

Zandweerd-Zuid

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	9
1.4 Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie	10
1.5 Leeswijzer	11
2 Planbeschrijving	13
2.1 Inleiding	13
2.2 De ontstaansgeschiedenis	13
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	13
3 Beleidskader	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Europees- en rijksbeleid	19
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid	23
4 Beheer- en ontwikkelingsvisie	33
4.1 Beheervisie	33
4.2 Nieuwe ontwikkelingen	36
5 Randvoorwaarden	37
5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie	37
5.2 Archeologie / cultuurhistorie	37
5.3 Milieu-aspecten	40
5.4 Leidingen en kabels	45
5.5 Waterhuishouding	45
5.6 Verkeer en parkeren	47
5.7 Sociale veiligheid	47
6 Planopzet en juridische aspecten	49
6.1 Inleiding	49
6.2 Plansystematiek	49
6.3 Planopzet	50
6.4 Handhaving	56
7 Uitvoerbaarheid	57
7.1 Inleiding	57
7.2 Economische uitvoerbaarheid	57
7.3 Resultaten inspraak en vooroverleg ex artikel 10 Bro	57

Toelichting

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 het gebied Zandweerd-Zuid. 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 zijn in meerdere of mindere mate mogelijk.

In het voorliggende plan is een aantal gebieden meegenomen waarbinnen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het betreft de volgende locaties:

- Zwolseweg 1-3 (4 woningen);
- Radstakeweg 24 (bouw van zorgappartementen en woningen);
- Noorderstraat 17 (invulling vooralsnog onbekend).

Er ligt een concreet verzoek voor de bouw van 4 woningen aan de Zwolseweg. Het bouwplan past grotendeels in het geldende bestemmingsplan en wordt via een buitenplanse vrijstelling ex artikel 19.3 van de Wet Ruimtelijke Ordening mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan is het bouwplan bij recht opgenomen.

Op twee bedrijfslocaties, t.w. de Radstakeweg 24 en Noorderstraat 17 zijn plannen om woningbouw te realiseren. De bouwplannen zijn echter nog niet concreet en uitgekristalliseerd. Daarom is in dit bestemmingsplan de huidige bestemming opgenomen en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat burgemeester en wethouders in de toekomst het bestemmingsplan kunnen wijzigen om medewerking te verlenen aan de plannen.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

Het voorliggend bestemmingsplan betreft het gebied "Zandweerd-Zuid". Het gebied is gelegen ten Noord- Westen van het centrum van Deventer.

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



Globale ligging plangebied Zandweerd-Zuid

1.2.2

Begrenzing

Het plangebied "Zandweerd- Zuid" wordt als volgt begrensd:

- aan de noordoostzijde door de spoorlijn Deventer- Zwolle;
- aan de zuidoostzijde door de spoorlijn Deventer- Apeldoorn;
- aan de noordwestzijde door de J. van Vlotenlaan;
- aan de zuidwestzijde door de IJsselkade.

De begrenzing van het plangebied is in de volgende figuur weergegeven:



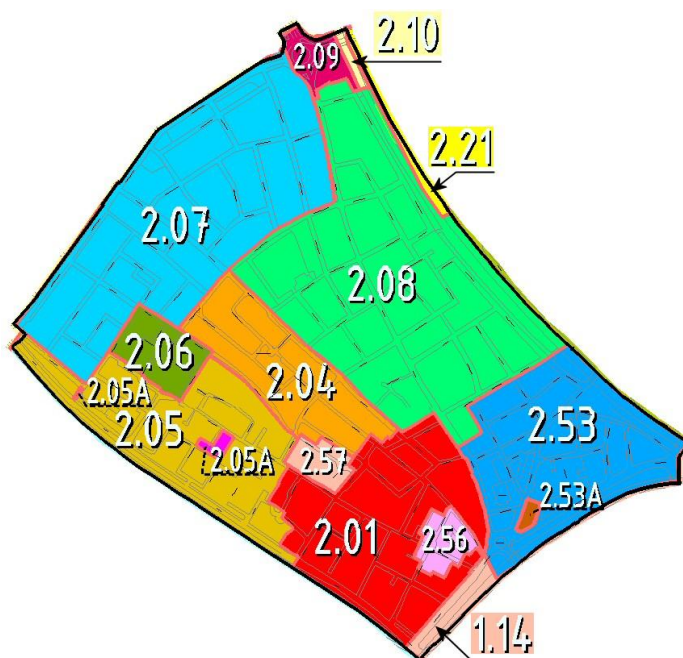
Begrenzing plangebied Zandweerd-Zuid

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals hiervoor beschreven gelden 13 bestemmingsplannen, die allemaal ouder zijn dan 10 jaar. Het nieuwe bestemmingsplan 'Zandweerd-Zuid' vervangt (al dan niet deels) de volgende bestemmingsplannen:

- 1.14. Singelgebied Binnenstad (vastgesteld 27-08-1984, goedgekeurd 29-10-1985)
- 2.01 Buiten Noordenberg (vastgesteld 27-06-1983, goedgekeurd 03-07-1984)
- 2.04 G. ter Borchplein e.o. 1984 (vastgesteld 23-09-1985, goedgekeurd 01-04-1986)
- 2.05 IJsselkade 1985 (vastgesteld 28-10-1985, goedgekeurd 09-12-1986, kroonbesluit 10-08-1988)
- 2.05a IJsselkade 1973 (vastgesteld 25-03-1974, goedgekeurd 22-04-1975)
- 2.07 Jacob van Deventerstraat (vastgesteld 19-07-1993, goedgekeurd 17-11-1993)
- 2.08 Zwolsewijk- Zuid 1973 (vastgesteld 27-05-1974, goedgekeurd 12-08-1975)
- 2.10 Zwolsewijk- Noord 1975 (vastgesteld 27-05-1974, goedgekeurd 12-12-1978)
- 2.21 Nieuwe Plantsoen 1984 (vastgesteld 27-08-1984, goedgekeurd 29-10-1985)
- 2.53a Boxbergerweg, partiële herziening kop Boxbergerweg (vastgesteld 22-11-2004, goedgekeurd 11-02-2005)
- 2.53 Boxbergerweg (vastgesteld 11-12-1995, goedgekeurd 26-04-1996)
- 2.56 Brandweerterein 1991 (vastgesteld 28-09-1992, goedgekeurd 22-01-1993)
- 2.57 Lange Zandstraat e.o. 1992 (vastgesteld 28-09-1992, goedgekeurd 22-01-1993)

Op de hierna aangegeven overzichtskaart van bestemmingsplannen zijn de verschillende plangebieden aangegeven.



Overzicht geldende bestemmingsplannen

1.4

Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie

Op grond van de WRO dient een bestemmingsplan in principe eens in de 10 jaar te worden geactualiseerd. In aansluiting hierop heeft de provincie Overijssel het actualiseren van bestemmingsplannen en het 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 (waaronder Deventer en Bathmen) is afgesproken dat alle bestemmingsplannen in 2012 actueel zijn en digitaal kunnen worden uitgewisseld.

Tevens kan worden gewezen op de op handen zijnde fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (inwerkingtreding naar alle waarschijnlijkheid 1 juli 2008). Hierin zal de verplichting worden opgenomen dat bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar moeten worden herzien. Bovendien geldt vanaf dat moment de wettelijke verplichting om bestemmingsplan te digitaliseren.

Voor het grondgebied van gemeente Deventer gelden thans circa 150 bestemmingsplannen. In de loop der 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 huidige ruimtelijke plannen. Daarnaast zijn er veel projecten gerealiseerd op basis van artikel 19 van de 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 voorschriften. 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 bijbehorende voorschriften, vergezeld van een toelichting. De voorschriften 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 voorschriften zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de voorschriften moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het plan.

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 beschreven.

2.2 De ontstaansgeschiedenis

Het gebied dat Zandweerd-Zuid wordt genoemd, maakt deel uit van de oudste uitbreidingsschil van Deventer. Andere wijken in deze uitbreidingsschil zijn Driebergenbuurt/Rode Dorp, Voorstad-Oost en Voorstad-Centrum.

Het huidige gebied Zandweerd was tot en met de 19^e eeuw een van de Deventer uiterwaarden van de IJssel. De ontwikkeling van dit gebied begon aan het einde van de 19^e eeuw, nadat in 1874 de Vestingswet was afgeschaft. De stad Deventer kon toen zijn vestingwerken, stadswallen,- muren, en- poorten afbreken. Bovendien mocht er buiten de vesting worden gebouwd.

Rond 1860 begon buiten de vesting de eerste grootschalige, industriële bedrijvigheid in het gebied Zandweerd-Zuid. Omdat textielfabriek Ankersmit geen toestemming kreeg om een fabriek in de binnenstad te bouwen, is deze op 600 meter afstand van de stad gebouwd. De fabriek is links en rechts van de Lange Zandstraat gebouwd. Ook andere industrieën vonden een plek op de Zandweerd. Langs de Zwolseweg vestigden zich een terracottafabriek, een fabriek voor gresbuizen en een tapijfabriek.

In de jaren na de opheffing van de vesting ontstond de behoefte aan eenvoudige maar goede woningbouw voor arbeiders in de buurt van de fabrieken. In de gebieden rond de Boxbergerweg, het gebied tussen de Lange Zandstraat en de Ossenweerdstraat (Buiten Noordenberg) ontstond in de loop van de 19e eeuw een wildgroei aan woningen. De verspreide bebouwing ontwikkelde zich deels langs oude landwegen en staat overwegend direct aan de straat. Aan het einde van de 19e eeuw werd deze bebouwing gesaneerd en ontstonden de eerste rijtjes(volks)woningen.

Na de Tweede Wereldoorlog werden nabij de spoorbrug en langs de IJsselkade etagewoningen gebouwd met de kenmerken van de Delftse School. In de periode tot heden zijn herinvullingen gebouwd op gebouwniveau.

In het kader van de stadsvernieuwing en als gevolg van het verdwijnen van diverse fabrieken zijn door de jaren heen verschillende nieuwbouwprojecten in het gebied gerealiseerd. Het voormalige fabrieksterrein van Ankersmit is na de sluiting in 1965 stapsgewijs opgevuld met woningen. Het gebied tussen de Zandweerdsweg en Lange Zandstraat is pas een paar jaren geleden opgevuld met woningen.

De IJsseldijk bij de Zandweerd is aangelegd in het kader van de Werkverschaffing in de vroege jaren dertig van de 20e eeuw (tegelijk met die van de Hoven).

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

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.

2.3.1 **Ruimtelijke structuur**

Het gebied Zandweerd- Zuid kan worden onderverdeeld in een aantal buurten:

1. het gebied rondom de Boxbergerweg;
2. het gedeelte langs en ten noorden van de Zwolseweg, in de volksmond de "Zwolsewijk" genoemd;
3. het gedeelte ten zuiden van de Zwolseweg tot de IJsselkade, in de volksmond de "Zandweerd" genoemd;
4. tenslotte het gedeelte rondom en langs de Johannes van Vlotenlaan, bestaande uit woningbouw en portiekflats uit de wederopbouwperiode.

Ad.1

Het oudste gedeelte van het plangebied bevindt zich rondom de Boxbergerweg en de Lange Zandstraat, waar de bebouwing langs de oude invalswegen/uitvalswegen spontaan groeide. De uitvalswegen hebben zich in de loop van de tijd ontwikkeld tot toegangswegen naar het stadscentrum voor de achterliggende nieuwe wijken.

Rond de Boxbergerweg heeft zich een bescheiden winkelcentrum ontwikkeld met een vooral bovenwijks karakter. De naoorlogse stroken met winkels en bovenwoningen bepalen het beeld van de Boxbergerweg. Kenmerkend voor een gebied als de Boxbergerweg is dat het gebouwd is in een periode dat de auto nog een ondergeschikte rol speelde. De huidige verkeersintensiteit en de toegankelijkheid van de smalle hoofdstraten in het gebied, kunnen ter plaatse van het winkelgebied tot conflictsituaties leiden tussen de verkeersfunctie en de verblijfsfunctie.

Ad.2

Langs de Zwolseweg werden in de laat 19^e eeuw en vroeg 20^e eeuw fraai gedetailleerde herenhuizen en villa's gebouwd in traditionele stijl, geïnspireerd door Berlage. Ook in de zijstraten en rond de kerk hoek Zwolseweg / Kerkstraat zijn deze villa's te vinden. In de late 20^{er} jaren zijn aan de linker en rechterzijde van de Zwolseweg aansluitend rijtjeswoningen gebouwd. Deze woningen zijn opgezet aan de hand van de tuinstadgedachte. De tuinen en straatprofielen dragen bij aan een verzorgd en groen beeld. Kenmerkend zijn de ambachtelijke details van kozijnen, erkers, dakranden en goten. De latere rijtjeswoningen zijn soberder, maar wel uitsluitend in traditionele materialen opgetrokken. Hier domineren lage doorgaande dakgoten, afgewisseld met topgevels. De architectonische kwaliteit van de villa's en in mindere mate de rijtjeswoningen is zeer hoog. De afwisseling in motieven is groot, zorgvuldig gedoseerd en inspelend op stedenbouwkundige kenmerken als hoeksituaties, uitzicht en bezonning. Verdere uitbreidingen na de Tweede Wereldoorlog vonden plaats in noordwestelijke richting, evenwijdig aan de IJssel.

Ad.3

De oude Zandweerd is genoemd naar het voormalige zandwinningsbedrijf. Aan de noordoostzijde zijn in de eerste helft van de vorige eeuw arbeiderswoningen gebouwd volgens het tuindorptype. Het terrein van de voormalige Ankersmit-textielfabrieken en het voormalige terrein van de Deventer Houthandel zijn na de sluiting van Ankersmit in 1965 geleidelijk opgevuld met woningen. Het gebied vertoont een afwisselend architectonisch beeld.

Ad.4

Het gedeelte langs en rondom de Johannes Van Vlotenlaan vormt stedenbouwkundig gezien een aaneenschakeling van kleine eenheden met elk een eigen karakter. Dit gedeelte

bestaat uit woningen, gebouwd in de periode 1910-1940 en in de periode na de Tweede Wereldoorlog.



Zwolsewijk en Zandweerd met fabriekscomplexen van Ankersmit en Peters (1982)

2.3.2 Functionele structuur

2.3.2.1 Het wonen

Het plangebied bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen. Appartementen komen voor langs de hoofdverkeersaders en in de recente nieuwbouw ten gevolge van stadsvernieuwingsoperaties.

Het aantal koopwoningen bedraagt ca 55%, waarbij vooral het eigen woningbezit in de "Zwolse wijk" opvalt (ca 75%).

2.3.2.2 Bedrijven

Oorspronkelijk had het gebied Zandweerd-Zuid een industrieel karakter. Verscheidene fabrieken en kleinere ambachtelijke bedrijven hadden hier hun plek. De grotere bedrijven zoals de textielfabriek van Ankersmit, een terracottafabriek, een tapijtfabriek en een fabriek voor gresbuizen zijn inmiddels gesloopt. Op de lege plekken zijn woningen gebouwd, zoals op het terrein van de voormalige textielfabriek van Ankersmit.

Kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid is nog sporadisch aanwezig. In het plangebied bevinden zich onder andere een schildersbedrijf aan de Zwolseweg en een meubelstoffeerder aan de Halvestraat. Daarnaast zijn verspreid over het plangebied diverse huisgebonden en dienstverlenende bedrijven gevestigd.

De in het plangebied aanwezige bedrijven behoren voor het grootste deel tot de detailhandel en horeca. De meeste bedrijven maken deel uit van het winkelcentrum Boxbergerweg. Verder is een kleine concentratie van winkels aan de zuidzijde van de Johannes van Vlotenlaan gelegen.

2.3.2.3 Detailhandel

In het gebied Zandweerd-Zuid bevinden zich op twee locaties concentratiepunten voor detailhandel: de Boxbergerweg en langs de Johannes Van Vlotenlaan. De winkelfuncties zijn hier veelal gevestigd in de onderbouw van meergezinswoningen.

Kleinschalige detailhandelsbedrijven met een buurtgericht bereik, zoals de slager, de bakker en de kruidenier zijn van oudsher gevestigd in de oudere gedeeltes van het plangebied en langs de hoofdinvalswegen. Deze winkeltjes bevonden zich over het algemeen op de kruispunten van straten. In de architectuur van de panden is dit nog duidelijk te herleiden aan de afgeschuinde hoeken waar zich de winkel deur bevond en de grote ramen op de begane grond (etalages). Op de verdieping werd veelal gewoond. De meeste van deze panden zijn niet meer als zodanig in gebruik. Sommige voormalige winkels worden nu gebruikt voor dienstverlenende beroepen, (medisch, sociaal of cultureel), aan huis gebonden beroepen of zijn inmiddels verbouwd tot woning.

2.3.2.4 *Horeca*

In het gebied Zandweerd-Zuid zijn enkele horecabedrijven gevestigd. Aan de Zwolseweg bevindt zich een afhaalchinees, aan de Boxbergerweg zijn een Thais restaurant en een afhaalpizzeria gevestigd. Verder is een snackbaar aan de Potterstraat gevestigd. Voorts is aan de Kerkstraat een zalencentrum gevestigd.

2.3.2.5 *Maatschappelijke en sociale voorzieningen*

Binnen het plangebied zijn diverse secundaire medische functies zoals huisartsen, tandartsen en therapeuten gevestigd. Aan het Noorderplein bevindt zich een huisartsenpraktijk en tevens een apotheek.

In het plangebied bevinden zich het wijkcentrum de Zandbank en het wijkcentrum aan de Van Vlotenlaan. Aan het Zamenhofplein heeft de Thuiszorg een grote kantoorvestiging. Voorts bevindt zich aan de Murmelliusstraat een politiebureau. Een Islamitische Jongerenvereniging heeft een vestiging aan de Sint Jurrienstraat. Aan de Kerkstraat en de Johannes Sinthenstraat zijn scholen gevestigd. Tenslotte is aan de Zwolseweg de Heilige Hartkerk gelegen.

2.3.2.6 *Overige functies en voorzieningen*

Aan de Jacob Reviusstraat bevindt zich een kantoor van Woningcorporatie Ieder1. Aan de Murmelliusstraat is een sportschool gelegen. Aan het Zamenhofplein heeft de Thuiszorg een grote vestiging. Verder bevindt zich in het gebied een kleine volkstuin aan de Schuilingstraat en een aantal grotere speeltuinen.

2.3.2.7 *Groen*

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.

Het plangebied ligt deels in het rivierenlandschap en deels in het dekzandlandschap. Het groen dat aanwezig is, is kleinschalig en ongelijkmatig over de wijk verspreid. De verschillen in de landschappen aan weerszijden van de Zwolseweg zijn hierdoor niet te zien. De bewoners van Zandweerd-Zuid zijn voor hun groenbeleving met name aangewezen op grotere groengebieden direct buiten de wijk: Rijsterborgherpark, Nieuwe Plantsoen en de uiterwaarden van de IJssel. De speeltuinen in het plangebied zijn de enige stukjes groen van enige omvang. Deze dienen dan ook zo veel mogelijk openbaar toegankelijk te zijn. In het woongebied Zandweerd-Zuid gaat de hoogste waardering uit naar eenvoudig, goed verzorgd en bruikbaar groen. De nadruk ligt op de gebruikswaarde (ontmoeten, recreatie, spelen), gecombineerd met een goede beeldkwaliteit (passend bij het stedenbouwkundig ontwerp, verzorgd).

De Zwolseweg is een van de vijf historische lanen van Deventer en maakt deel uit van de stedelijke hoofdbomenstructuur. De bomen zorgen voor een geleding en dragen bij aan een natuurlijke verbinding tussen groengebieden in het buitengebied en de stad. Het eerste deel van de Zwolseweg vanaf de binnenstad mist uniformiteit en samenhang. De gemeente streeft daarom voor de Zwolseweg naar een herkenbare aaneengesloten laanbeplanting met als boomsoort de Inlandse eik. Momenteel staan er platanen. Deze blijven zolang mogelijk gehandhaafd.

De Johan van Vlotenlaan is onderdeel van een ringweg en maakt ook deel uit van de stedelijke hoofdbomenstructuur. Voor deze weg staat de gemeente bomen in gras in de middenberm voor.

De IJsselkade verbindt wijken, stedelijke ringen en historische uitvalswegen in de stad. De weg is structuurbepalend op wijkniveau en zorgt voor een geleding naar de hoofdwegenstructuur in de stad.

De bomen in de wijk, in de woonomgeving, staan veelal in verharding en hebben vitaliteitsproblemen. Groeiplaatsverbetering is veelal nodig. Voorgestaan wordt clustering van boomgroepen op centrale pleinen, speelplekken, 'grotere groentjes' en langs brede wegen.

In het plangebied komen diverse bijzonder-beschermwaardige bomen voor. Het betreft voornamelijk drie particuliere bomen (twee monumentale paardenkastanjes en een monumentale Acacia) en 24 gemeentelijke bomen (met name taxus, platanen, linden en eiken), verspreid over de wijk. Plantjaren variëren van 1930 tot 1980. Met deze bomen moet respectvol worden omgegaan. Ze dienen gehandhaafd te blijven en er zijn zwaarwegende argumenten nodig om eventueel een kapvergunning te krijgen.

2.3.2.8

Verkeer

Gemotoriseerd verkeer

Het bestemmingsplangebied Zandweerd-Zuid is grotendeels ingericht als 30 km-gebied. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Johannes van Vlotenlaan. Aan de oostzijde begrenst de spoorlijn Deventer - Zwolle grotendeels het gebied. Ten westen van het plangebied ligt de IJsselkade en aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de Ossenweerdstraat en de Rijsterborgherweg. Het plangebied wordt ontsloten door de IJsselkade, Johannes van Vlotenlaan, Zwolseweg, Rijsterborgherweg en de Ossenweerdstraat. Deze wegen maken onderdeel uit van de hoofdwegenstructuur (bestemming Verkeer).

Alle overige wegen in het plangebied zijn aangewezen en ingericht als erftoegangswegen, waarvoor een maximum snelheid van 30 km geldt. De erftoegangswegen worden gekenmerkt door gemengd verkeer, hetgeen inhoudt dat voor langzaam verkeer geen aparte voorziening is getroffen. Een fijnmazig netwerk van deze erftoegangswegen draagt zorg voor de interne ontsluiting van de verschillende woonbuurten binnen het bestemmingsplangebied (bestemming Verkeer - Verblijfsgebied).

Fietsverkeer

Het fietsbeleid van de gemeente Deventer is vastgelegd in het fietsbeleidsplan 2000+. In dit beleidsplan wordt een beeld gegeven van de hoofdfietsstructuur. Belangrijk onderdeel hiervan is een stelsel van zeven invalsroutes die het centrum van Deventer verbinden met de verschillende woonwijken en werkgebieden. De tangenten van deze 'fiets-zevenster' worden weer met elkaar verbonden door andere hoofdfietsverbindingen (het primaire fietsnetwerk). In het plangebied loopt één van de zeven fietsinvalsroutes over de Zwolseweg, de verbinding tussen het centrum en Olst. Verder maken de Johannes van Vlotenlaan en de IJsselkade onderdeel uit van het primaire fietsnetwerk.

Openbaar Vervoer

Het plangebied wordt door een buslijn via de Rijsterborgherweg, Zwolseweg en de Johannes van Vlotenlaan ontsloten.

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 horende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende 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. De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het Rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Het Rijk richt zijn financiële ondersteuning voor wat betreft herstructurering met name op de grote steden.

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. De woningvoorraad en werkgelegenheid zal door vaststelling van dit bestemmingplan niet ingrijpend wijzigen. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Europese Kaderrichtlijn Water

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst is 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 aandacht 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 etc. 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 Streekplan Overijssel 2000+ (2000)

Het streekplan Overijssel 2000+ geeft de provinciale hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn aan. In het streekplan is Deventer opgenomen in het stadsgewest Stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen. De stadsgewesten moeten een groot deel van de verstedelijkingsopgave realiseren. Ze zullen via hoogwaardige locaties voor wonen en werken een opvangfunctie moeten vervullen voor de provincie en ook voor andere delen van Nederland.

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Deventer worden al decennia bepaald door enerzijds de fysieke belemmeringen en anderzijds door de bestuurlijke situatie. Aan de westzijde wordt de stad begrensd door de IJssel. Aan de zuid-, noord- en oostzijde liggen waardevolle landgoederen die deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Rijksweg A1 aan de zuidzijde van de stad biedt ontwikkelingspotenties voor de stad, maar heeft ook een belemmerende werking. Het streekplan geeft aan dat met de aanpassing van de gemeentegrenzen nadrukkelijk is ingezet op een ruimtelijke ontwikkeling aan de oostzijde van de IJssel.

Voor zowel de realisatie van de verstedelijkingsopgave als voor het tegen gaan van de stedelijke problematiek (het wegtrekken van mensen met hogere inkomens, de daarmee gepaard gaande toenemende eenzijdigheid van stadswijken, de sociale segregatie en de lage maatschappelijke participatie) zet de provincie in op het verbeteren van de stedelijke woningmarkt, waarbij vraag en aanbod beter op elkaar afgestemd moeten worden. Verbeteringen van bestaande woonwijken, nieuwbouw in herstructureringsgebieden en uitbreidingslocaties bieden daartoe mogelijkheden. Gestreefd wordt 1/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk te realiseren, waarbij inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding.

Tot nu toe lag het accent bij stads- en dorpsvernieuwing op gebieden van voor de Tweede Wereldoorlog (wijken zoals Zandweerd-Zuid). Vanaf de jaren negentig zijn de (vroeg) naoorlogse woonwijken meer in de belangstelling komen te staan. Veel van deze wijken zijn eenzijdig opgebouwd en bestaan vooral uit kleine, goedkope huurwoningen. Deze wijken zijn aan verbetering toe, gericht op de vorming van duurzame woonmilieus. Provincie en gemeente dienen dan ook in deze gebieden slagvaardig te werk te gaan

Met het vastleggen/bestemmen van de huidige situatie in Zandweerd-Zuid en, daar waar mogelijk en verantwoord, het bieden van extra woningbouw mogelijkheden, wordt aangesloten op bovenstaand provinciaal beleid.

3.3.2 Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+ en Partiële herziening Ruimte & Water

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 Partiële 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. De primaire watergebieden zijn gebieden die in extreme omstandigheden een natuurlijke functie hebben voor een tijdelijke berging van water. De primaire gebieden, die in de partiële herziening Ruimte en Water zijn aangewezen, zijn gebieden met een functie voor waterberging, waar op grond van een integrale afweging is geoordeeld dat de waterfunctie primair is en zwaarder weegt dan andere, daarmee strijdige belangen. In deze gebieden worden functies geweerd, die strijdig zijn met het behoud van ruimte voor water. Daarbij wordt vooral gedacht aan woon- en werkgebieden en andere kapitaalintensieve functies. Voor functies die goed verenigbaar zijn met het behoud van ruimte voor water en die passen binnen het geldende ruimtelijke beleid zijn wel mogelijkheden.

In het plangebied Zandweerd- Zuid bevinden zich geen primaire watergebieden.

Naast primaire watergebieden zijn er ook aandachtsgebieden voor wateroverlast benoemd. In deze gebieden is water een mede-orderend 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.

In het plangebied Zandweerd- Zuid bevinden zich ook geen aandachtsgebieden.

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 (orderend principe).

3.3.3 Regionaal Bestuursakkoord Water voor West-Overijssel (2005)

Het Regionaal Bestuursakkoord Water voor West- Overijssel borduurt voort op het mede door de provincie ondertekende Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Het Regionaal Bestuursakkoord betreft een akkoord tussen de Provincie Overijssel, het waterschap Groot-Salland en de gemeenten Kampen, Zwolle, Olst-Wijhe, Deventer, Raalte, Dalfsen en Zwartewaterland. 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.

3.3.4 Beleid Waterschap Groot Salland

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 KRW en het waterbeleid 21e eeuw. Het waterbeheersplan is een soort overgangsdokument totdat er een waterbeleidsplan is.

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. Om inzicht te geven in de beperkingen die vanuit het watersysteem aan functies worden opgelegd, is aan het waterbeheersplan een watervisiekaart toegevoegd.

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.

Het waterschap Groot Salland hanteert de driestapsstrategieën vasthouden-bergen-afvoeren (kwantiteit) en schoonhouden-scheiden-zuiveren (kwaliteit). Het waterschap hanteert als uitgangspunt het afkoppelen van hemelwater van de riolering als de waterkwaliteit dit toelaat. Hierbij geldt oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem als eerste voorkeur. Als dat niet mogelijk is kan water (in eerste instantie via een bodempassage) worden geloosd op oppervlaktewater.

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 ingeschat 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 wijziging ten opzichte van het oude c.q. vigerende planologische regiem.

Daarnaast zet het structuurplan in op het vergroten van de capaciteit van de hoofdwegenstructuur, het verbeteren en uitbreiden van het fietsnetwerk en het vergroten van het aantal parkeerplaatsen met name rond de binnenstad.

De kern van het Structuurplan 2025 wordt gevormd door de ontwikkelingsmodellen voor zowel de kortere termijn, de middellange als de lange termijn en het integraal ontwikkelingsperspectief voor Deventer Stad. Voor de wijk Zandweerd-Zuid geven alle vier de modellen 'bestaande woningbouw' aan. Er zijn tot 2025 geen grote en ingrijpende ontwikkelingen voorzien.

3.4.2 Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en het 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 bijv.: 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 volgens de landelijke afvoer. Om mogelijkheden tot afkoppeling en infiltratie ter plaatse van het plangebied te onderzoeken moet een infiltratieonderzoek worden uitgevoerd.

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

3.4.3 Nota Herijking Hoofdwegenstructuur

Het verkeersbeleid voor de gemeente Deventer op het gebied van de verkeersafwikkeling van gemotoriseerd verkeer is vastgelegd in de (herijking van de) Nota Hoofdwegenstructuur. Deze nota geeft het perspectief weer voor de wegenstructuur en verkeerssituatie in Deventer in 2017. Hierbij is de keuze gemaakt voor een evenwichtige benadering van bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Voor het plangebied betekent dit beleid het streven naar een verblijfsfunctie voor grote delen van het gebied en het in stand houden van de ontsluitingsfunctie op de IJsselkade, Johannes van Vlotenlaan, Zwolseweg, Rijsterborgherweg en Ossenweerdstraat. Voor het gebied met een verblijfsfunctie geldt dat doorgaand verkeer ten opzichte van dit gebied zoveel mogelijk moet worden ontmoedigd.

3.4.4 Kadernota Archeologie

In de Kadernota Archeologie (op 23 januari 2007 door het college vastgesteld) is het beoordelings- en beleidskader vastgelegd dat aangeeft hoe de gemeente om wenst te gaan met de archeologische waarden in (ruimtelijke) plannen. Onderdeel van dit kader vormen de verwachtingenkaart en uitgangspunten en beoordelingscriteria voor het uitvoeren van onderzoek.

In de Archeologische Verwachtingenkaart zijn gemeentedeekkend voor alle gebieden beknopte beschrijvingen opgenomen, met daarbij een verwachting. Aangegeven wordt op welke terreinen archeologische waarden worden verwacht en in welke mate: gebieden met een lage, een middelhoge en een zeer hoge verwachting.

De kaarten zijn zo ingericht dat snel te zien is wat met een bepaald element wordt bedoeld en wat hiervan de cultuurhistorische implicaties zijn. In de toelichting op de kaart komt duidelijk naar voren:

- de verwachting per bodemsoort;
- de verwachting per periode;
- de verklaring van lage, middelhoge en zeer hoge waarde en de betekenis daarvan.

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. Dit betekent dat op grond van het onderhavige bestemmingsplan geen zodanige ontwikkelingen zijn gepland die een negatieve invloed op de archeologische waarden in het plangebied zullen hebben.

3.4.5 Beleidsplan Monumenten 1993-1996

In het Beleidsplan Monumenten 1993-1996 worden de beleidsambities, -doelstellingen en planning met betrekking tot de monumenten en het beschermde stadsgezicht geformuleerd. Ten aanzien van monumenten is de gemeentelijke monumentenverordening de basis voor het beleid. In deze verordening zijn bepalingen opgenomen over de bescherming van gemeentelijke en rijksmonumenten. Voor restauratie, sloop, verbouwing of op een andere manier wijzigen van monumenten is een monumentenvergunning nodig.

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. Dit betekent dat op grond van het onderhavige bestemmingsplan geen zodanige ontwikkelingen zijn gepland die een negatieve invloed op de aanwezige monumenten in het plangebied zullen hebben. De monumenten zijn in het onderhavige bestemmingsplan niet als zodanig aangeduid, maar worden reeds afdoende beschermd via bestaande wet- en regelgeving.

3.4.6 Milieubeleidsplan 2003-2008

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 hindersistuaties, een acceptabele luchtkwaliteit, een duurzaam gebruik van de bodem en het voorkomen van verdere bodemverontreiniging. Waar nodig worden met name geluids-, veiligheids- en ecologie-aspecten zoveel mogelijk vertaald in het bestemmingsplan.

3.4.7 Sociale Structuurvisie en Sociaal Programma

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 een visie op voorzieningen in stad en wijk (Nota accommodatiebeleid). Deze visie wordt vertaald in multifunctionele accommodaties in wijken en buurten, waarbij gedacht wordt aan wijkvoorzieningencentra en brede scholen.

Deze visie is echter nog niet definitief vastgesteld. 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 § 3.4.7);
- 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 dient met voornoemde uitgangspunten rekening te worden gehouden.

3.4.8 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 zes 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 en integrale benadering;
- haal het maximale uit beschikbare budgetten.

Voor gebied waartoe Zandweerd, Borgele, Platvoet en Keizerslanden) behoren stelt het beleidsplan dat naast de 56 huidige formele speelruimten er 15 nieuwe speelruimten moeten worden gerealiseerd. Ook dienen 20 huidige formele speelruimten in de gehele wijk te worden omgevormd naar informele speelruimten.

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.

3.4.9 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 Zandweerd- Zuid, 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 planvoorschriften van het bestemmingsplan.

3.4.10 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. Dit wil de gemeente bereiken door voortdurend in te spelen op de veranderende kwaliteitseisen aan woning en woonomgeving, door het voorkomen en tegengaan van een neergaande spiraal in (naoorlogse) wijken. Dit wordt bewerkstelligd door in te blijven zetten op herstructurering van de woningvoorraad (met een gemiddelde terugbouw van minimaal 1 op 1 bij sloop), maar ook door in te zetten op uitbreiding van het volume aan 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 (Rivierenwijk, Keizerslanden) en een aantal kleinere herstructureringslocaties verspreid over de stad.

In Zandweerd- Zuid is al in de jaren tachtig een begin gemaakt met herstructurering. Deze is inmiddels grotendeels afgerond.

3.4.11 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 buurtniveau. Het behoud en versterken van deze opbouw vormt het uitgangspunt voor de structuurvisie.

Het beleid ten aanzien van de detailhandelsvoorzieningen in het gebied Zandweerd- Zuid richt zich op de concentratie en clustering aan de Boxbergerweg. De Boxbergerweg kent een eigen functie binnen de Deventer Detailhandelstructuur. Het aanbod bestaat voor een groot deel uit speciaalzaken in dagelijkse en niet-dagelijkse branches. De positie van de Boxbergerweg als alternatieve aankooplocatie staat de laatste jaren onder druk. Dit leidt onder meer tot toenemende leegstand. Gestreefd wordt daarom naar een herstel van het aaneengesloten winkelfront. Dit is mogelijk door winkelfuncties, welke thans verspreid zijn over de Boxbergerweg (en Zwolseweg) zoveel als mogelijk te clusteren aan de Boxbergerweg.

3.4.12 Concept horecabeleid 'Ruimte voor kwaliteit' (reeds vastgesteld is de discussienotitie hoofdlijn Horecabeleid) (2007)

De voor- en naoorlogse wijken in Deventer kenmerken zich door de aanwezigheid van (geplande) niet woonfuncties in de woonwijken. In de woonwijken/buurten bevinden zich (vaak op de hoekpanden) cafetaria's, winkels kantoortjes en andere functies. Deze gemêleerdheid heeft een belangrijke invloed op de identiteit van deze wijken/buurten, zoals Voorstad en Zandweerd en is dan ook behoudenswaardig.

De gemeente streeft ernaar de bestaande structuur van horecavoorzieningen in deze wijken te handhaven. De bestaande horecafuncties kunnen behouden blijven of vervangen worden door andere bij de woonomgeving passende horecafuncties (op de begane grond).

Uitbreiding van de horecagelegenheden in de woonwijken is alleen mogelijk in de verschillende buurtcentra zoals de Boxbergerweg. Het gaat hier om de categorieën 2 en 3.

3.4.13 Nota Prostitutiebeleid

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. Het plangebied Zandweerd-Zuid is in overwegende mate een woonwijk waarin geen seksinrichtingen worden toegestaan.

3.4.14 Groenbeleidsplan

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

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

De groenvisie is:

"De gemeente Deventer streeft naar een gevarieerd aanbod van betekenisvol en aantrekkelijk groen. De gemeente 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.

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. De groenstructuur zal door vaststelling van dit bestemmingplan niet ingrijpend wijzigen. Door de kleinere openbare groengebieden op te nemen in de verkeerbestemming kan beter ingespeeld worden op de beheersbaarheid, de beleving en het gebruiksgemak van het groen. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het groenbeleidsplan.

3.4.15

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 situatie 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 situatie.

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 geen onevenredige hinder en overlast wordt veroorzaken;
- de persoon die de activiteit uitoefent tevens bewoner van het huis is;
- er geen horeca, detailhandel of groothandel plaatsvindt;
- uitsluitend categorie 1 bedrijven (volgens VNG-brochure "bedrijf en milieuzonering") zijn toegestaan ;
- er geen duidelijk waarneembare nadelige invloed is op de verkeerssituatie.

Bed & Breakfast- voorziening

In afwijking van het criterium 'er mag geen horeca, detailhandel of groothandel plaatsvinden' wordt een Bed & Breakfast- voorziening onder bepaalde voorwaarden ook gezien als een binnen de woonbestemming passende bedrijfsmatige activiteit. Bed & Breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie die de laatste tijd meer in opkomst is. Bij een Bed &

Breakfast voorziening moet worden gedacht aan het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt ten behoeve van toeristisch- recreatief verblijf in een bewoond pand. De ruimtes zijn vaak eenvoudig van opzet en bestaan meestal slechts uit een slaapkamer en een (separate) badkamer. Het ontbijt wordt over het algemeen in een gezamenlijke ruimte genuttigd; een zelfstandige kookgelegenheid ontbreekt dan ook. Bed en Breakfast wordt gebruikt door een wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse blijft.

Gezien het kleinschalige karakter van de Bed & Breakfast kunnen deze activiteiten passen binnen de woonbestemming en zelfs een positieve uitstraling (verlevendiging) hebben op de woonomgeving, met name in de binnenstad en het buitengebied van de gemeente Deventer. Mede ook in het licht van het streven van de gemeente Deventer om het toeristisch-recreatieve product te versterken door meer overnachtingsmogelijkheden te creëren, wordt het realiseren van kleinschalige overnachtingsmogelijkheden als een positieve ontwikkeling ervaren.

In sommige gevallen kan het realiseren van een Bed & Breakfast echter ook ongewenste situaties met zich mee brengen. Om deze ongewenste situaties te voorkomen moet aan een aantal criteria worden voldaan:

- de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren. Dit betekent dat realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan.
- het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning dient te worden gehandhaafd.
- het maximaal aantal bedden ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid is 4.

3.4.16

Welstandsnota gemeente Deventer (2004)

De herziening van de Woningwet, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft onder meer 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.

Zandweerd-Zuid is een van de deelgebieden in de welstandsnota waarvoor een aparte beschrijving is opgenomen. Het plangebied is opgedeeld in twee toetsingsniveaus. Het gebied Zwolseweg- Zuid heeft toetsingsniveau 1. De rest van het plangebied heeft toetsingsniveau 2.

4 Beheer- en ontwikkelingsvisie

4.1 Beheervisie

In het grootste deel van het plangebied wordt geen ingrijpende verandering in de functionele en ruimtelijke structuur voorzien. Het bestemmingsplan heeft dan ook primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich hoofdzakelijk tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende functies die in dit bestemmingsplan zijn mogelijk gemaakt en de keuzes die ten aanzien hiervan zijn gemaakt.

4.1.1 Wonen

Een groot deel van het gebied Zandweerd-Zuid is in gebruik als woongebied. Grote delen van deze wijk zijn tot stand gekomen met gebruik van ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. Om de gerealiseerde stedenbouwkundige kwaliteit te behouden 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 over het algemeen een verruiming ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden.

4.1.2 Detailhandel

Uitgangspunt is dat bestaande detailhandelsvestigingen, solitair of opgenomen in een zgn. winkelstrip, in principe ongemoeid worden gelaten tenzij in het kader van wijkvernieuwing of anderszins verplaatsing of opheffing noodzakelijk is. Om het functioneren van de hiërarchische detailhandelsstructuur in het gebied Zandweerd-Zuid te waarborgen zijn de ontwikkelingen gericht op het behouden en versterken van de Boxbergerweg. Hiertoe zijn voor deze locatie ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Nieuwe winkelvestigingen dienen zich zoveel mogelijk hier te vestigen. Dit betekent dat verspreide bewinkeling, zoals solitaire supermarkten en perifere detailhandelsvestigingen in de rest van het gebied wordt tegengegaan.

In het plangebied bevindt zich verspreid een aantal bestaande (kleinschalige) detailhandelsbestemmingen. Deze bestemmingen worden zoveel mogelijk intact gelaten. Vanzelfsprekend dient nauwkeurig te worden gekeken naar de aard en de omvang van de detailhandel. Op die plekken waar de detailhandelsfunctie al jaren niet meer wordt uitgeoefend, is gekeken of een omschakeling naar andere functies, zoals een dienstverlenende functie, mogelijk is. Ook hier geldt dat er geen sprake mag zijn van overlast of aantasting van het woon- en leefklimaat. Ook mag de detailhandelsfunctie niet leiden tot een grote toename van de parkeerdruk, of een sterke verkeersaantrekkende werking hebben. Uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt, de bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan zijn hier van kracht.

4.1.3 Bedrijven

In de Structuurvisie Detailhandel wordt de wens uitgesproken om ruimhartig om te gaan met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en het herbestemmen van winkelpanden tot dienstverlenende functies. 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 hun omgeving. Ook mogen zij 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 solitaire bedrijven (niet zijnde een beroep of bedrijf aan huis), gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2) als zodanig bestemd (in de bestemmingen Bedrijf of Gemengd). De uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande panden zijn echter gering en beperken dan ook de gebruiksmogelijkheden.

In het plangebied is autobedrijf Top aan de Zwolseweg gelegen. Gezien de aard van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2) en de uitstraling op de omgeving, wordt dit bedrijf passend in de woonomgeving geacht en is als zodanig specifiek bestemd.

4.1.4 Horeca

In Zandweerd- Zuid komen verspreid enkele horecagelegenheden voor. Deze en andere in de wijk aanwezige niet-woonfuncties, zoals kleinschalige detailhandel en kantoorruimtes hebben een belangrijke invloed op de identiteit van de wijk. Het uitgangspunt is de bestaande niet-woonfuncties zoveel mogelijk te handhaven, tenzij in het kader van wijkvernieuwing of anderszins verplaatsing of opheffing noodzakelijk is.

De bestaande horecafuncties kunnen behouden blijven of vervangen worden door andere bij de woonomgeving passende horecafuncties (op de begane grond). Nieuwvestiging is alleen mogelijk binnen bestaande buurtcentra, zoals de Boxbergerweg. Belangrijk daarbij is dat er geen overlast of aantasting van het woon- en leefklimaat mag ontstaan. Stedenbouwkundige afwegingen en toetsing aan milieuwetgeving zijn daarbij in belangrijke mate richtinggevend. Ook mag de vestiging niet leiden tot een grote toename van de parkeerdruk, of een sterke verkeersaantrekkende werking hebben.

4.1.5 Maatschappelijke en sociale voorzieningen

De ambitie is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan wijken en dorpen waar het prettig leven is. Bij (nieuw)bouwplannen wordt aandacht besteed aan welke ruimte bestemd is 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. Bij actualiseringsplannen is sprake van een bestaande situatie waarbij binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur moet worden gezocht naar mogelijkheden om aan deze ambitie tegemoet te komen.

Zoals in § 2.3.2.5 is aangegeven bevinden zich in het plangebied diverse sociaal-maatschappelijke functies. Gesteld kan worden dat op dit moment de vraag naar dergelijke voorzieningen aansluit bij de behoefte.

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 toegestaan. Het gaat om educatieve, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang.

Daarnaast is binnen de bestemmingen Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied en Groen de mogelijkheid opgenomen om speelvoorzieningen (waaronder ook zijn begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen) te realiseren. 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 het gebied bevindt zich verspreid een aantal medische of therapeutische praktijken. De gevestigde praktijken dienen zoveel mogelijk intact gelaten worden. Op die plekken waar echter al jaren geen gebruik gemaakt is van de mogelijkheid tot het vestigen van een solitaire praktijk, is gekeken of deze mogelijkheden gehandhaafd dienen te blijven. Hierbij speelt met name de veelal grote verkeersaantrekkende werking en de druk op de (woon)omgeving van dergelijke functies een rol.

4.1.6 Kantoren

Langs de spoorlijn Zwolle-Deventer bevindt zich een kantoor van woningcorporatie Ieder1. Deze locatie is specifiek bestemd als Kantoor.

Zoals opgemerkt onder "Detailhandel" dient op die plekken waar de detailhandelsfunctie al jaren niet meer wordt uitgeoefend, beoordeeld te worden of een omschakeling naar een dienstverlenende functie mogelijk is. Waar mogelijk en gewenst is op deze locaties dan ook de mogelijkheid gecreëerd om een (kleinschalig) kantoor te vestigen.

In de huidige / oorspronkelijke bestemmingsplannen was op een aantal plekken langs de Zwolseweg de mogelijkheid aanwezig om grootschalige solitaire kantoren te vestigen. Gezien het feit dat hiervan nagenoeg geen gebruik is gemaakt, de veelal grote verkeersaantrekkende werking en de druk op de (woon)omgeving van dergelijke functies, kan geconcludeerd worden dat handhaving van een dergelijke mogelijkheid niet gewenst is. Het vestigen van een kantoor als beroep of bedrijf aan huis is, gezien de kleinschaligheid uiteraard wel toegestaan.

4.1.7 Groenstructuur, water en recreatie

De grotere groenstructuren in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Om onnodige starheid te voorkomen zijn binnen de groenbestemming tevens fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen en watergangen e.d. toegestaan. Via een vrijstelling is de aanleg van parkeervoorziening mogelijk gemaakt. In de woonwijken zijn de kleine groenstructuren veelal opgenomen in de verkeersbestemming om flexibel te kunnen omgaan met een eventuele herinrichting van de openbare ruimte.

De bescherming van bomen is juridisch geregeld via de Kapverordening. Ter bescherming en behoud van de groeiplaats van bepaalde bomen die dermate beeld- en sfeerbepalend zijn is in het bestemmingsplan een extra regeling opgenomen (dubbelbestemming).

4.1.8 Infrastructuur

Binnen het gebied kan onderscheid gemaakt worden tussen de doorgaande wegen waar de maximale snelheid 50 km/uur bedraagt (zoals de Zwolseweg, Johannes van Vlotenlaan, IJsselkade, Ossenweerdstraat en Rijsterborgherweg) en de overige woonstraten waar een 30 km/uur-regime geldt. Voor beide typen wegen zijn in het bestemmingsplan aparte voorschriften opgenomen. Daarbij is voor de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied (woonstraten) gekozen voor een flexibele regeling waarbij fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen en watergangen e.d. zijn toegestaan.

4.2 Nieuwe ontwikkelingen

In het voorliggende plan is een aantal gebieden meegenomen waarbinnen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het betreft de volgende locaties:

- Zwolseweg 1-3 (4 woningen);
- Radstakeweg 24 (bouw van zorgappartementen en woningen);
- Noorderstraat 17 (invulling vooralsnog onbekend).

Er ligt een concreet verzoek voor de bouw van 4 woningen aan de Zwolseweg. Het bouwplan past grotendeels in het geldende bestemmingsplan en wordt via een buitenplanse vrijstelling ex artikel 19.3 van de Wet Ruimtelijke Ordening mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan is het bouwplan bij recht opgenomen.

De bouwplannen aan de Radstakeweg 24 en Noorderstraat 17 zijn nog niet concreet en uitgekristalliseerd. Daarom is in dit bestemmingsplan de huidige bestemming opgenomen en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat burgemeester en wethouders in de toekomst het bestemmingsplan kunnen wijzigen om medewerking te verlenen aan de plannen.

5 Randvoorwaarden

5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie

Het gebied Zandweerd- Zuid ligt langs de oostoever van de IJssel waar de meanderende rivier over gaat in een recht lopende rivier. Dit wordt veroorzaakt door de afwezigheid van inlopende beken of zijrivieren. De Schipbeek was de laatste zijrivier die voor de Zuiderzee in de IJssel uitmondde. Doordat de verbinding tussen de stromen uit de oostelijk liggende gebieden is geblokkeerd door dekzandhoogtes en rivierduinen stroomt geen water meer toe. Pas met het doorgraven van leides in dit gebied en kunstmatige bemaling kwam het contact wederom tot stand.

Tot ver in de 14 eeuw had de rivier vrij beloop. De bedding was ondiep en breed. De rivier verlegde zich op een natuurlijke wijze. In het landschap bleven dode stukken stroomgeul liggen, de zogenaamde hanken. Tot na de grootschalige bedijking en het volbouwen van de ruimte voor de rivier in de 19^e en 20^e eeuw is er weinig gewijzigd in dit gebied.

5.2 Archeologie / cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

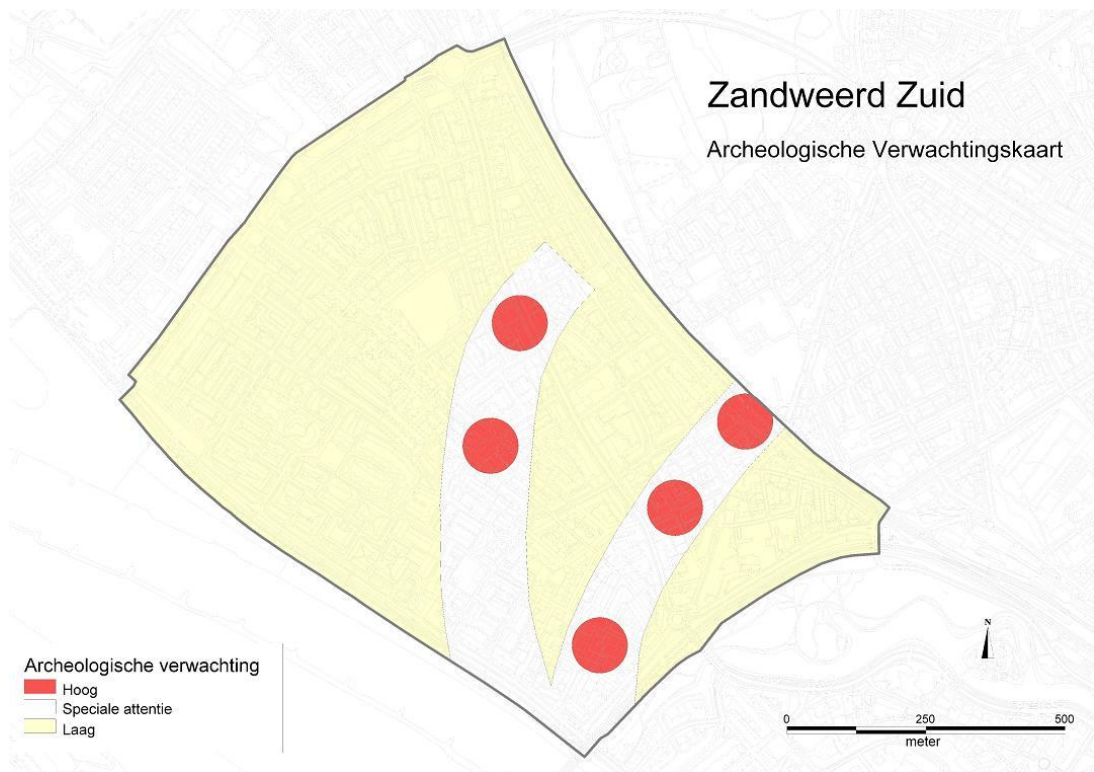
In het verleden was het gebied Zandweerd- Zuid een vloedgebied van de IJssel waar in lange lijnen korte en lange rivierduinen parallel aan de IJssel lagen. Op deze duinen bestaat de kans dat in de prehistorie (tijdelijk) is gewoond. Hier zouden resten van jachtkampjes aanwezig kunnen zijn. Tijdens het bouwrijp maken van Zandweerd-Noord (nabij de Rembrandtkade) zijn deze resten in de jaren 1948-1955 aangetroffen. In de gehele Zandweerd zijn deze echter verdwenen. Door toenemend gebruik van het gebied voor land- en tuinbouw zijn deze rivierduinen afgetopt en als ophogingsmateriaal gebruikt.

In de middeleeuwen had het gebied primair een agrarische functie. Langs de IJsseloever kunnen resten van schepen, kades en aan de rivier gerelateerde zaken worden gevonden. Waar de resten precies liggen, is niet aan te geven. Mochten deze worden teruggevonden, dan zijn ze van archeologisch belang.

Gedurende de 80-jarige oorlog zijn tijdens de belegering van Deventer legerkampen en schansen op de Zandweerd gebouwd. De kans bestaat dat in de ondergrond resten van deze kampen en defensiestructuren nog aanwezig zijn. De resten zijn van archeologische waarde en dienen, indien deze worden bedreigd, archeologisch te worden onderzocht.

Langs de oude wegen in de Zandweerd, de Lange Zandstraat en de Zwolseweg werden in de late middeleeuwen en moderne tijd diverse gebouwen met agrarische functies neergezet. Het gaat om graanschuren, boerderijen en andere gebouwen. Deze zijn allen in de 19^e eeuw gesloopt. Mogelijk zijn op historisch bekende plaatsen nog resten van deze gebouwen over. Deze resten zijn van lage archeologische waarde.

In de hierna opgenomen kaart zijn archeologische verwachtingen opgenomen in het gebied Zandweerd-Zuid.



5.2.2 **Archeologische monumenten / waardevolle elementen**

Kampen en defensiestructuren, 80- jarige oorlog

Gedurende de 80-jarige oorlog (1568- 1648) zijn tijdens de belegering van Deventer legerkampen en schansen op de Zandweerd gebouwd. Daarnaast ligt in de uiterwaarden een stuk van 'Het Stercke Fort', een zogenaamd Blokhuis of munitiedepot uit de 80-jarige oorlog. De kans bestaat dat in de ondergrond resten van deze kampen en defensiestructuren nog aanwezig zijn. De resten zijn van archeologische waarde en dienen, indien deze worden bedreigd archeologisch te worden onderzocht.

Boerderijen

Langs de oude wegen in de Zandweerd, de Lange Zandstraat en de Zwolseweg werden in de late middeleeuwen en in de moderne tijd diverse gebouwen met agrarische functies neergezet. In elk geval gaat om graanschuren, boerderijen en andere gebouwen. Deze zijn allen tijdens het volbouwen van Zandweerd in de 19^e eeuw gesloopt en onder de ophoging verdwenen. Mogelijk zijn op historisch bekende plaatsen nog resten van deze gebouwen over. De resten zijn van lage archeologische waarde.

Ophoging van het gebied

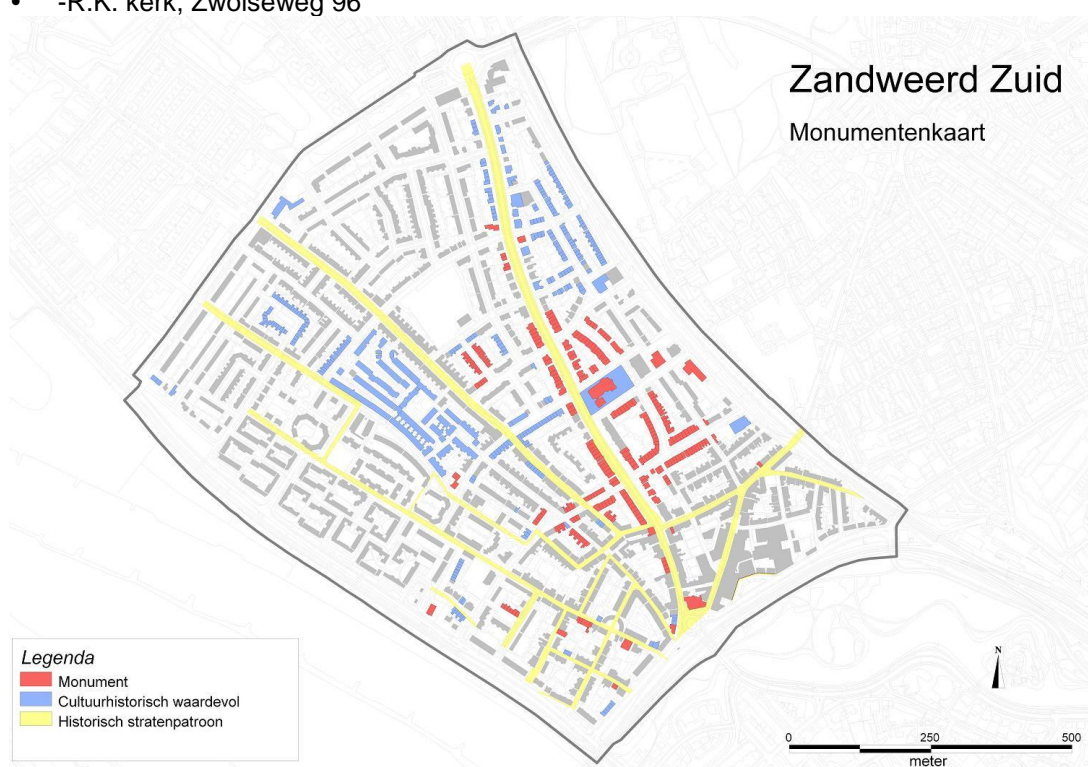
Het gebied is voor de stadsuitbreiding van rond 1870 vanuit de stad naar het noorden toe steeds opgehoogd. Deze ophoging bestaat uit 1-1,5 meter grond. Gezien de vondsten uit deze ophogingslaag is behalve schoon zand ook stadsvuil gebruikt. Deze laag heeft geen archeologische waarde.

5.2.3 Monumenten / cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken

In het gebied staan verschillende straten en gebouwen die van cultuurhistorische waarde zijn. Een aantal van deze straten en gebouwen staat reeds op de gemeentelijke monumentenlijst. Hieronder volgt een korte opsomming.

Gemeentelijke monumenten

- -Rij woningen uit de jaren dertig, Alexander Hegiusstraat 2-24, 1-25
- -Vrijstaande villa met rieten kap, A. Moonenstraat 2
- -Woningen, Kromme Kerkstraat 1-27, 2-30
- -Herenhuizen met bijzonder veel details, St. Jurrienstraat 2-6, 8-40, 1-31
- -Een aantal huizen aan de Zwolseweg 98- 132, 113-129
- -R.K. kerk, Zwolseweg 96



5.2.4 Cultuurhistorisch waardevolle elementen

De Zwolsewijk bezit een aantal interessante en behoudenswaardige structuren, straten en elementen, zelfs in die mate dat op termijn aan een integrale bescherming van een deel van de Zwolsewijk kan worden gedacht

Een bijzonder complex vormt een kerkelijke enclave: de Heilige Hartkerk met voorplein, tuin en pastorie, met in het daarachter gelegen bouwblok de huidige basisschool Adwaita en het Zalencentrum De Horst (het voormalige parochiehuis).

Het gebied vanaf het Noorderplein tot aan de Van der Keesselstraat wordt vanaf 1875 steeds verder volgebouwd en kenmerkt zich door kleinschalige woningbouw met grote variatie. De historisch gegroeide straten zijn grotendeels nog aanwezig. De Lagestraat bijvoorbeeld is een restant van een van de oudere straten. In dit gebied verdienen vooral de kleinschalige woningbouwprojecten met goede detaillering bescherming. Een bijzonder woningbouwproject is van de bekende Deventer architect Postma. De woningen van Postma, gelegen tussen de Zandweerdsweg en de 1^e Weerdsweg werden in de jaren '20 gebouwd voor de arbeidersklasse.

In het gebied tussen de Van der Keesselstraat en de Van Vlotenlaan zijn twee projecten aan te wijzen waar zorgvuldig mee moet worden omgegaan. De Gerard Doustraat heeft de vorm van een hof met een binnentuin en de Rembrandtkade heeft een gemeenschappelijke groenstrook.

De Longoliusstraat, de laatste rechterdwarsstraat van de Zwolseweg, bevat enkele karakteristieke wederopbouwpannen, waaronder Sonnevand, een voorbeeld van een vrijstaand wederopbouw woonhuis.

5.3 Milieu-aspecten

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 die het plangebied begrenzen dan wel doorsnijden. Het plangebied Zandweerd-Zuid is omsloten door de IJsselkade, de Johannes van Vlotenlaan / het Zamenhofplein, de spoorlijn Deventer - Zwolle en de spoorlijn Deventer- Apeldoorn. Naast deze wegen en spoorlijnen wordt het plangebied doorsneden door een tweetal akoestisch relevante wegen, te weten de Zwolseweg en de Boxbergerweg. Het plan is voor wat betreft woningen conserverend en voorziet in drie ontwikkelingen voor nieuw te projecteren woningen. De veiligheid in het plangebied wordt voornamelijk bepaald door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en het buiten het plangebied gelegen goederenemplacement. De bodemkwaliteit in het plangebied kan een belemmering vormen bij eventuele nieuwbouw en wordt nader beschouwd aan de hand van de bekende bodemonderzoeken.

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

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

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

De in het plangebied aanwezige bedrijven behoren voor het grootste deel tot de detailhandel en de horeca. Deze soorten bedrijven zijn veelal ingedeeld in milieucategorie 1 en 2, waarbij een beperkte invloed geldt op de woonomgeving. Deze indeling volgt uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (uitgave 2007). De meeste bedrijven maken deel uit van het Winkelcentrum Boxbergerweg. Verder is een kleine concentratie van winkels aan de Johannes van Vlotenlaan gelegen. De overige bedrijven liggen min of meer verspreid in de woonomgeving. Met name horeca- (snackbars, afhaalpizzeria's) en een autobedrijf kunnen gezien de korte afstand tot woningen, overlast opleveren. Mogelijke overlast wordt voldoende beperkt door de voorschriften op grond van de Wet milieubeheer.

Voor de toelaatbaarheid van nieuwe (vervangende) bedrijven, daar waar deze zijn toegestaan, zal voor de minimaal in acht te nemen ruimtelijke scheiding met gevoelige bestemmingen, aansluiting worden gezocht bij de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgave 2007. In deze publicatie staan per bedrijfstype standaard afstanden om hinder van milieubelastende activiteiten te voorkomen.

5.3.2 Geluid

Geluid kan hinderlijk zijn en de gezondheid schaden. De Wet geluidhinder heeft tot doel de mens te beschermen tegen geluidhinder. De wet stelt dat, bij planologisch nieuwe situaties, de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies zoals woningen bij wegverkeerslawaaï bij voorkeur niet hoger mag zijn dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde). Voor spoorweglawaaï geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Het aspect industrielawaaï kent een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien een bestemmingsplan de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. De bestaande situatie hoeft niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De regels voor geluid binnen de woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit en worden getoetst bij de bouw aanvraag. 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.

In de Wet geluidhinder, gewijzigd per 1 januari 2007, is bepaald dat elke weg een zone heeft, met uitzondering van de wegen die gelegen zijn binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (woon- en buurtstraten). De geluidzone is het onderzoeksgebied voor nieuwe situaties. In geval het niet mogelijk is te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidbelasting, op bezwaren stuit kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden een hogere waarde vaststellen.

5.3.3 Bodem

Op de volgende locaties binnen het plangebied Zandweerd-Zuid is sprake van de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging:

- Boxbergerweg 18-30 (voormalige chemische wasserij);
- Erasmusstraat 2 (voormalig garagebedrijf annex tankstation).

De bodemverontreiniging ter plaatse van Boxbergerweg 18-30 is in het verleden deels

gesaneerd. Hiervoor dient nog een aanvullende grondwatersanering te worden opgestart. Op de locatie Erasmusstraat 2 is de verontreiniging gedeeltelijk verwijderd door ontgraving. Aansluitend is een insitu-sanering opgestart, die nog in uitvoering is.

Op het voormalige Baker-terrein aan de Rijsterborgherweg is een functionele sanering uitgevoerd waarbij een leeflaag is aangebracht. Hier wordt momenteel een grondwatersanering uitgevoerd. Daardoor gelden voor de locatie gebruiksbeperkingen.

Op de locatie De Knik (Boxbergerweg 9-17, Korte Schoolstraat 1-37, Zwolsedwardsstraat 7-9) is eveneens een functionele sanering uitgevoerd. Hier is de verontreiniging door ontgraving gedeeltelijk verwijderd. Vanwege het gebruik als winkellocatie met woningen erboven, hoeft thans niet verder gesaneerd te worden. Bij herinrichting van de locatie of veranderen van de bestemming, kan verdere sanering alsnog nodig zijn.

Op een aantal locaties zijn in het verleden saneringen uitgevoerd. Bij de uitgevoerde sanering op de locatie Korte Schoolstraat 6/Halvestraat, Zwolseweg 99, Schoolstraat 44-46 is niet alle sterk verontreinigde grond verwijderd. Op de locatie is een beperkte restverontreiniging achtergebleven. Daarnaast zijn op een aantal locaties (Appelstraat 41-43, Boxbergerweg 2-12, Boxbergerweg 80-84, Boxbergerweg/Spoorstraat (nabij spoorlijn), J.A. Reinckenstraat 2-8, Zwolseweg 27, Zwolseweg 38 en Zwolseweg 156) beperkte verontreinigingen met gehalten boven de interventiewaarden aangetoond. Het gaat hier vanwege de beperkte omvang niet om gevallen van ernstige verontreiniging. In de omgeving van de Appelstraat, Davodwardsstraat, Korte Davostraat, Schoolstraat en Korte Schoolstraat zijn lokaal licht tot incidenteel sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond boven de interventiewaarden.

Geconcludeerd wordt dat de hiervoor genoemde (rest)verontreinigingen geen belemmering vormen voor de huidige bestemmingen. De mogelijkheid bestaat dat bij wijziging van gebruik/bestemming de verontreinigingen alsnog verwijderd dienen te worden.

In het overige gebied van Zandweerd-Zuid zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waarbij in de vaste bodem lokaal licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en/of minerale olie zijn aangetoond. Het grondwater is lokaal licht verontreinigd met zware metalen en vluchtige aromaten. Deze verontreinigingen vormen op dit moment geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen. De algemene kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater binnen het gebied Zandweerd-Zuid vormt geen belemmering voor de huidige bestemmingen.

5.3.4

Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling Saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen. De Wet bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

De 'Wet luchtkwaliteit' geeft aan dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de gestelde grenswaarden in acht dienen te nemen. Het gaat hierbij onder andere over de bevoegdheid op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. De gemeente dient te beoordelen of medewerking aan het ruimtelijk plan nadelige gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Is dit het geval dan dient nagegaan te worden of de normstelling in acht genomen wordt en bij overschrijding van de normen zodanig maatregelen worden genomen dat de overschrijdingen worden weggenomen of in elk geval beperkt. De luchtkwaliteit in onderhavig plan wordt voornamelijk bepaald door het wegverkeer en enkele bedrijven in en langs het plangebied.

Gezien het feit dat het een in overwegende mate conserverend plan betreft zullen wijzigingen aan woningen, zolang het binnen het vigerend bestemmingsplan past, geen toetsing vergen aan de normen van de 'Wet luchtkwaliteit'. De bepalingen in de 'Wet luchtkwaliteit' zijn enkel van toepassing indien de gemeente als overheid bevoegdheden uitoefent die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. Beperkte wijzigingen aan bestaande woningen die grotendeels passen binnen het vigerende bestemmingsplan vallen hier niet onder en daarom blijven de bepalingen van de 'Wet luchtkwaliteit' in een dergelijk geval buiten beschouwing.

5.3.5 Externe veiligheid

Algemeen

In en rond het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die significante invloed hebben op de veiligheid in de woonomgeving, met uitzondering van het spoorwegemplacement. Verder vindt doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor en de IJssel.

Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor

Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied zijn de spoortrajecten Deventer-Apeldoorn en Deventer-Zwolle gelegen. Over deze trajecten worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het toetsingskader voor de daaruit voortvloeiende risico's is thans de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire bepaalt dat binnen een zone van 200 meter vanaf het spoor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) wordt onderzocht bij ruimtelijke planvorming. Het groepsrisico hangt onder meer af van het aantal mensen per hectare dat zich bevindt in deze zone. Het plangebied ligt voor een (beperkt) deel in het aandachtsgebied van beide spoortrajecten.

In het rapport "Risico inventarisatie spoor gemeente Deventer, resultaten en uitgangspunten van de risicoberekeningen voor de vrije baan en het emplacement", opgesteld in maart 2007 door het adviesbureau DHV, zijn tevens de voornoemde spoortrajecten onderzocht. Het onderzoeksgebied strekt zich uit tot 300 meter vanaf het spoor. Geconcludeerd is dat beide spoortrajecten geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour (PR) bezitten. Tevens wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) niet overschreden. Verder is het risico voor de toekomst (beleidsvrije marktprognose 2010) onderzocht. Het spoorvervoer met gevaarlijke stoffen daalt in de toekomst. Het groepsrisico wordt op termijn verder verlaagd. Voor het traject Deventer - Zwolle geldt dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen in 2010 meer plaatsvindt. Momenteel vindt er een landelijke discussie plaats over nieuwe vervoerscijfers per spoor voor de toekomst. Nieuwe vervoersplafonds zullen worden vastgelegd in het basisnet spoor. Op dit moment zijn er nog geen nieuwe vervoerscijfers vastgesteld waarmee bij ruimtelijke plannen gerekend moet worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de rivier de IJssel waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bij vervoer over water dient de circulaire vervoer gevaarlijke stoffen te worden toegepast. De risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen over de binnenwateren is in kaart gebracht in de Risicoatlas hoofdvaarwegen 2003 van Rijkswaterstaat. Voor de rivier de IJssel geldt dat ter hoogte van het plangebied het groepsrisico niet wordt overschreden. Tevens beschikt de rivier niet over een 10^{-6} plaatgebonden risicocontour.

Omgevingsvisie Externe Veiligheid

In de Omgevingsvisie Externe Veiligheid (Raadsbesluit 4 juli 2007) is voor verschillende gebiedstypen een veiligheidsambitie vastgesteld. In het plangebied zijn de gebiedstypen "Woonwijken" en "Spoorzone" van toepassing. De veiligheidsambitie zegt vooral iets over de mogelijkheden die er in het betreffende gebied bestaan om ontwikkelingen te laten plaatsvinden. In het gebiedstype "Woonwijk" worden geen bedrijven of installaties toegelaten die een externe veiligheidsrisico veroorzaken. In het gebiedstype "Spoorzone" (200 m ten weerszijde van het spoor wordt uitgegaan van maximale ontwikkelingsmogelijkheden voor de ruimtelijke ordening). Indien ontwikkelingen in dit gebied plaatsvinden dan dient het planontwerp in het kader het aspect externe veiligheid te worden geoptimaliseerd. Het conserverende deel van het plangebied voldoet aan de ambities geformuleerd in de Omgevingsvisie Externe Veiligheid.

5.3.6

Ecologie

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Ook is het niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet).

Het plangebied ligt echter wel nabij het uiterwaardengebied langs de IJssel. Dit uiterwaardengebied is aangewezen als Natura 2000 gebied, met een hoog beschermingsniveau vanuit de Natuurbeschermingswet 1998. Verder zijn er rondom het plangebied geen gebieden aangewezen in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, de Ecologische Hoofdstructuur of bestemd tot beschermd natuurmonument.

Met betrekking tot de IJsseluiterwaarden heeft de Natuurbeschermingswet 1998 een externe werking. Dit betekent dat voor relevante nieuwe ontwikkelingen, vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 een ecologisch onderzoek moet worden uitgevoerd naar de significante effecten door die ontwikkeling, op het te beschermen gebied. Indien er significante effecten gaan optreden zal met een passende beoordeling moeten worden aangetoond of de instandhoudingdoelstellingen in gevaar komen. Dit is uiteindelijk bepalend of het bevoegd gezag (provincie Overijssel) een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 kan verlenen.

Van belang voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in geheel Nederland. Onbekend is welke beschermde dier- en plantensoorten momenteel voorkomen in het plangebied. Gezien het stedelijke karakter van het plangebied zullen de natuurwaarden beperkt zijn. Uitzondering hierop vormen mogelijk de aanwezigheid van vleermuizen en de dier- en plantensoorten die voorkomen in de groene plandelen.

5.3.7 Duurzaamheid

Duurzaamheidthema'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. In dit geval gaat het in overwegende mate om een conserverend bestemmingsplan met enkele mogelijkheden voor uitbreiding dan wel vervanging van bestaande bebouwing. Concrete nieuwe bouwplannen zullen in dat verband beoordeeld worden op genoemde duurzaamheidthema's. Beleids- en toetsingskaders zijn het gemeentelijk Milieubeleidsplan 2003-2008 en de Nota Wonen van januari 2002.

5.4 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied ondergrondse hoofddrinkwatertransportleiding(en). Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker transport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving is het van belang minimale (bouw)afstanden in acht te nemen. Om deze afstanden veilig te stellen is dubbelbestemming voor de betreffende hoofddrinkwatertransportleiding(en) opgenomen.

De bebouwingsvrije zone ten behoeve van de in het plangebied gelegen ondergrondse hoofddrinkwatertransportleiding(en) bedraagt 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

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 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, 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 Grondwater

Afstroming van het grondwater in dit gebied vindt plaats vanuit het oosten naar de IJssel toe. Het maaiveld in Zandweerd-Zuid varieert tussen de NAP+650 en 750. In Zandweerd- Zuid bevindt het grondwater zich gemiddeld op NAP+475. In dit gebied komt van oorsprong kwelwater van de IJssel voor. De waterstanden van de IJssel beïnvloeden de stand van het grondwater in hoge mate.

Er zijn geen grondwateroverlast problemen te verwachten in het plangebied.

De kwaliteit van het grondwater is besproken in § 5.3.

5.5.3 Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater dat afkomstig is van de verharde oppervlakten 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".

Van de verharde oppervlakken komen vanwege het risico van vervuiling alleen de terrein- en dakoppervlakken voor afkoppeling in aanmerking. Tevens mogen geen uitlogende materialen worden gebruikt.

Onderzocht moet worden of, bij nieuwe ontwikkelingen, schoon hemelwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem. Uitgangspunt is dat infiltratie van het hemelwater van de verharde oppervlakken ter plaatse op eigen terrein wordt gerealiseerd en niet afgewenteld.

5.5.4 Afvalwater

Het rioolstelsel in het gebied is een z.g. gemengd stelsel, dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater en het regenwater van de verharde oppervlakken, daken en wegen, in een 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 overstortingen plaats vinden via twee riooloverstorten in de Ossenweerdstraat en in de Stieningstraat op de IJssel die langs het plangebied stroomt.

In het bestemmingsplan worden enkele kleine toekomstige ontwikkelingen meegenomen. Deze geven geen aanleiding om het principe van het afvalwatersysteem of de waterhuishouding aan te passen of om te bouwen. Bij nieuwbouw worden indien mogelijk de dakoppervlakken niet op het riool aangesloten, maar het regenwater dat hiervan afkomt wordt in de bodem geïnfiltreerd. Hierdoor vermindert het aantal overstorten en de afvoer van betrekkelijke schone regenwater naar de zuivering wordt beperkt.

5.5.5 Waterkering

De IJsselkade is de hoofdwaterkering van de IJssel. Bij bebouwingen en andere (grond)werkzaamheden moet rekening worden gehouden met deze hoofdwaterkering. Voor de waterkering is de keur van toepassing.

5.5.6 Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt in zijn geheel binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied. Grondwaterbeschermingsgebieden liggen rondom de waterwingebieden, waarbinnen de pompputten zijn gelegen. Deze grondwaterbeschermingsgebieden zijn door de provincie Overijssel aangewezen ter bescherming van de winning van grondwater voor drinkwaterdoeleinden. Het Milieubeleidsplan Overijssel en de Verordening Fysieke Leefomgeving Overijssel regelt de bescherming van het drinkwater en geeft de mogelijkheid ontheffing te geven voor het verbod op allerlei activiteiten die in grondwaterbeschermingsgebieden verboden zijn.

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden bevinden zich weliswaar woningen, wegen en bedrijven, maar er worden strenge voorzorgsmaatregelen genomen om de kwaliteit van het drinkwater te waarborgen. Daarnaast kent het grondwaterbeschermingsgebied waarbinnen het gebied Voorstad-centrum is gelegen de specifieke aanduiding boringsvrije zone. De boringsvrije zone verschilt van de andere grondwaterbeschermingsgebieden door de aanwezigheid van een kleilaag boven de laag waar het grondwater gewonnen wordt. In deze gebieden mag niet door de beschermende kleilaag geboord worden, daarom geldt er een verbod op boringen vanaf 50 meter onder het maaiveld.

5.5.7 Verslag overleg met relevante waterbeheerders

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan is er overleg geweest met het waterschap Groot Salland. Hierbij zijn door het waterschap geen opmerkingen gemaakt.

5.6 Verkeer en parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij de nieuwbouw van bouwwerken de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn.

5.7 Sociale veiligheid

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

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

Zandweerd-Zuid heeft een bestaande stedenbouwkundige structuur waarbij in een groot deel van het gebied de voorgevels van de woningen gesitueerd zijn op de perceelsgrens. In veel situaties wordt hierdoor gewoond aan de voorzijde van de woning wat positief doorwerkt op de sociale veiligheid van de buurt.

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.

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.

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt ingegaan op de overgang van het analoge, "papieren" 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 op de handhaving van de bestemmingsplanvoorschriften.

6.2 Plansystematiek

Op 1 juli 2008 treedt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking. In de nieuwe wet, het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening en de ministeriele regelingen (o.a. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) zijn allerlei regels opgenomen m.b.t. de standaardisering en digitale uitwisseling van bestemmingsplannen.

De standaardiseringen hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de voorschriften en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn de nieuwe regels (zoveel als technisch haalbaar en juridisch mogelijk) doorgevoerd.

Een andere belangrijke verandering ten opzichte van de huidige praktijk is dat het digitale plan het primaat krijgt boven het analoge plan. Het gaat hierbij niet om het beschikbaar stellen van kaarten e.d. in pdf-vorm, maar het gaat om objectgetekende plankaarten waarbij door een klik op een bestemmingsvlak informatie kan worden opgevraagd. Vanwege de verwachting dat veel gemeenten en softwareleveranciers niet op tijd klaar zijn om bestemmingsplannen niet alleen op papier maar ook digitaal beschikbaar te stellen, is besloten tot een overgangstermijn van 1 jaar. Dit betekent dat op 1 juli 2009 het bestemmingsplan in digitale vorm juridische status krijgt (het analoge plan is een verbeelding) en ook via elektronische weg door de gemeenteraad zal moeten worden vastgesteld. Ook is het pas op 1 juli 2009 verplicht om de SVBP2008 toe te passen. Indien technisch mogelijk zijn in dit bestemmingsplan de standaarden toegepast.

6.3 Planopzet

6.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De plankaart en de voorschriften 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 aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwvoorschriften en voorschriften betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, 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 voorschriften van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke voorschriften en van de plankaart te waarborgen.
- hoofdstuk II bevat de voorschriften in verband met de bestemmingsbepalingen. Per op de plankaart aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk voorschriften, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- hoofdstuk III bevat de algemene bepalingen. Hierbij gaat het om voorschriften die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke voorschriften, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en procedurebepalingen.
- tenslotte bevat Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. Deze voorschriften bevatten onder meer de overgangsbepalingen, strafbepaling en de titel.

6.3.2 Hoofdstuk I: Inleidende bepalingen

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk voorschriften 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 voorschriften 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 plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofdregel 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 lid 14 van de voorschriften wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een 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 een persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan kamerbewoning e.d.

6.3.3 Hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen

Algemeen

De voorschriften komen, voor een groot deel van het plangebied, overeen met het huidige 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 voorschriften bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwvoorschriften;
- Nadere eisen (*indien aanwezig*);
- Vrijstelling van de bouwvoorschriften;
- Specifieke gebruiksvoorschriften;
- Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften;
- Aanlegvergunning (*indien aanwezig*);
- Wijzigingsbevoegdheid (*indien aanwezig*).

Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan per hoofdgroep. Allereerst worden de enkelbestemmingen besproken en vervolgens de uit te werken bestemmingen.

Bestemming Bedrijf: Artikel 4

Het garagebedrijf aan de Zwolseweg is specifiek bestemd. Binnen het bebouwingsvlak is een bedrijfswoning toegestaan. Op 2 locaties met een bedrijfsbestemming zijn plannen om woningbouw te realiseren. Daarom is in het plan de mogelijkheid opgenomen om deze gebieden met de aanduiding 'Wijzigingsgebied' te wijzigen in een woonbestemming. Hiervoor dient een aparte procedure te worden gevolgd.

Bestemming Centrum: Artikel 5

Het gebied ter plaatse van de Boxbergerweg en omgeving is bestemd als 'Centrum'. Voor deze opzet is gekozen vanwege het centrale en verzorgende karakter dat de Boxbergerweg heeft voor de omgeving. In het gebied zijn woningen, winkels, horecavestigingen (na vrijstelling) en medische praktijken (na vrijstelling) toegestaan. Naast de verkeersfunctie is de openbare ruimte van het gebied tevens bestemd voor parkeren en speel- en ontmoetingsplekken.

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, kantoren, detailhandel, medische, sociaal-culturele doeleinden en bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2. 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 jongerenontmoetingsplaatsen 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 bouwhoogte van 4 m.

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

Bestemming Groen - Speeltuin: Artikel 8

In het gebied is één grootschalige speeltuin gelegen. Deze is als zodanig specifiek bestemd. De bouwhoogte van de bebouwing mag niet meer dan 6 m bedragen en het bebouwingspercentage mag niet meer dan 5 % bedragen.

Bestemming Groen - Volkstuin: Artikel 9

In het gebied is een volkstuin gelegen die als zodanig is bestemd. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Bestemming Kantoor: Artikel 10

Het kantoor aan de Jacob Reviusstraat is bestemd voor kantoordoeleinden.

Bestemming Maatschappelijk: Artikel 11

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke functies voor, zoals basisscholen, sociaal-culturele, medische en religieuze voorzieningen. Deze voorzieningen hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De verschillende functies zijn inwisselbaar toegestaan. Tevens is ter plaatse van de hoek Kersenstraat - Lange Zandstraat een speeltuin toegestaan. Tenslotte is bij de kerk aan de Zwolseweg een bedrijfswoning toegestaan.

Bestemming Sport: Artikel 12

Het fitnesscentrum aan de Murelliusstraat is bestemd als Sport.

Bestemming Verkeer: Artikel 13 / Verkeer - Verblijfsgebied: Artikel 15

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden zijn als zodanig bestemd. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen en woonstraten. De hoofdwegen kennen de bestemming Verkeer (Artikel 13) en de woonstraten kennen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 15).

Binnen de bestemming Verkeer vallen naast de hoofdwegen ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstwerken en water.

Binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied vallen naast de woonstraten ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen (waaronder pleinen), kunstwerken en water.

Binnen beide bestemmingen zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen 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 bouwhoogte van 4 m.

Tevens is via een vrijstelling 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 14

In het gebied Zandweerd-Zuid zijn delen van de spoorlijnen Deventer-Zwolle en Apeldoorn-Enschede gelegen. Deze gronden zijn bestemd tot Verkeer - Rail.

Bestemming Wonen: Artikel 16

De grondgebonden woningen behoren tot de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming geldt dat een hoofdgebouw uitsluitend mag worden gesitueerd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak. De diepte van de bouwvlakken is, uitzonderingen daargelaten, 10 meter. De voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd. De maatvoering van een hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die zijn gesteld in de bestemmingsvoorschriften. De maximale bouwhoogte en/of goothoogte zijn op de plankaart opgenomen. Indien deze maten niet op de plankaart zijn opgenomen bedraagt de goothoogte maximaal 6 meter en bedraagt de bouwhoogte maximaal 10 meter. Om enige flexibiliteit mogelijk te maken is in 16.3.1 een aantal vrijstellingsmogelijkheden opgenomen.

Binnen de bestemming zijn naast hoofdgebouwen (met bijbehorende aan- en uitbouwen)

ook bijgebouwen toegestaan. Een bijgebouw kan zowel vrijstaand als (tegen het hoofdgebouw) aangebouwd zijn. Aan de omvang en de situering van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn in de bouwvoorschriften diverse voorschriften verbonden. Deze beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien een ongewenste situatie ontstaat. Ten aanzien van de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw is onderscheid gemaakt tussen verschillende bouwperceeloppervlakten. In alle gevallen geldt dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen. Verder is bepaald dat de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse perceelsgrens (i.c. de zijde waarop géén hoofdgebouw is gebouwd) niet minder dan 1 m mag bedragen. Vrijstelling van deze bepaling is onder voorwaarden mogelijk.

De voorschriften 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.

Tenslotte wordt opgemerkt dat in deze bestemming de mogelijkheid is opgenomen om via een vrijstelling de vestiging van bijzondere woonvormen mogelijk te maken.

Bestemming Wonen - Garageboxen: Artikel 17

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 een andere maat is aangegeven.

Bestemming Wonen - Gestapeld: Artikel 18

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 voorschriften. Ook binnen deze bestemming is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan (zie bestemming Wonen).

Tenslotte wordt opgemerkt dat in deze bestemming de mogelijkheid is opgenomen om via een vrijstelling de vestiging van bijzondere woonvormen mogelijk te maken.

Bestemming Wonen - Woonwagens: Artikel 19

Deze bestemming is toegekend aan de woonwagenlocatie aan de Lagestraat. Op de plankaart is aangegeven hoeveel standplaatsen maximaal per bouwvlak zijn toegestaan.

Bestemming Groeiplaats boom (dubbelbestemming): Artikel 20

In de planvoorschriften is een zgn. dubbelbestemming opgenomen voor die plekken waar bomen staan (of wenselijk zijn) die beeld- en sfeerbepalend zijn. Op en in de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "groeiplaats boom" is het zonder aanlegvergunning verboden om:

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

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 voorrangsregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

Dit plan kent de dubbelbestemmingen:

Waterkering (dubbelbestemming): Artikel 21 ter bescherming van de waterkering langs de IJssel.

Leiding - Water (dubbelbestemming): Artikel 22 ter bescherming van de in het plangebied aanwezige hoofddrinkwatertransportleiding

6.3.4

Hoofdstuk III: Algemene bepalingen

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 voorschriften zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

Artikel 23: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 24: Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

Artikel 25: Algemene gebruiksbepalingen

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

Artikel 26: Algemene vrijstellingsbepalingen

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid via vrijstelling een afwijking van de in het plan genoemde maten toe te staan met maximaal 10% en om kleine gebouwtjes van openbaar nut toe te staan.

Artikel 27: Algemene wijzigingsbepalingen

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de 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.

Artikel 28: Algemene procedurebepalingen

In deze bepaling zijn procedureregels gegeven voor vrijstellingen uitwerkingen en wijzigingen overeenkomstig in het plan gegeven bevoegdheden.

6.3.5 **Hoofdstuk V: Overgangs- en slotbepalingen**

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

Artikel 29: Strafbepaling

In deze bepaling is de overtreding van verbodsbepalingen strafbaar gesteld.

Artikel 30: Overgangsbepalingen

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor bebouwing gezien op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Voor gebruik van de grond anders dan voor bebouwing wordt strijdigheid beoordeeld naar het moment waarop het plan van kracht wordt.

Artikel 31: Slotbepaling

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, doordat in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten is 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 voorschriften 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 voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

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

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 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 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 ontwikkelingen die in dit plan zijn opgenomen betreffen particuliere initiatieven. Er zijn geen aanleidingen die duiden op financiële onhaalbaarheid van deze plannen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

7.3 Resultaten inspraak en vooroverleg ex artikel 10 Bro

7.3.1 Resultaten inspraak

Op grond van artikel 2 van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Zandweerd-Zuid' met ingang van 29 november 2007 tot 9 januari 2008 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 11 inspraakreacties ingediend.

In deze paragraaf zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van een reactie.

- 1. Gezamenlijke reactie van J. Beuving, Radstakeweg 33, J. Brands, Radstakeweg 37, N. Hassing, Radstakeweg 47, G. Kloezeman, 1e Weerdsweg 70, G.A. Schweitzer en M. van Tiel, Radstakeweg 43 en L. Versnel, Radstakeweg 35, Deventer**
 - a. Het is niet wenselijk dat zowel de maximale goot- als bouwhoogte behoorlijk toenemen voor de bouwblokken aan de Radstakeweg 26 tot en met 34. De maximale goot- en bouwhoogte neemt toe onafhankelijk van de straatbreedtes. In het vigerende bestemmingsplan geldt een goothoogte van ten hoogste 4,5 meter voor de naar de straat gerichte gevel. Met een maximale hellingshoek van 60 graden leidt dit tot een aanzienlijk lagere bouwhoogte dan nu is voorgesteld in het voorontwerp bestemmingsplan. De locatie Radstakeweg 24 dient ontwikkeld te worden binnen de kaders van een woonbestemming uit het vigerende bestemmingsplan zoals ook de naastgelegen woningen zijn bestemd. Indien hoger dan op grond van deze woonbestemming zal worden gebouwd, dient de voorgevelrooilijn te worden teruggelegd.
 - b. De te realiseren parkeervoorzieningen moeten zijn gebaseerd op normale bewoning.
 - c. Voor wat betreft de bezwaren tegen de plannen voor het perceel Radstakeweg 24 wordt tevens verwezen naar de bezwaren van de buurt door 200 omwonenden afgegeven op 25 juli 2006.

Reactie gemeente

Algemeen

Het bouwplan aan de Radstakeweg 24 is nog niet concreet en uitgekristaliseerd. In het voorontwerp-bestemmingsplan was een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen, met de verwachting dat de plannen in de vervolgfase van het bestemmingsplan gedetailleerd zouden kunnen worden opgenomen. De plannen zijn echter nog niet voldoende concreet. Daarom is in dit (ontwerp)bestemmingsplan de huidige bestemming opgenomen en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat de huidige bedrijfsbestemming vooralsnog gehandhaafd blijft, maar dat burgemeester en wethouders in de toekomst het bestemmingsplan kunnen wijzigen om medewerking te verlenen aan de woningbouwplannen. Hiervoor zal een aparte procedure gevolgd moeten worden.

- a. In het huidige bestemmingsplan is de locatie aan de Radstakeweg bestemd tot 'Verzorgende bedrijfjes'. De hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen. In de directe omgeving van de locatie aan de Radstakeweg bevinden zich woningen met een maximale goothoogte tot 6 meter ("twee lagen en een kap"). In samenhang met de bebouwingsmogelijkheden in de rest van de straat is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook aanvaardbaar qua maatvoering op de bestaande bebouwing aan te sluiten, zodat meer eenheid creëerd kan worden. De toename van de maximale goot- en bouwhoogte verdraagt zich bovendien met een stadswijk als Zandweerd. Ook is kenmerkend voor dit deel van Deventer dat de voorgevel gebouwd is in de voorste erfgrens (dus grenzend aan de stoep of straat).
- b. Voor een concreet nieuwbouwplan dienen de normen te worden toegepast uit de gemeentelijke Parkeerverordening. De gemeente zal de aanvraag hierop toetsen.
- c. Voor kennisgeving aangenomen.

2. H. Siebering en M. van Dalssen, Radstakeweg 22, Deventer

Insprekers merken op dat het perceel Radstakeweg 24 is aangemerkt als uitwerkingsvlek. Ook is bepaald dat de maximale goot- en bouwhoogte van de huizenblokken respectievelijk 6 meter en 10 meter bedraagt. Echter is niet uitdrukkelijk een goot- en bouwhoogte vastgesteld. Inspreker vindt een verhoging van de goot- en bouwhoogte op deze locatie onacceptabel.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar inspraakreactie 1 waar tevens op de maximale goot- en bouwhoogte van het perceel Radstakeweg 24 is ingegaan.

3. Bewoners D. Meelesstraat 30

Verzocht wordt de bestemming "Tuin" aan de zijgevel van het betreffende perceel aan te passen en te voorzien van een bebouwingsmogelijkheid in verband met invaliditeit.

Reactie gemeente

De gevraagde aanpassing van de bestemming "Tuin" naar "Wonen" is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar en inpasbaar. Daarnaast levert de gevraagde aanpassing geen dusdanige belemmeringen of hinder op dat hiervan zou moeten worden afgezien.

De plankaart is aangepast waarbij een deel van de bestemming "Tuin" is gewijzigd in de bestemming "Wonen".

4. E. Caverle, Lindeboomsweg 1, Schalkhaar

Verzocht wordt Kerkstraat 5 te bestemmen als horeca, praktijkruimte, kantoorruimte en maatschappelijk omdat het niet uitgesloten is dat de bestaande activiteiten worden gestaakt en het pand wellicht zal worden verhuurd of verkocht aan een architectenbureau, artsenpraktijk, assurantiëkantoor etc. Het gebouw leent zich prima voor deze activiteiten omdat het voortbestaan van het gebouw in de huidige vorm daarmee gewaarborgd is en er aan de gevels niets hoeft te worden veranderd; het betreft een gemeentelijk monument.

Reactie gemeente

De huidige bestemming "Horeca" kan een nadelige invloed op de woonomgeving hebben. Op grond hiervan kan ingestemd worden met een aanpassing van de bestemming zodat andere functies in het gehouwen kunnen worden ondergebracht.

De bestemming van het perceel is aangepast in de bestemming "Gemengd", waaronder de functies horecabedrijven (h2a), kantoor, sociaal-culturele doeleinden en een praktijkruimte onder een aantal voorwaarden zijn toegestaan.

5. C. Dingemans en J. IJzerman, Alexander Hegiusstraat 17, Deventer

- a. Inspreker verzoekt, gezien de schaarse speelruimte en het bovengemiddeld aantal kinderen en jongeren, het groen tussen de Kerkstraat en de Floris Radewijnsstraat te bestemmen als Groen-Speeltuin en de dubbelbestemming "Groeiplaats Boom". De bestemming voor speeltuin biedt betere garanties voor het behoud daarvan, de dubbelbestemming "Groeiplaats Boom" doet recht aan de vier beeldbepalende platanen.
- b. Daarnaast verzoekt inspreker het weggedeelte en het parkeerterrein ten zuidoosten van de politiepost en het fitnesscentrum te bestemmen als Verkeer - Verkeer en verblijf. Deze functie doet recht aan het huidige gebruik, het gedeelte naast de politiepost is vrij toegankelijk openbaar terrein. Het terrein kan tevens als speelpleintje worden ingericht omdat het fitnesscentrum een zeer lokaal karakter heeft met weinig autobezoekers en de politiepost op eigen terrein een parkeervoorziening heeft.
- c. De bestemming openbare dienstverlening ter plaatse van de politiepost is volgens inspreker onvoldoende nader gespecificeerd. Inspreker verzoekt een meer op de baliefunctie van de politiepost toegesneden bestemming in het bestemmingsplan op te nemen.
- d. Inspreker verzoekt ter plaatse van de bestemming Verkeer - Railverkeer in de mogelijkheid te voorzien om een geluidscherm te kunnen realiseren.

Reactie gemeente

- a. *In het voorontwerp bestemmingsplan zijn alleen die speeltuinen als "Groen - Speeltuin" bestemd waarvoor een speeltuinvereniging actief is. De bestemming "Groen" is ook bestemd voor speelvoorzieningen, waardoor de huidige bestemming goed aansluit bij het huidige gebruik. De daadwerkelijke inrichting van een speeltuin wordt niet in het bestemmingsplan geregeld en kan dan ook niet door het bestemmingsplan gegarandeerd worden. De dubbelbestemming "Groeiplaats boom" is opgenomen voor die plaatsen waar een boom beeld- en sfeerbepalend is, maar heeft niet tot doel de bestaande bomen te beschermen. Bomen worden hoofdzakelijk beschermd via de bomenverordening. Mede in verband met de gewenste flexibiliteit in het bestemmingsplan, is er voor gekozen om alleen de groeiplaats op te nemen van zeer beeld- en sfeerbepalende (huidige en toekomstige) bomen.*
- b. *De gronden gelegen ten zuidoosten van de sportvoorziening zijn verhuurd aan het ter*

plaatsse gevestigde sportcentrum. De gronden zijn hierdoor ook ten behoeve van de sportvoorziening bestemd en niet als een openbaar toegankelijk terrein voor verkeer en verblijf. De gronden gelegen ten zuidoosten van de politiepost zijn in verband met het gebruik van deze gronden ten behoeve de politiepost bestemd "Gemengd". Op grond van het voorgaande bestaat er geen aanleiding aan de bedoelde gronden de bestemming "Verkeer - Verkeer en Verblijf" toe te kennen.

- c. De politiepost is bestemd als "Gemengd" met de aanduiding 'gd1'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen, kantoren, uitsluitend op de begane grond en openbare dienstverlening, ook uitsluitend op de begane grond. Het gaat bij openbare dienstverlening om werkzaamheden die worden verricht of diensten die worden geboden door een instantie of een overheid en die publiekelijk toegankelijk zijn. Het bestemmingsplan biedt in verband met de gewenste flexibiliteit ter plaatse van de politiepost tevens ruimte voor andere functies, zoals een kantoor. Een nog meer specifieke bestemming biedt die flexibiliteit onvoldoende omdat op die wijze niet op nieuwe ontwikkelingen kan worden ingespeeld.*
- d. De bestemming "Verkeer - Railverkeer" voorziet in een bepaling dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf niet meer dan 15 meter mag bedragen. Een geluidscherm, een bouwwerk geen gebouw zijnde, kan hierdoor binnen de bestemming "Verkeer - Railverkeer" opgericht worden.*

6. J. Hilkhuijzen, Boxbergerweg 36, Deventer

Inspreker geeft aan dat de parkeermogelijkheden voor bewoners van de Boxbergerweg die geen garageboxen bezitten of huren zeer beperkt zijn. Inspreker doet het voorstel om deze mensen een parkeervergunning te verstrekken voor een bepaald bedrag per maand.

Reactie gemeente

Het instellen van een vergunningsstelsel met betrekking tot parkeren aan de Boxbergerweg wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. In bestemmingsplannen worden geen zones of gebieden aangewezen waar al dan niet met vergunning geparkeerd kan worden. De vraag is intern doorgezonden naar het betreffende team ter beantwoording.

7. I.G.M. van der Kroon en M. Bloemberg, 1e Weerdsweg 134, Deventer

Inspreker geeft aan dat het pand 1e Weerdsweg 132-134 ingevolge het voorontwerp bestemmingsplan is bestemd voor Wonen. Insprekers hebben het pand in 2004 gekocht als woning/winkel. Op dat moment waren er nog geen plannen voor wijziging van het bestemmingsplan. De begane grond, voorheen nummer 132, is nog niet verbouwd maar zal niet ten behoeve van woondoeleinden gebruikt gaan worden. Insprekers verzoeken het pand de bestemming "Gemengd" toe te kennen, zonder de daarbinnen voorkomende functies 'horeca' en 'bakkersbedrijf'.

Reactie gemeente

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Zwolseswijk zuid 1973" hebben de percelen 1e Weerdsweg 132 en 134 de bestemming "Eengezinshuizen R.C. (R.C.)". Deze gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen in aaneengesloten bouw. In het bestemmingsplan is daarnaast aangegeven dat, voorzover in de bouwstroken op de kaart tevens is aangegeven "winkels met vrijstelling", vrijstelling kan worden verleend ten behoeve van de bouw van een winkel. De vestiging van een winkel ter plaatse is dus niet bij rechte toegestaan. Bovendien is aan deze vrijstellingsbepaling door Gedeputeerde Staten van Overijssel op 12 augustus 1975 goedkeuring onthouden, waarmee de vrijstellingsbevoegdheid is vervallen. Een winkelfunctie is dan ook niet toegestaan.

Zoals in de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan is aangegeven is het uitgangspunt dat nieuwe winkelvestigingen in het gebied Zandweerd-Zuid zich zoveel mogelijk vestigen in het gebied Boxbergerweg. Verspreide bewinkeling zoals perifere detailhandelsvestigingen in de rest van het gebied wordt tegengegaan. Het mogelijk maken van nieuwe winkels, kantoren etc. op deze plek is niet gewenst, een winkel of kantoor past niet in de omgeving omdat het gebied voornamelijk een woonwijk betreft en het onderhavige pand zich temidden van een rij woningen bevindt. De woonbestemming is in het onderhavige bestemmingsplan dan ook gehandhaafd. In aansluiting hierop kan er op worden gewezen dat dat er wellicht (als voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden) een beroep of bedrijf aan huis te vestigen.

8. C.W. van Loghem, 1e Weerdsweg 108, Deventer

Inspreker verzoekt op het betreffende perceel de woonbestemming om te zetten naar een functie waarbinnen een cafetaria is toegestaan. In de huidige situatie is ter plaatse een cafetaria gevestigd.

Reactie gemeente

Op grond van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Zwolsewijk zuid 1973" heeft het perceel 1e Weerdsweg 108 de bestemming "Eengezinshuizen R.C. (R.C.)". Deze gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen in aaneengesloten bouw.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan zoals in de toelichting op het plan is aangegeven is dat bestaande horecafuncties behouden kunnen blijven of vervangen kunnen worden door andere bij de woonomgeving passende horecafuncties (op de begane grond). Ter plaatse is zoals inspreker aangeeft al sinds lange tijd een cafetaria gevestigd met de daarbij behorende vergunningen ten behoeve van de exploitatie van een horecabedrijf. Tevens blijkt de aanwezigheid van een cafetaria ter plaatse uit archiefinformatie.

De bestemmingsplankaart is aangepast door de bestemming "Gemengd" aan het perceel toe te kennen.

9. Speeltuin De Zandweerd, P. van Luiten, E. van Reijdtstraat 29, Deventer

In artikel 12 van het voorontwerp bestemmingsplan worden voorschriften over de bestemming "Maatschappelijk" gegeven. In artikel 12.2.3 worden de bouwhoogtes van overige bouwwerken bepaald. Hier staat vermeld dat de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter mogen bedragen. Het terrein van de Speeltuinvereniging De Zandweerd valt onder deze bepaling. Het huidige hekwerk met een hoogte van circa 2 meter is aan vervanging toe, waarbij het nieuw te plaatsen hekwerk dezelfde hoogte zal krijgen. Indien het plaatsen van een 2 meter hoog hekwerk niet tot de mogelijkheden behoort op grond van het voorontwerp bestemmingsplan wordt verzocht het plan aan te passen.

Reactie gemeente

In de voorschriften bij de bestemming "Maatschappelijk" is een vrijstellingsmogelijkheid toegevoegd, waarin met vrijstelling bouwwerken tot een hoogte van 2 meter mogen worden gebouwd buiten het bouwvlak. In de toepassingsvoorwaarden is aangegeven onder welke voorwaarden de vrijstelling kan worden verleend.

10. J.M. Stegink - van Olst, P. Flintstraat 29, Deventer

- a. Inspreker geeft aan dat de straatnaam ter plaatse van de P. Flintstraat 23 t/m 29 onjuist is. Op de plankaart staat daar A. Boegbornstraat aangegeven, terwijl dit slechts het gangetje tussen de P. Flintstraat en de J. Steenstraat betreft. Hieraan zijn geen woningen gelegen.
- b. Aan de voorzijde van het totale blok twee onder één kap woningen aan de P. Flintstraat, J. Steenstraat, J.D. Huiberstraat, staan aan de voorzijde geen uitgebouwde keukens aangegeven terwijl die wel aanwezig zijn. Aan de J. Steenstraat ontbreken alle garages, ook de garages van de P. Flintstraat 23 en J.D. Huiberstraat 12 ontbreken geheel op de plankaart. Daarnaast ontbreken de garages en aanbouwen van de blokjes J. Steenstraat 1 t/m 9 en P. Flintstraat 31 t/m 39 op de plankaart.
- c. Het stukje openbaar groen aan de P. Flintstraat voor nummer 23 t/m 29 ontbreekt.

Reactie gemeente

- a. *De straatnamen komen van het Kadaster, wij kunnen als gemeente deze ondergrond niet aanpassen. De bestemmingsplankaart zelf is hierdoor niet foutief ingetekend.*
- b. *Voor zowel de uitgebouwde keukens als de garages geldt dat de bestemmingsplankaart niet bedoeld is als weergave van alle bestaande gebouwen, maar bedoeld is om de bestemmingen voor het plangebied weer te geven. In het onderhavige bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, voor de bijgebouwen, aan- en uitbouwen geldt dit echter niet. Hierdoor kan het voorkomen dat de aan- of uitbouwen en de garages niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen. Dat mogelijk een aantal garages of aan- en uitbouwen niet zijn weergegeven heeft wederom te maken met de ondergrond van de bestemmingsplankaart.*
- c. *Voor wat betreft het stukje openbaar groen aan de P. Flintstraat voor nummer 23 t/m 29 geldt dat zogenaamd "snippergroen" niet afzonderlijk is bestemd, maar in dit geval onder de verkeersdoeleindenbestemming is gebracht. Deze flexibiliteit in het plan biedt de mogelijkheid in te kunnen spelen op actuele ontwikkelingen.*

11. M. van Zijtveld en C. Nijendijk, D.G. van der Keesselstraat 17, Deventer

Insprekers verzoeken ter plaatse van de D. G. van der Keesselstraat 17 de percelen met de kadastrale nummers Deventer, sectie A 7283 en 7473 te bestemmen als "Wonen" in plaats van "Groen - Speeltuin". Het betreft naastliggende percelen naast de D.G. van de Keesselstraat 17 te Deventer.

Reactie gemeente

De gevraagde aanpassing van de bestemming "Groen - Speeltuin" naar "Wonen" is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar en inpasbaar. Daarnaast levert de gevraagde aanpassing geen dusdanige belemmeringen of hinder op dat hiervan zou moeten worden afgezien. De plankaart is aangepast, de percelen zijn bestemd als "Wonen", overeenkomstig de plansystematiek voor het gehele plangebied.

7.3.2 Resultaten vooroverleg ex artikel 10 Bro'85

Op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 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.

Het plan is toegestuurd aan:

- Provinciale ambtelijke organisatie Overijssel,
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat Directoraat -Generaal Rijkswaterstaat
- Ministerie van Defensie
- Vitens Overijssel
- Waterschap Groot Salland
- Pro Rail, N.V. Nederlandse Spoorwegen
- Rijksdienst Monumentenzorg
- Brandweer en Hulpverleningsdienst Deventer
- Adviesraad Sociale Veiligheid
- Vrouwenadviescommissie
- Deventer Bomenstichting
- VROM-Inspectie Regio Oost
- Kamer van Koophandel Oost Nederland
- Het Oversticht
- Brandweer Regio IJssel Vecht en het Centrum voor Beveiliging van Veiligheid te Veenendaal.

Door de volgende instanties is aangegeven geen opmerkingen te hebben:

- Adviesraad Sociale Veiligheid
- Brandweer en Hulpverleningsdienst
- N.V. Nederlandse Gasunie(aangegeven wordt dat in het onderhavige plangebied geen aardgastransportleidingen van het betreffende bedrijf aanwezig zijn)
- Het Oversticht
- N.V. Nederlandse Spoorwegen
- VROM-Inspectie Regio Oost
- Dienst Vastgoed Defensie (de reactie zal worden opgenomen in de door VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie)
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (de reactie zal worden opgenomen in de door VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie)
- Waterschap Groot Salland

Hierna zijn de overige ontvangen vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Provinciale ambtelijke organisatie Overijssel

- a. Voor drie locaties binnen het plangebied is de bestemming "Wonen - Uit te werken" opgenomen. Voor "Uitwerkingsgebied B" zijn ook al uitwerkingsregels opgenomen. In de toelichting wordt echter aangegeven dat ten behoeve van de realisatie van deze ontwikkelingen een artikel 19 WRO procedure gevoerd zal moeten worden. In de

voorschriften is echter ook een artikel 11 WRO uitwerkingsbevoegdheid en een artikel 15 WRO binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. Het is onduidelijk waarom in de toelichting wordt vermeld dat hier alsnog een procedure ex artikel 19 WRO zal worden gevolgd.

- b. Als gevolg van de wetwijziging van de WRO zal het huidige artikel 19 WRO komen te vervallen. Voor wat betreft de goedkeuring van uitwerkingen ex artikel 11 WRO zal in de nieuwe Wro een overgangstermijn van een jaar worden opgenomen indien het bestemmingsplan voor de invoeringsdatum ter visie is gelegd. Indien het bestemmingsplan na de invoeringsdatum van de nieuwe wet ter visie wordt gelegd geldt dat voor zowel artikel 11 als artikel 15 gevallen geen goedkeuring van Gedeputeerde Staten nodig is.

Reactie gemeente

- a. *In het voorontwerp-bestemmingsplan was een aantal gebieden meegenomen waarbinnen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het betreft de volgende locaties:*
- *Zwolseweg 1-3 (4 woningen);*
 - *Radstakeweg 24 (bouw van zorgappartementen en woningen);*
 - *Noorderstraat 17 (invulling vooralsnog onbekend). '*

Er ligt momenteel een concreet verzoek voor de bouw van 4 woningen aan de Zwolseweg. Het bouwplan past grotendeels in het geldende bestemmingsplan en wordt via een buitenplanse vrijstelling ex artikel 19.3 van de Wet Ruimtelijke Ordening mogelijk gemaakt. In dit (ontwerp)bestemmingsplan is het bouwplan bij recht opgenomen.

Op twee bedrijfslocaties, t.w. de Radstakeweg 24 en Noorderstraat 17 zijn plannen om woningbouw te realiseren. De bouwplannen zijn echter nog niet concreet en uitgekristalliseerd. In het voorontwerp-bestemmingsplan was een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen, met de verwachting dat de plannen in de vervolgfase van het bestemmingsplan gedetailleerd zouden kunnen worden opgenomen. De plannen zijn echter nog niet voldoende concreet. Daarom is in dit (ontwerp)bestemmingsplan de huidige bestemming opgenomen en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat de huidige bedrijfsbestemming vooralsnog gehandhaafd blijft, maar dat burgemeester en wethouders in de toekomst het bestemmingsplan kunnen wijzigen om medewerking te verlenen aan de woningbouwplannen. Hiervoor zal een aparte procedure gevolgd moeten worden.

- b. *Deze opmerking is voorkennisgeving aangenomen.*

2. Brandweer Regio IJssel Vecht

Verzocht wordt in deel II van de voorschriften (bestemmingsbepalingen) aan de toepassingsvoorwaarden voor vrijstelling "fysieke veiligheid" en "externe veiligheid" toe te voegen als onderdelen waarvan geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden.

Reactie gemeente

De vrijstellingsbevoegdheden die worden geboden binnen het bestemmingsplan betreffen kleinschalige mogelijkheden om af te wijken van de in het plan toegestane gebruiks- en bouwvoorschriften. Het gaat dan onder andere om mogelijkheden af te wijken van voorgeschreven goothoogte, kapvorm of afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, het realiseren van ondergeschikte bouwwerken, zoals erkers en balkons, het realiseren van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en het toestaan van andere bedrijven mits

het bedrijven betreft die gezien de gevolgen voor de omgeving gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan.

Over het algemeen zullen deze kleinschalige mogelijkheden afwijken van de voorgeschreven gebruiks- en bouwvoorschriften niet leiden tot een onevenredige aantasting van de fysieke en/of externe veiligheid. Daarbij is de verkeersveiligheid en de sociale veilig reeds in de toepassingvoorwaarden opgenomen en indien relevant, zoals bij het realiseren van nutsvoorzieningen of het toestaan van een ander bedrijf, is reeds opgenomen dat geen onevenredige aantasting van de milieusituatie mag plaatsvinden. Daarin is 'externe veiligheid' naast geluid, bodem, stank en ecologie een belangrijk toetsingscriteria.

3. Deventer Bomenstichting

- a. In samenwerking met de sector Gemeentewerken van de gemeente Deventer en de Deventer Bomenstichting zijn alle beschermenswaardige bomen in de gemeente Deventer in beeld gebracht. In het voorontwerp bestemmingsplan is een dubbelbestemming "Groeiplaats boom" opgenomen. Op de plankaart zijn de bomen van de lijst van beschermenswaardige bomen in de gemeente Deventer niet terug te vinden. Verzocht wordt de beschermenswaardige bomen in het bestemmingsplan op de plankaart, in de toelichting en voorschriften op te nemen als "Groeiplaats Boom".
- b. In de planbeschrijving onder "Groen", paragraaf 2.3.2.7, wordt gesproken over de middenberm van de Johannes van Vlotenlaan. In plaats van een middenberm is sprake van een groenvak. Struiken onder bomen is een betere combinatie dan bomen in gras zoals wordt voorgestaan.
- c. In dezelfde planbeschrijving wordt over platanen langs de Zwolseweg gesproken, ongetwijfeld worden lindes bedoeld welke onderdeel uitmaken van de laanstructuur. De bomen zijn in uitstekende conditie en voldoen geheel aan het bomenbeleidsplan 2007 - 2017. Verzocht wordt het streven naar laanbeplanting met als boomsoort de inlandse eik te schrappen.
- d. Aan de Rijsterborgherweg tegenover de voormalige Edah bevindt zich een plantsoen, dat niet als zodanig is ingetekend.
- e. De Deventer Bomenstichting geeft tevens aan dat de beschermenswaardige- en monumentale bomen niet alleen moeten worden behouden voor kap, maar ook voor schadelijke bouw- en aanlegactiviteiten in de omgeving van de boom. Voorgesteld wordt de door de landelijke Bomenstichting opgestelde Bomen Effect Analyse (BEA) op enigerlei wijze verplicht te stellen bij voorgenomen werkzaamheden in de omgeving van bomen.

Reactie gemeente

- a. *De dubbelbestemming "Groeiplaats boom" is opgenomen voor die plaatsen waar een boom beeld- en sfeerbepalend is, maar heeft niet tot doel de bestaande bomen te beschermen. Het geeft aan dat er altijd een of meer bomen dienen te staan. Door bescherming van de bomen in het kader van de bomenverordening en mede in verband met de gewenste flexibiliteit in het bestemmingsplan, is er voor gekozen om alleen de groeiplaats op te nemen van zeer beeld- en sfeerbepalende (huidige en toekomstige) bomen.*
- b. *De Johannes van Vlotenlaan is een stedelijke ringweg. Het bomenbeleidsplan staat hier een groene middenberm met bomen in gras voor. Dit is ook als zodanig in de plantoelichting is opgenomen.*
- c. *De Zwolseweg is een van de vijf historische uitvalswegen van Deventer. De samenhang tussen stad en landschap wordt versterkt door te zijner tijd inlandse eik te planten, in de plaats van de huidige bomen. De vervanging gebeurt pas zodra de huidige bomen*

'technisch' aan vervanging toe zijn. Zolang de huidige bomen in uitstekende conditie zijn, worden ze ook niet weggehaald.

- d. De gronden ter plaatse van de voormalige Edah, waaronder de parkeerplaats, zijn op grond van het onderhavige bestemmingsplan bestemd als "Centrum". Deze gronden zijn tevens bestemd voor de bij de centrumfuncties behorende wegen, paden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen e.d. De gronden tegenover de voormalige Edah, langs het spoor, zijn bestemd als "Verkeer - Rail". Deze gronden zijn bestemd voor spoorwegen met de daarbij behorende groenvoorzieningen, watergangen, kustwerken etc. Snippergroen is veelal niet specifiek als "Groen" bestemd.
- e. Het al dan niet verplicht stellen van een Bomen Effect Analyse wordt geregeld in het kader van de bomenverordening en niet in bestemmingsplannen. Bij projecten waar bomen gehandhaafd worden, wordt al regelmatig een BEA opgesteld.

4. Pro Rail

- a. In verband met de aanwezigheid van de spoorlijnen Apeldoorn - Deventer en Deventer - Zwolle, waarvoor een zonebreedte van respectievelijk 300 en 200 meter geldt, is akoestisch onderzoek bij bouwplannen vereist. Onderzocht dient te worden in hoeverre wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor geluidsgevoelige objecten zoals is vermeld in de Wet Geluidhinder. Nu die toetsing nog niet heeft plaatsgevonden is het nog niet mogelijk om te beoordelen of de belangen van het spoor het spoorverkeer voldoende zijn meegenomen bij het ontwerpen van het bestemmingsplan. Indien de gemeente het voornemen heeft om gebruik te maken van de zogenoemde Hogere Grenswaardenprocedure voor de realisatie van nieuwbouwontwikkelingen wordt verzocht ProRail als belanghebbende te informeren over de voortgang van de aanvraag van eventuele Hogere Grenswaarden. De bestaande beschikbaarheid gebaseerd op de vervoersgegevens betreffende het huidige en het toekomstig voorzien gebruik van het spoor mag hierdoor niet worden aangetast.
- b. Verzocht wordt ProRail tijdig te informeren wanneer van het college van B&W gebruik maakt van de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden voor zover dit bestemmingen betreffen nabij de betreffende spoorbanen en toekomstige artikel 19 WRO procedures voor bouwprojecten nabij de spoorbanen.

Reactie gemeente

- a. *Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder 1. In aansluiting hierop wordt opgemerkt dat in de voorwaarden behorende bij de bevoegdheid tot het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 is opgenomen dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.*
- b. *Indien van toepassing zal ProRail geïnformeerd worden over wijzigingen van het bestemmingsplan en projectbesluiten.*

5. Vitens Overijssel

De bijzondere infrastructuur van Vitens, de hoofddrinkwatertransportleidingen, zijn niet in het bestemmingsplan waaronder de plankaart opgenomen. De vermelding is bovendien een opdracht van het provinciale bestuur van de provincie Overijssel, gedaan in de zogenaamde "Handreiking beoordeling ruimtelijke plannen" (provincie Overijssel, 5 maart 2003). De vermelding kan op gelijke wijze plaatsvinden als gastransportleidingen. Verzocht wordt de hoofddrinkwatertransportleidingen van Vitens alsnog op de bestemmingsplankaarten te vermelden en daarvoor in de plantekst de noodzakelijke opmerkingen op te nemen, zodat met de aanwezigheid van de leidingen rekening kan worden gehouden bij de uitwerking van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan aangepast.

6. Vrouwenadviescommissie

- a. De vrouwenadviescommissie (VAC) merkt op dat op bladzijde 23, Milieubeleidsplan 2003-2008, bij de pijlers van de milieu uitgangspunten enige strijdigheid optreedt met betrekking tot betrokkenheid van de burger. De zin volgend op de derde pijler spreekt deze pijler tegen. De VAC acht het van groot belang dat de burger bij alle onderdelen van het bestemmingsplan betrokken blijft. Verwezen wordt daarbij naar de eerste zin van paragraaf 3.4.5 Sociale Structuurvisie en Sociaal Programma.
- b. De vrouwenadviescommissie vindt daarnaast dat er weinig groen en speelgelegenheid in een deel van het plangebied aanwezig is, verwezen wordt naar blad 4 van tekening D 104. Voor wat betreft de overzichtelijkheid van veilige speelruimten, gaat de voorkeur uit naar zicht vanuit de woonkamers en/of keukens zonder belemmeringen op de speelplaatsen van kleine of jonge kinderen.
- c. Tot slot vraagt de vrouwenadviescommissie of een veilig kindlint mogelijk is naar scholen en speelgelegenheden overal binnen de begrenzing van dit plangebied.

Reactie gemeente

- a. *In het betreffende gedeelte uit de toelichting gaat het om een aantal pijlers waarop het milieubeleidsplan is gebaseerd. Per pijler zijn een aantal milieu-uitgangspunten geformuleerd. De pijlers "ruimtelijke ontwikkeling en milieu" en "economische ontwikkeling en milieu" zijn met name van belang bij het opstellen van het bestemmingsplan omdat deze fysiek beïnvloed kunnen worden door het bestemmingsplan in tegenstelling tot "maatschappelijke ontwikkeling en milieu". Dat met name de eerste twee uitgangspunten van belang zijn bij het opstellen van bestemmingsplannen betekent niet dat de betrokkenheid van de burger niet van belang is.*
- b. *Het onderhavige bestemmingsplan is een zogenaamd "conserverend" bestemmingsplan. Dit betekent dat het onderhavige bestemmingsplan er op is gericht om de bestaande situatie te bestemmen, in tegenstelling tot een ontwikkelingsgericht bestemmingsplannen dat er juist op is gericht om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Nu voor het onderhavige plangebied geen nieuwe ontwikkelingen op het gebied van groen gaande zijn en in het betreffende plangebied weinig groengebieden aanwezig zijn, zijn deze dan ook niet op de plankaart opgenomen. Dit wil echter niet zeggen dat er geen "snippergroen" in het plangebied aanwezig is. Dit "snippergroen" is veelal in de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" opgenomen. Omdat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft waarin de bestaande situatie is vastgelegd, kan de voorkeur voor goed zicht vanuit de woonkamers op de speelplaatsen niet achteraf in het plan worden gerealiseerd.*
- c. *Of een veilig kindlint mogelijk is, is niet iets dat in het bestemmingsplan geregeld kan worden. In het bestemmingsplan worden passende bestemmingen aan gronden gegeven. In het onderhavige bestemmingsplan, dat een 'conserverend' bestemmingsplan is, zijn de gronden overeenkomstig de bestaande situatie c.q. bestemming bestemd. Een passende bestemming betekent bijvoorbeeld dat woonerven, in tegenstelling tot doorgaande wegen, de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" hebben gekregen. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor woonstraten in plaats van wegen, verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen etc. De daadwerkelijke inrichting van die gronden met veiligheidsvoorzieningen is echter geen zaak van het bestemmingsplan, maar op de uitvoering gericht.*

