

Toetsrapportage stedenbouwkundig plan Rivierenwijk

Status

Deze toetsrapportage bevat de resultaten van de toets aan de gestelde gemeentelijke kaders voor de Rivierenwijk door het gemeentelijke toetsteam, met betrekking tot het concept-stedenbouwkundig plan Rivierenwijk, ontvangen op 10 januari 2008 en de daaropvolgende aanpassingen en bijstellingen van het plan tot 25 april 2008 .

Een eerste gemeentelijke toetsrapportage is afgegeven op 25 maart 2008. Om de door de gemeente in de rapportage aangegeven harde kaders te verwerken is het concept-plan daarna op onderdelen aangepast en is er een erratum geschreven ter motivatie van de het wel of niet aanpassen van het plan. Daarnaast heeft er in april een, vanuit het bestuurlijk overleg opgedragen, planstudie plaatsgevonden met als doel de doorgaande fietsroute Colmschate terug te leggen langs de Snipperlingsdijk en een de overkluizing van de Amstellaan op een goedkoper manier te combineren met het WVC. Het bovenstaande zal worden verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

De definitieve toetsrapportage die aan het College van B&W bij deze wordt aangeboden, gaat in op alle bovengenoemde zaken. Het College stelt deze definitieve versie vast en daarmee impliciet het stedenbouwkundig plan. Hierbij dient opgemerkt te worden dat aansluitend aan deze (impliciete) vaststelling nog de nodige formele planologische procedures doorlopen dienen te worden (bestemmingsplan, op onderdelen artikel-19 etc). De gemeente zal zich na de vaststelling van dit plan maximaal inspannen voor de realisatie ervan, echter zij kan daarmee niet verantwoordelijk gehouden worden indien tijdens formele inspraakprocedures of door regelgeving van hogere overheden delen van het plan vertragen of geheel ter discussie komen te staan.

Samenvatting oordeel gemeentelijk toetsteam

Het stedenbouwkundig plan voor de Rivierenwijk d.d. Januari 2008 is getoetst aan de hand van de Ontwikkelingsvisie Rivierenwijk d.d. November 2008. Gelet op het feit dat op basis van het stedenbouwkundig plan deelgebieden verder worden uitgewerkt, is het plan zoveel mogelijk op hoofdlijnen beoordeeld.

De belangrijkste opgave uit de Ontwikkelingsvisie, namelijk de vermindering van de barrièrewerking van de Amstellaan in combinatie met de verplaatsing van de voorzieningen naar een meer centrale plek in de wijk bleek uitermate complex. Rentree is er goed in geslaagd om deze 'knoop' op een adequate manier op te lossen. Het voorliggende stedenbouwkundige ontwerp van de 'knoop' is niet alleen helder van opzet (raamwerk van openbare ruimten, bebouwingsvelden, etc.) maar door de aanzienlijke verdieping van de Amstellaan ook echt geworden tot een verbindingsstuk tussen de wijkdelen.

Het aangegeven gemeentelijk kader is goed verwerkt in de stukken, op een aantal punten na die nog uitwerking behoeven. Het toetsteam blijft kritisch over de wijze waarop de wijk binnen het stedelijk netwerk wordt gepositioneerd, echter het toetsteam is van mening dat de onderbouwing van Rentree in het erratum voldoende is om op dit punt in te stemmen met het voorliggende stedenbouwkundige plan.

Gezien het feit dat door Rentree is aangetoond, door middel van het erratum en aanpassingen van de plankaart, dat alle harde kaders uit de eerste toetsrapportage verwerkt zijn in de definitieve versie van het stedenbouwkundige plan kan het toetsteam volledig instemmen met het plan.

Het toetsteam is echter wel van mening dat een goede uitwerking van de plandelen WVC en Wolga als bebouwingsopgaven die te gast zijn in het groen (groene hoofdstructuur) cruciaal is voor het welslagen van het ontwerp en dus het uiteindelijke leefmilieu.

Daarnaast vraagt het toetsteam aandacht bij de verdere uitwerking van de plannen voor de volgende punten:

- Bij uitwerking van de plannen dient te worden aangetoond hoe, de vernieuwde delen van de wijk zijn afgestemd op de ruimtelijke karakteristiek en het tijdsbeeld (cultuurhistorie) van de bestaande (te handhaven) wijkdelen.
- Bij uitwerking van de plannen wordt expliciet aandacht gevraagd voor de vormgeving van de directe relaties met de hoofdstructuur (Naast Amstellaan ook Snipperlingsdijk, spoordijk en groen blauwe bajonet).
- Het toetsteam is er nog niet geheel vertrouwd op dat de voorziene woonbuurt Wolga als park waarin gewoond wordt gaat functioneren. Door de hoge bebouwingsdichtheid, het 'knijpen' van de groen- en waterstructuur (hoofdstructuur) en de mogelijk hoge parkeerdruk kan de beleving als park in het gedrang komen. De gemeente wenst daarom in het vervolgtraject een nadere gedetailleerde en geïllustreerde (beeldkwaliteit) uitwerking ter beoordeling voorgelegd te krijgen.
- Bebouwing in het Venenplantsoen dient te gast te zijn in het park. Waarde wordt gehecht aan het groene karakter van het park.
- Bouwhoogte wijkvoorzieningencentrum is maximaal 11 functionele bouwlagen.
- Ontwikkelingen ter plaatse van het voormalige leprozenhuis worden slechts toegestaan, mits er na een waardestellend proefonderzoek wordt vastgesteld dat conform wettelijke kaders kan worden ontwikkeld. Dat waardestellend proefonderzoek dient minstens 15% van het middenterrein te omvatten (wettelijke eis)
- De eenvoudige, rationele (rechtlijnige) inrichting van de woonstraten wordt gewaardeerd, omdat daarmee de sobere stedenbouwkundige structuur van met name het westelijk wijkdeel wordt ondersteund. Echter, het voorgestelde dubbele profiel voor de Rijnstraat en de Merwedestraat is in deze soberheid te zwaar.
- Het bomenbeleid gaat er vanuit dat beschermwaardige bomen bij (her)ontwikkeling van gebieden behouden blijven. Bij de uitwerking dient dit nadrukkelijk meegenomen te worden.
- Rentree dient, in samenwerking met de gemeente Deventer en het ministerie van VROM, bij de verdere uitwerking van het plan nog nadrukkelijk aandacht te besteden aan de risicocontouren en benodigde maatregelen die samenhangen met het bedrijf Descol.

Op bovenstaande punten vindt in de uitwerking nadrukkelijk toetsing van de gemeente plaats en kan de gemeente indien noodzakelijk nog bindende kaders stellen. Hierover zijn afspraken gemaakt met Rentree.

Bijlage: Eerste gemeentelijke toetsrapportage d.d. 25 maart 2008

3 Gemeentelijke toetsrapportage

3.1 Stedenbouw en landschap

3.1.1 *Algemeen*

In het onderstaande wordt het stedenbouwkundig plan voor de Rivierenwijk d.d. Januari 2008 getoetst aan de hand van de Ontwikkelingsvisie Rivierenwijk d.d. November 2008. Gelet op het feit dat op basis van het stedenbouwkundig plan deelgebieden verder worden uitgewerkt, wordt het plan zoveel mogelijk op hoofdlijnen (stedenbouwkundige opzet, bouwblokken, openbare ruimte, bouwmassa) beoordeeld.

Bij de beoordeling van het plan wordt gewerkt van 'grof' naar 'fijn'. Dit houdt in dat de voorstellen achtereenvolgens worden beoordeeld op het niveau van de stad als geheel, wijkniveau en tenslotte op het niveau van de te onderscheiden buurten.

De belangrijkste opgave uit de Ontwikkelingsvisie, namelijk de vermindering van de barrièrewerking van de Amstellaan in combinatie met de verplaatsing van de voorzieningen naar een meer centrale plek in de wijk bleek uitermate complex. Alle relevante disciplines zoals stedenbouw, verkeer, milieu, financiën en niet te vergeten civiele techniek komen in deze 'knoop' bij elkaar.

Rentree is er goed in geslaagd om deze 'knoop' op een adequate manier op te lossen en de verschillende eisen gesteld vanuit bovengenoemde disciplines in het voorliggende ontwerp te verwerken. Het voorliggende stedenbouwkundige ontwerp van de 'knoop' is niet alleen helder van opzet (raamwerk van openbare ruimten, bebouwingsvelden, etc.) maar door de aanzienlijke verdieping van de Amstellaan ook echt geworden tot een verbindingsstuk tussen de wijkdelen. Op 'details' constateert het toetsteam nog strijdigheden met vigerend ruimtelijk beleid, zoals bijvoorbeeld de hoogte van de bebouwing in het wijkvoorzieningscentrum.

Keerzijde van de medaille is echter dat het ontwarren van de 'knoop' veel tijd en aandacht heeft gevraagd van beiden partijen. Meer dan eens fungeerde de 'knoop' als bliksemafleider in het ontwerpproces waardoor de voorstellen voor de overige plandelen op het vlak van stedenbouw en landschap nog een verdiepingsslag vragen (zie hierna).

De gemeente Deventer gaat niet akkoord met de bouwhoogte van het wijkvoorzieningscentrum. De bouwhoogte wordt vastgesteld op maximaal 11 functionele bouwlagen. Het plan dient op dit punt te worden aangepast.

3.1.2 *Inbedding in de stad*

De huidige Rivierenwijk kenmerkt zich door haar geïsoleerde ligging. In het voorliggende plan worden in de randen van de wijk dan ook voorstellen gedaan om de wijk beter te hechten aan de stad.

Het toetsteam is van mening dat de voorstellen voor de aanhechting van de wijk met de stad, zonder uitzondering krachtiger kunnen worden gemaakt. Illustratief hiervoor is de wijze waarop de wijk aansluit op de Snipperlingsdijk. Aan de zuidrand worden in het voorliggende plan nieuwe bebouwing en verblijfsruimtes voorgesteld maar de samenhang tussen deze voorstellen op het niveau van de Snipperlingsdijk als geheel ontbreekt. Hierdoor ogen de voorstellen vanaf de Snipperlingsdijk willekeurig en blijft de kans onbenut om de Snipperlingsdijk als stedelijke hoofdstructuur van Colmschate naar de binnenstad te versterken.

Andere relevante plekken in het voorliggende stedenbouwkundige plan waar voorstellen voor nieuwe programma's voor de wijk en de bovenwijkse, stedelijke structuren elkaar ontmoeten zijn de spoorzone en de Douwelerwetering. Bijzonder aandachtspunt bij de Douwelerwetering is de maat en schaal van het profiel ter plaatse van de aansluiting met het Venenplantsoen (zie Ontwikkelingsvisie groen-blauwe bajonet). Naar onze mening wordt het profiel teveel 'geknepen' en boet de groen-blauwe bajonet teveel aan kracht in.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij Rentree dan ook om hun visie op bovengenoemde randen in relatie tot de stedelijke hoofdstructuur in het stedenbouwkundig plan te verduidelijken dan wel aan te scherpen.

3.1.3 Rivierenwijk

De woningvoorraad in de Rivierenwijk kent een gering aantal woningtypen en is bovendien verouderd en heeft nogal eens een anonieme uitstraling. Om van de Rivierenwijk een aantrekkelijke woonwijk te maken, zijn in de Ontwikkelingsvisie diverse bouwlocaties (sloop/vervangende nieuwbouw, inbreidingslocaties) in de Rivierenwijk aangemerkt. In afwijking op de Ontwikkelingsvisie wordt in het voorliggende stedenbouwkundige plan voorzien in een bouwlocatie in een plantsoen (in het verlengde van de Biesboschlaan).

De gemeente Deventer is van mening dat dit plantsoen onderdeel is van de wijkgroenstructuur en gaat derhalve niet akkoord met deze bouwlocatie.

Om de anonieme uitstraling van de wijk te doorbreken, wordt de wijk in het voorliggende stedenbouwkundige plan opgedeeld in een groot aantal buurten. De gemeente Deventer plaatst vraagtekens bij deze indeling omdat de ruimtelijke samenhang van de Rivierenwijk in het geding is. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is het van belang om de buurtoverstijgende openbare ruimte (structuurdragers van de wijk) te benoemen en zodanig te ontwerpen (hoofdropzet, groen, meubilair, enzovoorts) dat zij de samenhang van de Rivierenwijk bevorderen. In het voorliggende plan blijven de mogelijkheden hiertoe, bijvoorbeeld bij de Oude Bathmenseweg, onbenut.

De gemeente wil bij nadere uitwerking van de plannen zien hoe, binnen het kader van het door de gemeente Deventer opgestelde Beeldkwaliteitplan, de vernieuwde delen van de wijk zijn afgestemd op de ruimtelijke karakteristiek en het tijdsbeeld (cultuurhistorie) van de bestaande (te handhaven) wijkdelen.

In het voorliggende plan wordt verder een nieuwe noord-zuid verbinding opgespannen tussen de Holterkolk en het Venenplantsoen via het wijkvoorzieningscentrum. De gemeente Deventer waardeert de introductie van deze noord-zuid lopende verbinding. De belangrijke groen- en verblijfsgebieden worden met elkaar verbonden waardoor het groene karakter van de wijk wordt versterkt en bovendien wordt de overheersende oost-west richting middels deze verbinding genuanceerd. Het voorgestelde profiel doet echter geen recht aan de betekenis van de verbinding.

Voorgesteld wordt om het voorliggend stedenbouwkundig plan op dit punt aan te passen.

In het voorliggende plan verdwijnen 3 woonwagenlocaties met in totaal 10 standplaatsen. Hiervoor komen slechts 8 standplaatsen terug. Vooralsnog stelt de gemeente zich op het standpunt dat het aantal standplaatsen in de wijk gelijk dient te blijven. Compensatie in andere delen van de stad is pas dan acceptabel als hiervoor concrete plekken beschikbaar zijn op geschikte locaties. Hierover dient te allen tijde overleg te zijn met de gemeente.

Het aantal woonwagenplaatsen in het voorliggend plan dient in principe gelijk te blijven. In overleg met de gemeente kan naar compensatie elders gekeken worden.

3.1.4 Twee

nieuwe

buurten

In het geheel vernieuwde gedeelte van de wijk tussen de Holterkolk en het wijkvoorzieningscentrum en de nieuwe buurt op de locatie van de kwekerij is er meer vrijheid en ruimte voor aanvullende woonmilieus. In het voorliggende plan wordt respectievelijk ingezet op een stedelijke buurt en een parkachtige buurt. Ondanks dat de gemeente waardering heeft voor de ingezette koers voor beiden buurten, zijn er zorgen over de getoonde opzet. In de stedelijke buurt is de wigvormige openbare ruimte een aandachtspunt. Hierdoor ontstaat namelijk enerzijds discontinuïteit in de bebouwingwand langs de Oude Bathmenseweg en anderzijds ontstaan mogelijk in het interieur van de buurt ongewenste restruimten. In de parkachtige buurt is het bebouwingspercentage dermate hoog dat de gewenste parkachtige opzet in het geding lijkt. Bovendien staat de bebouwing aan weerskanten van het water (zie Ontwikkelingsvisie groen-blauwe bajonet) te dicht op elkaar waardoor het profiel teveel wordt 'geknepen'.

De gemeente waardeert de intentie maar wil de uitwerking van beide buurten opnieuw beoordelen op basis van de gemeentelijke kaders.

3.1.5 Overige

De verkeersstructuur in het voorliggende stedenbouwkundige plan is ten opzichte van de huidige situatie gewijzigd. Door deze ingrepen wordt de ontsluiting van de verschillende buurten en het wijkvoorzieningscentrum verbeterd. Dit geldt echter niet voor de woonbuurt direct ten westen van het kanaal. Door de koppeling van de Maasstraat via de kwekerij met de Snipperlingsdijk blijft deze buurt een vrij geïsoleerde ligging behouden.

In de uitwerking van het stedenbouwkundig plan dient enerzijds de ontsluiting van deze buurt te worden verbeterd en anderzijds de relatie tussen de Deltalaan via de Biesboschlaan met de Snipperlingsdijk te worden vereenvoudigd.

In de Ontwikkelingsvisie is aangegeven dat de oevers van de Holterkolk zoveel mogelijk openbaar blijven. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan blijft dit een punt van aandacht.

In het voorliggende stedenbouwkundig plan is nog geen duidelijke invulling voor het Deltaplein opgenomen. Bij de uitwerking van dit plan dient hiervoor een goed onderbouwde visie gemaakt te worden.

3.2 Openbare ruimte

3.2.1 Inrichting

Een aantal van de inrichtingsvoorstellen voor de openbare ruimte en landschappelijke structuren hangt nauw samen met de stedenbouwkundige voorstellen. Reacties op deze punten zijn opgenomen in deel '3.1- Stedenbouw en landschap'.

Voorts wordt in dit stadium het volgende geconstateerd:

- de voorgestelde inrichting van de noordwestelijke parkzone van het Venenplantsoen, plein en harde oever, is te stedelijk. Waarde wordt gehecht aan het groene karakter van het park.
- de eenvoudige, rationele (rechtlijnige) inrichting van de woonstraten wordt gewaardeerd, omdat daarmee de sobere stedenbouwkundige structuur van met name het westelijk wijkdeel wordt ondersteund. Echter, het voorgestelde dubbele profiel voor de Rijnstraat en de Merwedestraat is in deze soberheid te zwaar.

Voorgesteld wordt om in de uitwerking aan deze punten aandacht te besteden.

De overige inrichtingsvoorstellen beschouwt de gemeente Deventer als indicatief. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat er nog een intensieve samenwerking plaatsvindt tussen Rentreë en de gemeente over het op te stellen inrichtingsplan openbare ruimte waarbij het PvE en PvU als uitgangspunt worden beschouwd.

Hierin zal integraal worden opgenomen:

- ontwerp / inrichting en hieruit voortvloeiende kosten
- beheeraspecten en hieruit voortvloeiende kosten
- sociale veiligheid
- functioneel programma
- en vanzelfsprekend het beheer met bijbehorende kosten.

3.2.2 Sociale veiligheid

De sociale veiligheid in een wijk is van groot belang om de wijk ook in de toekomst leefbaar te houden. Dit betekent dat conform de richtlijnen die hieraan zijn gesteld in ieder plan een paragraaf opgenomen dient te worden over sociale veiligheid. Tevens moet het stedenbouwkundig plan voldoen aan de richtlijnen van het politiekeurmerk veilig wonen. Verlichting van openbare ruimte en semi openbare ruimte (bv achterpaden) is hier een onderdeel van. De adviesraad sociale veiligheid heeft gekeken

naar het voorliggende stedenbouwkundig plan en hierover een aantal opmerkingen gemaakt (zie bijlage). Aan deze opmerkingen dient bij de uitwerking aandacht besteed te worden.

Voorgesteld wordt om in het voorliggend stedenbouwkundig plan een paragraaf sociale veiligheid op te nemen. Daarnaast zullen de resultaten van de adviesraad sociale veiligheid en de consequenties die dit heeft voor het voorliggend stedenbouwkundig plan zo spoedig mogelijk aan Rentree ter beschikking worden gesteld.

Een goede integraal ontworpen openbare ruimte draagt bij in het creëren van veiligheid en leefbaarheid tijdens de duisternis. Bij de uitwerking zal aan sociale veiligheid en verlichting, als onderdeel van het openbare ruimte plan dan ook nadrukkelijk aandacht worden besteed.

Voorgesteld wordt om tijdens de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan, nadrukkelijk aandacht te besteden aan sociale veiligheid en hiervoor afstemming te zoeken met de gemeente.

3.2.3 *Beheer en onderhoud*

Verlichting: Zaken als aansluitingen op het netwerk, energiekosten, eigendommen, beheer en onderhoud van de lichtmasten en armaturen dienen afgestemd te worden met de gemeente.

Groen: Het uitgangspunt verwoord op blz. 24: “Beter beheer groen” wordt van harte ondersteund.

Venenplantsoen

Er wordt gesproken over een wensbeeld park Engelse landschapsstijl.

Beheer van het park kan tevens gericht zijn op ecologie en natuur. Vooral langs de oevers liggen hier kansen. Dus geen strak gazon tot aan waterkant, maar natuurlijke ingerichte en beheerde oevers.

Doel: verbinding met Douwelerwetering Douwelerkolk en natuur de stad ik krijgen en daarmee beleving van de natuurwaarden naast de voordeur.

Het voorstel laaghangende takken van bomen te verwijderen in het Venenplantsoen is niet conform het gemeentelijke bomenbeleid

In het bomenbeleid wordt uitgegaan van de insteek dat daar waar mogelijk (parken, brede bermen) bomen niet worden opgekroond maar natuurlijke habitus laten vormen.

Waardevolle bomen Blz. 26

Alle bijzonder beschermwaardige bomen sparen moet een uitgangspunt zijn en dus niet “daar waar mogelijk”. Verderop wordt hierop nader ingegaan.

Uniforme erfscheidingen

In het plan wordt op diverse locaties voorgesteld een uniforme erfscheiding met hagen toe te passen, bijvoorbeeld in het deelgebied Amazone (blz. 48).

Aandacht dient hierbij uit te gaan naar de beheerbaarheid van het voorstel. Onderzoek naar alternatieven voor de erfafscheiding is aan te bevelen.

Geadviseerd wordt minder arbeidsintensieve oplossingen voor de erfafscheidingen te onderzoeken. Echter aangezien deze afscheidingen niet op gemeentegrond zullen worden aangebracht en daarmee ook het beheer en onderhoud niet bij de gemeente ligt, is aanpassing van het plan op dit punt niet noodzakelijk.

Bomen

Het bomenbeleid is om terughoudend te zijn met bomen in verharding.

Indien toch bomen in de verharding worden geplaatst, zorgen voor voldoende groeiruimte bovengronds en ondergronds. Bij voorkeur dienen bomen daarom in een groene ondergrond (gras,

beplanting) geplaatst te worden. Het beleid zegt: "liever minder bomen met ruimte dus met meer kwaliteit dan veel bomen met slechte groeiplaatsomstandigheden".

Voorgesteld wordt om in de uitwerking hier rekening mee te houden.

In de Rivierenwijk zijn diverse bomen aangewezen als Bijzonder Beschermwaardig. Deze bomen vormen de dragers van de bomenstructuur en genieten extra bescherming. Deze beschermwaardige bomen moeten worden opgenomen als uitgangspunt en dienen behouden te worden bij herinrichting van het gebied.

In bijlage 3 zijn de gebieden aangegeven waar herstructurering plaats vindt, maar ook beschermwaardige bomen staan (sloop en nieuwbouw).

Rondom de Holterkolk en aan de westzijde van de Amstellaan staan diverse beschermwaardige (gemeentelijke) bomen. Allen dienen geïntegreerd te worden in de plannen. Het toetsteam constateert dat vooral bomen aan westzijde Amstellaan niet terugkomen in huidige stedenbouwkundig plan.

Het voorliggend stedenbouwkundig plan dient op deze punten nadrukkelijk opnieuw bezien te worden, waarbij er zodanig ontworpen wordt dat beschermwaardige bomen behouden blijven. Hier zal in de uitwerking nadrukkelijk op getoetst worden.

3.2.3 Tijdelijke situatie ondergrondse infrastructuur

Omdat de gehele ondergrondse infrastructuur van rioleringen, waterleidingen, gas, elektra en telecommunicatie in het middengebied zal komen te vervallen, moet een faseringsplan gemaakt worden zodat de rest van de wijk gedurende de verbouwing geen hinder zal ondervinden van de herinrichting. Het toetsteam wijst erop dat dit een zeer complexe niet te onderschatten opgave is.

Voorgesteld wordt om tijdens de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan, nadrukkelijk aandacht te besteden aan deze zaken en hiervoor ook afstemming te zoeken met de gemeente.

3.4 Grondposities en ontwikkellocaties

Het nieuwe stedenbouwkundig plan van Rentree wijkt in ontwikkellocaties en programma, en daardoor ook planeconomisch, af van de in 2005 vastgestelde ontwikkelingsvisie. Het wijkvoorzieningscentrum speelt hierin een aparte rol.

In de Ontwikkelingsvisie en Uitvoeringsplan zijn indertijd afspraken gemaakt over de te ontwikkelen aantallen woningen, te weten 556. In het nu voorliggende plan is voorzien in de realisatie van 992 woningen.

Een deel van deze woningen wordt voorzien op die locaties die in de Ontwikkelingsvisie en het Uitvoeringsplan zijn benoemd als mogelijke extra locaties, echter een deel van de woningen is ook voorzien op locaties die nog niet waren benoemd. Het toetsteam constateert hiermee tegelijkertijd dat vooralsnog bebouwing op die plekken buiten het bestaande afsprakenkader vallen. Er zal nog gekeken moeten worden of en onder welke voorwaarden deze locaties mogelijk door Rentree ontwikkeld kunnen worden.

Er wordt dan ook voorgesteld op korte termijn nadere afspraken te maken over zowel de al eerder benoemde 'mogelijk te ontwikkelen locaties' alsmede de tot nu toe nog onbenoemd gebleven locaties en de consequenties voor het programma. Pas dan kan bouw op deze plekken ook daadwerkelijk plaatsvinden.

Het WVC is in het voorliggende stedenbouwkundig plan voorzien op een geheel andere locatie dan ten tijde van de Ontwikkelingsvisie en het Uitvoeringsplan was gedacht. Dit heeft gevolgen voor de eerder gemaakte afspraken met betrekking tot aankoop van gronden, sloop en de te realiseren

woningen op de locatie die nu is voorzien voor het WVC (daar kunnen nu geen woningen meer worden gerealiseerd, terwijl op de oorspronkelijke locatie nu wel woningen gebouwd kunnen worden).

Er wordt dan ook voorgesteld op korte termijn nadere afspraken te maken over zowel de consequenties van de nieuwe locatie van het WVC voor de reeds in een eerder stadium gemaakte afspraken.

Tot slot geeft het toetsteam naar aanleiding van de planning voor de (her)ontwikkeling van de diverse locaties aan Rentree mee, dat de hierin verwerkte termijnen geen rekening lijken te houden met de benodigde planologische procedures. De planning is ons inziens met deze tijdslijn niet haalbaar. Voor de locatie ter plekke van het voormalige leprozenhuis geldt dit nog eens te meer (zie hierna onder archeologie).

Er wordt aanbevolen de planning nogmaals grondig te bezien in het licht van de nu reeds te voorziene termijnen die gemoeid zijn met de benodigde planologische procedures.

3.5 Archeologie

3.5.1 Algemeen

In de afgelopen periode is er veelvuldig contact geweest over de archeologische kwaliteiten in de Rivierenwijk. Dit heeft geleid tot een opmerking in het Programma van Uitgangspunten dat bouw ter plekke van het voormalige leprozenhuis ten sterkste valt af te raden. Daarnaast is er op verzoek van Rentree een archeologische bureauverkenning gedaan waarvan de rapportage in 2006 aan Rentree is aangeboden. Eind 2007 is er nogmaals contact geweest over welke locaties wel en welke niet bebouwd zouden kunnen worden in relatie tot de archeologische waarden van het gebied.

Vanuit het gegeven dat Rentree kennis heeft van de aanwezige waarden heeft het toetsteam met betrekking tot het voorliggende plan enkele opmerkingen.

De bouwplannen deel Wolga 1 en Wolga 2 conflicteren direct met het gemeentelijk archeologiebeleid en het Rijks archeologiebeleid. Zie hiervoor Nota Archeologie van juni 2007. Keuze A is behoud *in situ*. Daarbij is de Archeologische Waardenkaart van de Gemeente Deventer vastgesteld, waarbij deze locatie is vastgelegd als van hoge tot zeer hoge archeologische waarde. Op basis hiervan zijn in 2005-2006 ook de hiervoor genoemde adviezen gegeven.

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (september 2007) bepaalt dat indien sprake is van archeologische waarde er een verplichting bestaat om monumenten in de bodem te behouden (Artikel 39.3.a). De verstoorder (lees: de initiatiefnemer tot plan en bouw) kan, indien het onmogelijk is deze resten te behouden, door de overheid verplicht worden tot het doen van een onderzoek (Artikel 39.3.b) en bijbehorende kosten.

De gemeente heeft herhaaldelijk aangegeven dat het hier om een behoudeniswaardige vindplaats gaat.

Gezien de erkende hoge waarde van het terrein is het voor het maatschappelijk middenveld en belanghebbenden mogelijk om de gemeente en het rijk aan te spreken op hun verantwoordelijkheid inzake het archeologisch erfgoed. Zij kunnen zienswijzen en bezwaren inbrengen tegen de huidige stedenbouwkundige opzet. Zelfs is het mogelijk (zie de casus Noordenbergstraat 10, Deventer, 2000-2008) dat het maatschappelijk middenveld de minister op grond van Artikel 3.1 het terrein als archeologisch monument laat aanwijzen. De procedure is gezien de aard van de vindplaats kanshebbend. De proceduretijd moet gezien worden in jaren en een aanzienlijk financieel risico.

De vergunningverlening (Vrijstellingsbesluit) tot het verstoren dan wel opgraven van een archeologisch hoogwaardig terrein ligt bij de gemeente en de rijksoverheid. Ook tegen het vrijstellingsbesluit kan bezwaar worden gemaakt. Hoe deze procedure loopt is niet te overzien.

3.5.2 Gevolgen en gevaren

Indien akkoord wordt gegaan met dit stedenbouwkundig plan is de kans op een langdurige aanwijzings- of bezwaarprocedure omtrent het cultureel erfgoed zeer groot. De archeologische onderzoekskosten, zijn naast de verwervingskosten voor het gebied, voor onderzoek op het gehele terrein worden geschat op een bedrag van € 350.000 tot € 700.000,- (ex btw, variabele uitvoeringswijze, KNA conform, voor 2008). Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de

doorlooptijd van de opgravingen indien er toch voor wordt gekozen de bewuste locatie geheel te laten ontgraven.

Als gemeente dienen wij in dit stadium aan te geven dat het bebouwen van dit gebied uiterst risicovol is, sterk wordt afgeraden en de archeologische kosten van zowel onderzoek, planschade als eventuele afgraving bij de veroorzaker liggen.

Daarbij wordt tevens opgemerkt dat de gemeente niet aansprakelijk is indien het programma dat nu is voorzien op de bewuste locatie geheel of gedeeltelijk komt te vervallen of sterk vertraagt als gevolg van inspraakprocedures of uitspraken van hogere overheden.

Het is raadzaam om dit stedenbouwkundig plan voor het deel Wolga 2 te herzien en te kiezen voor behoud van de archeologisch resten. Voor Wolga 1 is dit zeer wenselijk maar niet noodzakelijk. Bebouwing ter plekke van het feitelijke leprozenhuis wordt echter niet toegestaan. Te allen tijde zijn zowel de kosten als de (planologische) risico's voor rekening van de veroorzaker, in dit geval Rentree.

3.6 Akoestisch onderzoek en luchtkwaliteit

Door Rentree zijn een tweetal door Tauw uitgevoerde onderzoeken aan de gemeente aangeleverd met betrekking tot geluid en luchtkwaliteit. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van specifieke vragen en opmerkingen naar aanleiding van beide onderzoeken.

Voorgesteld wordt om de onderzoeken op deze punten aan te passen of verder te verduidelijken. Indien dit aanleiding geeft tot aanvullende opmerkingen op het stedenbouwkundig plan, zal dit zo spoedig mogelijk door de gemeente aan Rentree worden medegedeeld.

Kijkend naar de nu voorliggende onderzoeksresultaten worden de volgende opmerkingen gemaakt met betrekking tot geluid:

- hoek Snipperlingsdijk / Veenweg: nieuw te projecteren woningen die vanwege de ene weg een hogere geluidsbelasting ondervinden moeten óók voor de andere weg beschouwd worden, wil men een geluidsluwe gevel kunnen aantonen,
- ontsluitingswegen aan de Snipperlingsdijk: hoogbouw met ontheffing. Er moet aangetoond worden dat de woning een geluidsluwe gevel heeft
- nieuw te projecteren woningen langs het spoor: woningen mogen niet haaks op het spoor worden gebouwd (in dat geval is zowel de voor- als achterzijde van de woning geluidsbelast).
- Er zijn plekken waar de geluidsbelasting hoger is dan de maximaal te verlenen hogere grenswaarde (denk hierbij aan woningen langs de Amstellaan). Hier moet dan met dove / blinde gevels gewerkt worden.
- Bij de woningen langs de Amstellaan worden door het toetsteam vraagtekens gezet bij het leefklimaat dat de toekomstige bewoners geboden gaat worden.
-

Voorgesteld wordt om het voorliggend stedenbouwkundig plan en onderliggende onderzoeken op deze punten aan te passen.

3.7 Geotechnisch onderzoek

3.7.1 Algemeen

Het onderzoek uitgevoerd door Acorius Advies (d.d. 23 mei 2007, projectcode AD507RE01) geeft een goed beeld van de binnen het plangebied Rivierenwijk aanwezige en voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten en in het plangebied en omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken, met enkele kanttekeningen die hieronder zijn weergegeven.

Met betrekking tot het overzicht in tabel 1 ontbreken volgens het toetsteam de volgende locaties:

- Oude Bathmenseweg 5 (op naam van Groot Ammers) een aantal ondergrondse tanks. Uit de opmerking in het milieuvergunningenbestand (tanks verwijderd tijdens sanering grond) kan worden afgeleid dat dit naar verwachting de locatie Oude Bathmenseweg 6 betreft;
- Schipbeeksweg 2, ondergrondse tank. In het voorjaar van 2000 is geconstateerd dat de tank niet meer aanwezig is. Daarnaast heeft op deze locatie sloop en nieuwbouw plaatsgevonden. Het is de vraag of de ligging van de tank is te achterhalen.

Voorgesteld wordt om het onderliggende onderzoek op deze punten aan te passen. Indien dit aanleiding geeft tot aanvullende opmerkingen op het stedenbouwkundig plan, zal dit zo spoedig mogelijk door de gemeente aan Rentree worden medegedeeld.

Met betrekking tot de uitwerking van de locaties is bij de locaties Overijssels Kanaal (3.2.11) en Venenkolk (3.2.16) aangegeven dat de informatie afkomstig is van het bodemloket. De gemeente heeft geen informatie aangeleverd richting het bodemloket. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de provincie en heeft betrekking op de waterbodem. Voor de laatste informatie met betrekking tot de kwaliteit kan contact worden gelegd met de provincie Overijssel. Dit is van belang op het moment dat bij deze locaties ontwikkelingen zijn gepland.

Bij de locatie Maasstraat is door Acorius aangegeven dat zij hier een onderzoek hebben uitgevoerd. Op basis van resultaten van dit onderzoek (licht verhoogde gehalten) zou de locatie niet verdacht zijn. Dit onderzoek is niet bekend bij de gemeente. De locatie blijft voor de gemeente verdacht totdat zij zelf het onderzoek hebben kunnen beoordelen.

De locatie blijft voor de gemeente verdacht totdat zij zelf het onderzoek hebben kunnen beoordelen.

Op de locatie Haringvliet zou volgens het rapport een ondergrondse brandstoftank hebben gelegen. Bij het controleren van de informatie in het historisch bodembestand en het bodeminformatiesysteem (februari 2008) kan het toetsteam hierover geen informatie vinden.

De gemeente verzoekt Rentree deze informatie te herleiden. Met betrekking tot het vervolg dient overleg plaats te vinden met de gemeente.

Bij de dempingen is, waar bekend, aangegeven in welk jaar ze zijn gedempt. In ons historisch bodembestand is aangegeven op welke luchtfoto de dempingen zijn gebaseerd. Het jaartal wordt beoordeeld als bij benadering. Dit heeft geen invloed op de rapportage of het eventuele vervolg.

3.7.2 Aanvulling

In opdracht van Rentree is Tauw bezig geweest met het uitvoeren van een geohydrologisch onderzoek in de Rivierenwijk te Deventer. Hiervoor is een aantal boringen uitgevoerd. In een van de boringen (nr. 12) is minerale olie aangetroffen. Voor de locaties zie bijlage 2. Dit betreft een voor bodemverontreiniging verdachte locatie. Dit is pas in mei 2007 bekend geworden en dus na de rapportage van het vooronderzoek.

Voor het vervolg dient Rentree rekening te houden met alle bekende verdachte locaties. In het hierna nog opgenomen advies wordt aangegeven op welke manier hiermee het meest optimaal kan worden omgegaan.

3.7.3 Advies

Bodemonderzoeken kunnen in het kader van 2 sporen verplicht zijn:

1. Voor het ruimtelijke spoor geldt dat er in ieder geval een historisch onderzoek moet zijn uitgevoerd. Hier is door middel van het vooronderzoek aangevuld met deze beoordeling aan voldaan. Indien er ontwikkelingen zijn gepland op locaties waarvan bekend is dat er mogelijk verontreiniging kan zijn dient hier een bodemonderzoek conform de NEN-5740 te zijn uitgevoerd.

2. In het kader van bouwaanvragen dient ter plaatse van nieuwe ontwikkelingen waar sprake is van de nagenoeg voortdurende aanwezigheid van mensen (>2 uur per dag) een bodemonderzoek conform de NEN-5740 te worden uitgevoerd. Dit kunnen locaties zijn die onverdacht en verdacht zijn voor bodemverontreiniging. Bij de uitvoering dient rekening te worden gehouden met eventueel voormalige voor bodemverontreiniging activiteiten.

Indien uit de uitvoering van een NEN-5740 bodemonderzoek blijkt dat er een sterke verontreiniging aanwezig is dient de ernst en omvang van de verontreiniging te worden vastgesteld. Bij vaststelling van de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging dient een saneringsplan te worden opgesteld waarmee door het bevoegd gezag Wet bodembescherming is ingestemd (door middel van een beschikking).

Een bodemonderzoek is in de regel 2 jaar geldig met een mogelijkheid tot 5 jaar. Deze mogelijkheid is van toepassing op het moment dat in de tussentijdse periode geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten zijn uitgevoerd op de locatie. Bij de uitvoering van deze onderzoeken is nog geen rekening gehouden met de eventuele onderzoeken die nodig zijn voor grondverzet.

Afhankelijk van de planning (ontwikkeling en procedures) dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De locatie-inspectie kan inzicht geven in meer locaties die verdacht zijn voor bodemverontreiniging en mogelijk een exactere ligging van tanks. Het nu inzicht hebben in deze locaties kan belemmering van de voortgang voorkomen. Geadviseerd wordt om bij uitvoering van verkennende onderzoeken rekening te houden met de maximale actualiteitswaarde van een bodemonderzoek (=5 jaar).

3.8 Waterstructuur

In een eerder stadium is al gesproken over een (herstel van de) afwatering van de Holterkolk. In het waterstructuurplan en de aanvullende de notitie mist dit.

Om te voorkomen dat de Holterkolk "leeg" loopt, is gesteld dat er in de afvoerleiding een drempel moet komen om een maximaal peil niet te overschrijden. Dit is ook van belang om te voorkomen dat de bewoners aan/in de kolk water binnen krijgen. Deze maatregel is direct gevolg van de plannen om te bouwen aan/ in de Holterkolk en de kosten ervan worden dan ook aan Rentree toegerekend.

Voorgesteld wordt om het onderliggende waterstructuurplan op dit punt aan te passen. Tevens dient Rentree deze maatregel in haar uitwerking van de bebouwing in/ rondom de Holterkolk mee te nemen.

3.9 Externe veiligheid

Op dit moment wordt door Rentree nog gewerkt aan de afronding van het onderzoek met betrekking tot externe veiligheid. Er zijn nog onduidelijkheden rondom de te hanteren hoeveelheden stoffen bij het bedrijf Descol. Hierbij is er momenteel contact met het RIVM over de wijze waarop cijfers door de vergunningverlener (gemeente) gehanteerd moeten worden. Dit onderzoek zal zo spoedig mogelijk worden afgerond.

Zodra de resultaten hiervan bekend zijn, zal op het punt van externe veiligheid nog een aanvullende toetsing plaatsvinden die wellicht tot aanvullende opmerkingen met betrekking tot het stedenbouwkundig plan kan leiden.

Zodra het onderzoek door DHV naar de externe veiligheid is afgerond zal de gemeente zo spoedig mogelijk als aanvulling op deze toetsrapportage eventuele opmerkingen voor het stedenbouwkundig plan aan Rentree meedelen.

4 Hardheid verschillende kaders en opmerkingen

Hiervoor zijn voor de verschillende thema's enkele opmerkingen gemaakt die in voorkomende gevallen als een 'hard kader' moeten worden beschouwd, in andere gevallen als een opmerking die bij de verdere uitwerking meegenomen dient te worden en enkele opmerkingen zijn bedoeld als advies. Hierna is aangegeven wat de hardheid is van de gemaakte opmerkingen.

4.1 Harde kaders die in het huidige plan verwerkt dienen te worden

1. Bouwhoogte wijkvoorzieningencentrum. De gemeente geeft geen absolute bouwhoogte maar stelt de maximale bouwhoogte gelijk aan 11 functionele bouwlagen.
2. Betere inbedding de stad, bijvoorbeeld de aansluiting op de Snipperlingsdijk, de spoorzone en de Douwelerwetering. De gemeente wil een duidelijker beeld hoe het wijkplan is gepositioneerd binnen het stedelijk netwerk en hoe de directe relaties met deze hoofdstructuur is vormgegeven.
3. Bouwlocatie van een 6-tal patiowoningen in een plantsoen (in het verlengde van de Biesboschlaan). De gemeente gaat niet akkoord met deze locatie.
4. Verbetering van de ontsluiting van de buurt via de Neerstraat en vereenvoudiging van de relatie tussen de Deltalaan via de Biesboschlaan met de Snipperlingsdijk door de wegas loodrecht op de Beerzestraat te oriënteren.
5. Aanpassing noord-zuid-profiel tussen de Holterkolk en het Venenplantsoen waardoor met name de verbinding voor het langzaam verkeer beter beleefd wordt.
6. Opnemen paragraaf sociale veiligheid waarin aandacht wordt besteed aan de opmerkingen van de adviesraad sociale veiligheid¹.
7. Om te voorkomen dat de Holterkolk "leeg" loopt, dient er in de afvoerleiding een drempel te komen om een maximaal peil niet te overschrijden.
8. Bebouwing ter plaatse van het feitelijke leprozenhuis wordt niet toegestaan.
9. Het plan dient te voldoen aan de wettelijke kaders die zijn gesteld met betrekking tot geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Alle kosten die zijn verbonden aan het voldoen aan deze kaders (bv geluidwerende voorzieningen) zijn voor rekening van Rentree.

4.2 Kaders die bij de verdere uitwerking meegenomen dienen te worden

10. De gemeente wil bij nadere uitwerking van de plannen zien hoe, binnen het kader van het door de gemeente Deventer opgestelde Beeldkwaliteitplan, de vernieuwde delen van de wijk zijn afgestemd op de ruimtelijke karakteristiek en het tijdsbeeld (cultuurhistorie) van de bestaande (te handhaven) wijkdelen.
11. De gemeente is er nog niet geheel vertrouwd op dat de voorziene woonbuurt Wolga als park waarin gewoond wordt gaat functioneren. Door de hoge bebouwingsdichtheid, het 'knijpen' van de groen- en waterstructuur (hoofdstructuur) en de mogelijk hoge parkeerdruk kan de beleving als park in het gedrang komen. De gemeente wenst daarom in het vervolgtraject een nadere gedetailleerde en geïllustreerde (beeldkwaliteit) uitwerking ter beoordeling voorgelegd te krijgen.
12. Er dienen op korte termijn nadere afspraken gemaakt te worden over zowel de al eerder benoemde 'mogelijk te ontwikkelen locaties' alsmede de tot nu toe nog onbenoemd gebleven locaties en de consequenties voor het programma. Pas dan kan bouw op deze plekken ook daadwerkelijk plaatsvinden.
13. Op korte termijn moeten nadere afspraken gemaakt worden over de consequenties van de nieuwe locatie van het WVC voor de reeds in een eerder stadium gemaakte afspraken.
14. De voorgestelde inrichting van de noordwestelijke parkzone van het Venenplantsoen, plein en harde oever, is te stedelijk. Waarde wordt gehecht aan het groene karakter van het park.
15. de eenvoudige, rationele (rechtlijnige) inrichting van de woonstraten wordt gewaardeerd, omdat daarmee de sobere stedenbouwkundige structuur van met name het westelijk wijkdeel wordt ondersteund. Echter, het voorgestelde dubbele profiel voor de Rijnstraat en de Merwedestraat is in deze soberheid te zwaar.

¹ Zie doorgestuurde mail d.d. 14 maart 2008. Zodra formele advies er is, zal deze worden doorgestuurd aan Rentree.

16. Het voorgestelde "bebouwingsfront" (blz. 24) is vrij massaal. Het groene karakter van het Venenplantsoen wordt hierdoor te niet gedaan.
17. In het voorliggende plan zijn nog geen voorstellen opgenomen voor de openbare verlichting. Hieraan dient bij de uitwerking nadrukkelijk aandacht besteed te worden.
18. Het bomenbeleid gaat er vanuit dat beschermwaardige bomen bij (her)ontwikkeling van gebieden behouden blijven. Bij de uitwerking dient dit nadrukkelijk meegenomen te worden.
19. In het voorliggende plan is bebouwing voorzien ter plaatse van de aanliggende begraafplaatsen het voormalige leprozenhuis. Dit is vanuit archeologische waarden gezien een aandachtspunt en leidt tot aanzienlijke risico's in tijd en geld. Bij de verdere uitwerking dient hierover nadrukkelijk contact gezocht te worden met de gemeente.
20. Het aantal woonwagenaanplaatsen in het voorliggend plan dient gelijk te blijven aan het aantal plaatsen in de huidige situatie of er dient in overleg met de gemeente een andere oplossing gevonden te worden (compensatie elders of overeenstemming met huidige bewoners over een andere oplossing).
21. Bij de verdere uitwerking dient rekening gehouden te worden met de geotechnische randvoorwaarden die zowel wettelijk als beleidsmatig gelden. Hierover dient afstemming met de gemeente gezocht te worden.

4.3 Adviezen die door Rentree naar eigen inzicht gebruikt kunnen worden

22. Er wordt geadviseerd de erfafscheidingen vorm te geven met een minder arbeidsintensieve oplossing wat betreft onderhoud. Echter aangezien deze afscheidingen niet op gemeentegrond zullen worden aangebracht en daarmee ook het beheer en onderhoud niet bij de gemeente ligt, is Rentree vrij hierin zelf een afweging te maken.
23. Omdat de gehele ondergrondse infrastructuur van rioleringen, waterleidingen, gas, elektra en telecommunicatie in het middengebied zal komen te vervallen, moet een faseringsplan gemaakt worden zodat de rest van de wijk gedurende de verbouwing geen hinder zal ondervinden van de herinrichting. Er wordt opgemerkt dat deze opgave niet onderschat moet worden.
24. Er wordt aanbevolen de planning nogmaals grondig te bezien in het licht van de nu reeds te voorziene termijnen die gemoeid zijn met de benodigde planologische procedures. Deze lijken in de huidige planning te optimistisch te zijn ingeschat.

Bijlage 1: Tekstuele opmerkingen akoestisch onderzoek en luchtkwaliteit

Nav het door Tauw opgestelde rapport "Akoestisch onderzoek Rivierenwijk", kenmerk N001-4562861OCV-V01, datum 24 januari 2008 de volgende vragen en opmerkingen:

0 – bijlagen

Zijn niet meegegeven

1 – blad 3 en 4, artikel 110g Wgh

De aan te houden reductie bij de verschillende rijsnelheden is niet gegeven

2 – blad 4/5

Verkeersgegevens 'autonoom' is inclusief de ontwikkeling R'wijk!

3 – blad 5

Waarom twee maal tabel 2.3? Waarom staat de Snipperlingsdijk Oost daar twee maal in?

4 – blad 8

Vervangende nieuwbouw: geldende criteria in de gaten houden (o.a. aantal nieuwe woningen dat de bestaande woningen vervangt moet min of meer gelijk zijn).

Er wordt aangegeven dat deze voorwaarden gelden. Pluspunt tot nu toe.

5 – blad 9

Figuren 2.7 en 2.8 geven overzicht voor enkel het aspect VL. IL en RL komen nog?

6 – blad 10

Bij dove/blinde gevel eisen wij / eist de wet dat een geluidsluwe gevel (≤ 48 dB) wordt gerealiseerd

7 – blad 10

'Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde...' vind ik te kort door de bocht. Voldoende afweging ontbreekt. Er is bijvoorbeeld geen financiële afweging gegeven dat het hanteren van geluidsbeperkende maatregelen op bezwaren stuit.

8 – blad 12

Figuur 3.1: wélke lijn stelt wát voor?

9 – blad 13

'Verschillende varianten' uit het DHV-onderzoek. Welke? Het onderhavige onderzoek moet op zichzelf kunnen staan. Veel lezers hebben het DHV-rapport er niet naast liggen.....

10 – blad 14

Cumulatie moet nog (= begrijpelijk)

11 – blad 17

Tabel 5.1: in de kolom 'Afstand tot nieuw gevoelige objecten' is bij 'onderwijs' en verder staat aangegeven '<'. Foutje?

Nav het door Tauw opgestelde rapport "Luchtkwaliteit herontwikkeling Rivierenwijk Deventer", kenmerk 4562861, datum 1 februari 2008 het volgende:

1 – blad 11

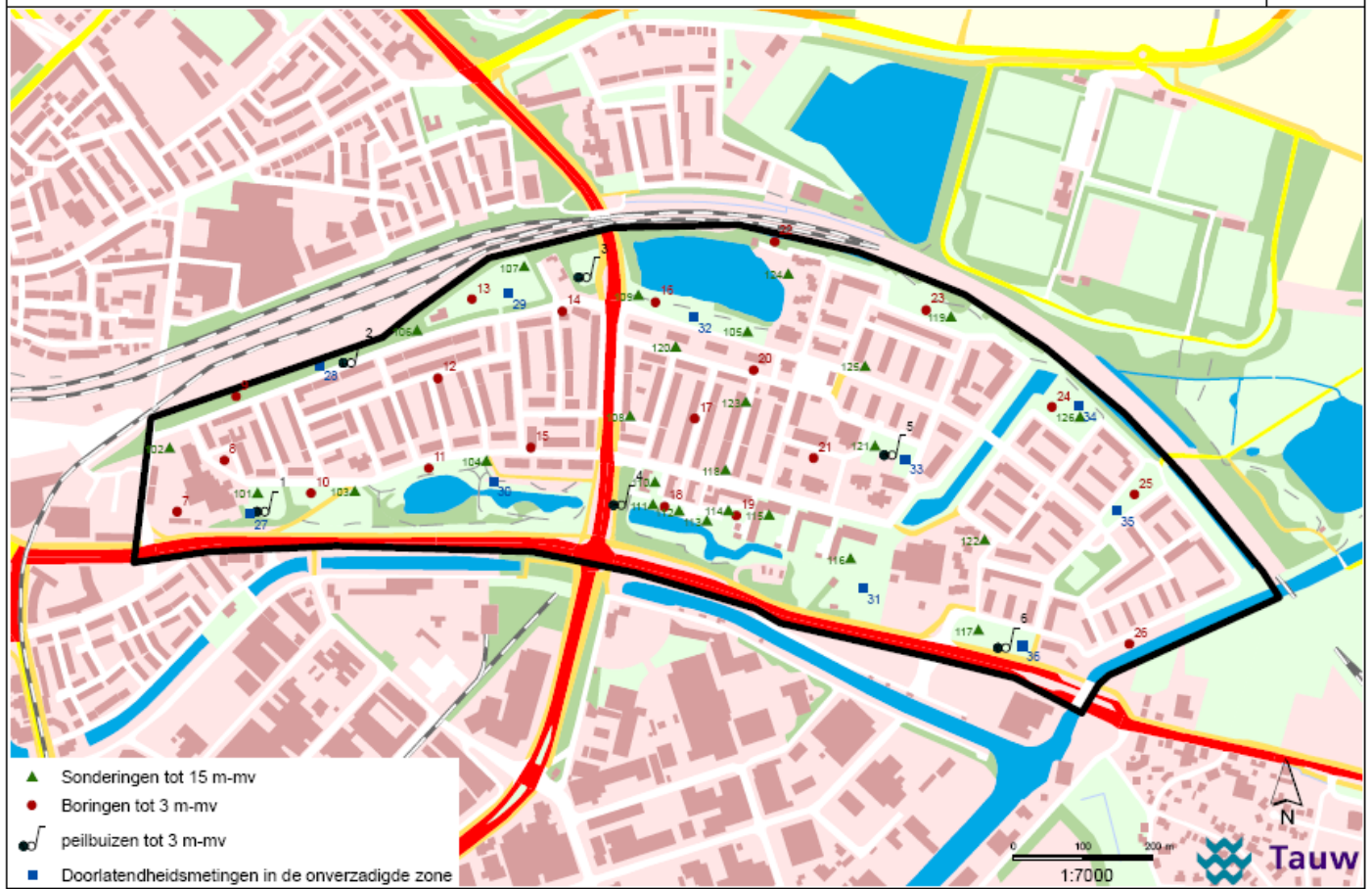
Modellering: "De binnenplaats van het woonblok is echter zo lang dat het effect van de bebouwing dwars over de weg verwaarloosd kan worden doorgerekend."

Begrijp ik niet, evenzo in de alinea eronder: "Met name de bebouwing dwars op dit wegdeel heeft een verdunnende werking; de emissies worden voor en achter zo'n gebouw verdund."

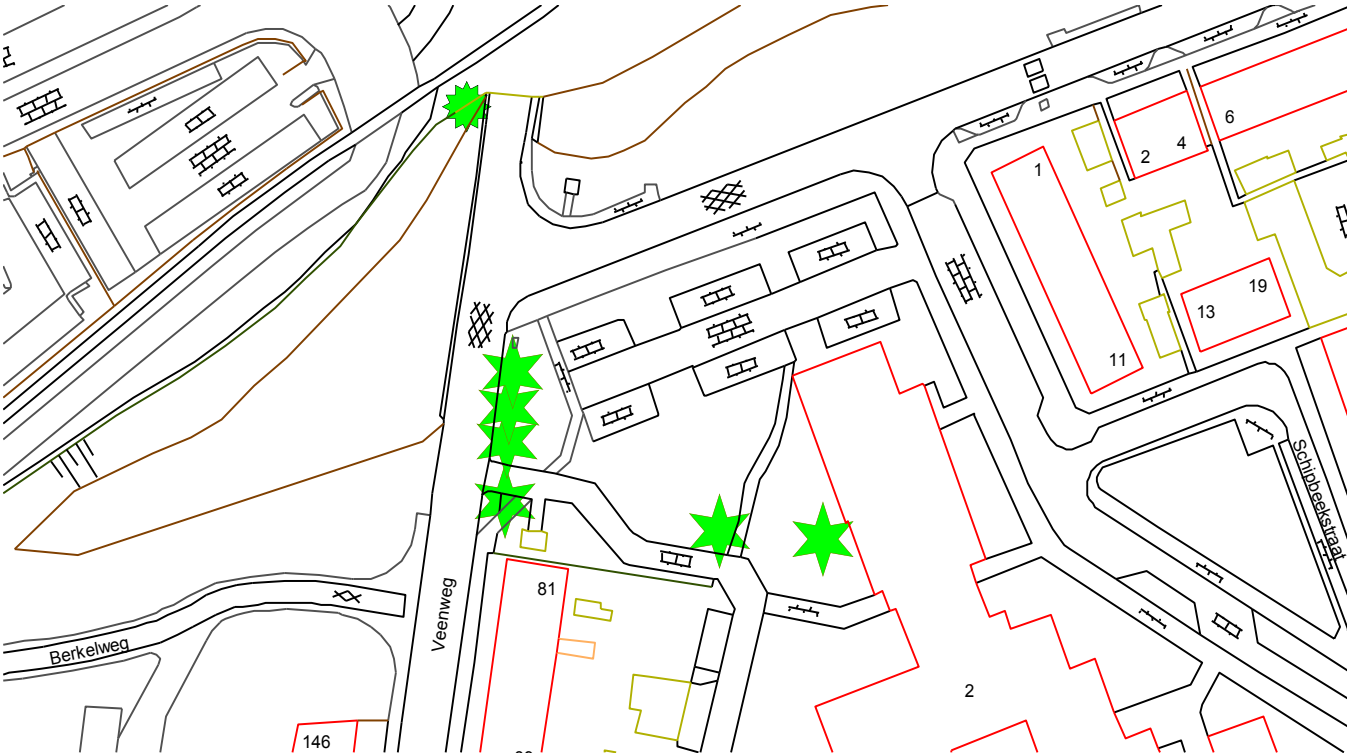
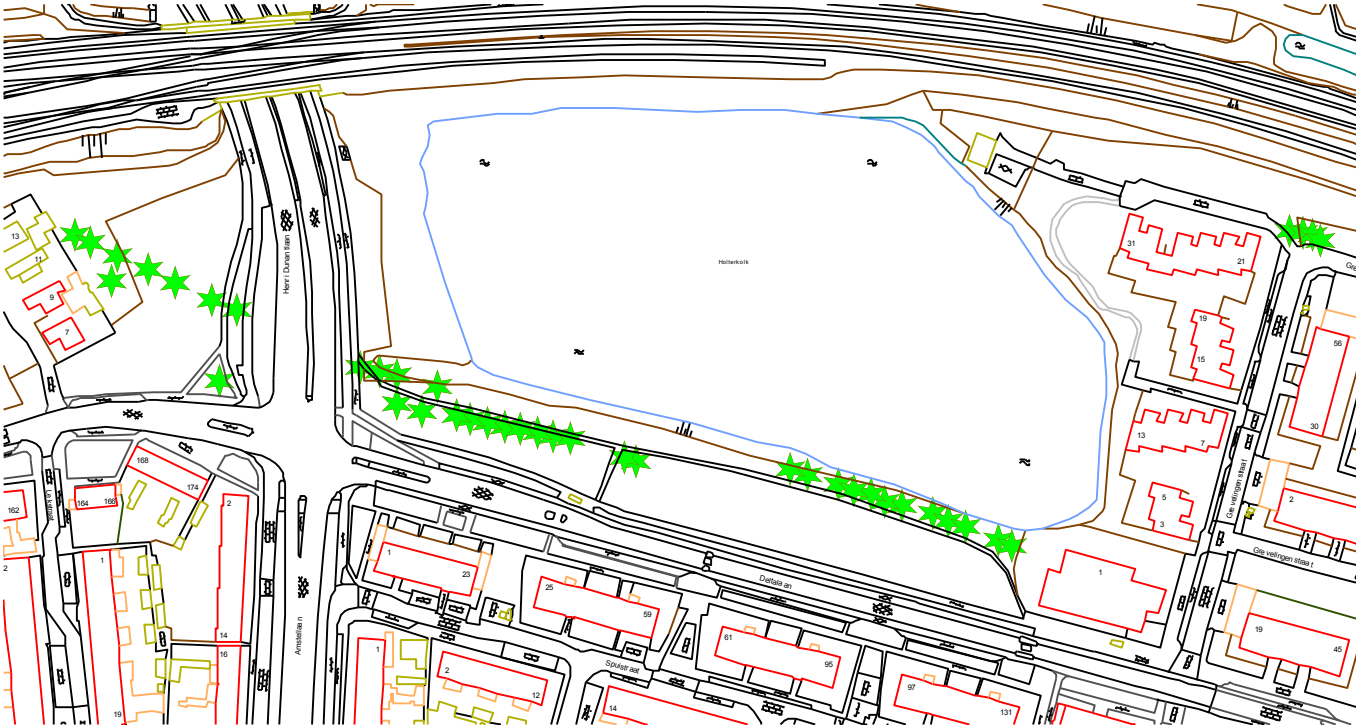
2 – blad 23

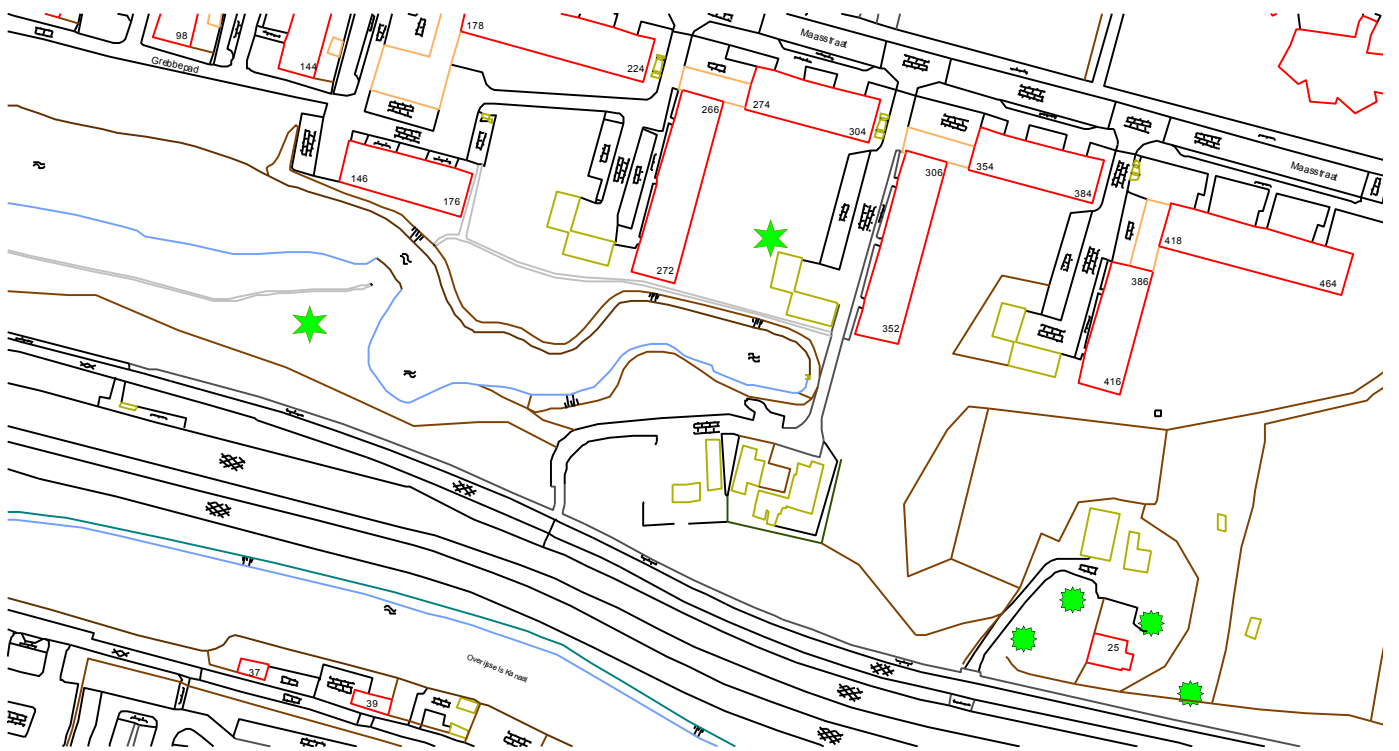
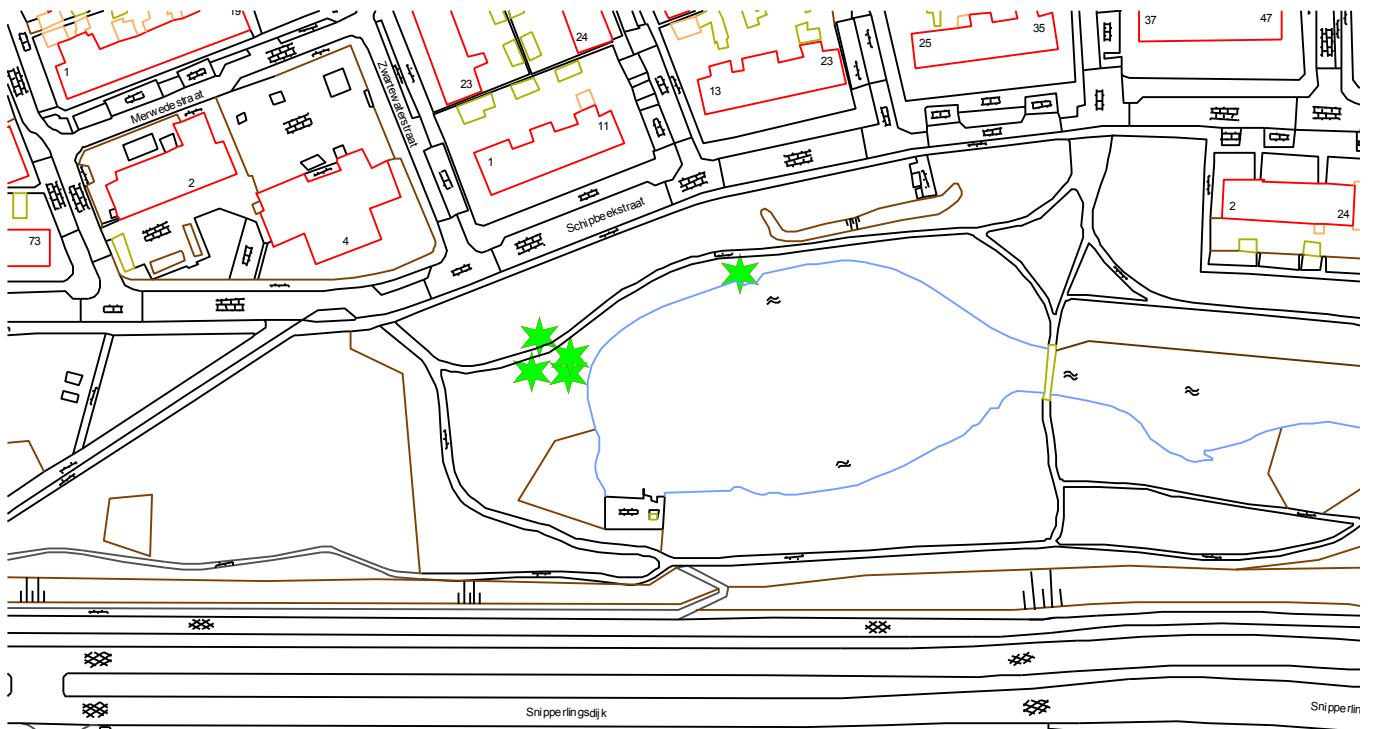
"Evenzo ligt het in de rede om..." Juridisch gecheckt neem ik aan?

Bijlage 2: Locatie grondboringen onderzoek geohydrologie Tauw



Bijlage 3: Behoudenswaardige bomen Rivierenwijk





Bijlage 4: Verslag Adviesraad Sociale Veiligheid

Hierbij kort een aantal punten van de ASV op een rijtje m.b.t. het VO stedenbouwkundig plan Rivierenwijk d.d. 7/1/08:

- allergrootse punt is dat de integrale benadering van de plannen Rivierenwijk, tunnel Dunantlaan, fietsbrug/tunnel Snippelingsdijk lijkt te ontbreken. Alle plannen worden afzonderlijk benaderd, elk vanuit de eigen uitgangspunten. Als voorbeeld kan genoemd worden de fietser die vanuit Keizerslanden de hoofdroute volgt. Dunantlaan (fietspad rechts van rijbaan tot spooronderdoorgang). Volgens plannen Rivierenwijk, gaat fietspad na spooronderdoorgang aan de linkerkant van de rijbaan verder. Maar hoe komt fietser daar? Wat als hij aan rechterkant van de wijk moet zijn of omgekeerd? Hij wordt aan linkerkant hoog de wijk doorgeleid richting WVCentrum. Op dit fietspad zijn trouwens geen sociale ogen. Gaat dan door naar Hanzetracé. Hoe komt hij daar? Via tunnel, brug, weg oversteken, niveauverschil?

- De ASV is zeer negatief over de fietsroute centrum - Colmschate, aangezien deze gepland is vanaf de hoofdroute Snippelingsdijk door het groen. Deze fietsroute is niet gepland langs bebouwing. Er zijn dus geen sociale ogen op mogelijk. Het is daarbij geen logische route, want fietsers die er niet moeten zijn, worden verplicht door Rivierenwijk te fietsen, met nogal wat niveauverschillen én door het WVCentrum. Logischer is het dus om de hoofdroute centrum - Colmschate te volgen.

- Door het WVCentrum loopt de fietsroute. Welke overkapt is. De ASV voorziet dat dit een hangplek gaat worden. Vanuit de omliggende en bovenliggende bewoning is hierop geen sociale controle mogelijk.

Verwezen wordt dan ook naar de vergelijkbare situatie Boreel, waar de ASV ook voor gewaarschuwd heeft.

- Last but not least: Wanneer de huidige tekening aan het CB&V voorgelegd wordt om te laten keuren op het PKVW, zal het met diverse opmerkingen terug komen. Enkele hierboven zijn al genoemd. De ASV adviseert dan ook nadrukkelijk om het PKVW handboek bij de ontwerpen te betrekken en de plannen regelmatig tijdens de diverse stadia van de ontwikkeling te laten checken door het CB&V, zodat de gemeente aan het eind van de rit niet voor verrassingen komt te staan. Bouwen onder PKVW is tenslotte een raadsbesluit van 2001 en wat 2 jaar geleden opnieuw bevestigd is.

- Sociale veiligheid hoort in het pve en dus ook de toetsrapportages van de plannen Rivierenwijk structureel opgenomen te