8.3.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. verkeersvoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 9.4.1.
- c. bebouwing in de vorm van een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon behorende bij het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw, mits ontheffing als bedoeld in artikel 9.3.1 onder a is verleend;
- d. bebouwing in de vorm van overkappingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 9.3.1 onder b is verleend.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de tot 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

9.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 9.2 en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 meter bedraagt.
- b. artikel 9.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van een overkapping wordt vergroot tot 3 m, met dien verstande dat:
 1. de overkapping ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

9.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in artikel 9.3.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

9.3.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

9.4 ***Ontheffing van de gebruiksregels***

9.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 9.1 onder a en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van verkeersvoorzieningen.

9.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

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

9.4.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. kunstwerken;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. hellingen, tunnelbakken, tunnels, taluds en soortgelijke voorzieningen;
- h. watergangen en andere waterpartijen;
- i. viaducten, bruggen, duikers en faunapassages.
- j. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 10.3.1;

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

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

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

10.3 Ontheffing van de bouwregels

10.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10.2.2 onder a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

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

10.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

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

10.3.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

10.4 ***Specifieke gebruiksregels***

10.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 11 Verkeer - Railverkeer

11.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. het railverkeer;
alsmede voor
- b. wegen, voet- en rijwielpaden
met de daarbij behorende
- c. kunstwerken;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. spoorwegovergangen;
- g. geluidbeperkende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 11.3.1;
- i. hellingen, tunnelbakken, tunnels, taluds en soortgelijke voorzieningen;
- j. watergangen en andere waterpartijen;
- k. viaducten, bruggen, duikers en faunapassages.

11.2 **Bouwregels**

11.2.1 *Algemeen*

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

11.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

11.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer en verlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van viaducten en bruggen gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer dan 6,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer dan 15 m bedragen.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

11.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11.1 onder h en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening binnen of buiten het bouwvlak, mits:

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

11.3.2 Toepassingsvoorwaarden

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie;
- f. de sociale veiligheid.

11.3.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 *Bestemmingsomschrijving*

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

- a. woonstraten;
- b. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. kunstwerken
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. watergangen en andere waterpartijen;
- i. hellingen, tunnelbakken, tunnels, taluds en soortgelijke voorzieningen;
- j. viaducten, bruggen, duikers en faunapassages;
- k. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 12.3.1;
- l. tuinen, uitsluitend indien ontheffing is verleend met toepassing van artikel 12.4.1.

12.2 *Bouwregels*

12.2.1 *Algemeen*

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

12.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

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

12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

12.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12.2.2 onder a en toestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

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

12.3.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

12.3.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

12.4 Ontheffing van de gebruiksregels

12.4.1 Bevoegdheid

12.4.2 Toepassingsvoorwaarden

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

12.4.3 Procedure

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 13 Water

13.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- b. oeverstroken;
- c. nutsvoorzieningen, zoals rioolgemalen;
met de daarbij behorende
- d. bruggen;
- e. dammen;
- f. duikers;
- g. kades;
- h. taluds;
- i. beschoeiingen e.d.

13.2 **Bouwregels**

13.2.1 *Algemeen*

Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

13.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 27.2;
- b. zorgwoningen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 14.4.1 is verleend;

met de daarbij behorende

- c. tuinen en erven;
- d. paden;
- e. groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

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

14.2.2 Aanvullende bouwregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het aangeduide bouwvlak;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de goothoogte van hoofdgebouwen anders is aangeduid;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de bouwhoogte van hoofdgebouwen anders is aangeduid;
- e. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 20^o en niet meer dan 60^o mag bedragen;
- f. in afwijking van het gestelde in lid e mag het hoofdgebouw plat worden afgedekt indien de aangeduide goothoogte gelijk is aan de aangeduide bouwhoogte.

14.2.3 *Aanvullende bouwregels aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

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

- a. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- b. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

14.2.4 *Aanvullende bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

14.3 **Ontheffing van de bouwregels**

14.3.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 14.2.3 onder a en toestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- b. artikel 14.2.3 onder a en toestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- c. artikel 14.2.3 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

14.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

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

14.3.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

14.4 *Ontheffing van de gebruiksregels*

14.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 14.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

14.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

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

14.4.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 15 Wonen - Garageboxen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garageboxen ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen; en de daarbij behorende
- b. groenvoorzieningen in de vorm van erven, plantsoenen, groenstroken;
- c. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

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

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij anders is aangeduid.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf;
- c. een werkplaats.

Artikel 16 Wonen - Gestapeld

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gesteld in artikel 27.2;
- b. zorgwoningen, mits ontheffing als bedoeld in artikel 16.4.1 is verleend; met de daarbij behorende
- c. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde in lid a mogen gebouwen worden gebouwd op gronden buiten het aangeduide bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage buiten het aangeduide bouwvlak per bouwperceel niet meer dan 10% mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

16.2.3 Aanvullende bouwregels vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

16.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 16.2.4 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

16.3.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

16.3.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

16.4 Ontheffing van de gebruiksregels

16.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 16.1 onder b en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

16.4.2 Toepassingsvoorwaarden

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

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

16.4.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 17 Maatschappelijk - uit te werken

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, (sociaal)medische, sociaal-culturele, sport en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang; en de daarbij behorende
- b. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;
- c. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Maatschappelijk - uit te werken' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 60% mag bedragen.

17.2.3 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 (licht)masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;

17.3 Ontheffing van de bouwregels

17.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 17.2.3 onder c en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

17.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

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

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

17.3.3 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een gasleiding;
met de daarbij behorende
- b. voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

18.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.2.1 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

18.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 18.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

18.3.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder.

18.5 Ontheffing van de gebruiksregels

18.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.4.1 onder a en toestaan dat onbebouwde gronden worden gebruikt ten behoeve van opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder.

18.5.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

18.5.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

18.6 Aanlegvergunning

18.6.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 18.6.2 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

18.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

18.6.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 18.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 19 Leiding - Hoogspanningsverbinding

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een hoogspanningsverbinding;
met de daarbij behorende
- b. voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

19.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 19.2.1 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

19.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 19.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende hoogspanningsverbinding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende hoogspanningsbeheerder is ingewonnen.

19.3.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 19.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de gronden;
- b. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- c. het aanplanten van bomen.

19.4.2 *Uitzonderingen*

Het in 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

19.4.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende hoogspanningsverbinding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de hoogspanningsverbindingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 20 Leiding - Riool

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een rioolpersleiding;
met de daarbij behorende
- b. voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

20.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 20.2.1 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

20.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 20.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

20.3.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

20.4 Aanlegvergunning

20.4.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 20.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

20.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

20.4.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 21 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Archeologisch rapport

Burgemeester en wethouders kunnen in geval van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor een bouwwerk of bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 21.1 verlangen dat alvorens de bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

21.2.2 Koppelen voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting, om voorafgaand aan de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.3 Aanlegvergunning

21.3.1 Aanlegvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in artikel 21.1 over een oppervlakte groter dan 100 m² de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die in bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- 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 dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

21.3.2 *Uitzonderingen aanlegvergunningplicht*

Het in artikel 21.3.1 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 relictten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
- e. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of ontgrondingvergunning.

21.3.3 *Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

De in lid 21.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

21.3.4 *Koppelen voorwaarden*

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de aanlegvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de aanlegvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting, om voorafgaand aan de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

21.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' te wijzigen in die zin dat deze bestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, 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.

21.4.2 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 22 Waarde - Groeiplaats boom

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Groeiplaats boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van bomen (of locaties waar deze wenselijk zijn) die beeld- en sfeerbepalend zijn.

22.2 Aanlegvergunning

22.2.1 Aanlegvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden die zijn aangeduid met 'Waarde - Groeiplaats boom':

1. aanwezige boombeplanting te verwijderen en/of aan te tasten;
2. de gronden op te hogen en/of af te graven;
3. verhardingen aan te brengen.

22.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 22.2.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

22.2.3 Toepassingsvoorwaarden

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.2.1 sub 1 zijn slechts toelaatbaar indien de betreffende boom in een zodanige staat verkeert dat het voortbestaan niet mogelijk is en/of het historisch ruimtelijk beeld van het betreffende gebied niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel Aanlegvergunningplicht sub 2 en 3 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor het voortbestaan van de waardevolle boom of bomen niet wordt bedreigd.

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. (hoofd)waterkering;
met de daarbij behorende
- b. voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op de tot 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 23 onder a bedoelde bestemming, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m bedragen.

23.3 Ontheffing van de bouwregels

23.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 23.2 en toestaan dat de in de desbetreffende bestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits de beheerder van de betreffende waterkering kan instemmen met de ontheffing.

23.3.2 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 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 25 Algemene bouwregels

25.1 *Bestaande afstanden en maten*

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

25.2 *Regels bouwverordening*

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing 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 laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

25.3 *Parkeren*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend:
 1. indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van het betreffende bouwplan op het eigen terrein in de parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de van deze regels deel uitmakende bijlage Parkeernormen;

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 *Geluidszone - industrie*

Ter plaatse van de aanduiding "Geluidszone - industrie" ligt de rond het betrokken bedrijventerrein gelegen zone, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege het bedrijventerrein de waarde van 50 dB (A) niet te boven mag gaan.

26.2 *Vrijwaringszone - straatpad*

Ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone - straatpad" mag de bouwhoogte van bouwwerken ten opzichte van N.A.P. niet meer bedragen dan 25 m.

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

27.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

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

27.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

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

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage I Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;

- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed and Breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
 - 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 - 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 - 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner te worden uitgeoefend.

Artikel 28 Algemene ontheffingsregels

28.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan 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 toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

28.2 Ontheffing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 25.3, ten behoeve van het elders, buiten het eigen terrein en buiten de betreffende bestemming voorzien in parkeergelegenheid, in het geval dat realisering van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of elders binnen de betreffende bestemming redelijkerwijs fysiek onmogelijk is of uit oogpunt van stedenbouw, esthetiek of verkeersveiligheid ongewenst is.

28.3 Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 29 Algemene wijzigingsregels

29.1 Bevoegdheid

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 bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het weg-, railverkeer en industrielawaai 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.

29.2 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 *Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken*

30.1.1 *Algemeen*

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd of
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

30.1.2 *Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 30.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 30.1.1 met maximaal 10%.

30.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 30.2 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

30.1.4 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

30.2 *Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik*

30.2.1 *Algemeen*

Het gebruik van gronden en/of bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van het in werking treden van dit plan, mag worden voortgezet.

30.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

30.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.

30.2.4 *Uitzondering*

Het bepaalde in 30.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 31 Slotregel

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

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van beroep en bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Staat van horeca activiteiten

Bijlage 3 Parkeernormen

Bijlage 4 Bedrijven en milieuzonering