

Nota voor burgemeester en wethouders

Onderwerp

Eenheid/Cluster/Team

RS\_SI\_RE

Ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie en ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II

1- Notagegevens

Notanummer   
 Opsteller   
 Telefoon   
 Datum

2- Bestuursorgaan

B & W   
 Raad   
 OR   
 College van B & W

Programma:

08. Economie en Vastgoedontwikkeling

Portefeuillehouder Weth. Swart

Weth. Ahne

- Burgemeester - Weth. Ahne  
 - Weth. Swart - Weth. De Jager  
 - Weth. Pierrey

Besluitenlijst d.d. d.d.  
 Agenda   Akkoordstukken   Vertrouwelijk

Routing

Progr. manager, d.d. 14-11  
 ambtelijk opdrachtgever   
  
 wethouder Swart  
 wethouder Ahne

par.

adj.sec.   
 gem.sec.   
 BIS  openbaar  besloten  Vertrouwelijk  
  
 (paraaf adjunct-secretaris)

Bijlagen

Ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie en ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II

B & W d.d.:



Besloten wordt:

- 1) het ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie vast te stellen. Het plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestand NL-IMRO.0150.W004-OW01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie januari 2011;
- 2) het ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II vast te stellen. Het plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestand NL-IMRO.0150.W005-OW01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie januari 2011;
- 3) het ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie met bijbehorende stukken en het ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II met bijbehorende stukken gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen;
- 4) dit besluit openbaar te maken nadat bewoners van de Dortherweg 21 zijn geïnformeerd

**Financiële aspecten:**

*In te vullen door de initiërende dienst*

- Financiële gevolgen voor de gemeente?  Ja  Nee  
Begrotingswijziging  Ja  Nee

**Vermindering regeldruk:**

*In te vullen door de initiërende eenheid*

- Is de checklist vermindering regeldruk ingevuld?  Ja  Nee  N.v.t.

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (WOB)**

- De nota en het besluit openbaar te maken  
 De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht  
 De nota en het besluit openbaar te maken nadat <sup>2</sup> bewoners van de Dortherweg 21 zijn geïnformeerd  
 De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...  
 Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:  
 De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

**Kennisgeving (publicatie) conform AWB**

- Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)  
 Staatscourant  
 Website gemeente Deventer  
 Overig, namelijk  
De Gids

**Bekendmaking conform AWB**

- Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)  
 Staatscourant  
 Website gemeente Deventer  
 Overig, namelijk

**Communicatie over vervolg**

- Er is overleg geweest met het team Communicatie en de communicatie verloopt als volgt.  
 Zie bijgaand(e) communicatieplan/ -paragraaf  
 Communicatie is niet van toepassing, omdat

communicatie vindt plaats in het kader van de ontwikkeling van het bedrijvenpark A1

**ADVIESRADEN:**

*In te vullen door de initiërende dienst*

- Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?  Ja  Nee

# Toelichting en overwegingen

---

## Inleiding

---

Op 18 november 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1 vastgesteld. Nagenoeg het gehele plangebied heeft een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Dit betekent dat voor de meeste grondwerkzaamheden een aanlegvergunning (nu: omgevingsvergunning) is vereist om zo rekening te kunnen houden met eventuele archeologische waarden.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de omvang van deze bestemming te verkleinen of te vergroten. Omdat een groot deel al archeologisch is vrijgegeven, wordt nu voorgesteld gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is er in veel gevallen geen (aanleg)vergunning meer nodig voor de te starten grondwerkzaamheden. Rapporten en selectiebesluiten behorend bij de archeologische onderzoeken worden samen met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

Het ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie betreft het verwijderen van de dubbelbestemming bij een groot deel van de gronden.

Het ontwerp wijzigingsplan Bedrijvenpark, wijziging archeologie II, betreft een correctie. Hier wordt de dubbelbestemming Waarde - archeologie toegevoegd. Per abuis hebben deze gronden bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet de archeologische dubbelbestemming gekregen.

Er zijn twee wijzigingsplannen opgesteld, omdat in verband met de digitale eisen het niet mogelijk is, dit in een plan vorm te geven.

## Beoogd resultaat

---

Voor de gronden die zijn opgenomen in het wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie vervalt het vergunningsvereiste bij grondwerkzaamheden.

Met het wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II wordt een dubbelbestemming - Archeologie toegevoegd in overeenstemming met de archeologische verwachtingswaarde.

## Kader

---

bestemmingsplan "Bedrijvenpark A1".

## Argumenten voor en tegen

---

Het ene wijzigingsplan betekent vermindering van regeldruk en procedures, omdat een vergunningsvereiste komt te vervallen. Grondeigenaren kunnen dan binnen de bedrijvenbestemming grondwerkzaamheden verrichten zonder een vergunningsplicht.

Het wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II waarbij de dubbelbestemming Waarde - Archeologie wordt toegevoegd betreft een correctie. Per abuis hebben deze gronden bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet de archeologische dubbelbestemming gekregen.

## Draagvlak

---

De verwachting is dat grondeigenaren geen beroep zullen instellen tegen het schrappen van de dubbelbestemming Waarde- archeologie.

Het toevoegen van de dubbelbestemming Waarde - archeologie voor gronden in de zuidoost hoek van het plangebied betreft een woonperceel. Er geldt pas een vergunningsplicht als er bepaalde werkzaamheden worden verricht in een stuk grond van 100 m<sup>2</sup> of meer en bij graafwerkzaamheden dieper dan 0,3m . Bij een woonperceel wordt deze oppervlakte en diepte meestal niet gehaald. De verwachting is dat de bewoner geen bezwaar zal hebben tegen de toevoeging van de dubbelbestemming Waarde - archeologie.

## Financiële consequenties

---

Het verwijderen van de dubbelbestemming heeft geen financiële consequenties. De kosten voor het verrichte archeologisch onderzoek zijn opgenomen in het exploitatieopzet voor het Bedrijvenpark A1. Het vervallen van de dubbelbestemming veroorzaakt geen planschade. De verwachting is niet dat het toevoegen van de dubbelbestemming planschade veroorzaakt, omdat de vergunningplicht vanaf een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> geldt en een diepte van 0,3 m.

## Aanpak/uitvoering

---

De ontwerp wijzigingsplannen worden na voorafgaande publicatie ter inzage gelegd. Met de bewoner van de Dortherweg 21, op wiens perceel de dubbelbestemming Waarde - archeologie wordt toegevoegd, zal contact opgenomen worden voordat het ontwerp plan ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan een zienswijze tegen de ontwerp plannen indienen. Het college is bevoegd de wijzigingsplannen vast te stellen. Na vaststelling kunnen belanghebbenden beroep indienen tegen de wijzigingsplannen.

behoort bij nota 52117 D  
Besluit d.d. 19-4-2011

## **Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>4</b>
2.1	Resultaten onderzoek	4
2.2	Onderzoeken	5
2.3	Toelichting op de regels	6
2.4	Uitvoerbaarheid	6
<b>Regels</b>		<b>7</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>8</b>
Artikel 1	Begrippen	8
Artikel 2	Algemene verwijzing	9
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Overgangs-en slotregels</b>	<b>10</b>
Artikel 3	Slotregel	10

## Toelichting

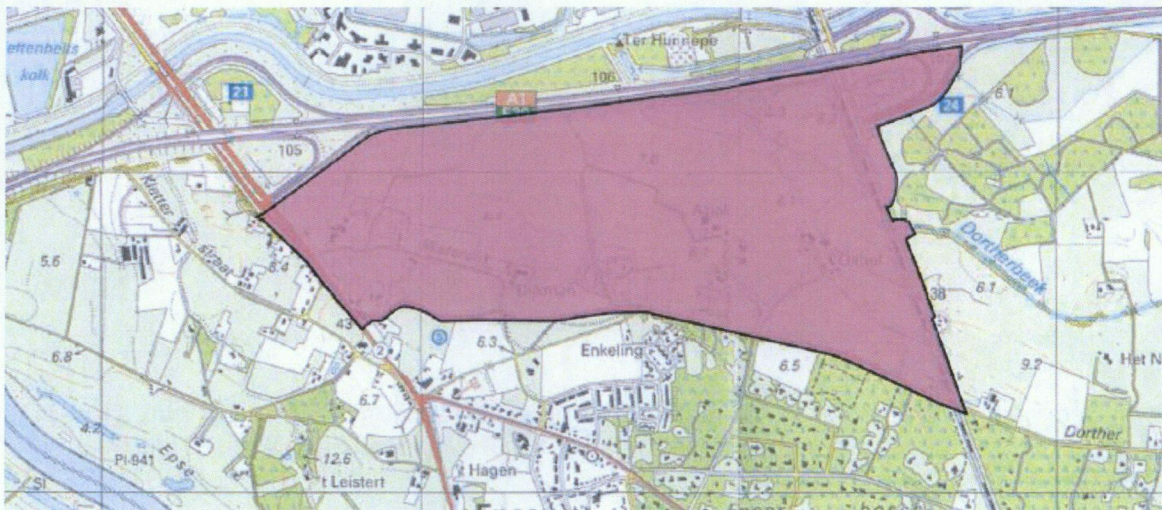
### Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1 vastgesteld. In het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1 heeft een groot deel van de gronden een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". In de regels is in artikel 11.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de omvang van de gronden met de dubbelbestemming Waarde- Archeologie te vergroten of te verkleinen.

Dit wijzigingsplan verkleint de gronden met de archeologische dubbelbestemming.

In hoofdstuk 2 wordt een motivering gegeven voor het schrappen van de dubbelbestemming.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de planologische juridische aspecten.

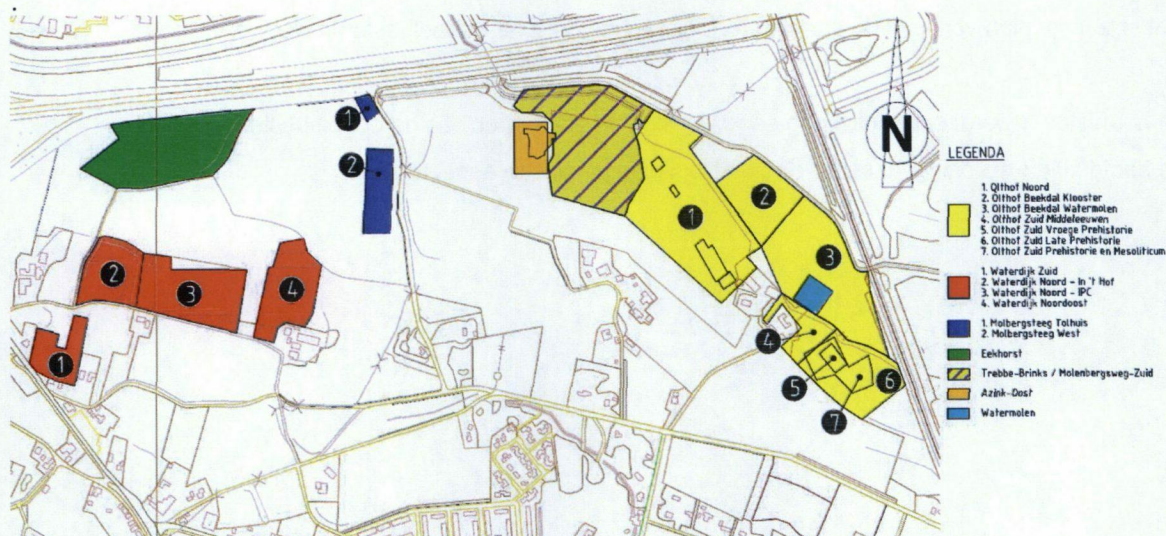


Afbeelding 1. Ligging plangebied bestemmingsplan Bedrijvenpark A1

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Resultaten onderzoek

Voor een groot gedeelte van het gebied dat een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" heeft, is nader archeologisch onderzoek gedaan. In paragraaf 2.2 is een overzicht gegeven van alle onderzoeken. Op onderstaande kaart zijn de belangrijkste archeologische vindplaatsen aangegeven. Een aantal van deze locaties is reeds onderzocht en een aantal dient nog (nader) onderzocht te worden



Voor de meeste gronden zijn proefsleuven gegraven en zijn archeologische waardevolle vondsten opgegraven.

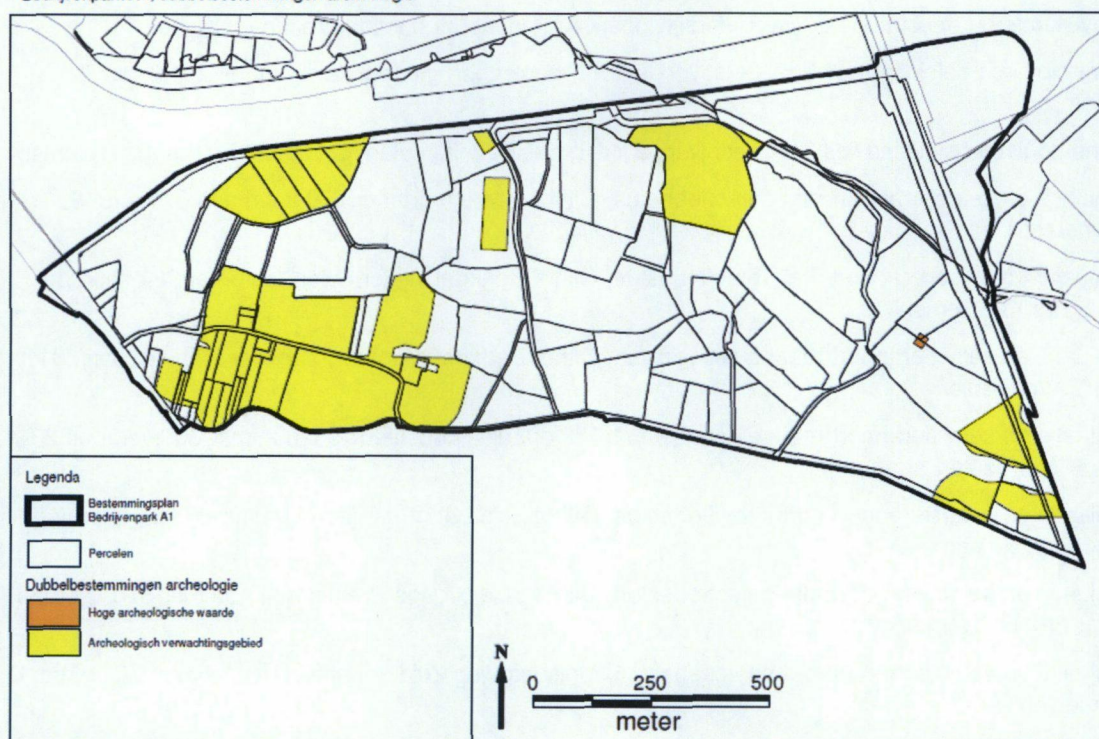
Er zijn verschillende vindplaatsen uit de vroege en late prehistorie aangetroffen. In de publicatie "Tussen Deventer en Epse, 10.000 jaar bewoningsgeschiedenis van het plangebied Epse-Noord", Françoise Appels, is daar verslag van gedaan.

Het deelgebied Olthof is op grond van proefsleuven onderzoek vrijgegeven. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.

Ter hoogte van de geprojecteerde tunnelbak onder het spoor is een aanvullend bureaustudie gedaan. Op grond van deze studie kan geconcludeerd worden dat de voormalige landweer zich binnen het plangebied bevond. De noordelijke uitloper van de bouwweg doorsnijdt buiten het onderzoeksgebied van deze bureaustudie weliswaar het tracé van de verwachte locatie, maar hier zijn de sporen van de landweer waarschijnlijk grotendeels verstoord als gevolg van het graven van een watergang, mogelijk in de late 19de eeuw. Op basis van een detailstudie van hoogteligging en bodemgesteldheid van het onderzoeksgebied kan daarnaast de lage archeologische verwachting met betrekking tot sporen uit de vroege prehistorie tot en met de late middeleeuwen en nieuwe tijd, zoals weergegeven op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer worden onderschreven.

Een aantal locaties dient nog nader onderzocht te worden. Deze locaties blijven de archeologische dubbelbestemming behouden. Op onderstaande kaart zijn deze aangegeven.

Bedrijvenpark A1, dubbelbestemmingen archeologie



Voor de bufferzone is onlangs nader onderzoek gedaan.

Voor het deelgebied Waterdijk, het westelijk deel van de bufferzone, zal een aantal locaties nog verder onderzocht moeten worden, omdat hier resten uit de prehistorie worden verwacht.

De bomen die voorzien zijn aan de Deventerweg en het westelijk deel van de Waterdijk en de bospercelen in dit deel van het plangebied kunnen zonder archeologisch onderzoek worden geplant.

De retentiegebieden Pessinkwatergang en Molbergsteeg liggen in een gebied met een lage archeologische waarde of zijn op grond van onderzoek al vrijgegeven. Voor de aanleg van het bos tussen de Waterdijk en de Molbergsteeg zal afstemming nodig zijn, zodat de archeologische resten niet worden bedreigd. Dit gebied behoudt daarom de archeologische dubbelbestemming. Voor het graven van een sloot langs de Kruklandseweg is wel archeologisch onderzoek nodig, omdat het gebied hier een middelhoog archeologische waarde heeft. Ook is de dubbelbestemming gehandhaafd.

De retentiegebieden in dit gebied kunnen zonder voorafgaand archeologisch onderzoek worden aangelegd.

De locatie waar zich een watermolen bevindt, blijft in situ behouden. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd.

## 2.2 Onderzoeken

Aanvullende archeologisch onderzoek, eerste tussenrapportage, 2000

Aanvullende archeologisch onderzoek, tweede tussenrapportage, 2000

Aanvullende archeologisch onderzoek, derde tussenrapportage, 2001

Aanvullend archeologisch onderzoek van een neolithisch kampement langs de Dortherbeek in het uitbreidingsplan Epse-Noord (gemeente Deventer), 2001

Tussen Deventer en Epse, 10.000 jaar bewoningsgeschiedenis van het plangebied Epse-Noord, 2002, Françoise Appels



## wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie

Bedrijvenpark A1, Deventer (Epse-Noord), april 2003, M. Bartels

Aanvullende bureaustudie Bouwweg bedrijvenpark A1 - locatie tunnelbak, maart 2010

Archeologisch beleidsadvies 352, bedrijvenpark A1, aanleggen groenbuffers, januari 2011, drs. E. Haveman

Archeologisch beleidsadvies 348, bedrijvenpark A1, bestemmingsplan, januari 2011, drs. E. Haveman

Evaluatie en selectierapport met selectiebesluit, Olthof Noord, nummer 270, februari 2011, drs. B. Vermeulen

Evaluatie en selectierapport met selectiebesluit, Olthof Beekdal Watermolen, nummer 284, februari 2011, drs. B. Vermeulen

Evaluatie en selectierapport met selectiebesluit, Olthof Beekdal Klooster, nummer 284, februari 2011, drs. B. Vermeulen

Evaluatie en selectierapport met selectiebesluit, Olthof Zuid Middeleeuwen, nummer 309, februari 2011, drs. B. Vermeulen

Evaluatie en selectierapport met selectiebesluit, Olthof Zuid Late Prehistorie, nummer 310, februari 2011, drs. B. Vermeulen

Evaluatie en selectierapport met selectiebesluit, Olthof Zuid Vroege Prehistorie, nummer 378, februari 2011, drs. B. Vermeulen

Evaluatie en selectierapport met selectiebesluit, Molsbergweg Zuid, nummer 379, februari 2011, drs. B. Vermeulen

Evaluatie en selectierapport met selectiebesluit, Azink-Oost, nummer 392, februari 2011, drs. B. Vermeulen

### **2.3 Toelichting op de regels**

Met dit wijzigingsplan vervalt voor een groot deel de dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

In artikel 2 van de regels is dit aangegeven.

Het wijzigingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, zodat ook de regels van het bestemmingsplan van toepassing blijven.

### **2.4 Uitvoerbaarheid**

Het wijzigingsplan brengt geen kosten met zich mee. De kosten van verder archeologisch onderzoek zijn opgenomen in de exploitatieopzet die behoort bij het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1.

## Regels

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan:**

het wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie van de gemeente Deventer

#### **1.2 wijzigingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W004-OW01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

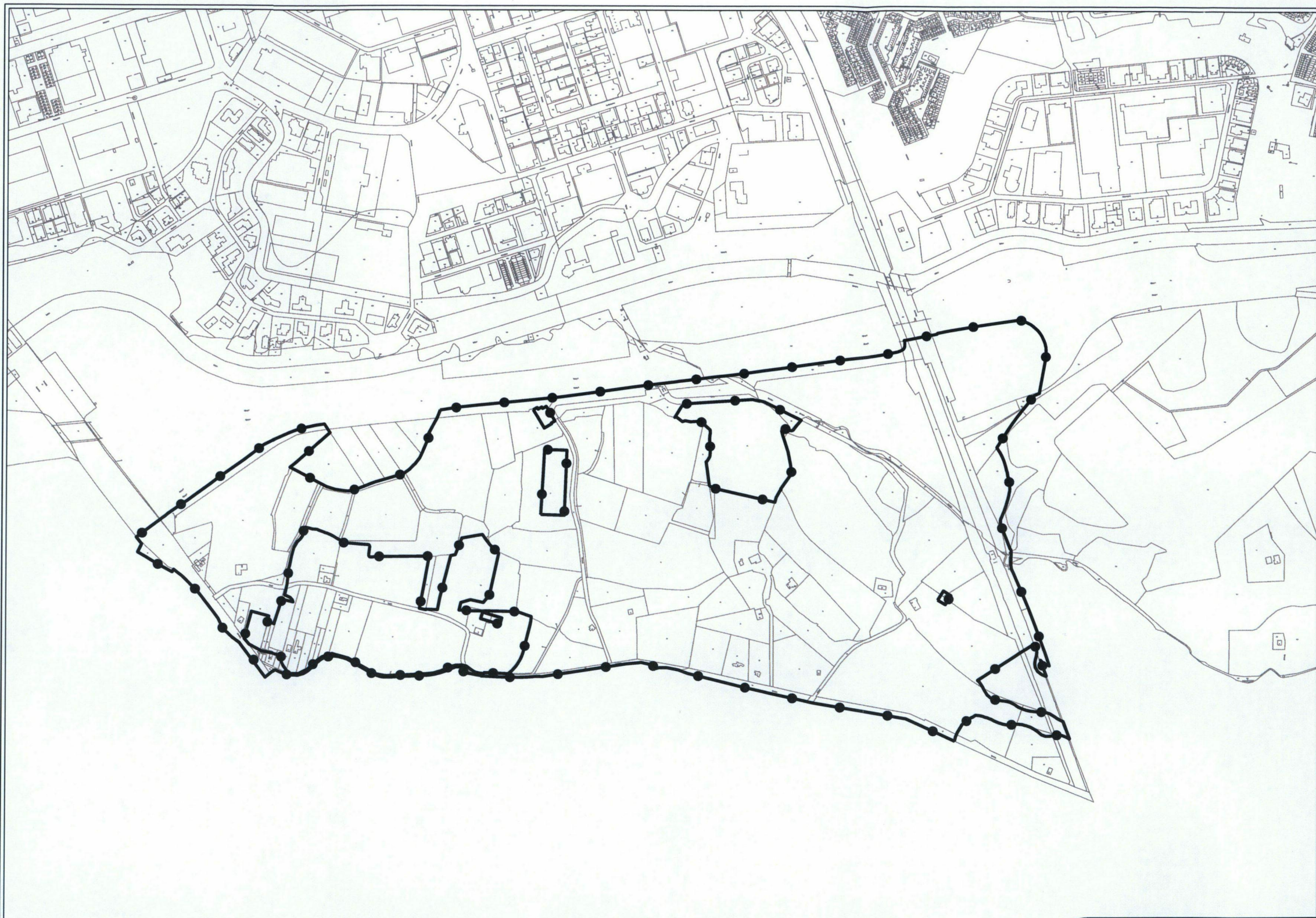
## **Artikel 2    Algemene verwijzing**

De bestemming "Waarde - Archeologie", zoals omschreven in het bestemmingsplan "Bedrijvenpark A1", dat de raad van de gemeente Deventer op 19 november 2009 heeft vastgesteld, wordt gewijzigd, in die zin dat de bestemming "Waarde - Archeologie" alleen geldt voor de op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan aangegeven gronden.

## **Hoofdstuk 2 Overgangs- en slotregels**

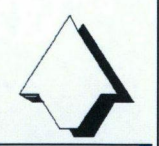
### **Artikel 3 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als Regels van het wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie.



**PLANGEBIED**

 wijzigingsplangrens



opdrachtgever: <b>RUIMTE &amp; SAMENLEVING / S&amp;I / R&amp;E</b>	schaal: 1:10000	afm.: A3
wijzigingsplan: <b>Bedrijvenpark A1, wijzigingsplan</b>	status: ontwerp	get.: R.M.
	datum: 24-03-2011	opdr.: P.B.
	projectnummer: B8.02.01.062.	acc.: R.K.
	plan idn: NL.IMRO.0150.W004-OW01	blad: 1 van 1
Analoge verbeelding		



**RUIMTE & SAMENLEVING  
 EXPERTISECENTRUM**

Leeuwenbrug 85 - 7411 TH Deventer  
 postbus 5000 - 7400 GC Deventer  
 tel. (0570) 693911  
 fax (0570) 693429  
 e-mail: gemeente@deventer.nl

Behoort bij nota  
Besluit d.d.

521178  
19-4-2011

**Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>4</b>
2.1	Omschrijving	4
2.2	Toelichting op de regels	4
2.3	Uitvoerbaarheid	4
<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>6</b>
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Algemene verwijzing	7
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Overgangs-en slotregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Slotregel	8



## Toelichting

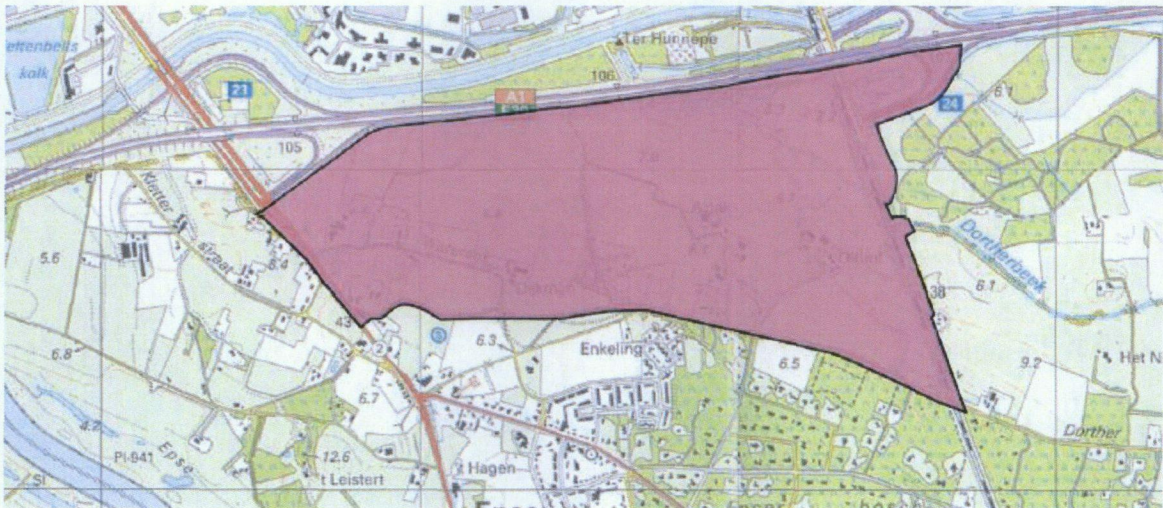
### Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Bedrijvenpark A1* vastgesteld. In het bestemmingsplan *Bedrijvenpark A1* heeft een groot deel van de gronden een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". In de regels is in artikel 11.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de omvang van de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te vergroten of te verkleinen.

Dit wijzigingsplan vergroot de gronden met de archeologische dubbelbestemming.

In hoofdstuk 2 wordt een motivering gegeven voor het toevoegen van de dubbelbestemming.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de planologische juridische aspecten.

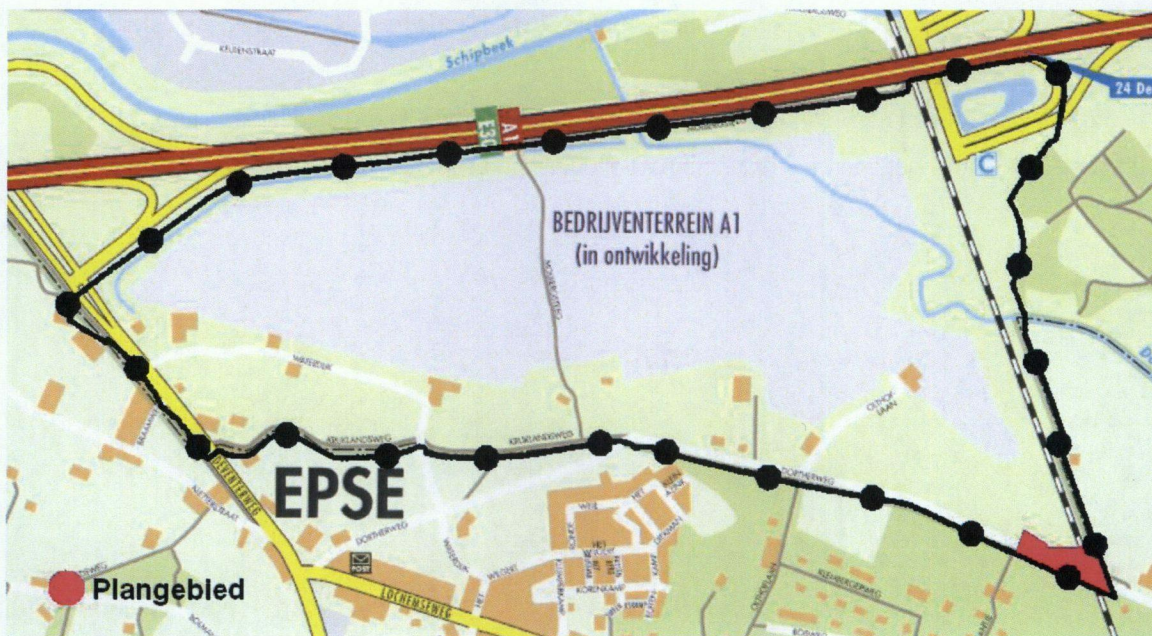


Afbeelding 1. Ligging plangebied bestemmingsplan *Bedrijvenpark A1*

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Omschrijving

Op de in dit plan begrepen gronden is in het op 19 november 2009 vastgestelde bestemmingsplan Bedrijvenpark A1 ten onrechte niet de dubbelbestemming Waarde - Archeologie toegekend. Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat zich hier wel archeologische resten bevinden. Teneinde de feitelijke situatie in dit plan en op de bij dit plan behorende verbeelding correct weer te geven, is dit wijzigingsplan opgesteld.



Afbeelding 2. Plangebied

### 2.2 Toelichting op de regels

Met dit wijzigingsplan wordt aan de in dit plan begrepen gronden de dubbelbestemming Waarde - Archeologie toegevoegd.

In artikel 2 van de regels is dit aangegeven.

Het wijzigingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, zodat ook de regels van het bestemmingsplan van toepassing blijven.

### 2.3 Uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan brengt geen kosten met zich mee. De kosten van verder archeologisch onderzoek zijn opgenomen in de exploitatieopzet die behoort bij het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1.

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan:**

het wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II van de gemeente Deventer;

#### **1.2 wijzigingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W005-OW01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

## **Artikel 2    Algemene verwijzing**

De bestemming "Waarde - Archeologie", zoals omschreven in het bestemmingsplan "Bedrijvenpark A1", dat de raad van de gemeente Deventer op 19 november 2009 heeft vastgesteld, geldt ook voor de gronden aangegeven op de verbeelding behorend bij dit wijzigingsplan.

## **Hoofdstuk 2 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 3 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

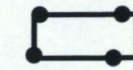
Regels van het wijzigingsplan Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II.



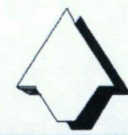
521178  
19-4-2011

PLANGEBIED

Behoort bij nota  
Besluit d.d.



wijzigingsplangrens



opdrachtgever:  
RUIMTE & SAMENLEVING / S&I / R&E

wijzigingsplan:  
Bedrijvenpark A1, wijziging archeologie II

Analoge verbeelding

schaal: 1:10000	afm.: A3
status: ontwerp	get.: R.M.
datum: 24-03-2011	opdr.: P.B.
projectnummer: B8.02.01.062.	acc.: R.K.
plan idn:	blad: 1 van 1
NL.IMRO.0150.W005-OW01	



RUIMTE & SAMENLEVING  
EXPERTISECENTRUM

Leeuwenbrug 85 - 7411 TH Deventer  
postbus 5000 - 7400 GC Deventer  
tel. (0570) 693911  
fax (0570) 693429  
e-mail: gemeente@deventer.nl