

Buitengebied Deventer, nabij Blankenadijk

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing	13
3.1 Algemeen	13
3.2 Beleidskaders	13
3.3 Landschap	15
3.4 Archeologie	16
3.5 Milieukwaliteitseisen	16
3.6 Leidingen en kabels	18
3.7 Waterhuishouding	18
Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten	19
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	21
Planregels	23
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	25
Artikel 1 Begrippen	25
Artikel 2 Wijze van meten	29
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	31
Artikel 3 Natuur	31
Hoofdstuk 3 Algemene regels	33
Artikel 4 Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 5 Antidubbelregel	34
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	35
Artikel 7 Overige regels	36
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 8 Overgangsregels	37
Artikel 9 Slotregel	38

dijk

dijk

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

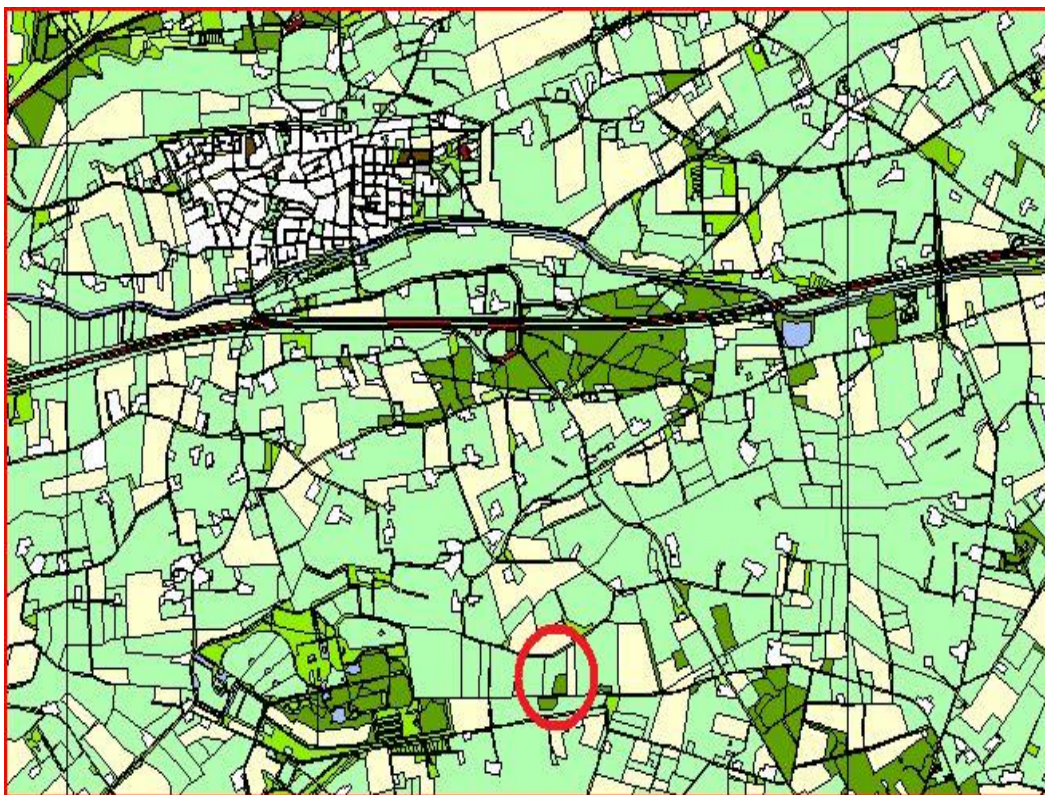
1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan betreft de aanleg van een stapsteen (poel) voor de kamsalamander op een perceel nabij de Dortherbeek te Bathmen. Door de herinrichting van het perceel ontstaat een klein stukje nieuwe natuur. Het agrarisch gebruik van de betreffende grond is daarna niet meer mogelijk en gewenst. De stapsteen wordt aangelegd door het waterschap Rijn en IJssel en maakt onderdeel uit van een groter project dat voorziet in de herinrichting van het gebied rondom de Dortherbeek.

Dit project, genaamd "Herinrichting Dortherbeek Oost" en "Dortherbeek West tot Kring van Dorth (Midden)", omvat op hoofdlijnen de aanleg van natuurvriendelijke oevers en stapstenen langs de Dortherbeek. De rivier de Dortherbeek is in dit project aangegeven als natte ecologische verbindingszone (EVZ), die een verbinding moet vormen tussen de bovenstrooms aan de Dortherbeek gelegen landgoederen en de IJssel. De aanleg van de stapsteen is één van de maatregelen die nodig is om de doelstellingen voor deze EVZ te halen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het projectgebied betreft het gebied nabij de Blankenadijk, ten Noorden van de Dortherbeek. (zie figuur 1)



Figuur 1. Locatie perceel nabij Blankenadijk



Figuur 2 Luchtfoto op perceelsniveau.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voorliggend plan betreft een wijziging van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer'. (vastgesteld op 6 juni 2012 en in werking getreden op 6 september 2012)

Het beoogde gebruik van de gronden is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik. Door de aanleg van de stapsteen is agrarisch gebruik niet meer mogelijk en niet meer wenselijk.

Het bestemmingsplan geeft het college van Burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur'. Om mee te kunnen werken aan de wijzigingsbevoegdheid, moet voldaan zijn aan de volgende voorwaarden:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omliggende, bestaande bestemmingen;
- c. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

- ad. a. Het waterschap heeft slechts een deel van de desbetreffende grond in beheer. Zij heeft een overeenkomst gesloten met de grondeigenaar waarin is vastgelegd dat het beheer en onderhoud van de betreffende percelen geheel is gericht op het instandhouden van de aan de registergoederen gekoppelde waterdoelen, te weten een stapsteen voor de kamsalamander. Daarmee wordt voldaan aan de eerste voorwaarde.
- ad. b. De Natuurbestemming zal geen belemmerende werking hebben op de omliggende percelen en bestaande bestemmingen. Het naastgelegen bos blijft in stand en ook het naastgelegen agrarische perceel kan als zodanig worden gebruikt na aanleg van deze stapsteen.
- ad. c. De aanleg van deze stapsteen past binnen de bestaande en natuurlijke waarden van het landschap. De stapsteen ligt in het deelgebied Dortherbeek-Midden. Hier worden enkele stapstenen (de andere in de gemeente Lochem) aangelegd, oevers natuurlijk ingericht en waar mogelijk onderhoudspaden aangelegd langs de beek. De poel is gesitueerd in de lage delen van het landschap (de voormalige maten). De locatie, nabij de Dortherbeek en een bosje, betekent een versterking van het landschapsbeeld.

Omdat het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, wordt met het voorliggende wijzigingsplan de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden gewijzigd in de bestemming Natuur.

1.4 Leeswijzer

Het eerstvolgende hoofdstuk geeft een planbeschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 volgt de ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor het plan geldende beleidskaders, de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en de zogeheten randvoorwaarden zoals archeologie, water en milieuhygiënische aspecten. Op basis van deze aspecten wordt in dit hoofdstuk onderbouwd waarom de voorgenomen ontwikkeling acceptabel is. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de planopzet en juridische aspecten nader toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied (weiland) ligt ten zuiden van de Blankenadijk en ten noorden van de Dortherbeek. Ten zuiden en oosten van het weiland ligt een stukje bos.

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van agrarische gronden naar een natuurbestemming om de doelstellingen voor de Dortherbeek als natte ecologische verbindingszone (EVZ) te halen. In het plangebied zal een poel aangelegd worden voor de kamsalamander.



Fig 3. Een voorbeeld van een poel (bij Eerde)

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing

3.1 Algemeen

Om te oordelen of de in het vorige hoofdstuk beschreven (ruimtelijke) ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, is deze getoetst aan het relevante rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het plan getoetst aan de wettelijk vastgestelde milieukwaliteitseisen. Tevens zijn de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de waterhuishouding, het landschap beoordeeld en afgewogen.

3.2 Beleidskaders

Rijksbeleid

Natura 2000 is een Europees netwerk van waardevolle, te beschermen natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en/of Habitatrictlijn. Doel is de achteruitgang van de biodiversiteit een halt toe te roepen. Het projectgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000- gebied.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel 2009

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



figuur 4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie provincie Overijssel

Het uitvoeringsmodel is gebaseerd op de bestuursfilosofie van vitale coalities: met partners een

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

1. Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. Er wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. De SER-ladder is in dit geval niet van toepassing.
2. De beleidsambities van de provincie voor dit gebied zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimtemixlandschap'. Het belangrijkste accent op de visie hier is de ontwikkeling van een mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Het ontwikkelingsperspectief maakt de ontwikkeling van diverse functies mogelijk, waaronder Natuur.
3. Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied kent volgens de Gebiedskenmerkencatalogus de volgende gebiedskenmerken:

a. natuurlijke laag: het plangebied ligt op dekzandvlaktes en ruggen en in beekdalen en natte laagtes. De bijbehorende ambitie op dekzandvlaktes en ruggen is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door beplanting met natuurlijke soorten.

De beekdalen en natte laagtes zijn belangrijke ruimtelijke en functionele dragers van de zandgebieden. De beken voeren het water af naar lager gelegen delen, maar vormen ook belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier. Samenhang en dynamiek zijn belangrijk voor het functioneren van het watersysteem.

b. laag van het agrarisch cultuurlandschap: het plangebied valt landschappelijk gezien binnen het jonge heide- en broekontginningslandschap.

Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechthoekige ontginningsstructuren versterken.

c. stedelijke laag: het plangebied wordt niet aangeduid in de stedelijke laag

d. lust- en leisurelaag: het plangebied wordt niet aangeduid in de lust- en leisurelaag.

Het wijzigingsplan heeft geen nadelige invloed op deze gebiedskenmerken.

Conclusie voor het plangebied

De ontwikkeling van Natuur nabij de Blankenadijk past binnen de Omgevingsvisie provincie Overijssel.

Omgevingsverordening

Om het beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie door te laten werken is de Omgevingsverordening

opgesteld. De Omgevingsverordening is vastgesteld in juli 2009.

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

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

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

Het plangebied is aangewezen als boringsvrije zone diep pakket van Salland en in het gebied met de functie drinkwatervoorziening.

Conclusie voor het plangebied

Het ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Gemeentelijk beleid

Ecologische verbindingzone Dortherbeek, inrichtingsvisie

De Dortherbeek is aangegeven als natte ecologische verbindingzone (EVZ), die een verbinding moet vormen tussen de bovenstrooms aan de Dortherbeek gelegen landgoederen en de IJssel. De gemeente Lochem en het waterschap Rijn en IJssel hebben samen een inrichtingsvisie opgesteld, waarin beschreven wordt welke maatregelen nodig zijn om de doelstellingen voor deze EVZ te halen.

Dit project, "Herinrichting Dortherbeek Oost (Oost) en Dortherbeek West tot Kring van Dorth (Midden)", omvat op hoofdlijnen de aanleg van natuurvriendelijke oevers en stapstenen langs de Dortherbeek. Langs enkele trajecten wordt tevens een onderhoudspad aangelegd.

3.3 Landschap

De stapsteen ligt in het deelgebied Dortherbeek-Midden.

Hier worden enkele stapstenen (de andere in de gemeente Lochem) aangelegd, oevers natuurlijk ingericht en waar mogelijk onderhoudspaden aangelegd langs de beek. De poel is gesitueerd in de lage delen van het landschap (de voormalige maten). De locatie, nabij de Dortherbeek en een bosje, betekent een versterking van het landschapsbeeld.

3.4 Archeologie

Beleid

Uitgangspunt van het archeologisch beleid vormt de Kadernota 20063/15121, zoals goedgekeurd door burgemeester en wethouders op 23 januari 2007 en bekrachtigd door de gemeenteraad in maart 2007, met bijbehorende Kaart van Archeologische Waarden Gemeente Deventer. Hierboven geldt de wet op de Archeologische Monumentenzorg van 21 december 2007 (gepubliceerd in Staatsblad 2007-42).

Verwachting

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat de kans op archeologische vondsten in het bestemmingsplangebied klein is. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen archeologische vondsten aangetroffen kunnen worden.

Voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Eventuele archeologische vondsten dienen gemeld te worden bij de bevoegde overheid: de gemeentelijk archeoloog, zoals aangegeven in de Monumentenwet.

3.5 Milieukwaliteitseisen

Beleid

In het gemeentelijk milieubeleid (Milieubeleidsplan 2003-2008) staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Belangrijke uitgangspunten zijn:

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

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

Om te oordelen of het voorliggende bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op de bestaande milieukwaliteit en voldoet aan de wettelijke normen die zijn vastgesteld in de milieuwetgeving, zijn de volgende milieukundige aspecten beoordeeld:

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

Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

Het plangebied is een agrarisch gebied nabij de Blankenadijk. De plannen voor natuurontwikkeling hebben geen betrekking op het oprichten van nieuwe (agrarische) bedrijven. Voor zover bekend zal de nieuwe natuur niet aangemerkt worden als 'Natura-2000 gebied' in de zin van de Natuurbeschermingwet 1998 of als 'Zeer voor verzuring gevoelig gebied' in de zin van de Wet ammoniak en veehouderij. Er worden met de plannen ook geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd. In die zin heeft deze

ontwikkeling geen nadelige effecten op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestaande (agrarische) bedrijven. De Wet milieubeheer is verder niet relevant.

Bodem

Volgens het gemeentelijk bodeminformatiesysteem is het betreffende perceel niet verdacht voor een geval van (ernstige) bodemverontreiniging. Dus de vrijkomende grond kan elders vrij op het perceel worden toegepast. Indien de grond afgevoerd moet worden, dient dit gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

Geluid

De Wet geluidhinder richt zich op geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen. Het gaat daarbij om de woon- en leefomgeving. Daarom zijn de normen gericht op de gevelbelasting. De normen voor de geluidisolatie van een woning zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. De geluidseffecten van bedrijfsbestemmingen naar de woonomgeving maken deel uit van het onderdeel Bedrijven en milieuzonering.

Deze planwijziging heeft geen betrekking op geluidgevoelige bestemmingen of bedrijfsmatige activiteiten. De Wet geluidhinder, Bouwbesluit en Bedrijven en Milieuzonering zijn voor dit plan daarom niet relevant.

Luchtkwaliteit

Van invloed op de kwaliteit van de leefomgeving is ook de luchtkwaliteit. Normstelling hieromtrent is vastgelegd in de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als

1. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
3. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
4. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL

Volgens de Regeling en het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is vastgesteld dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

De verkeersintensiteit als gevolg van de planontwikkeling zullen naar verwachting afnemen, doordat de gronden minder intensief met landbouwvoertuigen bewerkt hoeven te worden. Deze ontwikkeling wordt dan ook niet als 'in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit beschouwd.

Externe veiligheid

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen.

De natuurontwikkelingsplannen hebben geen betrekking op kwetsbare objecten of BEVI objecten. Externe veiligheid is niet relevant.

Ecologie

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 relevant. Deze wetten voorzien in de bescherming van planten, dieren en gebieden in geheel Nederland. Voor de herinrichting van de Dortherbeek is ecologisch onderzoek uitgevoerd (Flora- en faunaonderzoek Herinrichting Dortherbeek, rapportnummer 1299, mei 2013, Stichting Staring Advies). Uit het rapport blijkt, dat nader onderzoek niet nodig is.

3.6 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen die een belemmering vormen voor de wijziging van de bestemming.

3.7 Waterhuishouding

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Resultaat watertoets

Er zijn geen waterbelangen die negatief beïnvloedt worden.

Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten

Planopzet

Dit wijzigingsplan bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, planregels en een toelichting. De digitale verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de analoge en digitale verbeelding is de bestemming aangegeven. Aan deze bestemming zijn bouwregels en planregels over het gebruik gekoppeld die zijn opgenomen in de planregels.

De planregels

Het bijzondere aan het wijzigingsplan is dat de planregels gelijk zijn aan die van het 'moederplan', te weten bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 6 juni 2012. De planregels, zoals die in artikel 14 Natuur van het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen, zijn derhalve overeenkomstig van toepassing op het plangebied van dit wijzigingsplan.

Standaardisering

Op 1 juli 2013 treedt de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) in werking. Deze standaardiseringsregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen, maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. Dit bestemmingsplan is overeenkomstig de standaard 2012 opgesteld.

In onderhavig wijzigingsplan is de volgende *enkelbestemming* opgenomen:

Artikel 3 Natuur

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Daarnaast is extensieve dagrecreatie en houtproductie toegestaan. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden. Ten behoeve van de bouw van gebouwen en bouwwerken voor beheer en onderhoud van de terreinen is afwijking mogelijk. Om de natuur- en landschapswaarden te beschermen is een omgevingsvergunning nodig voor een aantal werken en werkzaamheden.

De toelichting

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Het plan wordt uitgevoerd door het waterschap Rijn en IJssel en heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Deventer.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan worden geacht te zijn aangetoond.

Inspraak

In artikel 3.1.6 lid 1, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving opgenomen moet worden van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan betrokken zijn. Aangezien het gaat om een wijzigingsplan dat al was voorzien in het moederplan Buitengebied, is er geen noodzaak voor een inspraakperiode van het wijzigingsplan.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg 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.

Over het vooroverleg met het Rijk kan gemeld worden dat voor dit wijzigingsplan geen nationale belangen in het geding zijn. Daarom heeft geen overleg plaatsgevonden met het Rijk.

Het wijzigingsplan geeft uitvoering aan de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan Buitengebied is in een eerder stadium voorgelegd en goedgekeurd door de provincie Overijssel.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Rijn en IJssel is zelf de aanvrager.

dijk

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0150.W011-VG01.

1.2 *aanduiding*

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

1.3 *bestaande bedrijven*

bedrijven zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; een bedrijf dat via nieuwvestiging in een landbouwontwikkelingsgebied is gerealiseerd, wordt na 5 jaar onder bestaand bedrijf gerekend.

1.4 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.5 *bestemmingsvlak*

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

1.6 *bevoegd gezag*

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.7 bouwvlak

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

1.8 bouwwerk

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

1.9 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning.

1.10 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.11 gebouw

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

1.12 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

dijk

1.13 moederplan

het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" van de gemeente Deventer. (vastgesteld op 6 juni 2012 en in werking getreden op 6 september 2012)

1.14 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.15 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: 10 cm boven de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van de hoofdingang, waarbij, plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.16 reconstructiegebied

een gebied waarvoor een reconstructieplan, als bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden, is opgesteld.

1.17 ruimtelijke kwaliteit

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

1.18 verblijfsrecreatief terrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of andere recreatieverblijven ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.19 verwevingsgebied

een gedeelte van een reconstructiegebied ingericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten, zoals dat gedeelte dat is aangeduid als verwevingsgebied.

1.20 wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W011-VG01 met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *afstand*

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 *bouwhoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 *dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 *goothoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de driuiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 *inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. houtoogst;
- d. water;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, bruggen, paden, recreatieve voorzieningen en trafohuisjes.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een hoogzit bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het beheer en het onderhoud, een schuilhut of informatievoorziening van de terreinen, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebouw dient noodzakelijk te zijn voor het beheer en onderhoud, een schuilhut of informatievoorziening;
- b. de oppervlakte per gebouw bedraagt ten hoogste 50 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bestaande natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Algemene aanduidingsregels

4.1 *Reconstructiewetzone - verwevingsgebied*

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 5 Antidubbelregel

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

dijk

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- d. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

Artikel 7 Overige regels

7.1 *Werking wettelijke regelingen*

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsregels

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het wijzigingsplan Buitengebied Deventer, nabij Blankenadijk'.