

## Camping de Worp

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Camping de Worp

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.P318-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Vaststellingsbesluit</b>	<b>5</b>
<b>Toelichting</b>	<b>17</b>
<b>Hoofdstuk 1      Inleiding</b>	<b>19</b>
1.1      Algemeen	19
1.2      Ligging plangebied	19
1.3      Geldend bestemmingsplan	21
1.4      Leeswijzer	21
<b>Hoofdstuk 2      Planbeschrijving</b>	<b>23</b>
2.1      Beschrijving huidige situatie	23
2.2      Beschrijving toekomstige situatie	24
<b>Hoofdstuk 3      Beleidskader</b>	<b>27</b>
3.1      Inleiding	27
3.2      Rijksbeleid	27
3.3      Provinciaal en (boven)regionaal beleid	30
3.4      Gemeentelijk beleid	36
<b>Hoofdstuk 4      Randvoorwaarden</b>	<b>41</b>
4.1      Cultuurhistorie en monumenten	41
4.2      Archeologie	42
4.3      Milieu-aspecten	44
4.4      Leidingen en kabels	50
4.5      Waterhuishouding	50
4.6      Verkeer en parkeren	51
4.7      Sociale veiligheid	51
<b>Hoofdstuk 5      Planopzet en juridische aspecten</b>	<b>53</b>
5.1      Inleiding	53
5.2      RO Standaarden 2012	53
5.3      Planopzet	53
5.4      Handhaving	58
<b>Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid</b>	<b>59</b>
6.1      Inleiding	59
6.2      Economische uitvoerbaarheid	59
6.3      Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	60
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>61</b>
<b>Bijlage 1      Archeologisch beleidsadvies</b>	<b>63</b>

<b>Planregels</b>		<b>79</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>81</b>
Artikel 1	Begrippen	81
Artikel 2	Wijze van meten	86
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>87</b>
Artikel 3	Groen	87
Artikel 4	Natuur	89
Artikel 5	Recreatie - Kampeerterrein	92
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 4	93
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 5	96
Artikel 8	Waarde - Beschermd stadsgezicht	99
Artikel 9	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	101
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>103</b>
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	103
Artikel 11	Algemene bouwregels	104
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	105
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	106
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	108
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	109
Artikel 16	Overige regels	110
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>111</b>
Artikel 17	Overgangsrecht	111
Artikel 18	Slotregel	113
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>115</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Winterbed bestaande bebouwing</b>	<b>115</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Parkeernormen</b>	<b>119</b>



## **Vaststellingsbesluit**

## RAADSBESLUIT

**Onderwerp** Bestemmingsplan Camping de Worp  
**Voorstelnummer** 2015-1080  
**Raadstafel d.d.** --  
**Raadsvergadering** 1 juli 2015

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2015, nummer 2015-1080.

### BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan 'Camping de Worp' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P318-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 juli 2014;
- 2 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- 3 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Camping de Worp". Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 4 Een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

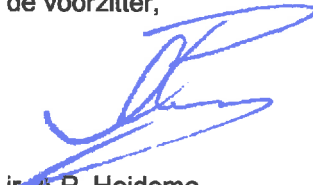
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 juli 2015

De raad voornoemd,  
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststelling BP Camping de Worp

**Agendapunt**

**Voorstelnummer**

**Team**

2015-001080

ROB

**Portef.houder**

**BenW-besluit d.d.:**

Weth. Grijsen

26 mei 2015

### Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Camping de Worp' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P318-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 juli 2014;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Camping de Worp". Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
4. een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

### Kern van het raadsvoorstel

De camping op de Worp heeft altijd een uitbreidingslocatie gehad in de uiterwaarden. Na realisatie van het Ruimte voor de Rivier project is dit gebied niet langer te gebruiken ten behoeve van de camping, aangezien dit deel ingericht wordt als water/natuur.

Vanuit de exploitatie van de camping is de wens aanwezig om een deel van het Worpplantsoen te kunnen gebruiken als camping. Dat deel zal met name ten tijde van het hoogseizoen gebruikt worden, indien de capaciteit van de huidige camping onvoldoende blijkt. Dit zal vooral zijn ten tijde van evenementen zoals Deventer op Stelten en de boekenmarkt, maar maximaal gedurende in totaal 12 weken per jaar.

Tevens wil de camping graag twee camperplekken realiseren. Deze plaatsen liggen net buiten het campingterrein en passen daarom niet binnen de bestemming.

Tot slot is in het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier een deel van de uiterwaarden bestemd als 'Recreatie-Kampeertterrein' in plaats van 'Natuur'. Dit wordt in dit bestemmingsplan hersteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot en met 8 april 2015. Er is één zienswijze ingediend.

### Beoogd resultaat

Het incidenteel kunnen gebruiken van een deel van het plantsoen als kampeertterrein en twee camperplaatsen juridisch-planologisch mogelijk maken. Tevens het juist bestemmen van een locatie als Natuur.

### Kader

Algemene wet Bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier

## Argumenten ten behoeve van de raad

### *Besluitpunt 1: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan*

Het incidenteel gebruiken van een deel van het Worpplantsoen als kampeerterrein past nu niet binnen het bestemmingsplan. In het voorliggende plan blijft de hoofdbestemming van het uitbreidingsterrein 'Groen', waarbij de functie 'kampeerterrein' is toegestaan. In de regels wordt bepaald dat het terrein maximaal 6 weken per jaar gebruikt mag worden, op het moment dat er onvoldoende plaatsen op het kampeerterrein over zijn.

Aan de inrichting van de uitbreidingslocatie verandert niks. Het blijft het overgrote deel van het jaar te gebruiken als park. Wanneer het gebruikt wordt als kampeerterrein zal de locatie worden afgeschermd door middel van afzetband of lint. Er zal geen verharding aangelegd worden of anderszins bebouwing plaatsvinden.

De camping wil verder inspelen op de behoefte aan camperplaatsen (short stay, maximaal 24 uur). Deze plaatsen dienen aan het begin van de camping buiten de slagboom gerealiseerd te worden, aangezien de campers dan ook na sluitingstijd kunnen aankomen en vertrekken. Op de beoogde locatie geldt de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', dit zal worden gewijzigd naar 'Recreatie - Kampeerterrein'.

Tot slot is in het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier een deel van de als 'drempel' ingerichte gronden (conform het inrichtingsplan Ruimte voor de Rivier) per abuis bestemd als recreatie. Om te voorkomen dat dit gebied als camping gebruikt gaat worden, is het wenselijk deze bestemming te wijzigen naar Natuur.

Het bestemmingsplan dient gewijzigd vastgesteld te worden.

Een van de wijzigingen betreft het verduidelijken van de gebruiksregels van het kampeerterrein in het plantsoen. In het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen dat het terrein 6 keer per jaar mocht worden gebruikt, dit is gewijzigd in 12 weken per jaar. Dit gaat om in totaal 12 weken verdeeld over het hele jaar. De exploitant kan zelf bepalen op welke manier hij deze weken in het jaar gebruikt. Door het verduidelijken van het aantal keer dat het terrein gebruikt kan worden wordt ook de zienswijze van de reclamant beantwoord.

Tevens zijn enkele begrippen toegevoegd, waarmee onder andere wordt geregeld dat er geen stacaravans zijn toegestaan op het kampeerterrein.

Tot slot zijn wijzigingen aangebracht in enkele dubbelbestemmingen. Zo zijn de bestemmingen 'Waarde-Archeologie' aangepast om beter aan te sluiten bij de nieuwe systematiek van het nieuwe archeologiebeleid. Ook de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie' is aangepast. Dit mede in overleg met Rijkswaterstaat.

Voor alle wijzigingen en de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Camping de Worp'.

### *Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vaststellen*

Op grond van de W et ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd.

De gemeente is eigenaar van de in dit bestemmingsplan begrepen gronden. Kosten kunnen derhalve niet verhaald worden op een derde. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.



**Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan**

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen.

**Besluitpunt 4: Vervroegd publiceren**

Door de eerder genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan, is bij wet geregeld dat het gewijzigde bestemmingsplan niet eerder dan 6 weken na vaststelling gepubliceerd mag worden. Gedeputeerde Staten moeten in de gelegenheid gesteld worden om de wijzigingen te beoordelen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden verzocht om eerder te mogen publiceren, indien zij geen bezwaar hebben tegen het gewijzigd bestemmingsplan.

**Ketenpartners/ participatie**

De omwonenden, de bewoners van de Worp, zijn op de hoogte gesteld van het plan van van de wens van de camping om een deel van het plantsoen te gebruiken als kampeerterrein. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is overgenomen door een en ander te verduidelijken.

**Financiële consequenties**

De plankosten worden gedekt door gemeentelijke gelden, vanuit de uitgifte beheer Camping.

**Betrokkenheid van de raad**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad.

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema



# Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Bestemmingsplan Camping de Worp

Gemeente Deventer  
mei 2015

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN.....</b>	<b>4</b>
INGEDIENDE ZIENSWIJZEN.....	4
<b>3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.....</b>	<b>5</b>

# 1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 februari 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Worp'. Het plan heeft van donderdag 26 februari tot en met 8 april 2015 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Op het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Deze nota zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze alsmede enkele ambtshalve wijzigingen ten aanzien van bovengenoemd plan.

## Samenvatting van alle wijzigingen

### Regels

- Artikel 1: Toegevoegd worden de begrippen extensieve dagrecreatie, kampeermiddel en standplaats voor kampeermiddel. De begrippen worden hernummerd.
- Artikel 3: In 3.2.1 wordt de mogelijkheid tot het bouwen van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen verwijderd.
- Artikel 3: In 3.3.2 wordt onder b. 6 keer gewijzigd in 12 weken per jaar.
- Artikel 3: In 3.3.2 wordt onder c 'vol is' gewijzigd naar 'onvoldoende plaatsen aanwezig zijn'.
- Artikel 3: In 3.3.2 wordt d toegevoegd: 'in afwijking van het bepaalde in artikel 3.3.1 onder a mag, gedurende de ingebruikname van het terrein ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen, het terrein ook gebruikt worden voor parkeren ten behoeve van de ter plaatse aanwezige kampeermiddelen'.
- Artikel 4: In 4.4.2 wordt het woord positief toegevoegd.
- Artikel 6: De bestemming Waarde - Archeologie – 4 is herschreven.
- Artikel 7: De bestemming Waarde - Archeologie – 5 is herschreven.
- Artikel 8: In 8.3.1 wordt toegevoegd de zin 'met inachtneming van het bepaalde in artikel 16'.
- Artikel 9: De bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie is herschreven.
- Artikel 11: In 11.2 is de bepaling met betrekking tot de parkeernormen verwijderd.
- Artikel 12: In artikel 12.2 is de bepaling met betrekking tot de parkeernormen toegevoegd.
- Artikel 16: Toegevoegd is 'd. in de laatste plaats de regels van de enkelbestemming.'
- Bijlage: Bijlage 2 Parkeernormen is toegevoegd.

### Verbeelding

- De bestemming 'Recreatie – Kampeerterrain' is in het oosten enigszins verruimd;
- De bestemming 'Groen' is toegevoegd in het oostelijk deel van het plangebied.

### Toelichting

- In hoofdstuk 2.2 is de beschrijving van toekomstige situatie enigszins aangepast. Onder andere is een toelichting gegeven op het aantal weken per jaar dat het terrein gebruikt mag worden. Ook is de toelichting met betrekking tot de camperplaatsen verduidelijkt;
- In paragraaf 5.3.3 is de toelichting op de regels Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4 en Artikel 7 Waarde - Archeologie - 5 aangepast.

## 2. Zienswijzen bestemmingsplan

### Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Worp' heeft ter inzage gelegen van 26 februari tot en met 8 april 2015. Binnen deze termijn is één zienswijze binnengekomen.

Deze zienswijze is op tijd ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

#### 2.1. Reclamant 1

##### Samenvatting

- a. Reclamant stelt vragen bij de bepaling dat het terrein in het park 6 keer per jaar mag worden gebruikt als kampeerterrein. Deze bepaling is op meerdere manieren uit te leggen, wat kan leiden tot overbodige discussie en misinterpretaties.

##### Beantwoording

- a. Inderdaad zorgt de opgenomen bepaling voor onduidelijkheid over het maximale gebruik van het terrein.

Het is de bedoeling om het terrein te kunnen gebruiken in perioden dat de capaciteit van de huidige camping ontoereikend is. Deze perioden zijn veelal ten tijde van evenementen zoals de boekenmarkt en Deventer op Stelten. Om voldoende ruimte te bieden voor het kunnen exploiteren van de camping is getracht een enigszins ruime maar toch begrensde gebruiksregel te formuleren.

De aangepaste bepaling is dat het terrein gedurende maximaal in totaal 12 weken per jaar mag worden gebruikt. De bepaling dat het terrein pas in gebruik mag worden genomen op het moment dat er op het huidige campingterrein onvoldoende plaats meer is, blijft gelden.

##### Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan.

### 3. Ambtshalve wijzigingen

Na de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele omissies in het bestemmingsplan ontdekt. Deze worden in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Het gaat om de volgende aspecten:

#### **Toevoegen begripsomschrijvingen**

In de begripsomschrijvingen ontbraken de begripsomschrijvingen 'extensieve dagrecreatie', 'kampeermiddel', 'standplaats voor kampeermiddel' en 'natuurlijke waarde'. Deze begrippen zijn alsnog toegevoegd.

#### **Gebruiksmogelijkheden kampeerterrein in Worpplantsoen**

Voor het gebruik van het terrein is de bepaling om het maximaal 6 keer te mogen gebruiken aangepast naar de bepaling dat het terrein maximaal in totaal 12 weken per jaar gebruikt mag worden. Dit gaat om in totaal 12 weken verdeeld over het hele jaar. Dit aantal weken kan verdeeld worden over het jaar, zolang het terrein maar niet meer dan 12 weken op jaarbasis wordt gebruikt.

De bepaling waarin is opgenomen dat het terrein pas in gebruik mag worden genomen nadat het als zodanig bestemde kampeerterrein vol is, is enigszins aanpast. Nu is opgenomen dat het terrein pas in gebruik mag worden genomen indien er op het kampeerterrein voor zover gelegen binnen de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' onvoldoende plaatsen aanwezig zijn. In de praktijk komt het voor dat er groepen kampeerders bij elkaar willen staan. Indien er dan alleen nog maar enkele verspreide plaatsen op het kampeerterrein zijn, is het niet de bedoeling dat deze groep verspreid wordt over de camping. In dat geval mag dus ook de uitbreiding gebruikt worden, mits wel aan de overige voorwaarden voldaan wordt.

In de bestemming Groen is als strijdig gebruik opgenomen het gebruiken van de grond voor het parkeren. Deze voorwaarde is opgenomen vanwege de ter plaatse aanwezige waarden. Voor het incidenteel gebruiken van de gronden als kampeerterrein is het echter niet ondenkbaar dat naast de kampeermiddelen wordt geparkeerd. Daarom is de bepaling toegevoegd dat gedurende de ingebruikname van de gronden ten behoeve van het kampeerterrein het terrein ook gebruikt worden voor parkeren. In dat geval kan dan ook afgeweken worden van het verbod op het gebruik van het terrein voor parkeren. In overige gevallen is het niet wenselijk dat het terrein gebruikt wordt ten behoeve van parkeren.

#### **Geen gebouw mogelijk in de bestemming Groen**

De mogelijkheid tot het bouwen van een nieuw gebouw tbv een speelvoorziening is in strijd met de waterstaatkundige functie van het gebied en deze bouwmogelijkheid is verwijderd.

Bouwwerken geen gebouw zijnde zouden in deze bestemming wel mogelijk moeten zijn. Deze bepaling is dan ook gebleven. Hierop zijn wel de dubbelbestemmingen en de voorrangregeling van toepassing.

#### **Waterstaat-waterstaatkundige functie**

Artikel 9 is geheel aangepast. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming was in strijd met de bepalingen in de hoofdbestemming. Tevens was de afwijking van de bouwregels niet duidelijk.

Vanuit Rijkswaterstaat is de opmerking gemaakt dat zij meer invloed willen hebben om ook het toevoegen van beplanting binnen de waterstaatkundige functie in de hand te kunnen houden. De reden hiervoor is dat het wellicht kan zijn dat op basis van het bestemmingsplan het gebruik wel toegestaan is, maar dat een vergunning op basis van de Waterwet geweigerd zou moeten worden. Om hierop in een vroegtijdig stadium op te kunnen reageren is in het artikel opgenomen dat aan het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is, die niet eerder verleend kan worden dan nadat Rijkswaterstaat een positief advies uitgebracht heeft.

#### **Camperplaatsen verruimd**

Aan de oostkant van de camping is het in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt om op het huidige parkeerterrein camperplaatsen te realiseren. Hiertoe is een deel van het parkeerterrein bestemd als 'Recreatie-Kampeerterrein'. De afmeting van de bestemming is op deze locatie echter te krap gebleken voor campers. De afmeting is daarom verruimd. De campers hebben in ieder geval 8 meter

diepe parkeerplaatsen nodig. Deze afstand is op de verbeelding aangehouden vanaf de grens van het huidige parkeerterrein.

De camper- en parkeerplaatsen worden afgeschermd door een groene haag. Deze is in de aangrenzende bestemming 'Natuur' niet toegestaan. Derhalve is deze bestemd als 'Groen'.

#### **Bestemmingen Waarde-archeologie zijn aangepast**

Begin 2015 is een nieuw Archeologiebeleid vastgesteld. Naar aanleiding van de nieuwe systematiek is ook gekeken naar de vertaling van het beleid in het bestemmingsplan. De regels die in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen bleken niet geheel te kloppen. Dit heeft te maken met de term 'meldingsplicht' die in het kader van de ruimtelijke regelgeving een andere betekenis heeft dan zoals vanuit het archeologiebeleid was bedoeld. De bestemming is mede hierop aangepast. Inhoudelijk zijn er geen gevolgen voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

#### **Aangepaste regeling voor parkeren**

Sinds eind 2014 is het verplicht om het parkeren te regelen in bestemmingsplannen. De in het ontwerp opgenomen bepaling is aangepast naar de nieuwe systematiek die in de gemeente zal worden gehanteerd. Dit betreft een standaardbepaling die in elk bestemmingsplan wordt opgenomen.

#### **Bepalen rangorde dubbelbestemmingen en enkelbestemmingen**

Er zijn in het bestemmingsplan meerdere dubbelbestemmingen opgenomen. In het ontwerp was al een rangorde aangebracht in de dubbelbestemmingen. Om duidelijk te maken dat de dubbelbestemmingen voorrang hebben op de enkelbestemmingen, zijn in de rangorde de enkelbestemmingen als laatste punt opgenomen in de voorrangsregeling.

#### **Parkeernormen toegevoegd**

Wegens het vervallen van de bouwverordening dienen parkeernormen in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Hiervoor wordt nagedacht over een standaardbepaling die in elk bestemmingsplan opgenomen kan worden. De bepaling is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enigszins aangepast.

Ook is een bijlage met parkeernormen opgenomen.



# **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

De camping op de Worp ligt vlak bij de IJssel, nabij de stad Deventer. Op momenten van drukte maakte de camping altijd gebruik van een gebied in de uiterwaarden. Na realisatie van het Ruimte voor de Rivier project is dit gebied niet langer te gebruiken ten behoeve van de camping, aangezien dit deel ingericht wordt als water.

Vanuit de exploitatie van de camping is de wens aanwezig om een deel van het Worpplantsoen te kunnen gebruiken als camping. Dit gebruik zal niet permanent zijn, maar met name ten tijde van het hoogseizoen, indien de capaciteit van de huidige camping onvoldoende blijkt. De momenten waarop dit het geval zal zijn betreft met name ten tijde van evenementen zoals Deventer op Stelten en de boekenmarkt.

Tevens wil de camping wil graag twee camperplekken realiseren. Deze plaatsen zijn nu gelegen binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied, liggen net buiten het campingterrein.

Tot slot is in het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier een deel van de als 'drempel' ingerichte gronden (conform het inrichtingsplan) per abuis bestemd als recreatie. Om te voorkomen dat dit gebied als camping gebruikt gaat worden, is het wenselijk deze bestemming te wijzigen naar Natuur.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken zijn is gekozen om een partiële herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier op te stellen.

### 1.2 Ligging plangebied

#### 1.2.1 Ligging en begrenzing

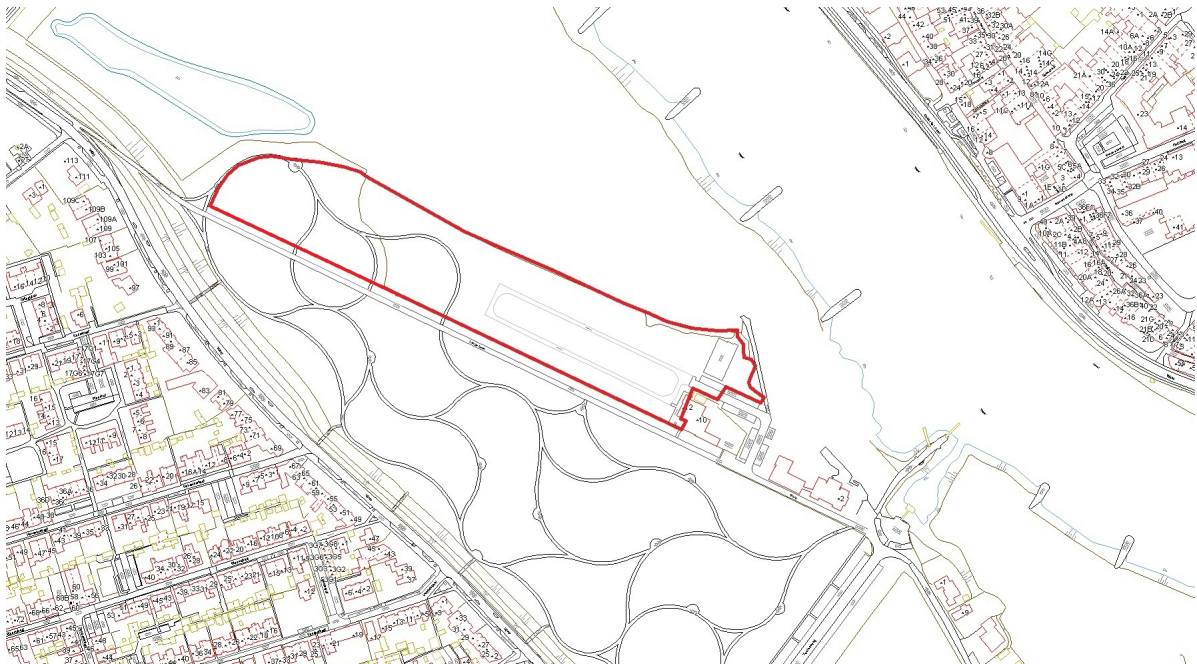
In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied "Camping de Worp"

Het plangebied "Camping de Worp" betreft de huidige begrenzing van de camping, waarbij aan de westzijde een deel van het Worpplantsoen betrokken wordt. Aan de noordoostzijde is een deel van de drempel betrokken.

De begrenzing van het plangebied "Camping de Worp" is in de volgende figuur weergegeven.



Begrenzing plangebied "Camping de Worp"

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven geldt het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier, vastgesteld op 25 mei 2011.



fragment uit huidig bestemmingsplan 'Ruimte voor de Rivier'

In het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier zijn binnen dit plangebied de bestemmingen 'Groen', 'Recreatie-Kampeerterein', 'Natuur' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' aanwezig. Het verruimen van de camping past niet binnen de bestemming 'Groen'. De camperplaatsen passen niet binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' en de drempel hoort niet binnen de bestemming 'Recreatie-Kampeerterein'. Deze strijdigheden worden met dit bestemmingsplan 'Camping de Worp' weggewomen.

### 1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

Stadscamping De Worp ligt aan de overzijde van de binnenstad van Deventer. De camping is alleen geopend tijdens het seizoen (1 april tot en met 31 oktober). Vanaf de camping is het centrum van Deventer met de fiets of als voetganger snel te bereiken door middel van het voetveer of de spoorbrug. Met de auto is Deventer te bereiken via de Wilhelminabrug.



Luchtfoto van camping De Worp en omgeving

De camping is met name ten tijde van evenementen druk bezocht. De Deventer evenementen zoals de boekenmarkt en Deventer op Stelten trekken veel bezoekers die willen overnachten in de buurt van het centrum. Camping De Worp is daartoe een ideale locatie.

Ten zuiden van de camping ligt het Worpplantsoen. Dit plantsoen is aangewezen als gemeentelijk monument. Aan de noordkant van de camping liggen de uiterwaarden en de IJssel. Langs het gehele Worpfront ligt een wandelspoor, dat aansluit op de Melksterweide en op het struinpad over de drempel richting Ossenwaard.

Door de ligging is de camping te ervaren als een rustige, groene omgeving, terwijl de historische binnenstad op steenworp afstand ligt.



*foto's van de camping (alsmede van de voormalige uitbreidingslocatie in de uiterwaarden)*

## 2.2 Beschrijving toekomstige situatie

### *Uitbreiding van de camping*

In de afgelopen jaren is gebleken dat de camping ten tijde van evenementen onvoldoende ruimte kan bieden om alle kampeerders binnen de grenzen van de camping te plaatsen, de camping heeft in die situaties onvoldoende capaciteit.

Tijdens deze drukke perioden werd dan ook een deel van de uiterwaarden bij de camping betrokken. Met het uitvoeren van de maatregelen in het kader van het project 'Ruimte voor de Rivier' is dit deel van de uiterwaarden niet meer geschikt als overloopgebied voor de camping. In de zomer van 2014 is een deel van het Worpplantsoen gebruikt als overloopgebied.

Het plan is om dit deel van het Worpplantsoen ook in de toekomst te blijven gebruiken als camping, uitsluitend ten tijde van drukke perioden, zoals tijdens evenementen. Hiertoe is in de regels bepaald dat er maximaal 12 weken per jaar gebruik kan worden gemaakt van het terrein. Dit kunnen bijvoorbeeld zes keer twee weken zijn, maar ook kan het gaan om bijvoorbeeld zes aaneengesloten weken in het hoogseizoen en zes weken buiten het hoogseizoen. De bepaling dat het terrein alleen gebruikt mag worden als op de camping zelf onvoldoende plaats is, blijft bestaan. In de praktijk komt het voor dat er groepen kampeerders bij elkaar willen staan. Indien er dan alleen nog maar enkele verspreide plaatsen op het kampeerterrein zijn, is het niet de bedoeling dat deze groep verspreid wordt over de camping. In dat geval mag dus ook de uitbreiding gebruikt worden, mits wel aan de overige voorwaarden voldaan wordt. Het is niet de bedoeling dat het terrein gebruikt wordt als basisterrein, het blijft een tijdelijke uitbreidingsmogelijkheid.

Voor het gebruiken van dit gebied zal er aan de inrichting van het terrein niks veranderen. Er is geen extra afscherpende beplanting nodig. De uitbreiding kan worden afgescheiden van de rest van het Worpplantsoen door afzetband of linten.

### *Camperplaatsen*

Naast de reguliere kampeerplaatsen wil de camping ook plaats bieden aan een aantal camperplaatsen buiten het door de slagboom afgebakende kampeerterrein. Een camperplaats is een speciaal voor campers ingerichte parkeerplaats, waar men de camper mag parkeren en mag overnachten. In dit geval gaat het om twee camperplaatsen die als short-stay plaatsen gebruikt kunnen worden. Deze plaatsen mogen maximaal 24 uur per kampeermiddel gebruikt worden. De plaatsen worden aangelegd buiten de slagboom van de camping om de campers ook de mogelijkheid te bieden om buiten de sluitingstijd van de camping gebruik te kunnen maken van de camperplaats.

Rondom de parkeerplaatsen komt een meidoornhaag van circa 1 meter hoog. Ter hoogte van de campers komt een singelbeplanting die aansluit op de singel rondom de camping (overgang camping en nieuwe hank). De camperplaatsen moeten zodanig landschappelijk worden ingepast dat er vanuit de binnenstad geen zicht is op de voertuigen.

Naast deze camperplaatsen buiten de slagboom van de camping, kunnen campers ook op het kampeerterrein kamperen. Campers zijn in die zin reguliere kampeermiddelen die vergelijkbaar zijn met tenten en caravans.

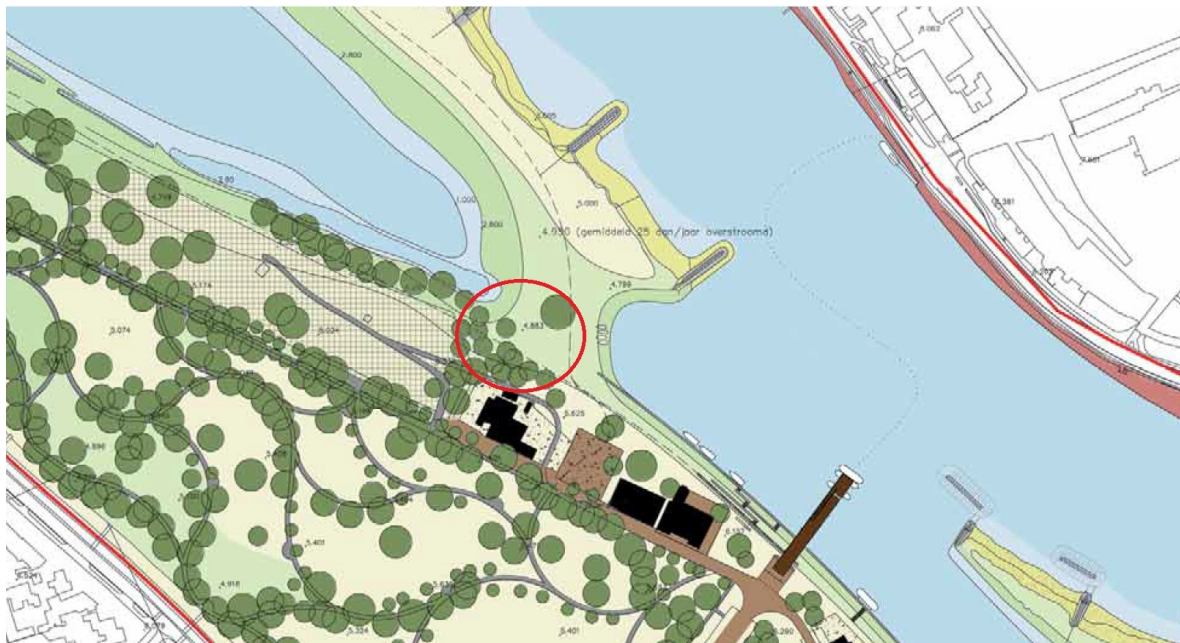
### *Drempel*

Ten noorden van het IJsselhotel is in het kader van Ruimte voor de Rivier een waterkom gerealiseerd. Aan de noordzijde wordt de kom begrensd door een smalle drempel met relatief steile flanken en zachte oevers. Midden op de drempel staat de behouden oude bakenboom (vroeger navigatiefunctie



voor scheepvaart). De drempel blijft door begrazing verder grazig en is deel van het open (informele) landschap.

De drempel was in het bestemmingsplan 'Ruimte voor de rivier' per abuis deels bestemd als 'Recreatie - Kampeerterein'. Zoals hierboven beschreven is het niet de bedoeling dat de drempel wordt gebruikt ten behoeve van de camping. In dit bestemmingsplan wordt dit deel van de drempel dan ook bestemd als 'Natuur'.



fragment uit inrichtingsplan Ruimte voor de Rivier, locatie van de drempel zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, de hele drempel is het groene gebied tussen het water aan de oostzijde en de noordwestzijde.

### Alternatieve locaties

Voordat de keuze is gemaakt om de bovengenoemde ontwikkelingen uit te voeren op de in dit bestemmingsplan opgenomen locatie zijn ook twee andere locaties beoordeeld.

De eerste locatie was de plek welke door de camping tot voorheen werd gebruikt als uitbreidingslocatie. Dit betrof de uiterwaarden ten noorden van de camping. Onder andere vanwege de ligging binnen de EHS en het Natura 2000 gebied Uiterwaarden IJssel en omwille van het zicht vanaf de stadskant op de kampeermiddelen is niet voor deze locatie gekozen.

Een andere alternatieve locatie betrof de Melksterweide. Deze locatie is echter aangewezen als gebied voor nieuw te ontwikkelen natuur binnen de EHS. Ook wordt deze locatie ten tijde van evenementen gebruikt als mogelijk parkeerterrein. Juist ten tijde van deze drukke perioden zou ook de camping meer ruimte nodig hebben. Het gebruiken van het gebied als kampeerterein en als parkeerterrein in dezelfde periode is niet met elkaar verenigbaar. Ook is dit gebied vanuit landschappelijk oogpunt niet het meest geschikt, inpassing van de kampeermiddelen is in het gebied niet makkelijk te realiseren. Ten slotte zouden er in dit gebied, dat niet direct aansluit op de huidige camping, al dan niet tijdelijke sanitaire voorzieningen geplaatst moeten worden ten behoeve van de campinggasten.

Vanwege de aansluiting op de huidige camping en de ligging buiten de EHS is de locatie in het Worpplantsoen als de meest geschikte locatie beoordeeld. Door de aansluiting bij de huidige camping hoeven er geen extra sanitaire voorzieningen geplaatst te worden. Ook is deze locatie het minst zichtbaar, door de aanwezig bomen in het Worpplantsoen is de locatie grotendeels al landschappelijk

ingepast.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

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

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)*

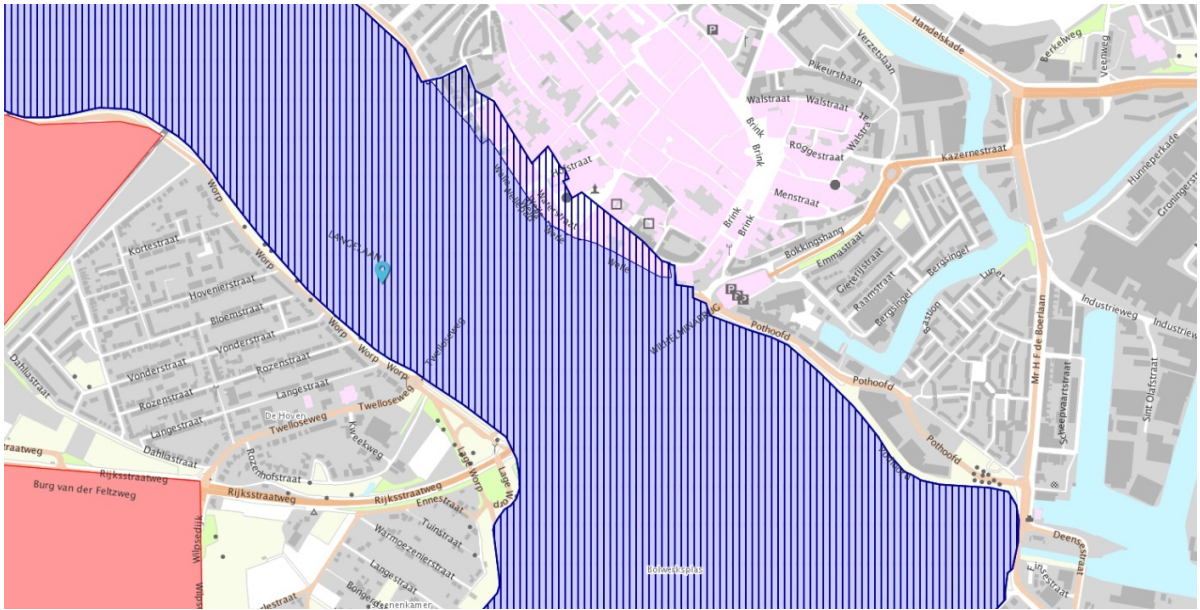
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro, beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn een aantal nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het gaat om:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam,
- Kustfundament,
- Grote rivieren,
- Waddenzee en Waddengebied,
- Defensie,
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen,
- Elektriciteitsvoorziening,
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen,
- Ecologische hoofdstructuur,
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament,
- IJselmeergebied en
- Duurzame verstedelijking.

Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Per onderwerp worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

#### **Grote rivieren**

Het plangebied 'Camping de Worp' is op de kaart 'Grote rivieren' aangewezen als 'Rivierbed' en 'Stroomvoerend deel rivierbed'.



fragment van de kaart 'Grote rivieren', behorend bij het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In artikel 2.4.3 van het Barro is voor ontwikkelingen binnen het rivierbed bepaald in welke gevallen nieuwe bestemmingen aangewezen mogen worden binnen het rivierbed. In artikel 2.4.4 van het Barro is voor ontwikkelingen binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed bepaald voor welke activiteiten het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.

Deze artikelen zijn ingevolge artikel 2.4.2 van het Barro alleen van toepassing indien ook artikel 6.12, eerste lid, dan wel artikel 6.15 van het Waterbesluit van toepassing zijn.

In deze artikelen is bepaald dat een vergunning nodig is om in, op, boven, over of onder een oppervlaktewaterlichaam werken te maken of te behouden of vaste substanties of voorwerpen te storten, te plaatsen of neer te leggen, of deze te laten staan of liggen.

Indien geen vergunning nodig is dient zorg gedragen te worden voor een zodanige situering en uitvoering van de handelingen dat geen nadelige gevolgen optreden voor het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam of het bijbehorende kunstwerk, overeenkomstig de daaraan toegekende functies en voor de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam.

Verder dient voorkomen te worden dat feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van het oppervlaktewaterlichaam ontstaan. Ten slotte mag er een zo gering mogelijke waterstandsverhoging of afname van het bergend vermogen van het oppervlaktewaterlichaam ten gevolge van het gebruik plaatsvinden.

De wijzigingen die het bestemmingsplan 'Camping de Worp' mogelijk maakt ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, hebben geen betrekking op het plaatsen van vaste substanties in het rivierbed. Het gaat uitsluitend om het plaatsen van mobiele kampeermiddelen. Ingevolge artikel 2.4.2 van het Barro zijn dan ook de bepalingen zoals genoemd in artikel 2.4.3 en 2.4.4 niet van toepassing.

De wijzigingen van het bestemmingsplan hebben geen gevolgen voor de afvoercapaciteit, veiligheid of doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam. De wijzigingen hebben eveneens geen gevolgen voor de waterstand.

### **Ecologische Hoofdstructuur**

In titel 2.10 Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot de Ecologische hoofdstructuur. Bepaald is

dat in een provinciale verordening regels worden gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. In deze verordening wordt onder andere als regel gesteld dat met ruimtelijke ontwikkelingen geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

In paragraaf 3.3.1 en 4.3.6 wordt ingegaan op de ligging in en nabij de EHS.

In onderhavig plan zijn er geen negatieve gevolgen op de wezenlijke kenmerken en waarden, zoals geconcludeerd in paragraaf 4.3.6).

### **Primaire waterkeringen buiten het kustfundament**

In titel 2.11. van het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot primaire waterkeringen en bijbehorende beschermingszones buiten het kustfundament.

In artikel 2.11.2. van het Barro is bepaald dat gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, in een bestemmingsplan worden bestemd met de 'waterkering'. Gronden die deel uitmaken van een beschermingszone van de waterkering krijgen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk', indien de primaire waterkering een dijk is. In de overige gevallen wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - waterstaatswerk' opgenomen.

In artikel 2.11.3. zijn regels opgenomen die binnen de bestemmingen danwel gebiedsaanduidingen moeten worden opgenomen. Bepaald is dat binnen de bestemming 'waterkering' alsmede binnen de gebiedsaanduidingen wel wijzigingen mogen plaatsvinden, maar dat door deze wijzigingen geen belemmeringen mogen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

De Worp is een dijk welke is aangemerkt als primaire waterkering. In het plangebied ligt een klein deel van de beschermingszone van de primaire waterkering. Dit deel van deze zone is aangeduid middels een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk'. In deze aanduiding is bepaald dat niet gebouwd mag worden zonder toestemming van de beheerder van de waterkering. Ook geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Aan de hand van deze regels kan de stabiliteit van de waterkering gegarandeerd worden.

### Conclusie

De regels zoals opgenomen in het Barro vormen geen belemmering voor het kunnen uitvoeren van het bestemmingsplan.

## **3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking**

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Bestemmingsplannen waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt moeten voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen

van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het verruimen van een bestaande voorziening en wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het vergroten van de capaciteit van de camping op deze locatie wordt in deze plantoelichting verantwoord.

### 3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2009

##### Omgevingsvisie Overijssel

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.

#### *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*



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) Gebiedskkenmerken. De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie, of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

### 1. Generieke beleidskeuzes

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. Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het verruimen van een bestaande recreatieve voorziening. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk, het gaat om het wijzigen van de functie van de gronden. De uitvoering van het bestemmingsplan voldoet aan de generieke beleidskeuzes.

### 2. Beleidsambities

De beleidsambities van de provincie zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Het plangebied ligt op de grens van het ontwikkelingsperspectief 'Zone ondernemen met Natuur en Water, buiten de EHS' en 'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte, mixlandschap'.

Binnen het mixlandschap is er ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. In dit perspectief worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

De zone 'Ondernemen met natuur en water' bestaat uit de EHS, de gebieden waar water de bepalende functie is en (landbouw)gebieden waar ruimte is voor ontwikkeling van economische dragers. In deze zone liggen er kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en/of water. Zo kunnen entrees worden gecreëerd die de Ecologische Hoofdstructuur toegankelijk maken. In de buiten de EHS gelegen gebieden wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van (nieuwe) economische dragers waaronder de landbouw en initiatieven van waterschappen. Door toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving kunnen buiten de EHS nieuwe ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan beheer en versterking van de landschaps-, natuur- en wateropgave worden gerealiseerd.

Door de uitvoering van het bestemmingsplan wordt de recreatieve functie van het gebied versterkt. Het gebied krijgt hierdoor een positieve impuls. Het gebied wordt gebruikt als kampeerterrein indien het bestaande kampeerterrein vol is. Tevens zullen ook de omstandigheden zodanig moeten zijn dat het plaatsen van kampeermiddelen mogelijk is. Het gebied kan vollopen met water; op dat moment zullen er vanzelfsprekend geen kampeermiddelen geplaatst worden.

Vanaf de camping is het mogelijk de uiterwaarden te betreden ten behoeve van extensieve recreatie, zoals wandelen. Op deze manier wordt bijgedragen aan een beleefbare omgeving.

Het project past prima in de ontwikkelingsperspectieven.

### 3. Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuur-landschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied kent volgens de Gebiedskenmerken-catalogus de volgende gebiedskenmerken:

- i. natuurlijke laag: het plangebied ligt het rivierengebied - rivier en uiterwaarden. De bijbehorende ambitie is de oeverwallen weer als ruimtelijk herkenbare structuren langs de rivieren te ontwikkelen. In het winterbed kunnen alle - nu vaak losse en op zich zelf staande - water- en natuur projecten samenhangende, ruimtelijke continue structuren worden. De beleefbaarheid en

zichtbaarheid van het water, de natuurlijke dynamiek in relatie tot de cultuurhistorie zijn daarbij een belangrijk uitgangspunt.

De ontwikkeling van de ruimte langs de rivier is opgenomen in het inrichtingsplan Ruimte voor de Rivier. De camping is in dit inrichtingsplan opgenomen. De uitbreiding van de camping heeft geen gevolgen voor de ambitie om de het gebied langs de rivier verder te kunnen ontwikkelen. Deze ontwikkeling is overigens nagenoeg afgerond.

- ii. laag van het agrarisch cultuurlandschap: het plangebied wordt in de laag van het agrarisch cultuurlandschap aangeduid als 'rivierenlandschap - rivier en uiterwaarden'. Ook hier geldt een ambitie om de contrasten tussen het dynamische natuurlijke winterbed, de kleinschalige oeverwallen met dorpen, boomgaarden en beplantingen en lage grote open komgronden met verspreide erven op duintjes te vergroten en meer beleefbaar te maken.

De uitbreiding van de camping staat de wenselijke ontwikkeling van het gebied niet in de weg.

- iii. stedelijke laag: het plangebied wordt in de stedelijke laag niet aangeduid.

- iv. lust- en leisurelaag: in deze laag is de camping opgenomen als verblijfsrecreatieve voorziening. Binnen deze laag is de ambitie om de beleving, betekenis en kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden dienen zoveel mogelijk te worden behouden en beleefd door mensen dankzij informatie, gebruik en ontwikkeling. Deze waarden vertellen daarmee het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van het Overijsselse landschap. Gebiedskenmerken, monumentaliteit en ruimtelijke expressie van grote ensembles kunnen vergroot worden. Tot slot is het wenselijk om de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

Door het verruimen van de capaciteit van de camping is het mogelijk dat meer mensen deze bijzondere plek kunnen ervaren. Het monumentale Worpplantsoen blijft intact doordat aan de inrichting geen aanpassingen plaatsvinden.

## **Omgevingsverordening Overijssel**

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 regeldruk.

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, afwijkingsbesluiten 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).

Voor onderhavig plangebied is meer specifiek de regeling voor gemeentelijke ruimtelijke plannen van belang. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing sluit aan op de Omgevingsverordening.



Het plangebied maakt geen deel uit van een Nationaal Landschap, een grondwaterbeschermingsgebied, een waterwin- of intrekgebied. Ook in het kader van de waterveiligheid maakt het plangebied geen deel uit van een primair watergebied of een waterbergingsgebied en binnen het plangebied zijn geen essentiële waterlopen gelegen. Ten noorden van het plangebied ligt de IJssel.

#### Ecologische hoofdstructuur

Binnen een deel van het plangebied is bestaande natuur binnen de Ecologische Hoofdstructuur gelegen. Deze natuur is in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Natuur'. Deze bestemming is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied (zoals in de verordening opgenomen in artikel 2.7.3).

Het kampeerterein en de uitbreiding van het kampeerterein liggen buiten de EHS maar liggen deels binnen de zone 'ondernemen met natuur en water buiten de EHS'.

#### Kwaliteitsimpuls groene omgeving

In artikel 2.1.6. is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving opgenomen. Hierin is bepaald dat bestemmingsplannen voor de groene omgeving – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Verder geldt voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de voorwaarde dat de compensatie door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

De uitbreiding van het kampeerterein wordt slechts incidenteel gebruikt, in die gevallen dat het bestaande kampeerterein vol is. Dit is met name ten tijde van evenementen in de binnenstad van Deventer. Het gaat hier dan ook niet om een grootschalige uitbreiding van de bestaande functie. Het toepassen van compenserende maatregelen is dan ook niet nodig.

#### SERladder

Artikel 2.1.3. betreft de SER-ladder voor de Stedelijke omgeving. Hierin is bepaald dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt dat er geen ruimte beschikbaar is binnen bestaand bebouwd gebied.

Het uitbreiden van de camping heeft geen extra bebouwing of verharding tot gevolg. De bebouwingsmogelijkheden van de camping worden niet uitgebreid. Het vestigen van de camping binnen bestaand stedelijk gebied is niet mogelijk, het betreft een functie die veel onbebouwde ruimte nodig heeft om de kampeermiddelen te kunnen plaatsen. Een dergelijke ruimte is binnen het bestaand stedelijk gebied niet mogelijk.

Gezocht is naar alternatieve locaties voor het vestigen van de uitbreiding van de camping (zie paragraaf 2.2). Gebleken is dat deze locaties allen minder geschikt waren voor de gewenste ontwikkeling.

#### Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Artikel 2.1.4. betreft de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In dit artikel is opgenomen dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra

ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt: dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is en dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

In het geval van het uitbreiden van de camping is er geen sprake van een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding. De uitbreiding heeft geen inrichtingsveranderingen tot gevolg.

#### Boringsvrije zone diep pakket Salland

Het plangebied ligt tevens in de 'boringsvrijezone diep pakket Deventer'. Dit houdt verband met de drinkwatervoorziening. In paragraaf 3.2.3. van de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot boringsvrije zones.

De bouwmogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen vormen geen belemmering voor de grondwaterkwaliteit. De bestemmingen hebben niet tot gevolg dat er lozingen plaatsvinden. Ten behoeve van de functies zijn eveneens geen bodemenergiesystemen in de bodem dieper dan 50 meter waarschijnlijk.

#### Primaire waterkeringen

Het plangebied ligt in de nabijheid van twee primaire waterkeringen. Deze liggen ten noorden van de IJssel en langs de Worp. In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt een klein stukje van de vrijwaringszone van de dijk langs de Worp. Dit deel heeft in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' gekregen. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen gevolgen voor de bescherming van de waterkeringen.

De ligging tussen de waterkeringen heeft ook tot gevolg dat het gebied buitendijks, binnen het winterbed, ligt en bij hoge waterstanden in de IJssel kan overstromen. De bestaande camping ervaart dit al meerdere jaren. Het bestemmingsplan maakt geen extra verharding of extra bebouwing mogelijk. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan hebben dan ook geen gevolgen voor de functie van het gebied als overstromingsgebied.

#### Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de drie niveaus van het uitvoeringsmodel, (1) Generieke beleidskeuzes, (2) Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en (3) Gebiedskenmerken.

De voorgenomen ontwikkeling past eveneens binnen de Omgevingsverordening. Er gelden binnen het plangebied geen beperkende voorschriften vanuit de verordening. De ontwikkeling draagt daarnaast bij aan de doelstelling van het ontwikkelingsperspectief en de voorwaarden van de diverse gebiedskenmerken verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.3.2 Waterverordening waterschap Veluwe (2009)**

De Waterverordening waterschap Veluwe regelt de waterschapseigen onderwerpen op het gebied van water, zoals normen waterkwantiteit en grondwater. Deze waterverordening is op 21 december 2009 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en Overijssel.

De Waterverordening stelt dat in een beheersgericht bestemmingsplan ten minste de aan het plan ten grondslag liggende afwegingen en uitkomsten van de eventueel uitgevoerde onderzoeken zijn opgenomen. Daarnaast dient een overzicht van de te realiseren strategische doelstellingen in het regionaal waterplan te worden opgenomen.

Deze onderwerpen komen aan de orde bij de desbetreffende beleidsparagrafen, zoals paragraaf 3.3.3 en 3.4.2.

### Conclusie

Dit bestemmingsplan bevat geen uitvoeringsaspecten welke gevolgen hebben voor de waterhuishouding in het gebied. Het provinciale en regionale waterbeleid is mede richtinggevend en kaderstellend geweest voor het gemeentelijke beleid en werkt het ook op deze indirecte wijze door op onderhavig bestemmingsplan.

#### **3.3.3 Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Veluwe (2009)**

Het Waterbeheersplan 2010-2015 van het Waterschap Veluwe is vastgesteld op 25 november 2009. In de planperiode 2010 tot en met 2015 wil het waterschap doelgericht werken. Elk doel heeft één of meer opgaven die op enig moment in de planperiode, of gedurende de gehele planperiode, moet worden uitgevoerd. Het waterschap onderscheidt de volgende doelen.

- veilige dijken;
- gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden;
- vermindering wateroverlast en water voor droge tijden;
- goede onderhoudssituatie;
- herstel en behoud van bijzondere natuur;
- goede waterkwaliteit;
- stedelijk waterbeheer;
- transport en zuivering van afvalwater;
- brede kijk.

Het waterschap kiest ervoor om te werken vanuit het ontwikkelingsmodel van robuuste watersystemen. Deze benaderingswijze is integraal. Dat wil zeggen dat de watergangen niet alleen ruimer zullen worden (her)ingericht (meer water vasthouden), maar dat de wateren en flauwe oevers ook meer ruimte kunnen bieden aan planten en dieren (ecologisch doel) en het onderhoud minder intensief kan worden. Dit biedt tevens kansen om makkelijker aan verplichtingen uit de Flora- en faunawet te voldoen. Deze benaderingswijze betekent dat het waterschap bij het prioriteren van de uitvoering van maatregelen voorrang geeft aan maatregelen met een 'stapeling van doelen'. Meerdere doelstellingen kunnen namelijk tegelijk van toepassing zijn op hetzelfde water. Bijvoorbeeld een HEN-water dat tegelijk KRW-waterlichaam is en op het beekherstelprogramma staat. Door in een dergelijk water met voorrang de geformuleerde maatregelen uit te voeren, wordt bijgedragen aan verschillende afzonderlijke doelen. In dit kader zijn ook de zogeheten KRW-synergiemaatregelen van belang. Voor deze maatregelen heeft het waterschap subsidie van het rijk verkregen, met als doel de uitvoering van de KRW-maatregelen te versnellen. KRW staat voor Europese KaderRichtlijn Water. Dit is Europese wetgeving voor het bewerkstelligen van een goede chemische- en ecologische kwaliteit.

### Conclusie

In het plangebied is geen water aanwezig dat in beheer is van het Waterschap Veluwe. Ten zuiden van het plangebied is een primaire waterkering aanwezig, de dijk langs de Worp. Door de planontwikkeling wordt de waterkeringsfunctie of de stabiliteit van de dijk niet aangetast. Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)**

In het structuurplan Deventer 2025 (april 2004) zijn de toekomstige ruimtelijke opgaven voor Deventer en de gewenste ontwikkelingsrichting in beeld gebracht. Deventer wil ruimte bieden aan voldoende en kwalitatief goede woningen in de nieuwbouw en het bevorderen van de aantrekkelijkheid en gevarieerdheid van de bestaande wijken.

In Deventer Stad is stedelijke herstructurering, zowel voor wonen als werken (kantoren en overige bedrijvigheid), één van de belangrijkste opgaven, samen met de ontwikkeling van de verschillende inbreidingslocaties. Inbreiding en stedelijke herstructurering worden zoveel mogelijk gekoppeld aan het versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur en het verbeteren van de openbare ruimte.

Daarnaast is het streven de stedelijke groenstructuur te versterken en te laten aansluiten op de structuur van het landelijk gebied. Om aansluiting te vinden en te houden met het omringende landschap wordt ingezet op het realiseren en versterken van zogenaamde 'groene vingers'. Als tegenhangers van de 'rode vingers', reiken de groene vingers vanuit het omringende landschap tot diep in de stad. Op deze wijze wordt het landschap als het ware de stad ingetrokken.

Deventer zet verder in op het versterken van recreatieve en toeristische functie van het buitengebied, passend bij de natuur- en landschappelijke waarden en het kleinschalige karakter. Verblijfsrecreatie wordt gestimuleerd, onder andere aan de 'overzijde' van de IJssel.

#### Conclusie

Het uitbreiden van de capaciteit van de camping past binnen de uitgangspunten van het Structuurplan Deventer.

### **3.4.2 Gemeentelijk waterbeleid (2007)**

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan (2010-2015).

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de waterschappen Groot Salland, Rijn en IJssel en Veluwe, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer. Er staat in welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2010-2015 wordt het gemeentelijk beleid voor de inzameling en het transport van het huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalwater en het overtollige hemelwater en grondwater, de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. Vanaf 2008 heeft de gemeente er zorgplichten bijgekregen voor hemelwater en grondwater. Dit is een uitbreiding van de oude zorgplicht voor het stedelijk afvalwater, Naast deze verbrede zorgplicht vraagt ook de klimaatverandering aandacht.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de waterhuishouding in het gebied. Bij het gebruik van de gronden wordt rekening gehouden met de mogelijkheid van overstroming van het gebied.

### **3.4.3 DEVisie 2020 (2012) en Verblifsrecreatie in de gemeente Deventer (2013)**

In de economische visie "DEVisie 2020" (december 2012) is de ambitie opgenomen om het aantal overnachtingen in de gemeente Deventer stevig te verhogen: van 150.000 in 2012 naar 500.000 in 2020. Het belangrijkste doel is om hiermee meer bestedingen en meer werkgelegenheid te creëren in de gemeente Deventer.

Deze ambitie is verder uitgewerkt in de nota "Verblifsrecreatie in de gemeente Deventer, kansen voor stad en buitengebied" (november 2013).

Alle vormen van overnachten, van hotel tot minicamping, komen in de nota aan de orde. Het vestigen van een grootschalig kampeerterrein, een bungalowpark of een combinatie daarvan, behoort tot de mogelijkheden.

Ook de mogelijkheden voor campings (gehele jaar) en minicampings (binnen periode 15 maart t/m 31 oktober) om via ontheffing bij grote publieksevenementen in de gemeente Deventer tijdelijk uit te breiden is nader uitgewerkt.

Verder is de campermarkt een groeimarkt. Er gaat een onderzoek uitgevoerd worden naar het aanbod van overnachtingsplaatsen voor campers in de gemeente Deventer, zowel op bestaande (kleinschalige) kampeerterrinen als in de openbare ruimte en of dit voldoende is. Na dit onderzoek worden de mogelijkheden voor camperstandplaatsen vastgesteld.

In de nota wordt voor camping De Worp specifiek aangegeven dat deze camping nu al de mogelijkheid heeft om bij diverse evenementen een extra terrein (een weiland) buiten het kampeerterrein te gebruiken. Hiermee wordt voldaan aan de vele verzoeken om tijdens diverse evenementen extra overnachtingsruimte te creëren voor mobiele kampeermiddelen (tent, caravan, camper) nabij de stad. Dit is een specifieke afspraak voor deze camping. De ervaringen zijn erg positief en de tijdelijke uitbreiding wordt erg gewaardeerd door de campinggasten (unieke locatie nabij de stad).

Voor camping De Worp wordt naar een maatwerkoplossing gezocht voor het tijdelijk uitbreiden van het aantal standplaatsen bij evenementen. Het maatwerk betreft zowel het aantal dagen als de uitbreidingslocatie.

#### Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt de maatwerkoplossing zoals benoemd in de uitgangspuntennota verder uitgewerkt. De uitbreiding van de camping en het toevoegen van camperstandplaatsen wordt hiermee juridisch-planologisch vastgelegd.

### **3.4.4 Groenbeleidsplan (2007)**

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

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

De groenvisie is: *"De gemeente Deventer streeft naar een gevarieerd aanbod van betekenisvol en aantrekkelijk groen. Ze doet dit door in te spelen op de verschillen in ligging, omvang, functie,*

*historische betekenis en gebruikswensen. Dit leidt tot omgevingsbewust ontwerpen en vervolgens tot ontwerpbewust beheren".*

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

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

Bestaande (grotere) groengebieden, zoals het Worpplantsoen, worden op een dusdanige wijze bestemd dat ze worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. Het deel van het Worpplantsoen waar de uitbreiding van de camping mogelijk wordt, behoud de hoofdbestemming 'Groen'. De bomen in het plangebied worden beschermd via het vergunningstelsel uit de APV.

#### Conclusie

De groenstructuur zal door vaststelling van dit bestemmingsplan niet wijzigen. Bij het gebruiken van de uitbreidingslocatie van de camping wordt het gebied uitsluitend afgeschermd door een afzetband of lint. Er zullen geen ingrepen plaatsvinden aan de groenstructuur.

### **3.4.5 Bomenbeleidsplan (2007 – 2017)**

De ruimtelijke kwaliteiten van de bomenstructuur zijn in het groenbeleidsplan op hoofdlijnen aangegeven. In het bomenbeleidsplan is deze ruimtelijke ambitie concreet uitgewerkt en toegespitst op bomen in de hoofdstructuur, woon- en werkgebieden, op bijzondere plaatsen in de stad en in het buitengebied.

Een speerpunt van het bomenbeleid is het inzetten op een duurzame bomenstructuur. Dit door het uitvoeren van kwaliteitsbeheer van de bestaande bomenstructuur en het inrichten van optimale groeiplaatsen voor nieuwe bomenstructuren. De juiste boom op de juiste plaats is hierbij van groot belang.

Het tweede belangrijke speerpunt van het bomenbeleid is het behouden, beschermen en zorgvuldig beheren van Monumentale bomen. Deze bomen zijn geïnventariseerd zowel gemeentelijke als particuliere bomen. De bomen zijn vastgelegd op de lijst Bijzonder Beschermwaardige Bomen.

#### Conclusie

De bescherming van de bomen verloopt via een separaat spoor. In onderhavig bestemmingsplan is het bestaande groen opgenomen in een passende bestemming, die de bestaande groenstructuren beschermt. De uitbreiding van de camping heeft geen gevolgen voor de groenstructuur.

### **3.4.6 Welstandsnota gemeente Deventer (2012)**

Bij de toetsing van omgevingsvergunningen voor het bouwen moet rekening gehouden met hetgeen is bepaald in de Welstandsnota Deventer. In deze nota is de Worp aangeduid met het gebiedstype 'solitaire bebouwing'.

Voor dit gebied is het vooral van belang dat verbouwingen passen bij de architectuur van het hoofdgebouw. Er is binnen dit gebied veel vrijheid, zolang de kwaliteit op zich maar voldoende is. De

gebouwen worden vooral beoordeeld in de relatie tot de omgeving en de functie. Er zijn weinig welstandscriteria op van toepassing, omdat elk gebouw afzonderlijk kan worden vormgegeven. Omdat bij de welstandstoetsing vooral de relatie met het openbaar gebied van belang is, worden alle bouwplannen in dit gebied voorgelegd aan de Adviesraad Welstand.

Het gebied valt tevens binnen het beschermd stadsgezicht. Voor het beschermd stadsgezicht is een beeldkwaliteitplan opgesteld 'Kwaliteit voor ogen'. In 1988 werd de binnenstad van Deventer door het Rijk aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Daarbij zijn inbegrepen de IJssel, het gebied De Worp aan de overzijde van de IJssel, de voormalige bolwerken en de Boreelkazerne aan de Houtmarkt. Met de aanwijzing wordt de binnenstad wettelijk beschermd tegen al te drastische ingrepen omdat ruimtelijk-functionele voorwaarden voor toekomstige veranderingen formeel vast zijn komen te liggen. De historische ruimtelijke karakteristiek van de gebouwde en ongebouwde ruimte dient het uitgangspunt te zijn voor nieuwe ingrepen. Dit houdt onder meer in het handhaven en herstel van historische rooilijnen en stratenpatroon, in samenhang met de schaal van de bebouwing.

#### Conclusie

Bij het beoordelen van bouwplannen binnen het plangebied Camping de Worp zal aan de Welstandsnota in combinatie met het beeldkwaliteitplan 'Kwaliteit voor ogen' worden getoetst.





## Hoofdstuk 4    Randvoorwaarden

### 4.1    Cultuurhistorie en monumenten

Het Worpplantsoen ligt binnen de grenzen van het beschermd stadsgezicht en is in 1993 aangewezen als gemeentelijk monument.

#### **Beschrijving cultuurhistorie:**

Het Worpplantsoen is een volgroeid park dat voornamelijk met eiken is beplant. Het park is in Engelse landschapsstijl aangelegd, oorspronkelijk met een groter en meer uitheems assortiment bomen.

De noord-zuid as door het oostelijk gedeelte van het park met de naam Lange Laan is met Linden beplant, evenals de laan van het voormalige landhoofd van de schipbrug naar de coupure in de dijk.

Het merendeel van de paden is verdwenen. Door de aanleg van de dijk in de jaren dertig is de aansluiting van deze paden op de padenstructuur van de Hoven grotendeels verloren gegaan. De meest gebruikte aansluiting (bij de Vonderstraat via de kleine coupure in de dijk) resteert nog. Bomen omzomen in het ontwerp de open parkgedeelten. De bomen vormen daardoor een structuur die ondanks het verdwijnen van de meeste paden op de plattegrond goed herkenbaar is. Deze interne samenhang is belangrijk.

Het terrein van de camping beslaat een deel van het park ten oosten van de Lange Laan. Dit gedeelte is nog parkachtig door enige verspreide bomen. De camping is door struikbeplanting gescheiden van het park.

De visuele relatie van het park met de rest van de uiterwaarden, de bebouwing aan de Worp en de lange Laan, de camping, de IJssel en met de stad aan de overzijde is van groot belang. Genoemde visuele relatie was in 1987 de hoofdreden om het park in het beschermde gezicht op te nemen.

Uniek is tenslotte, dat het park het Worpplantsoen bij het buiten de oevers treden van de IJssel kan overstromen. De mogelijkheid tot overstromen en het fascinerende gezicht, dat dit oplevert, kenmerken Deventer als rivierstad en hebben een directe relatie met de aard van de stad en de ontstaansgeschiedenis van haar stedelijke structuur.

De dijk is opgenomen in het monument.

#### **Visie op de bestemmingswijziging**

Zolang er aan de inrichting niets verandert, heeft het incidenteel gebruik van het deel ten noordoosten van de camping aan de oostzijde van de Lange Laan geen invloed op de monumentale waarde. Het is van belang dat de parkachtige uitstaling van dit deel van het park in stand wordt gehouden.

Om dit te verankeren in het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat de cultuurhistorische waarde niet onevenredig geschaad mag worden. Zowel in de bestemming 'Groen' als in de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' wordt hier aandacht aan besteed.

Vanwege de bescherming als gemeentelijk monument zal voor elke wijziging van het Worpplantsoen een omgevingsvergunning aspect monumenten aangevraagd moeten worden.

## 4.2 Archeologie

In deze paragraaf volgt een samenvatting van het archeologisch beleidsadvies dat voor dit bestemmingsplan is opgesteld. Het complete advies is opgenomen in Bijlage 1 Archeologisch beleidsadvies.

### 4.2.1 Geomorfologie

Het plangebied ligt in het uiterwaardenlandschap. In het centrale deel van het plangebied ligt pleistoceen rivierzand met ingedrongen kleidek. In de westpunt van het gebied liggen crevasse-afzettingen. Ook ten oosten van het pleistoceen rivierzand ligt een strook met crevasse-afzettingen. Aan de noordostrand van het plangebied bevindt zich een restant van een hoogwatergeul.

Het bestemmingsplangebied heeft op basis van fysisch geografische kenmerken een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten, vanwege de ligging in de uiterwaardvlakte. Afzettingen van vóór de vroege middeleeuwen zijn door de activiteiten van de rivier en lokale waterarmen verspoeld geraakt. Op intact gebleven pleistocene hoogten kunnen vondstlocaties uit deze periode nog wel intact zijn. De verwachte dichtheid aan deze vondsten is ook hier echter laag.

In het bestemmingsplangebied kunnen archeologische resten van na 350 aangetroffen worden.

Ter hoogte van de restgeul aan de noordoostkant van het plangebied mogen in de ondergrond scheepsresten worden verwacht uit de periode 350-1560 (waarbij de conservering sterk afhangt van de diepte). Hoewel er geen historische bronnen bekend zijn over gezonken schepen in dit deel van de IJssel, is de kans op het aantreffen van scheepswrakken in de geul aanwezig.. Deze heeft namelijk op enig moment als hoofdstroom gefungeerd. Later raakte de geul buiten gebruik, maar bleef mogelijk nog wel bevaarbaar als nevengeul. In beide fasen kunnen bewust of onbewust schepen in de geul zijn (af)gezonken.

### 4.2.2 Archeologische elementen

Gezien de ligging van het plangebied in de uiterwaarden wordt de kans op permanente bewoning in het verleden hier en ook in de directe omgeving beperkt geacht.

Op dit moment wordt er net ten noorden van het plangebied een nieuwe hoogwatergeul gegraven (project Ruimte voor de Rivier). Bij deze graafwerkzaamheden wordt rekening gehouden met het aantreffen van scheepsresten uit de periode 350-1560.

#### *Vindplaatsen in het plangebied en de directe omgeving*

Ten noorden van het plangebied heeft in 2011 archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven en een opgraving plaatsgevonden. Hier werden resten verwacht van een laat-middeleeuwse brug over de IJssel, een brug over een restgeul, resten van een kapel uit 1494 en sporen die samenhangen met belegeringen tijdens de Tachtigjarige Oorlog.

De brug werd gebouwd in 1492, toen de dynamiek van de IJssel aanzienlijk was afgenomen. De brug is driemaal vernietigd: door Gelderse troepen in 1521, door de rivier zelf in 1570 (kruidend ijs) en ten slotte bij het beleg van Deventer in 1578. Bij de opgraving zijn diverse palenrijen aangetroffen, maar de meesten lijken vrij recent te zijn. Eén dubbele rij van diepe paalkuilen, die verder niet gedateerd konden worden, zou een restant van de brug kunnen zijn. De overige structuren kunnen zijn ontstaan door latere activiteiten in de uiterwaarden, zoals de aanleg van voetbalvelden met bijbehorende bebouwing of

de inrichting van een genie-kamp na WOII ten behoeve van de bouw van een noodbrug.

In het onderzoek naar de brug werd ook rekening gehouden met een tweede houten bruggetje uit de 15<sup>de</sup> eeuw over de restgeul van de IJssel en een door puin verharde aanvoerweg. Deze zijn niet aangetroffen, maar er zijn aanwijzingen dat mogelijke resten zich ca. 50 m ten zuidoosten van de opgravingsputten kunnen bevinden. De locatie van deze mogelijke vindplaats wordt nu gezocht in het noordelijk deel van het plangebied.

In 2009 is door middel van proefsleuvenonderzoek ook gezocht naar de resten van een schans en van een kapel die in 1494 in de omgeving van de brug gebouwd was. Tijdens dit onderzoek zijn geen resten van de schans van Hopman Hegeman of van de kapel aangetroffen.

Vanaf de 17<sup>de</sup> eeuw waren in deze omgeving een aantal andere ambachten te vinden, zoals touwslagerijen en blekerijen. Het grootste deel van de ambachtelijke gebouwen lag direct tegenover de stad aan de schipbrug. In de omgeving van het perceel Lange Laan 10 lagen volgens historische bronnen een tweetal blekerijen. In de volkstelling van 1748 wordt Jacob Rouwendal beschreven als bleker "over de lange brug". In 1754 wordt gesproken over 'de kleine bleek' over de IJssel, waaruit mag worden geconcludeerd dat er ook een 'grote bleek' was. Van slechts één van de blekerijen is de locatie bekend, doordat deze is aangegeven op de kadastrale kaart van 1832. Deze blekerij verdween in de jaren twintig van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Blekerijen bestonden over het algemeen uit droogvelden met sloten ertussen. Uit de sloten werd water over de was gesprekeld om de was onder invloed van de zon verder te laten bleken. Verder stonden er tussen de bleekvelden mogelijk ketels voor het koken van was, werkplaatsen en woongebouwen. Het is mogelijk dat zich in het plangebied resten van een blekerij bevinden.

Op het terrein van de camping zijn met grondradaronderzoek sporen gevonden. Op een diepte van twee meter werd een vierkante structuur signaleerd. Dit is mogelijk een gebouwtje dat bij de blekerij hoorde. Op drie meter diepte is een langwerpige structuur te zien, die min of meer parallel loopt aan de Lange Laan. Dit is mogelijk een greppel van de blekerij of één van de lijnbanen die bij de ten zuidoosten van het plangebied gelegen touwslagerij hoorde.

Voorafgaand aan de Tweede Wereldoorlog werd vanaf 1935 de IJsellinie versterkt. Er zijn rivierkazematten gebouwd op de westoever van de IJssel nabij de verschillende IJsselovergangen. Tussen de grote kazematten werden kleinere kazematten aangelegd voor zware en lichte mitrailleurs. Ook zijn loopgraven, dekkingsheuveltjes en mangaten aangelegd. In het plangebied is een rivierkazemat aangelegd van tenminste twee verdiepingen, waarvan een met geschut (kanon en zware mitrailleur), tegenover de Graaf van Burenstraat in de binnenstad van Deventer. Bij de inval van de Duitsers in mei 1940 is er hier nauwelijks gevochten. Wel zijn er tijdens de Tweede Wereldoorlog in het plangebied enkele bommen gevallen, die voor de bruggen bedoeld waren.

In het noordwesten van het plangebied ligt om de verwachte locatie van de rivierkazemat een bufferzone met een straal van 50 m. Hierbinnen kunnen zich sporen van deze rivierkazemat bevinden.

#### **4.2.3 Archeologische verwachting**

In het plangebied is een verwachting voor diverse archeologische sporen en historische restanten. Dit betreft een hoge verwachting voor het aantreffen van resten van de rivierkazemat in een bufferzone in het noordwesten van het plangebied en voor de resten van een blekerij op de zuidostrand van het plangebied. In het plangebied is er een lage verwachte dichtheid aan sporen en vondsten uit de periode van de prehistorie tot de nieuwe tijd. Er moet rekening gehouden worden met mogelijke sporen van scheepsresten aan de noordoostkant van het plangebied en sporen uit de prehistorie op de pleistocene gronden in het zuidelijke deel van het plangebied.

Historische bronnen verwijzen naar enkele bijzondere bouwwerken uit de late middeleeuwen en het

begin van de nieuwe tijd. De exacte locatie hiervan is niet bekend, en daarom niet meegenomen op de verwachtingskaart. Het is niet uit te sluiten dat zich in het plangebied de mogelijke resten van een klein houten bruggetje over een zij-arm van de IJssel en een door puin verharde aanvoerweg uit de 15<sup>de</sup> eeuw bevinden. Op basis van het verrichte archeologische onderzoek op de vindplaats van de laat-middeleeuwse brug kunnen deze resten verwacht worden in het gebied van de bufferzone rond de kazemat.

Ook de mogelijke resten van een kapel uit 1494 en sporen die samenhangen met belegeringen tijdens de Tachtigjarige Oorlog zouden binnen het plangebied kunnen liggen.

#### **Nieuwe archeologische verwachtingskaart (2013)**

In 2013 is in opdracht van de gemeente Deventer een nieuwe verwachtingskaart opgesteld.

In het plangebied ligt volgens de nieuwe verwachtingskaart een bufferzone met een hoge verwachting. Het gaat hier om een rivierkazemat uit de periode vóór de Tweede Wereldoorlog. Bij werkzaamheden in dit gebied moet rekening gehouden worden met archeologische resten van dit verdedigingswerk. In de zuidoosthoek ligt op de rand van het plangebied, op de grens met het perceel Lange Laan 10, een klein terrein met een hoge verwachting voor resten van de vroegere blekerij.

In het overige plangebied is de archeologische verwachting voor het aantreffen van resten uit alle perioden laag. De eventuele resten van een kapel en een brug uit eind 15<sup>de</sup> eeuw zijn niet goed te plaatsen, maar kunnen niet worden uitgesloten in het plangebied. Dit geldt ook voor scheepsresten in het noordoostelijke deel van het plangebied.

#### **Nieuwe beleidskaart (2014)**

In 2014 is op basis van de archeologische verwachtingskaart uit 2013 een beleidskaart opgesteld. Hierop zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden opgedeeld in zeven beleidscategorieën, met elk een eigen vrijstellingsdiepte en -grens. Het plangebied kent gebieden die beleidswaarden archeologie 1, 4 en 5 zijn toegekend. Beleidswaarde '1' betreft alle gronden in het uiterwaardengebied waar de archeologische verwachting laag is. Deze waarde is niet opgenomen als dubbelbestemming.

In paragraaf 5.3.3 wordt nader toegelicht welke dubbelbestemmingen toegekend zijn aan de in het gebied aanwezige beleidswaarden.

### **4.3 Milieu-aspecten**

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

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

#### **4.3.1 Bedrijven en milieuzonering**

De VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft voor bedrijfsactiviteiten richtafstanden weer voor aan te houden afstanden tot gevoelige functies om een voldoende woon- en leefklimaat te kunnen blijven garanderen. Voor een camping is een richtafstand van 50 m aangegeven. Binnen deze richtafstand van het te wijzigen plangebied zijn geen gevoelige functies gelegen. Verondersteld mag worden dat er door dit plan het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onacceptabel veranderd.

#### **4.3.2 Geluid**

De functie is niet geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Er wordt voldaan aan de richtafstanden volgens de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009 en de uitbreiding van de camping zal incidenteel gebruikt worden.

##### *Wet geluidhinder (Wgh)*

De Wgh richt zich op geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen. Het gaat daarbij om de woon- en leefomgeving.

##### *Spoorweglawaai*

De planlocatie ligt in de nabijheid van spoor Deventer-Apeldoorn. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich zones langs spoorwegen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

##### *Conclusie*

De te bestemmen functies voor de beoogde activiteiten zijn niet geluidsgevoelige functies. Er is geen aanleiding om nader akoestisch onderzoek uit te voeren.

#### **4.3.3 Bodem**

##### *Verdachte activiteiten*

Op basis van beschikbare bodeminformatie is de locatie niet verdacht voor een ernstig geval van bodemverontreiniging volgens definitie Wet bodembescherming. Op de locatie zijn, voor zover bekend, geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd. De locatie ligt binnen het stroomgebied van de IJssel. Dit betekent dat bij hoogwater er sediment wordt afgezet.

##### *Bodemonderzoek*

In het kader van Ruimte voor de Rivier is in januari 2008 een (water)bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de uiterwaardvergravingen Bolwerksplas, Worp en Ossenwaard (Tauw, project 4496914). In de boringen ter plaatse van de huidige groenfunctie is lokaal in de ondergrond een zwakke bijmenging met baksteenpuin aangetroffen. Ter plaatse van het Worplantsoen is de bodemlaag ingedeeld in zones 0 en 1.

##### *Conclusie ruimtelijke procedure*

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is er geen vermoeden van aanwezigheid van een (ernstige) verontreiniging. Voor de wijziging van de bestemming is geen bodemonderzoek nodig.

#### **4.3.4 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:

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

Volgens de Regeling en het Besluit niet in betekenende mate is vastgesteld dat woningbouwplannen voor minder dan 1500 woningen 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Met dit bestemmingsplan wordt een bestaande recreatieve functie uitgebreid voor incidenteel gebruik. Dit bestemmingsplan zal geen verslechtering in betekenende mate van de lokale luchtkwaliteit tot gevolg hebben.

De huidige wetgeving over luchtkwaliteit stelt (de toename van) de concentraties van NO<sub>2</sub> en fijn stof centraal. Om vanuit een goede ruimtelijke ordening ook iets te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen, is de lokale situatie beoordeeld in de verkeersmilieukaart. Op basis van de verkeersmilieukaart blijkt ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

#### **4.3.5 Externe veiligheid**

##### **4.3.5.1 Omgevingsvisie externe veiligheid**

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In deze nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Dit bestemmingsplan ligt op de grens van de deelgebieden met de ambitie "Ruimte voor ontwikkeling" en "Ruimte voor wonen". In beide ambities is vastgelegd dat overschrijding van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten en nieuwe beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel is. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico is acceptabel onder voorwaarden van een optimaal planontwerp. Binnen dit plangebied wordt aan dit ambitieniveau voldaan.

##### **4.3.5.2 Beoordeling**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. De uitbreiding met 50 plekken van het kampeerterrein bevindt zich binnen het winterbed van de IJssel op minimaal 180 meter van de oever en op 160 meter van het spoor Apeldoorn- Deventer. Zowel over de IJssel als over het spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

De uitbreiding met 50 plekken van het kampeerterrein bevindt zich binnen het winterbed van de IJssel op minimaal 180 meter van de oever en op 160 meter van het spoor Apeldoorn- Deventer. Het betreft een overloopgebied dat uitsluitend benut wordt als het kampeerterrein volledig bezet is. Dit is geborgd in een specifieke gebruiksregel (zie artikel 3.3.2). Deze situatie doet zich enkele malen per jaar voor, hoofdzakelijk tijdens Deventer evenementen (maximaal 12 weken per jaar). Het gebied, dat de hoofdbestemming "Groen" behoudt, mag uitsluitend door middel van markeringen afgezet worden. De ontvluchting bij calamiteiten kan daardoor optimaal plaatsvinden.

De vervoersplafonds voor gevaarlijke stoffen zijn in het Basisnet water vastgelegd. Hieruit blijkt dat er uitsluitend brandbare vloeistoffen over de IJssel vervoerd mogen worden. Het effectgebied van dat vervoer reikt vanaf de oeverlijn tot 60 meter in het winterbed. Aangezien het gebruik van het terrein bij hoog water niet mogelijk is en het gebruik van het terrein zeer beperkt is, is het scenario van een brandende vloeistof op de IJssel waarvan de recreanten gevaar van ondervinden zeer onwaarschijnlijk.

De vervoersplafonds voor gevaarlijke stoffen over het spoor zijn in het Basisnet spoor vastgelegd. Hieruit blijkt dat er over het spoor 400 ketelwagens brandbare vloeistof en 10 ketelwagens LPG per jaar over dit spoor mogen worden vervoerd. Deze aantallen zijn zo laag dat er geen sprake is van een groepsrisico. Bij een incident op het spoor is het van belang dat het kampeerterrein goed ontvlucht kan worden. Doordat het terrein uitsluitend door markeringen mag worden afgezet is ontvluchten goed mogelijk.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

#### **4.3.6 Ecologie**

In de afgelopen jaren zijn er diverse natuuronderzoekingen (Schut & Koopmans 2007, Heinen 2013, Janssen 2014) in de uiterwaarden bij Deventer gedaan waar ook dit plangebied deel van uitmaakte.

##### *Gebiedbescherming*

Het plangebied grenst direct aan het Natura 2000 gebied Rijntakken: IJsseluiterwaarden. De camping zelf is, vanwege het bestaande gebruik, geëxclaveerd. Een klein deel van het Worpplantsoen zal gebruikt gaan worden als overloopgebied voor het kamperen bij hoogtijdagen. Dit is een terreindeel tussen de bomen waar volop gerecreëerd wordt. Gezien het beperkte gebruik door de seizoenen heen én dat het gebruik van dezelfde orde is als het huidige gebruik, wordt een negatieve invloed op de Natura 2000 doelstellingen uitgesloten geacht.

##### *Soortbescherming*

Binnen het plangebied groeit zowel de zeldzame Weidegeelster als de lichtbeschermdede Vogelmelk. Beide soorten ondervinden geen nadeel van het beoogde gebruik. De Weidegeelster is gedurende het kampeerseizoen niet meer bovengronds aanwezig en de Vogelmelk is slechts aan het begin van het kampeerseizoen aanwezig. In het kampeergedeelte van het Worpplantsoen komen geen verstoringsgevoelige diersoorten voor die door het kamperen benadeeld zouden kunnen worden.

##### *Conclusie*

Kortom het plan voor de seizoensgebonden uitbreiding welke incidenteel wordt gebruikt voor Camping De Worp heeft geen nadelige invloed op beschermde gebieden of beschermde planten en dieren.

#### **4.3.7 Milieu Effect Rapportage (MER)**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

##### *Beoordeling m.e.r-plicht*

In lijst C van het Besluit m.e.r. staan de activiteiten en besluiten genoemd die m.e.r.-plichtig zijn. De ontwikkeling van een tuincentrum staat niet in lijst C opgenoemd. De ontwikkeling is dan ook niet m.e.r.-plichtig.

##### *Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling*

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

##### *Drempelwaarden Lijst D*

In de drempelwaarden lijst D is opgenomen (onder D10) dat bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een permanent kampeerterrein direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is in gevallen waarin de activiteit betrekking dient dan betrekking te hebben op een oppervlakte van minimaal 10 ha. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan overstijgt niet deze drempelwaarde, zoals genoemd onder het Besluit m.e.r., daarnaast betreft de uitbreiding geen permanent kampeerterrein.

##### *Gevoelig gebied*

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Onder het kopje ecologie is onderbouwd dat het plan voor de seizoensgebonden uitbreiding welke incidenteel wordt gebruikt voor Camping De Worp heeft geen nadelige invloed op beschermde gebieden of beschermde planten en dieren.

##### *Milieugevolgen*

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

##### *Conclusie*

Zoals beschreven in de voorgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.- beoordeling uit te voeren.



#### 4.3.8 Duurzaamheid

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is voor de periode 2011-2014 door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. In deze agenda worden 8 gemeentelijke beleidsprioriteiten benoemd, zoals b.v. realisatie windturbines en een klimaatneutraal stadkantoor. Ook wordt er gewerkt aan een duurzaam energiebedrijf in een lokale coöperatieve vorm samen met verschillende organisaties. De sleutel zit in samenwerken. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen zullen we die graag faciliteren. Waar nodig neemt de gemeente ook zelf het initiatief of scheidt de juiste voorwaarden. Zo hebben we een 'Visie op de Ondergrond' ontwikkeld waarmee de potentie voor o.a. koude-/ warmte opslag in beeld is gebracht. Deze informatie kan ontwikkelende partijen helpen bij een onderzoek naar de mogelijkheden voor warmte-koude opslag in de bodem, als warmte- en koelvoorziening.

De lijst "Aanbevelingen voor duurzaam bouwen op bestemmingsplanniveau" uit de VNG - publicatie "Bouwstenen voor een duurzame stedenbouw" is voor duurzaamheid een bruikbare "Checklist" met maatregelen en aanbevelingen, die mogelijk in een plan toegepast kunnen worden. In het kader van duurzaam bouwen verdient een aantal aspecten bij de ontwikkeling van het woongebied bijzondere aandacht. Voor zover deze aspecten nog niet in het voorgaande zijn beschreven gaat het om onderstaande aspecten.

##### *Landinrichting*

Bij het bouw- en woonrijp maken wordt zo veel mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Het toekomstig peil wordt bepaald in samenhang met het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan, de vereiste drooglegging, het rioleringsplan en de werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken (vrijkomende grond uit de cunetten en de bouwputten). Uitgangspunt hierbij is zo weinig mogelijk grond en zand aan te voeren. Dit ter beperking van de milieubelasting, die met het transport van grond samenhangt. In de uitwerking van de bestekken voor het bouwrijp maken wordt dit verwerkt.

##### *Energie*

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed. Ook de (toekomstige) huizenbezitters en bedrijven zijn zich hiervan bewust en zullen dit laten meewegen. Het is in die zin verstandig inzicht te krijgen in het toekomstig energieverbruik van het te ontwikkelen vastgoed. Dit kan inzichtelijk gemaakt worden met b.v. een BREAAAM quickscan. Met dit systeem kan ook in beeld gebracht worden welke duurzaamheidsmaatregelen efficiënt zijn. Hierbij kan gedacht worden aan zaken als:

- zoveel mogelijk gebruik maken van passieve zonne-energie (oriëntatie);
- overweeg het gebruik van actieve zonne-energie;
- overweeg het gebruik van collectieve warmtelevering;
- compacte (woning-)ontwerpen;
- materiaal toepassingen (vernieuwbare materialen).

Na ontwikkeling kan met dit systeem de nieuwbouw ook gecertificeerd worden met een Europese erkenning. Wij willen de ontwikkelende partij graag helpen meedenken in dit proces.

Meer informatie over het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid is te vinden op de gemeentelijke website via: <http://www.deventer.nl/duurzaamheid> en <http://www.deventer.nl/leven/milieu-duurzaamheid>.

## 4.4 Leidingen en kabels

Reguliere kabels en leidingen, zoals telecomkabel en riolering, liggen over het algemeen onder openbaar toegankelijke bestemmingen. Deze kabels en leidingen brengen geen gevaar voor personen en goederen met zich mee en worden daarom niet specifiek bestemd of aangeduid.

Dubbelbestemmingen worden slechts opgenomen indien de bestemming een heel specifiek (ruimtelijk) belang beoogt te regelen. Een toegekende dubbelbestemming vertegenwoordigt een bijzonder belang dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken. Het is niet nodig om in het plangebied een dubbelbestemming op te nemen voor kabels of leidingen.

## 4.5 Waterhuishouding

### 4.5.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Resultaat van de watertoets was dat de normale procedure gevoerd dient te worden.

### Waterkering

Zowel ten noorden als ten zuiden van het plangebied liggen primaire waterkeringen. De waterkering te noorden ligt op een afstand van circa 300 meter van het plangebied. De ontwikkelingen in het plangebied hebben op geen enkele manier gevolgen voor deze waterkering. De zuidelijke waterkering ligt op een afstand van circa 40 meter van het plangebied. De beschermingszone van deze waterkering ligt voor een klein deel binnen het plangebied. Dit deel is in het bestemmingsplan bestemd met de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk'. Met de regels in deze gebiedsaanduiding blijft de stabiliteit van de waterkering gewaarborgd.

### Algemene aandachtspunten

#### *Vasthouden - bergen - afvoeren*

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Op de gronden die incidenteel kunnen worden gebruikt voor het uitbreiden van de kampeercapaciteit worden geen voorzieningen aangebracht. Er zal geen verharding worden aangebracht of bouwwerken. Gedurende het gebruik zal het terrein wellicht worden afgeschermd met een afzetband. Het gebruik heeft geen gevolgen voor de trits vasthouden - bergen - afvoeren.

#### *Grondwaterneutraal bouwen*

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste

grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

In het plangebied worden geen extra bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. Het betreft met name een wijziging van het gebruik.

#### **4.5.2 Overstromingsrisico**

Het bestemmingsplangebied ligt in een buitendijks gebied. Zowel ten noorden als ten zuiden van het gebied liggen primaire waterkeringen. De primaire keringen worden op veiligheid beoordeeld door de beheerders. De Europese richtlijn overstromingsrisico's (2007) verplicht tot het inzetten van drie instrumenten voor een betere bescherming tegen overstromingen: een voorlopige risicobeoordeling (gereed in 2011), kaarten (gereed 2014) en risicobeheersplannen (in werking per 22 december 2015). De richtlijn geldt voor de binnendijkse (dijkvingen) en buitendijkse gebieden van de IJssel. Voor woon- en werkgebieden dienen rampenplannen opgesteld te worden.

De gemeente Deventer zal de komende jaren samen met de Waterschappen en Rijkswaterstaat de overstromingsrisico's in het plangebied onderzoeken en hiervoor beleid opstellen.

In het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier worden maatregelen bij Deventer uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.

## **4.6 Verkeer en parkeren**

### *Parkeren*

De parkeerbehoefte van Camping de Worp dient binnen het plangebied alsmede binnen het bestaande parkeerterrein aansluitend aan het plangebied te worden opgelost. Het bestemmingsplan biedt veel mogelijkheden om parkeervoorzieningen te realiseren.

Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning zal getoetst worden of voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd. De toetsing vindt plaats overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregel en nota parkeernormen.

### *Ontsluiting*

Aan de ontsluiting van de camping verandert niks. Het uitbreidingsdeel dient benaderd te worden vanaf de camping zelf, dus niet via de Lange Laan.

## **4.7 Sociale veiligheid**

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

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

Bij raadsbesluit d.d. 1 juli 2000 is besloten dat bij de uitvoering van bouwplannen de normeringen genoemd in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen als basis worden gehanteerd. Deze normeringen houden in dat naast extra eisen op woningniveau bovenop de eisen in het bouwbesluit, eisen worden gesteld aan een woongebouw/wooncomplex en aan de openbare ruimte. De mogelijkheden van het kunnen uitoefenen van sociale controle spelen hierbij een cruciale rol.

## Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 5.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 5.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

### 5.2 RO Standaarden 2012

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur digitaal vervaardigd en op elektronische wijze beschikbaar gesteld moeten worden. Om dit mogelijk te maken zijn de RO standaarden ontwikkeld.

De SVBP2012 (standaarden) bevatten de normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van oa. het bestemmingsplan, met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven. De SVBP2012 geeft daartoe normen voor de opbouw van de regels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan.

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. In de digitale verbeelding wordt alle relevante bestemmingsplaninformatie in een interactieve raadpleegomgeving getoond. Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. Dit betekent dat bestemmingsplannen alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Dit bestemmingsplan is daarom digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden vastgesteld en gepubliceerd.

### 5.3 Planopzet

#### 5.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.

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

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

Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel.

### 5.3.2 **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk planregels omtrent de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel. Tevens wordt ingegaan op de definitie van woning.

#### *Bestemmingsvlak*

Een bestemmingsvlak is een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende planregels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

#### *Bouwvlak*

In een aantal bestemmingsvlakken is op de analoge en digitale verbeelding een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de analoge en digitale verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofdreel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *Bouwperceel*

Het bouwperceel is niet op de analoge en digitale verbeelding aangegeven. In artikel 1 van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen een of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vergunningvrije bouwwerken.

Hiervoor is aangegeven dat de begrenzing van een bouwperceel niet hoeft samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is - en dit is vrijwel altijd het geval - vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel. Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van aanvragen van

omgevingsvergunningen.

### 5.3.3 **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

#### *Algemeen*

De planregels komen, voor een groot deel van het plangebied, overeen met het huidig gebruik van de grond en van de bebouwing. Ook sluiten de bouwregels grotendeels aan bij de bestaande bebouwing. Dit impliceert dat er voor een groot deel van het plangebied het behoud van de huidige situatie als uitgangspunt geldt.

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

#### *Enkelbestemmingen*

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

#### Artikel 3 Groen:

Standaard zijn op gronden met de bestemming 'Groen' groenvoorzieningen, bermen en beplantingen toegestaan, met daarbij behorende voorzieningen. Ook in dit bestemmingsplan is dit gebruik toegestaan. Vanwege de monumentale status van het Worplantsoen zijn de gronden ook bestemd voor het behoud van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, waardevolle boombeplanting, aardkundige en cultuurhistorische waarden. Speciaal voor de mogelijke uitbreiding van het kampeerterrein is binnen de bestemming 'Groen' een functieaanduiding 'kampeerterrein' opgenomen. Het incidenteel gebruiken van dit deel van het Worplantsoen is geregeld in de specifieke gebruiksregels. Binnen de bestemming mag niet geparkeerd worden, tenzij het terrein in gebruik is als kampeerterrein. Het gebruik als kampeerterrein is maximaal 12 weken per jaar toegestaan.

#### Artikel 4 Natuur:

Gronden met de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden waaronder mede begrepen bos en waterhuishoudkundige doeleinden. De gronden mogen tevens worden gebruikt voor extensief agrarisch medegebruik (begrazing) en extensief recreatief medegebruik (wandelen, vissen, e.d.). Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### Artikel 5 Recreatie - Kampeerterrein:

Deze bestemming omvat de locatie van het huidige kampeerterrein. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen met uitsluitend gebouwen ten behoeve van de receptie en sanitaire voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen

zijnde.

#### *Dubbelbestemmingen*

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De regels van een dubbelbestemming gaan vóór die van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangsregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

#### Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4:

De buffer van de rivierkazemat kent beleidswaarde 4. Deze locatie is in het bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4. Binnen deze dubbelbestemming moet archeologisch onderzoek plaatsvinden indien een groter oppervlak dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m wordt verstoord. Voor ingrepen met een oppervlak vanaf 100 m<sup>2</sup> kan een voorwaarde aan de vergunning worden gekoppeld dat er gelegenheid moet worden geboden voor een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

#### Artikel 7 Waarde - Archeologie - 5:

Aan het terrein van de blekerij is beleidswaarde 5 toegekend. Hier zijn met oog op de grotere sporendichtheid en de exacte bekende ligging van de locatie, strakkere vrijstellingsgrenzen van toepassing. Grondwerkzaamheden tot 10 m<sup>2</sup> kunnen hier zonder archeologische voorwaarden plaatsvinden. Bij werkzaamheden over een oppervlak tussen 10 en 40 m<sup>2</sup> kan aan de omgevingsvergunning een voorwaarde worden verbonden van een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden. Indien bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m een oppervlak groter dan 40 m<sup>2</sup> wordt verstoord, is archeologisch onderzoek verplicht. Deze locatie wordt beschermd middels de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 5.

#### Artikel 8 Waarde - Beschermd stadsgezicht:

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en het herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden. Deze gronden behoren tot het beschermd stadsgezicht van Deventer.

#### Artikel 9 Waterstaat - Waterstaatkundige functie:

Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van afvoercapaciteit. Ten dienste van waterstaatkundige doeleinden mogen scheepvaarttekens en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

### **5.3.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels**

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

#### Artikel 10 Anti-dubbelregel:

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

#### Artikel 11 Algemene bouwregels:



De bepaling 'Bestaande afstanden en maten' dient om maten en percentages die in het verleden legaal zijn gerealiseerd, maar die op het tijdstip van de ontwerp-terinzagelegging van het plan blijken af te wijken van dat plan, als recht in het nieuwe plan toe staan. Zonder deze bepaling zouden die situaties (mogelijk) onder het overgangsrecht gaan vallen en dan niet als recht zijn toegestaan, maar slechts worden gedoogd. Deze bepaling versterkt de rechtszekerheid.

Verder is een regel opgenomen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning de eis wordt gesteld dat er in parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de beleidsregel Parkeernormen Deventer. Deze regel is opgenomen aangezien de stedenbouwkundige bepalingen, waaronder de parkeernormen, uit de bouwverordening wettelijk niet meer van toepassing zijn.

#### Artikel 12 Algemene gebruiksregels:

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. In de specifieke bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

#### Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

Ter bescherming van de dijk ten zuiden van het plangebied is de aanduiding vrijwaringszone - dijk opgenomen.

#### Artikel 14 Algemene afwijkingsregels:

In deze bepaling wordt geregeld dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de in het plan genoemde maten met maximaal 10% (enkele uitzonderingen daargelaten), om het profiel van wegen in geringe mate aan te passen, om bouwgrenzen te overschrijden en om een observatiehut voor vogelkijkers te realiseren.

#### Artikel 15 Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de in het plan opgenomen bestemmingen kunnen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Groen', voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten. De overschrijdingen mogen niet meer dan 15 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% wordt vergroot.

#### Artikel 16 Overige regels:

Onder de 'Overige regels' is een voorrangregeling opgenomen, aangezien er meerdere dubbelbestemmingen zijn waarvan enkele over elkaar heen liggen. In deze voorrangregeling is bepaald dat in de eerste plaats de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' van toepassing is, in de tweede plaats 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied', in de derde plaats 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' en in de laatste plaats de enkelbestemmingen.

### **5.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

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

Artikel 17 Overgangsrecht:

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor zowel bebouwing als gebruik beoordeeld naar het moment waarop het plan in werking treedt.

Artikel 18 Slotregel:

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

## **5.4 Handhaving**

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

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

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

3. Realistische en inzichtelijke regeling

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

4. Actief handhavingsbeleid

Er moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd, met name als dit negatieve gevolgen heeft voor de veiligheid en/of de (volks)gezondheid.

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

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Inleiding

In artikel art. 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. Allereerst wordt in § 6.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 6.3 ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde "aangewezen bouwplannen" waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m<sup>2</sup>.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Inmiddels is een ministeriële regeling van kracht waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft geen ontwikkelingen waarmee een aangewezen bouwplan mogelijk wordt gemaakt. Hetgeen aan uitbreiding nog mogelijk is, is onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan en blijft binnen het gestelde in 6.2.1 Bro. Tevens is de gemeente eigenaar van de gronden en zijn er geen andere partijen betrokken waarop kosten verhaald zouden kunnen worden.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plan Camping de Worp geen sprake is van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet in de mogelijkheid en verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

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

## **6.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

### **6.3.1 *Inpraak***

In artikel 3.1.6 lid 1, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Dit bestemmingsplan is niet voor inspraak ter inzage gelegd. Het plan is overeenkomstig het vastgesteld ruimtelijk beleid. Deze overwegingen hebben ertoe geleid dat afgezien is van het houden van inspraakmogelijkheden op dit bestemmingsplan. In het vervolgproces blijft het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

### **6.3.2 *Vooroverleg***

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

#### *Rijk*

In het plangebied zijn enkele aspecten die van belang zijn. Het bestemmingsplan is dan ook in vooroverleg gezonden aan Rijkswaterstaat.

#### *Provincie*

Op 8 januari is het concept bestemmingsplan besproken in het provinciaal overleg. Vanuit de provincie werden geen belemmeringen gezien voor het uitvoeren van het bestemmingsplan. Het plan is op de vooroverleg lijst geplaatst.

#### *Waterschap*

Door het invullen van de digitale watertoets in het waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over voorliggend bestemmingsplan. Resultaat van de toets was dat de normale procedure is doorlopen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.5.

#### *Rijkswaterstaat*

Met Rijkswaterstaat heeft overleg plaatsgevonden. Dit overleg heeft geleid tot aanpassingen in de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Deze aanpassingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. In de nota Zienswijzen wordt nader ingegaan op de achterliggende argumenten voor de aanpassing.

## **Bijlagen bij de toelichting**



## **Bijlage 1 Archeologisch beleidsadvies**



# Gemeente Deventer, archeologisch beleidsadvies 700

## Camping de Worp Bestemmingsplan

Adviesnummer: 700

Auteur: A. Oosterwegel (adviseur Ruimte en Archeologie)  
Namens Bevoegd gezag: drs. B. Vermeulen (Gemeentelijk Archeoloog)

Datum: 17-12-2014

Status:	Definitief		
	Naam:	Datum:	Paraaf:
Akkoord Auteur	A. Oosterwegel	17-12-2014	
Akkoord Senior-Archeoloog	B. Vermeulen	23-12-2014	



# Bestemmingsplangebied Camping de Worp

## 1. Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied is gelegen in het uiterwaardengebied van de IJssel op de Worp. De camping ligt aan de westelijke oever van de IJssel, tegenover de Deventer Binnenstad. Het bestemmingsplangebied omvat de aangepaste locatie van camping de Worp: specifiek het gebied tussen de IJssel in het noorden, de aanlegsteiger en de bebouwing op het perceel Lange Laan 10 in het oosten, de Lange Laan in het zuiden en de dijk in het westen (afb. 1).

## 2. Geomorfologie

In het Saalien (de één na laatste ijstijd die ongeveer 130.000 jaar geleden eindigde) ontstond het brede glaciële IJsseldal met zijn stuwwallen. Het dal is grotendeels opgevuld met meegevoerde restanten van het gesmolten landijs en latere, gefaseerde afzettingen van de Rijn. De Rijn was van 130.000 tot ongeveer 40.000 jaar geleden actief in het IJsseldal. Nadat de Rijn het dal verlaten had, ontwikkelde zich in het laatglaciaal (15.000-10.000 jaar geleden) een landschap met hoge en lage dekzandruggen en -welvingen op afspoelingswaaiers van de stuwwallen in het IJsseldal. De dekzandrug tussen Zutphen en Deventer is in deze periode ontstaan. Deze dekzandrug lag oost-west georiënteerd in het IJsseldal en fungeerde in het vroeg en midden Holoceen (10.000-1.800 jaar geleden) als waterscheiding. De beken ten zuiden van de rug (Berkel) waterden naar het zuiden af en de beken ten noorden (Dortherbeek en Markelsche beek, Overijsselse Vecht) waterden naar het noorden af. Naast deze lokale beken was er geen grote rivier actief in het IJsseldal tijdens het vroeg en midden Holoceen. In de loop van het Holoceen steeg het grondwaterniveau en vond op grote schaal vernatting plaats. Als gevolg hiervan werden in het Subatlanticum (ca. 500 v. Chr.) de beken in het IJsseldal die naar het zuiden afwaterden door overstromingen uit het riviereengebied naar het noorden gestuwd. Dit resulteerde uiteindelijk in een doorbraak van de waterscheiding tussen Zutphen en Deventer tussen 350 en 700 na Chr. Als gevolg hiervan zijn delen van het bestaande landschap met onder andere hoog gelegen terrasranden en dekzandruggen weggespoeld. Dit sediment werd elders weer afgezet in de vorm van zogenaamde crevasse afzettingen die ook in het bestemmingsplangebied aanwezig zijn. Deze kenmerken zich over het algemeen door een grote oppervlakte en een dikte die veel geringer is dan de latere afzettingen door de meanderende rivier.

Na de doorbraak nam de IJssel sterk in activiteit toe en heeft een hoofdgeul gevormd, die zich diep insneed in de oudere pakketten. Ook heeft de hoofdgeul zich bij het insnijden naar het westen verplaatst. Hierdoor is een stroomgordel gevormd die begrensd wordt door een restgeul. De verplaatsing van de hoofdstroom vanuit de restgeul in het westen naar de huidige hoofdgeul in het oosten heeft in elk geval vóór 1560 plaats gevonden. Op een kaart van Jacob van Deventer uit 1560 is een restgeul te zien, die niet meer in verbinding staat met de hoofdgeul. Door de menselijke invloed op de IJssel, die al vanaf de 11<sup>de</sup> en 12<sup>de</sup> eeuw plaatsvond in de vorm van dijken, is het onduidelijk of het verplaatsen van de bedding veroorzaakt is door natuurlijke activiteit of door menselijk handelen.

### Het bestemmingsplangebied

Het bestemmingsplangebied is gelegen in het uiterwaardlandschap. In het centrale deel van het bestemmingsplangebied ligt pleistoceen rivierzand met ingedrongen kleidek. In de westpunt van het bestemmingsplangebied liggen crevasse-afzettingen. Ook ten oosten van het pleistoceen rivierzand ligt een strook met crevasse-afzettingen. Aan de noordostrand van het bestemmingsplangebied bevindt zich een restant van een hoogwatergeul (afb. 2).

Het bestemmingsplangebied heeft op basis van fysisch geografische kenmerken een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten, vanwege de ligging in de uiterwaardvlakte. Afzettingen van vóór de vroege middeleeuwen zijn door de activiteiten van de rivier en lokale waterarmen verspoeld geraakt. Op intact gebleven pleistocene hoogten kunnen vondstlocaties uit deze periode nog wel intact zijn.<sup>1</sup> De verwachte dichtheid aan deze vondsten is ook hier echter laag.

In het bestemmingsplangebied kunnen archeologische resten van na 350 aangetroffen worden.<sup>2</sup>

Ter hoogte van de restgeul aan de noordoostkant van het bestemmingsplangebied mogen in de ondergrond scheepsresten worden verwacht uit de periode 350-1560 (waarbij de conservering sterk afhankelijk is van de diepte). Hoewel er geen historische bronnen bekend zijn over gezonken schepen in dit deel van de IJssel, is de kans op het aantreffen van scheepswrakken in de geul aanwezig. Deze heeft namelijk op enig moment als hoofdstroom gefungeerd. Later raakte de geul buiten gebruik, maar bleef mogelijk nog wel bevaarbaar als nevengeul. In beide fasen kunnen bewust of onbewust schepen in de geul zijn (af)gezonden.<sup>3</sup>

#### 4. Archeologische en historische elementen

Gezien de ligging van het bestemmingsplangebied in de uiterwaarden wordt de kans op permanente bewoning in het verleden hier en ook in de directe omgeving beperkt geacht. Op dit moment wordt er net ten noorden van het bestemmingsplangebied een nieuwe hoogwatergeul gegraven (project Ruimte voor de Rivier). Bij deze graafwerkzaamheden wordt rekening gehouden met het aantreffen van scheepsresten uit de periode 350-1560.

##### *Vindplaatsen in het plangebied en de directe omgeving*

Ten noorden van het bestemmingsplangebied heeft in 2011 archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven en een opgraving plaatsgevonden. Hier werden resten verwacht van een laat-middeleeuwse brug over de IJssel, een brug over een restgeul, resten van een kapel uit 1494 en sporen die samenhangen met belegeringen tijdens de Tachtigjarige Oorlog. De brug werd gebouwd in 1492, toen de dynamiek van de IJssel aanzienlijk was afgenomen. De brug is driemaal vernietigd: door Gelderse troepen in 1521, door de rivier zelf in 1570 (kruisend ijs) en ten slotte bij het beleg van Deventer in 1578. Bij de opgraving zijn diverse palenrijen aangetroffen, maar de meesten lijken vrij recent te zijn. Eén dubbele rij van diepe paalkuilen, die verder niet gedateerd konden worden, zou een restant van de brug kunnen zijn. De overige structuren kunnen zijn ontstaan door latere activiteiten in de uiterwaarden, zoals de aanleg van voetbalvelden met bijbehorende bebouwing of de inrichting van een genie-kamp na WOII ten behoeve van de bouw van een noodbrug.

In het onderzoek naar de brug werd ook rekening gehouden met een tweede houten bruggetje uit de 15<sup>de</sup> eeuw over de restgeul van de IJssel en een door puin verharde aanvoerweg. Deze zijn niet aangetroffen, maar er zijn aanwijzingen dat mogelijke resten zich ca. 50 m ten zuidoosten van de opgravingsputten kunnen bevinden.<sup>4</sup> De locatie van deze mogelijke vindplaats wordt nu gezocht in het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied.

In 2009 is door middel van proefsleuvenonderzoek ook gezocht naar de resten van een schans en van een kapel die in 1494 in de omgeving van de brug gebouwd was. Tijdens dit onderzoek zijn geen resten van de schans van Hopman Hegeman of van de kapel aangetroffen. .

---

<sup>1</sup> Mousch & Miedema, 2013.

<sup>2</sup> Volleberg & Stouthamer, 2008.

<sup>3</sup> Volleberg & Stouthamer, 2008.

<sup>4</sup> Mousch & Miedema, 2013.

Vanaf de 17<sup>de</sup> eeuw waren in deze omgeving een aantal andere ambachten te vinden, zoals touwslagerijen en blekerijen. Het grootste deel van de ambachtelijke gebouwen lag direct tegenover de stad aan de schipbrug. In de omgeving van het perceel Lange Laan 10 lagen volgens historische bronnen een tweetal blekerijen. In de volkstelling van 1748 wordt Jacob Rouwendal beschreven als bleker “over de lange brug”. In 1754 wordt gesproken over ‘de kleine bleek’ over de IJssel, waaruit mag worden geconcludeerd dat er ook een ‘grote bleek’ was. Van slechts één van de blekerijen is de locatie bekend, doordat deze is aangegeven op de kadastrale kaart van 1832. Deze blekerij verdween in de jaren twintig van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Blekerijen bestonden over het algemeen uit droogvelden met sloten ertussen. Uit de sloten werd water over de was gesprengd om de was onder invloed van de zon verder te laten bleken. Verder stonden er tussen de bleekvelden mogelijk ketels voor het koken van was, werkplaatsen en woongebouwen. Het is mogelijk dat zich in het bestemmingsplangebied resten van een blekerij bevinden. Op het terrein van de camping zijn met grondradaronderzoek sporen gevonden. Op een diepte van twee meter werd een vierkante structuur gesignaleerd. Dit is mogelijk een gebouwtje dat bij de blekerij hoorde. Op drie meter diepte is een langwerpige structuur te zien, die min of meer parallel loopt aan de Lange Laan. Dit is mogelijk een greppel van de blekerij of één van de lijnbanen die bij de ten zuidoosten van het bestemmingsplangebied gelegen touwslagerij hoorde.

Voorafgaand aan de Tweede Wereldoorlog werd vanaf 1935 de IJssellinie versterkt. Er zijn rivierkazematten gebouwd op de westoever van de IJssel nabij de verschillende IJsselovergangen.<sup>5</sup> Tussen de grote kazematten werden kleinere kazematten aangelegd voor zware en lichte mitrailleurs. Ook zijn loopgraven, dekkingsheuveltjes en mangaten aangelegd. In het bestemmingsplangebied is een rivierkazemat aangelegd van tenminste twee verdiepingen, waarvan een met geschut (kanon en zware mitrailleur), tegenover de Graaf van Burenstraat in de binnenstad van Deventer. Bij de inval van de Duitsers in mei 1940 is er hier nauwelijks gevochten. Wel zijn er tijdens de Tweede Wereldoorlog in het bestemmingsplangebied enkele bommen gevallen, die voor de bruggen bedoeld waren. In het noordwesten van het bestemmingsplangebied ligt om de verwachte locatie van de rivierkazemat een bufferzone met een straal van 50 m. Hierbinnen kunnen zich sporen van deze rivierkazemat bevinden.

## 6. Archeologische verwachting

### *Archeologische verwachting van het plangebied*

Concluderend is er in het bestemmingsplangebied een verwachting voor diverse archeologische sporen en historische restanten. Dit betreft een hoge verwachting voor het aantreffen van resten van de rivierkazemat in een bufferzone in het noordwesten van het bestemmingsplangebied en voor de resten van een blekerij op de zuidooststrand van het bestemmingsplangebied. In het bestemmingsplangebied is er een lage verwachte dichtheid aan sporen en vondsten uit de periode van de prehistorie tot de nieuwe tijd. Er moet rekening gehouden worden met mogelijke sporen van scheepsresten aan de noordoostkant van het bestemmingsplangebied en sporen uit de prehistorie op de pleistocene gronden in het zuidelijke deel van het plangebied. Historische bronnen verwijzen naar enkele bijzondere bouwwerken uit de late middeleeuwen en het begin van de nieuwe tijd. De exacte locatie hiervan is niet bekend, en daarom niet

---

<sup>5</sup> Vermeulen, 2013.

meegenomen op de verwachtingskaart. Het is niet uit te sluiten dat zich in het bestemmingsplangebied de mogelijke resten van een klein houten bruggetje over een zij-arm van de IJssel en een door puin verharde aanvoerweg uit de 15<sup>de</sup> eeuw bevinden. Op basis van het verrichte archeologische onderzoek op de vindplaats van de laat-middeleeuwse brug kunnen deze resten verwacht worden in het gebied van de bufferzone rond de kazemat. Ook de mogelijke resten van een kapel uit 1494 en sporen die samenhangen met belegeringen tijdens de Tachtigjarige Oorlog zouden binnen het bestemmingsplangebied kunnen liggen.

### **Nieuwe archeologische verwachtingskaart (2013)**

In 2013 is in opdracht van de gemeente Deventer een nieuwe verwachtingskaart opgesteld.<sup>6</sup> De archeologische verwachtingswaarden zijn opnieuw onder de loep genomen en waar nodig bijgesteld op basis van recente onderzoeksgegevens, geomorfologie en de ligging, ouderdom en relevantie van belangrijke historische elementen, zoals boerderijen. De waarde is opgebouwd uit twee elementen: de fysische geografie (geomorfologie) en historische elementen. Op basis van fysische geografie zijn locaties met een middelmatige of hoge verwachting aangewezen, waar vermoedelijk archeologische resten uit de prehistorie tot vroege middeleeuwen aanwezig zijn. Voorts zijn op basis van historische bronnen (zoals kaarten) locaties van historische elementen met een hoge verwachting aangewezen.

In het bestemmingsplangebied ligt volgens de nieuwe verwachtingskaart een bufferzone met een hoge verwachting (afb. 3). Het gaat hier om een rivierkazemat uit de periode vóór de Tweede Wereldoorlog. Bij werkzaamheden in dit gebied moet rekening gehouden worden met archeologische resten van dit verdedigingswerk. In de zuidoosthoek ligt op de rand van het bestemmingsplangebied, op de grens met het perceel Lange Laan 10, een klein terrein met een hoge verwachting voor resten van de vroegere blekerij.

In het overige bestemmingsplangebied is de archeologische verwachting voor het aantreffen van resten uit alle perioden laag. De eventuele resten van een kapel en een brug uit eind 15<sup>de</sup> eeuw zijn niet goed te plaatsen, maar kunnen niet worden uitgesloten in het bestemmingsplangebied. Dit geldt ook voor scheepsresten in het noordoostelijke deel van het bestemmingsplangebied.

### **Nieuwe beleidskaart (2014)**

In 2014 is op basis van de archeologische verwachtingskaart uit 2013 een beleidskaart opgesteld.<sup>7</sup> Hierop zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden opgedeeld in zeven beleidscategorieën, met elk een eigen vrijstellingsdiepte en –grens. Het bestemmingsplangebied kent gebieden die *beleidswaarden archeologie 1, 4 en 5* zijn toegekend (afb. 4). Beleidswaarde ‘1’ betreft alle gronden in het uiterwaardengebied waar de archeologische verwachting laag is. Hier hoeft alleen een melding te worden gemaakt van grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en groter dan 10.000 m<sup>2</sup>. De diepte van 0,5 m is gekozen, omdat in de meeste gevallen de verstoringen van akkerbouw, bestrating, egalisatie, inrichting en kabels en leidingen tot deze diepte gaan. Naar aanleiding van de melding kan met een veldbezoek de archeologische verwachting (hier vooral gericht op scheepsresten) getoetst en aangevuld worden.

De buffer van de rivierkazemat kent beleidswaarde 4. Hier dient een melding te worden gemaakt van grondwerkzaamheden met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> (en dieper dan 0,5

---

<sup>6</sup> Willemse, Keunen & Van der Veen, 2013.

<sup>7</sup> Vermeulen, 2014.

m), en moet archeologisch onderzoek plaatsvinden indien een groter oppervlak dan 200 m<sup>2</sup> dieper dan 0,5 m wordt verstoord.

Aan het terrein van de blekerij is beleidswaarde 5 toegekend. Hier zijn met oog op de grotere sporendichtheid en de exacte bekende ligging van de locatie, strakkere vrijstellingsgrenzen van toepassing. Grondwerkzaamheden tot 10 m<sup>2</sup> met een diepte van 0,3 m kunnen hier zonder archeologische voorwaarden plaatsvinden. Bij werkzaamheden dieper dan 0,3 m over een oppervlak tussen 10 en 40 m<sup>2</sup> geldt een meldingsplicht. Indien bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m een oppervlak groter dan 40 m<sup>2</sup> wordt verstoord, is archeologisch onderzoek verplicht.

## Literatuur

Haveman, E., D. Kastelein & B. Vermeulen, 2011. *Handleiding bureaustudie Archeologie Deventer* (intern document), Deventer.

Mousch, R.G. van & F.R.P.M. Miedema, 2013. *Over de IJssel. Archeologisch onderzoek naar laatmiddeleeuwse brugresten en een 19<sup>de</sup> eeuwse scheepstimmerwerf bij Deventer. (BAAC-rapport A-11.0089).* 's Hertogenbosch.

Smole, L., I. Hermsen & D. Kastelein, 2010. *Vindplaats 5: Scheepstimmerwerf. Archeologisch proefsleuvenonderzoek in het kader van het project Ruimte voor de Rivier (project 354). Interne Rapportages Archeologie Deventer 39*, Deventer.

Vermeulen, B & E. Haveman, 2008. *Bureauonderzoek, grondradar en geomorfologie in het plangebied Bolwerksplas, Worp en Ossenwaard (=Rapportages Archeologie Deventer 23*, Deventer.

Vermeulen, B., 2014. *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid. Interne Rapportages Archeologie Deventer (=IRAD) 74*. Gemeente Deventer.

Vermeulen, B., 2013. *Het begraven oorlogsverleden van Deventer (=Interne Rapportages Archeologie Deventer (IRAD) 64)*, gemeente Deventer.

Volleberg, K.P. & E. Stouthamer, 2008. *Geomorfologisch onderzoek Ruimte voor de Rivieren Deventer. Bolwerksweide, Ossenwaarden & De Worp*, Universiteit Utrecht Faculteit Geowetenschappen, Utrecht

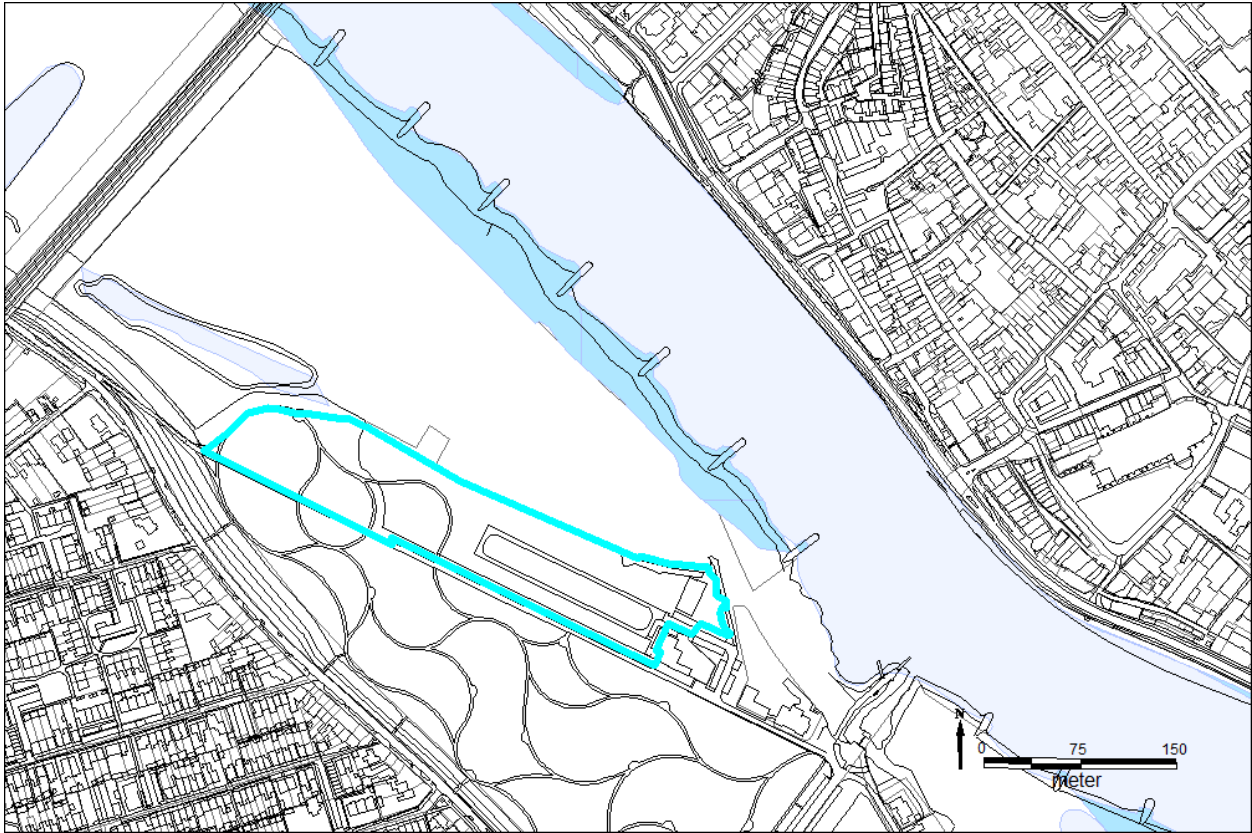
Willemse, N.W., L.J. Keunen & S. van der Veen, 2013. *Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn... Fysisch- en historisch-geografische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer (=RAAP Rapport 2571)*. Zutphen.

### Kaarten:

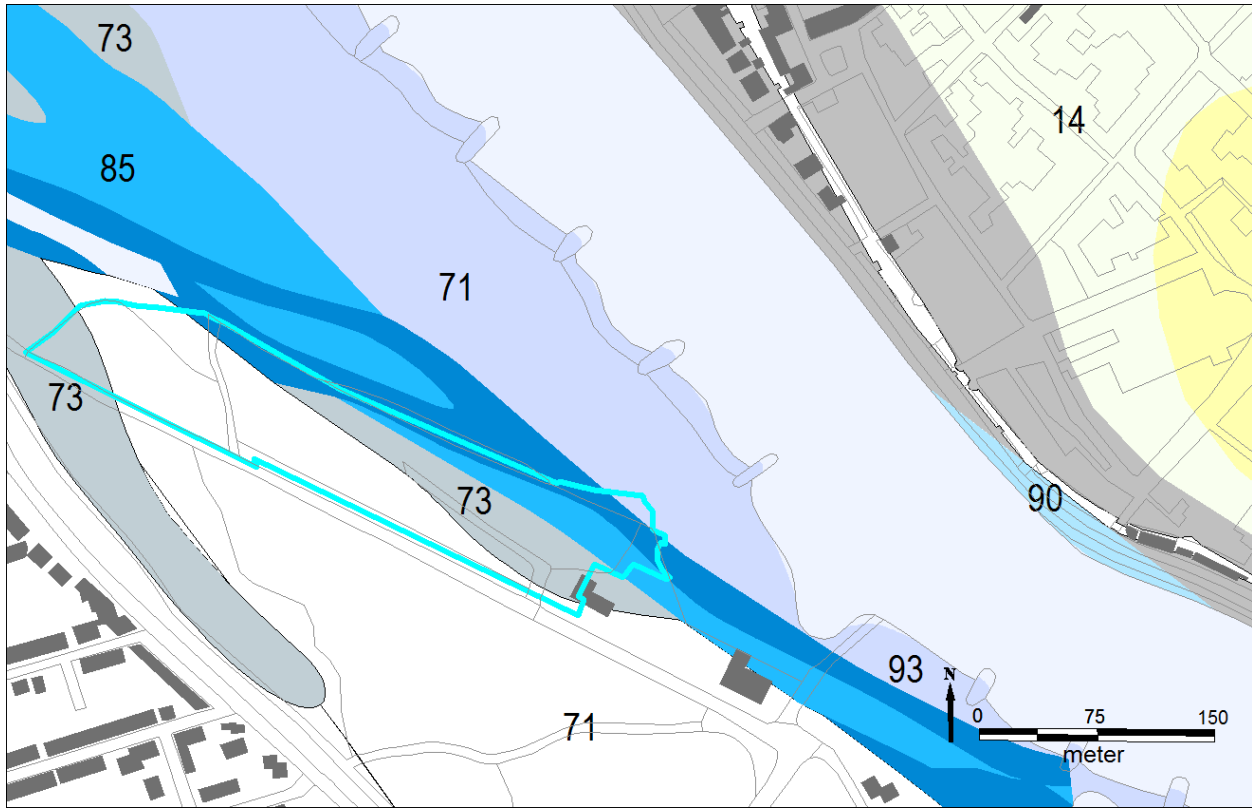
Kadastrale kaart van 1832  
Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)  
Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000  
Topografische kaart van Nederland, schaal 1:25.000



## Afbeeldingen



Afb. 1. Het bestemmingsplangebied op de GBK Deventer.



### Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn ...

Geomorfogenetische kaart van de gemeente Deventer

RAAP-rapport 2571, kaartbijlage 1, oostblad, schaal 1:10.000

#### DEKZANDLANDSCHAP

- 1 stuifzandrug - of kop (relief > 2.5 m)
- 2 associatie van stuifzand en dekzandruggen en koppen
- 3 hoge dekzandduinen met plaggendek
- 4 hoge dekzandduinen met dun plaggendek
- 5 dekzandrug
- 6 laatglaciaal en/of vroegholocene duin met dun plaggendek
- 7 laatglaciale en/of vroegholocene duin met plaggendek
- 8 lage dekzandduinen met plaggendek
- 9 lage dekzandduinen met dun plaggendek
- 10 lage dekzandduinen
- 11 dekzandwielving met dun plaggendek
- 12 dekzandwielvingen
- 13 dekzandvlakte
- 14 fluviaale terrasrest met (jong) dekzandwielvingen
- 15 fluviaale terrasrest met (oud) dekzand en dun plaggendek
- 16 fluviaale terrasrest met (oud) dekzand
- 17 (uitgestoven) laagte/depressie

#### BEEKDALLANDSCHAP

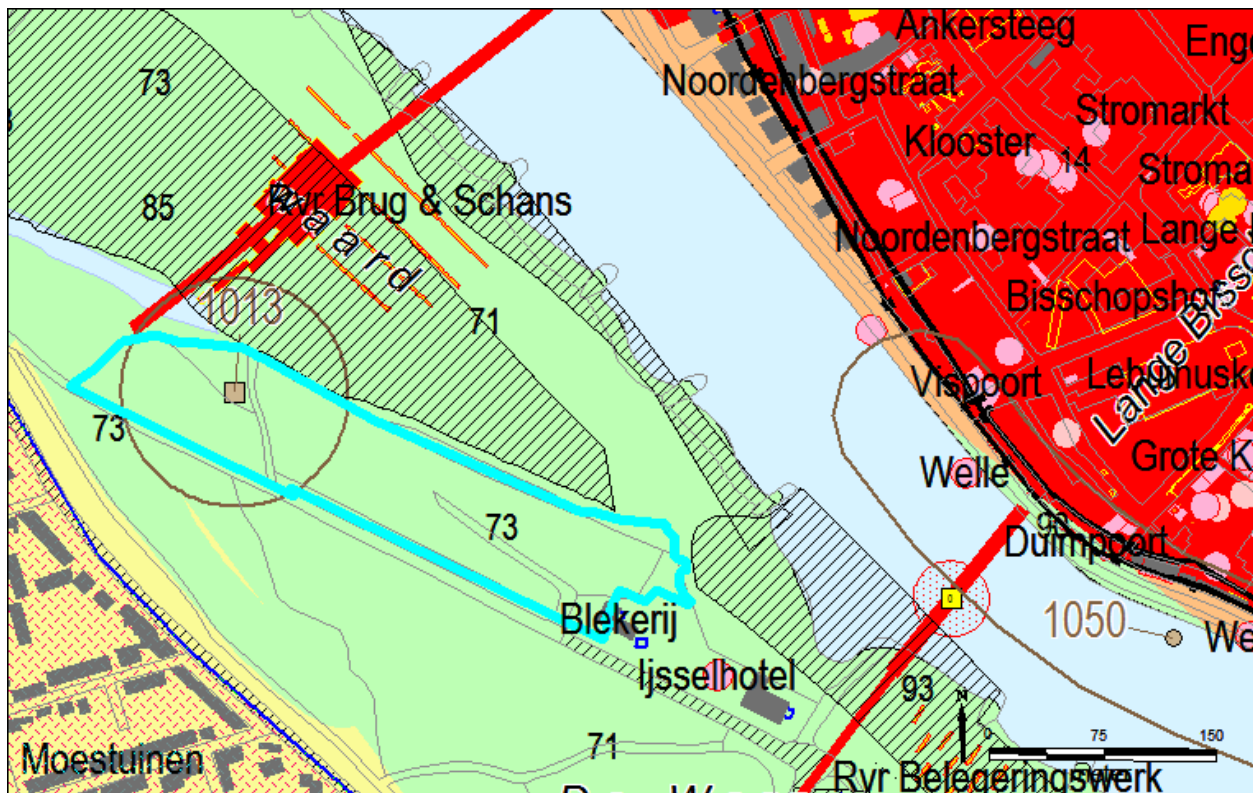
#### DALRANDLANDSCHAP

- 80 fluviaale terrasrest met (oud) dekzand en rivierklei
- 81 verspoelde duinzafzettingen met plaggendek
- 82 verspoelde duinzafzettingen met doorbraakafzettingen
- 83 doorbraakwaaier/verspoeld rivierduinzand
- 84 rivierterrasvlakte met plaggendek
- 85 rivierterrasvlakte
- 86 fluviaale terrasrest met rivierklei
- 87 fluviaale terrasrest met rivierklei en dun ophogingsdek
- 88 verspoelde fluviaale terrasrest
- 89 doorbraakwaaier met dun plaggendek
- 90 doorbraakwaaier
- 91 overloop en/of doorbraakgeulen met plaggendek
- 92 overloop en/of doorbraakgeulen
- 93 overloop en/of doorbraaklaagten
- 94 overloop geulen
- 95 doorbraakgeul
- 96 laagte met kolken
- 97 kolk





Afb. 1. Uitsnede uit de geomorfologische kaart met daarop het bestemmingsplangebied.










Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn ...


Archeologische waarden- en verwachtingskaart voor de gemeente Deventer

RAAP-rapport 2571, kaartbijlage 2, middenblad, schaal 1:10.000

#### Verwachte dichtheid aan archeologische resten binnen landschappelijke eenheden







	terrein van cultuurhistorische waarde, stad Deventer binnen de vestingwerken (AMK-terrein 13969)	Zeer hoog voor archeologische resten uit met name de Karolingische periode en later. Archeologische resten veelal afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 1).
	hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 1).
	hoge verwachting, mogelijk goede conservering	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 2 en 3).
	middelmatige verwachting	Middelmatig voor archeologische resten uit met name de oudere Prehistorie. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 5 en 6).
	lage verwachting	Laag voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 7) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 8 en 9).
	lage verwachting, beekdal landschap	Laag voor archeologische resten uit alle perioden. Specifieke verwachting voor (beekdalgebonden) archeologie (resten van jachtactiviteiten, nederzettingdumps, deposities, overgangen en beekaccessen). Archeologische resten afgedekt door een al dan niet dikke conserverende laag beekafzettingen (klei, zand, veen) en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 14).
	onbekende verwachting	Afhankelijk van ter plaatse aanwezige bodemverstoringen en onderliggende verwachtingszone.


## Archeologie




 terreinen met een archeologische status (AMK-terreinen)



16013 AMK-monumentnummer

### Projecten en waarnemingen


   definitief onderzoek, IVO proefsleuven, begeleiding  
   waarneming, losse vondst, booronderzoek/veldverkenning


 begrenzing van havezaten en landgoederen

   landwrenzeker, waarschijnlijk, indicatief


  belegeringskamp, overig verdedigingswerk


### Historische Infrastructuur en overige elementen


 brug/vonder


 (overlaat)sluis of ziele

 stuw


 voorde

 historische weg

 waterloop op historische kaart (bonneblad/minuutplan)


 overige historische elementen (vlakkenbestand)


## Historische nederzettingsoctaties


 historische nederzettinglerven (centrumpunt)


Groot Baarie boerderijnaam


### Fase


 onbekend


 fase 1 (AD 800-1100)


 fase 1 of 2 (AD 800-1500)


 fase 1, 2 of 3a (AD 800-1598)


 fase 2 (AD 1100-1500)


 fase 2 of 3a (AD 1400-1600)

 fase 3a (AD 1500-1700)


 fase 3a of 3b (AD 1500-1832)


 fase 3b (AD 1700-1832)


 fase 4 (AD 1832-1900)


 bufferzone boeder(verplaatsingen (200/50 m)


### Tweede Wereldoorlog

 Gebouw, kazeme en overige onderkomens


 Onderdeel uit stelling

 Opmarselement


 Overig


 Stelling lichtezware FLAK (Duits luchtdoelgeschut)


1003 Deventer WOII-nummer


 bufferzone elementen Tweede Wereldoorlog (50/100/200 m)

### Indicatie mate van bodemverstoring

 > 40 cm -Mv afgegraven bodem

 vergraven grond (> 40 cm -Mv verstoord)

 opgehoogd

 geëgaliseerd

### archeologische verwachting


laag, vermoedelijk tot diep onder het archeologische niveau vergraven bodem

afhankelijk van onderliggende verwachtingszone en verstoringsdiepte


afhankelijk van onderliggende verwachtingszone

afhankelijk van onderliggende verwachtingszone en verstoringsdiepte

### Overig

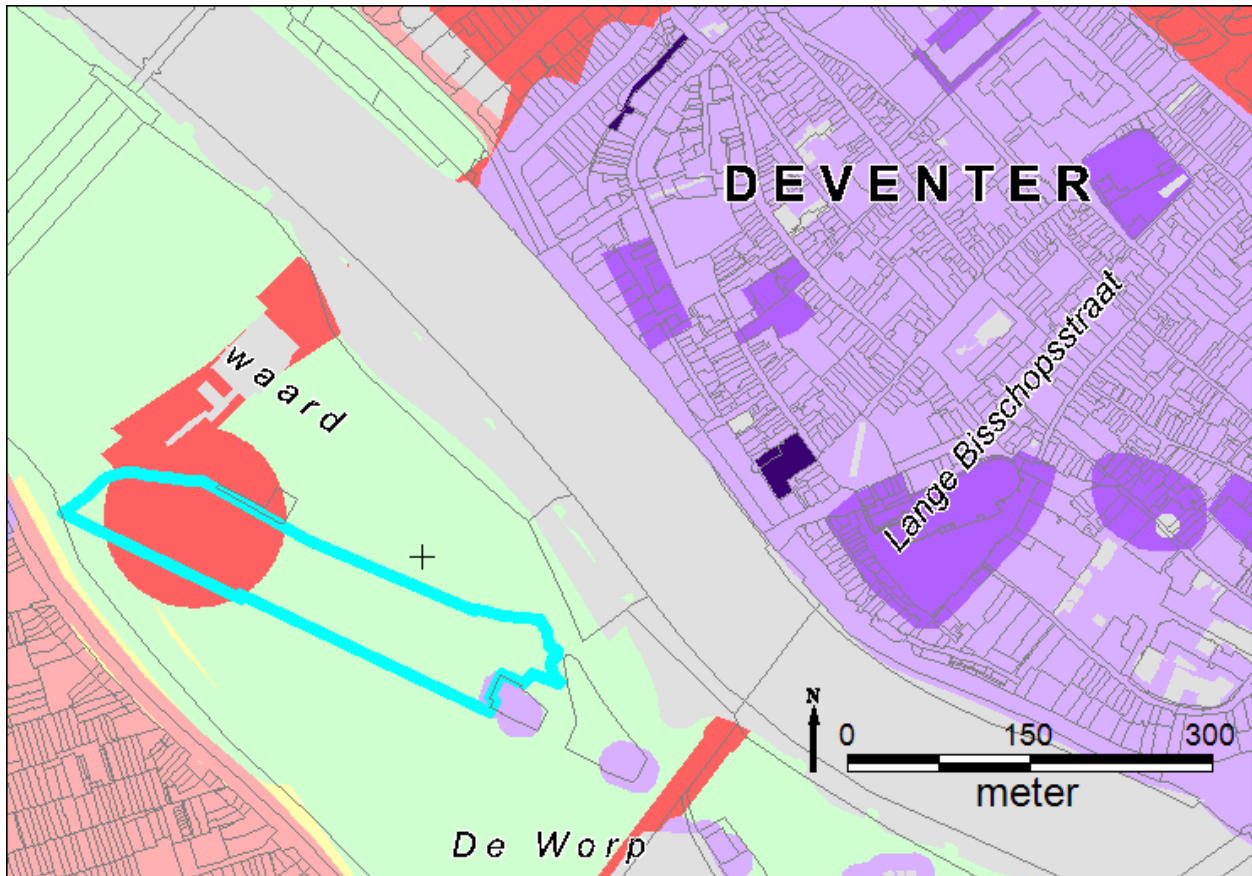
 huidig water

Rande toponiem zoals vermeld op de Topografische Kaart van Nederland 1:25.000

 gemeentegrens

RAAP  
2013

Afb. 2. Uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart met daarop het bestemmingsplangebied.



Beleidswaarden

Regime	≥ 0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Geen	Bij bouwwerkzaamheden zullen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken geen archeologische voorwaarden worden verbonden. Ook is hier op basis van archeologie nooit een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.
Meldingsplicht	Bij bouwwerkzaamheden zal aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken een archeologische meldingsplicht worden verbonden. Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal alleen een meldingsplicht worden gekoppeld. Bij een meldingsplicht dient de aanvrager de gemeente Deventer minimaal vijf dagen voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te brengen en de gelegenheid te bieden voor een archeologische waarneming. Deze waarneming kent een korte doorlooptijd en is voor rekening van de gemeente. Er kunnen echter geen stilstandskosten in rekening worden gebracht. Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.
Onderzoek	Bij bouwwerkzaamheden wordt aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken de verplichting tot onderzoek of behoud van de mogelijk aanwezige archeologische resten verbonden. Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek of het behoud van de resten worden verbonden. Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

Afb. 3. Uitsnede uit de nieuwe beleidskaart 2014 met daarop het bestemmingsplangebied.



# **Planregels**





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

#### 1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Camping de Worp met identificatienummer NL.IMRO.0150.P318-VG01 van de gemeente Deventer.

#### 1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### 1.4 *aanduiding:*

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

#### 1.5 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.6 *bebouwing:*

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

#### 1.7 *bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen*

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;

**1.8 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.9 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.10 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

**1.11 bijbehorend bouwwerk:**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

**1.12 bijgebouw:**

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

**1.13 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.14 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.15 bouwperceel:**

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

**1.16 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.17 bouwvlak:**

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

**1.18 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.19 erf:**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

**1.20 extensieve dagrecreatie:**

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

**1.21 gebouw:**

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

**1.22 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.23 kampeermiddel:**

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans; enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gedeelten daarvan, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist, voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan;

**1.24 natuurlijke waarden:**

aan een gebied toegekende bijzondere waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomende in het gebied;

**1.25 overig bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.26 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.27 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.28 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van die 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.

**1.29 standplaats voor kampeermiddel:**

gedeelte van een terrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel;

**1.30 Wet ruimtelijke ordening:**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.31 wijziging:**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.32 Woningwet:**

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

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

### **2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3      de diepte van een aan- of uitbouw:**

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

### **2.4      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.6      de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.7      de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. behoud van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, waardevolle boombeplanting, aardkundige en cultuurhistorische waarden;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- e. waterlopen en waterpartijen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. extensieve dagrecreatie;
- g. incidenteel gebruik ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';

met de daarbij behorende:

- h. straatmeubilair ten dienste van de bestemming, als zitbankjes, prullenbakken, e.d.;
- i. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, ontsluitingsvoorzieningen, e.d..

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het parkeren;
- b. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;

### 3.3.2 Overige gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden verder de volgende regels:

- a. het plaatsen van trekkershutten, chalets of stacaravans is niet toegestaan;
- b. het terrein mag maximaal 12 weken per jaar gebruikt worden;
- c. het terrein mag pas in gebruik worden genomen indien er op het kampeerterrein voor zover gelegen binnen de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' onvoldoende plaatsen aanwezig zijn;
- d. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.3.1 onder a mag, gedurende de ingebruikname van het terrein ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen, het terrein ook gebruikt worden voor parkeren ten behoeve van de ter plaatse aanwezige kampeermiddelen;
- e. de aanwezige waarden en belangen mogen niet onevenredig worden geschaad.



## Artikel 4      **Natuur**

### 4.1      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van bos;
- c. waterlopen en waterpartijen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief agrarisch medegebruik;
- e. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

- f. verhardingen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. toegangswegen naar agrarische of woonpercelen;
- i. trappen ter ontsluiting gronden vanaf de spoor- of verkeersbrug voor extensieve dagrecreatie;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals dammen en taluds.

### 4.2      **Bouwregels**

#### 4.2.1      *Algemeen*

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

#### 4.2.2      *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. straatmeubilair is niet toegestaan.

### 4.3      **Specifieke gebruiksregels**

#### 4.3.1      *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het aanbrengen, verbouwen en behouden van opgaande beplanting en gewassen van hoger dan 0,30 meter.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **4.4.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.3.

##### **4.4.2 Toepassingsvoorwaarden**

Voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 4.4.1 dient een positief advies te zijn uitgebracht door de rivierbeheerder.

#### **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **4.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden van wegen, voet-, fiets-, ruiters- en andere paden, dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbeplanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- g. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d.;
- h. het verrichten van exploitatieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, niet zijnde archeologische bodemschatten.

##### **4.5.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
- d. werken en werkzaamheden in het kader van de maatregelen zoals voor het plangebied vermeld in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 4, waaronder het graven van geulen en het verwijderen van dwarskades;

- e. het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen in het kader van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden.

#### 4.5.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 5 Recreatie - Kampeerterein**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Kampeerterein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- c. behoud van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, waardevolle boombeplanting, aardkundige en cultuurhistorische waarden;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen, uitsluitend ten behoeve van een receptie en sanitaire voorzieningen;
- e. erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen e.d..

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Algemeen**

Op de tot 'Recreatie - Kampeerterein' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, met dien verstande, dat het grondoppervlak van de bestaande bebouwing per bouwwerk, niet meer dan 10% mag worden uitgebreid, zoals geïnventariseerd in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing.

#### **5.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

#### **5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **5.3.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;

## Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie - 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Archeologisch rapport (oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>)

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 6.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiverkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 6.1,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

#### 6.2.2 Koppelen voorschriften archeologisch rapport

Indien uit het in lid 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

### 6.2.3 Visuele waarneming (oppervlakte tussen 100 en 200 m<sup>2</sup>)

Indien de ingreep meer dan 100m<sup>2</sup> maar minder dan 200m<sup>2</sup> bedraagt kan aan de omgevingsvergunning de voorwaarde worden verbonden dat gelegenheid moet worden geboden voor een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

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

### 6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de gronden als bedoeld in artikel 6.1, en over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemverstoringe werking.

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

### 6.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

### 6.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat;
- b. de werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 100m<sup>2</sup> maar kleiner dan 200 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

#### 6.3.5 Koppelen voorschriften

- a. Indien de ingreep meer dan 100m<sup>2</sup> maar minder dan 200m<sup>2</sup> bedraagt kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Indien uit het in artikel 6.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
  - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

#### 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 4' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

## Artikel 7 Waarde - Archeologie - 5

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Archeologisch rapport (oppervlakte groter dan 40 m<sup>2</sup>)

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 7.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 40 m<sup>2</sup>;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiverkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 7.1,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

#### 7.2.2 Koppelen voorschriften archeologisch rapport

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.



### 7.2.3 Visuele waarneming (oppervlakte tussen 10 en 40 m<sup>2</sup>)

Indien de ingreep meer dan 10 m<sup>2</sup> maar minder dan 40 m<sup>2</sup> bedraagt kan aan de omgevingsvergunning de voorwaarde worden verbonden dat gelegenheid moet worden geboden voor een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

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

### 7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de gronden als bedoeld in artikel 7.1, en over een oppervlakte groter dan 40 m<sup>2</sup>, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemverstoringe werking.

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

### 7.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

### 7.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat;
- b. de werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 10m<sup>2</sup> maar kleiner dan 40 m<sup>2</sup>.

#### 7.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

#### 7.3.5 Koppelen voorschriften

- a. Indien de ingreep meer dan 10 m<sup>2</sup> maar minder dan 40 m<sup>2</sup> bedraagt kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Indien uit het in artikel 7.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
  - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

#### 7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 5' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

## **Artikel 8 Waarde - Beschermd stadsgezicht**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en het herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Algemeen**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **8.3.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16, worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 en toegestaan worden dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

#### **8.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in lid 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de cultuurhistorische en monumentale waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. ter zake daarvan vooraf advies van de Planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht is ingewonnen.

### **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;

- het graven van anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen.

#### 8.4.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- d. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist was.

#### 8.4.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en monumentale waarden, en
- b. ter zake daarvan vooraf een positief advies van de Planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht is uitgebracht.

## **Artikel 9 Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs,
- b. waterhuishouding,
- c. aanleg, onderhoud en verbetering hoofdwaterkering,
- d. vergroting van de afvoercapaciteit.

### **9.2 Bouwregels**

#### **9.2.1 Algemeen**

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

#### **9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte ten behoeve van scheepvaarttekens mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,5 m;

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **9.3.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16, worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 ten behoeve van:

- a. vervangende herbouw/vernieuwing van een bestaand gebouw ten behoeve van de andere bestemming(en), mits de oppervlakte en het volume van het bouwwerk niet vergroot wordt ten opzichte van het ten tijde van het ter visie liggen van dit bestemmingsplan, aanwezige bouwoppervlakte en -volume;
- b. het vergroten van de oppervlakte van een bestaand gebouw ten behoeve van de andere bestemming(en), mits de vergroting niet meer bedraagt dan 10% ten opzichte van het huidige aanwezige oppervlak en volume;
- c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de andere bestemming(en).

#### **9.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

Voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 9.3.1 dient een positief advies te zijn uitgebracht door de rivierbeheerder.

#### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **9.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden van wegen, voet-, fiets-, ruiters- en andere paden, dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- f. het beplanten met lijnvormige danwel afscherpende beplanting zoals singels, lanen, houtwallen, hagen, e.d.;

##### **9.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was;
- d. werken en werkzaamheden in het kader van de maatregelen zoals voor het plangebied vermeld in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 4;
- e. werken en werkzaamheden in het kader van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden.

##### **9.4.3 Toepassingsvoorwaarden**

Voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 9.4.1 dient een positief advies te zijn uitgebracht door de rivierbeheerder.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 10    Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 11    Algemene bouwregels**

### **11.1    *Bestaande afstanden en maten***

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



## **Artikel 12 Algemene gebruiksregels**

### **12.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

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

### **12.2 Parkeren**

#### **12.2.1 Gebruiksregels**

Het gebruik van bouwwerken ten behoeve van de in Hoofdstuk 2 genoemde functies is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de in Bijlage 2 gestelde parkeernormen en het op grond van deze parkeernormen vereiste aantal parkeerplaatsen in stand wordt gehouden.

#### **12.2.2 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1, teneinde functies toe te staan waarvoor in Bijlage 2 geen parkeernorm is gesteld;
- b. de in lid 12.2.1 gestelde parkeernormen.

#### **12.2.3 Toepassingsvoorwaarden**

Afwijken als bedoeld in lid 12.2.2 is alleen mogelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag op andere wijze in adequate parkeergelegenheid of de parkeerbehoefte wordt voorzien en voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

#### **12.2.4 Verbinden voorschriften**

Het bevoegd gezag kan een voorschrift aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.2.2 verbinden, inhoudende de verplichting tot betaling van een parkeerbijdrage.

## Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

### 13.1 Vrijwaringszone - dijk

#### 13.1.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' de volgende regel:

- a. de gronden zijn primair bestemd voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

#### 13.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in lid 13.1.1 niet worden gebouwd.

#### 13.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk van overwegend belang in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de dijk gehoord.

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

##### a. Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op de in lid 13.1.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

1. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
5. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

##### b. Uitzonderingen

Het in lid 13.1.4 onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

1. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
2. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist was.

##### c. Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.1.4 onder a zijn slechts toelaatbaar:

1. indien het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan

- aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
2. nadat het bevoegd gezag daarover een positief advies hebben ingewonnen van de beheerder van het waterstaatswerk.

## Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

### 14.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages met dien verstande dat dit niet van toepassing is op lid 5.2.1 sub a;
- b. de bestemmingsregels worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat binnen de bestemming Natuur maximaal één observatiehut voor vogelkijkers gerealiseerd wordt met een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>.

## Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

### 15.1 Bevoegdheid

#### 15.1.1 Wijziging bestemmings- en bouwlakken

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingsgrenzen wijzigen, voor zover:

- a. het de bestemmingen Natuur en Groen betreft;
- b. zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- c. er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten;
- d. de overschrijdingen niet meer dan 15 m bedragen en het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% per betreffend bestemmingsvlak wordt vergroot.

## **Artikel 16 Overige regels**

### **16.1 Voorrangsregeling enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen**

Voor zover enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van Artikel 9 Waterstaat - Waterstaatkundige functie;
- b. in de tweede plaats de regels van Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4 of Artikel 7 Waarde - Archeologie - 5;
- c. in de derde plaats de regels van Artikel 8 Waarde - Beschermd stadsgezicht;
- d. in de laatste plaats de regels van de enkelbestemming.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 17 Overgangsrecht

#### 17.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 17.1.1 Algemeen

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.

##### 17.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 17.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 17.1.1 met maximaal 10%.

##### 17.1.3 Uitzondering

Artikel 17.1.1 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.

#### 17.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

##### 17.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 17.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 17.2.1, 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.

##### 17.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 17.2.1, na het tijdstip van 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.

**17.2.4 Uitzondering**

Artikel 17.2.1 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 18 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Camping de Worp'.



## **Bijlagen bij de regels**

### **Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing**

## Bijlage 1a Winterbed bestaande bebouwing (tabel)

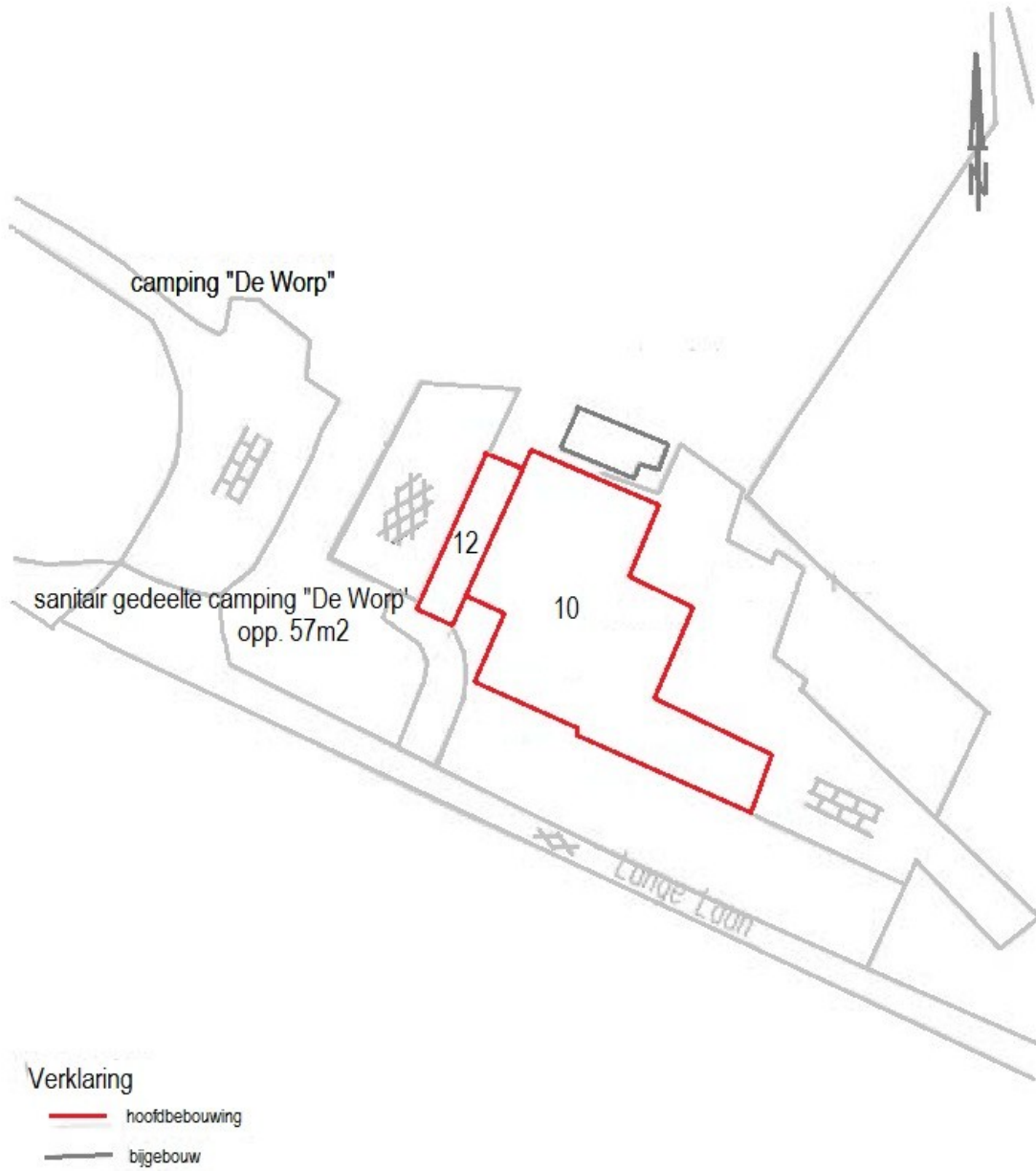
In onderstaande tabel wordt per perceel in het winterbed van de IJssel aangegeven wat de bestaande bebouwde oppervlakte (BBO) was ten tijde van de ter visie legging van het bestemmingsplan 'Uiterwaarden 2004'. De regels van het daaropvolgende bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier hadden de strekking de uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing in het winterbed te beperken tot 10% van de destijds aanwezige bebouwde oppervlakte per bouwwerk. In het onderhavig bestemmingsplan Camping de Worp wordt dezelfde regeling overgenomen.

Onderstaande tabel dient als toetsingskader voor de regels. Tevens is van het perceel in bijlage 1b een kaart opgenomen waaruit de onderverdeling in hoofdgebouw en bijgebouw afgeleid kan worden.

<i>Adres perceel</i>	<i>BBO Hoofd</i>	<i>Uitbr 10% Hoofd</i>	<i>BBO Bijgeb. 1</i>	<i>Uitbr. 10% Bijgeb. 1</i>	<i>BBO Bijgeb. 2</i>	<i>Uitbr. 10% Bijgeb. 2</i>
Worp 12 Deventer (Camping)	57 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	nvt	nvt	nvt	nvt

# Bijlage 1b Winterbed bestaande bebouwing (situatietekening)

## Worp 12





## **Bijlage 2 Parkeernormen**

Deze parkeernormen zijn vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen Deventer 2013, auto en fiets' op 02 oktober 2013.

Voor toepassing van de normen zie: 'Beleidsregel parkeernormen Deventer 2013'. Deze beleidsregel bevat richtlijnen (regels) voor de wijze waarop burgemeester en wethouders uitvoering geven aan artikel 2.5.30 en 2.5.30a van de Bouwverordening.

### Parkeernormen auto per functie per stedelijke zone

Functie	Eenheid	Centrum	Eerste schil centrum	Tweede schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	aandeel bezoekers
<b>Hoofdgroep Wonen</b>							
Koop, vrijstaand	woningen	1,4	1,4	1,7	2,1	2,4	0,3 pp per woning
Koop, twee - onder- een- kap	woningen	1,4	1,4	1,6	2	2,2	0,3 pp per woning
Koop, tussen/ hoek	woningen	1,3	1,3	1,5	1,8	2	0,3 pp per woning
Koop, etage, duur	woningen	1,3	1,3	1,5	1,9	2,1	0,3 pp per woning
Koop, etage, midden	woningen	1,2	1,2	1,4	1,7	1,9	0,3 pp per woning
Koop, etage, goedkoop	woningen	1	1	1,2	1,5	1,6	0,3 pp per woning
Huurhuis, vrije sector	woningen	1,3	1,3	1,5	1,8	2	0,3 pp per woning
Huurhuis, sociale huur	woningen	1	1	1,2	1,5	1,6	0,3 pp per woning
Huur, etage, duur	woningen	1,2	1,2	1,4	1,7	1,9	0,3 pp per woning
Huur, etage, midden/ goedkoop	woningen	0,9	0,9	1	1,3	1,4	0,3 pp per woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	woningen	0,5	0,5	0,5	0,7	0,7	0,2 pp per kamer
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	woningen	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,2 pp per kamer
Aanleunwoning en serviceflat	woningen	0,4	0,4	1	1,1	1,2	0,3 pp per woning
<b>Hoofdgroep Werken</b>							
Kantoor (zonder baliefunctie)	100m2 bvo	1,1	1,1	1,5	1,7	2,6	5%
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100m2 bvo	1,4	1,4	1,8	2,3	3,6	20%
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats) (1)	100m2 bvo	1,2	1,2	1,7	2,2	2,4	5%
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) (2)	100m2 bvo	0,6	0,6	0,7	1	1,1	5%
Bedrijfsverzamelgebouw (3)	100m2 bvo	0,9	0,9	1,3	1,6	2	
<b>Hoofdgroep winkelen en boodschappen</b>							
Buurtsupermarkt	100m2 bvo	1,7	1,7	2,5	3,4	5,7	89%
Discountsupermarkt	100m2 bvo	2,9	2,9	4,6	6,5	9,7	96%
Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	100m2 bvo	2,8	2,8	4,4	5,4	6,9	93%
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	100m2 bvo	3,2	3,2	3,8	4,9	7,9	93%
Grote supermarkt	100m2 bvo	5,4	5,4	6,5	7,7	8,8	84%
Groothandel in levensmiddelen	100m2 bvo	5,7	5,7	6	6,4	7,4	80%
Binnenstad of hoofdwinkel (stads) centrum (50.000 - 100.000 inwoners)	100m2 bvo	3,4	3,4	nvt	nvt	nvt	92%
Binnenstad of hoofdwinkel (stads) centrum (100.000 - 175.000 inwoners)	100m2 bvo	3,5	3,5	nvt	nvt	nvt	96%
Buurt - en dorpscentrum	100m2 bvo	nvt	nvt	2,9	3,7	nvt	72%
Wijkcentrum (klein)	100m2 bvo	nvt	nvt	3,5	4,5	nvt	76%
Wijkcentrum (gemiddeld)	100m2 bvo	nvt	nvt	4,1	5,1	nvt	79%
Wijkcentrum (groot)	100m2 bvo	nvt	nvt	4,5	5,7	nvt	81%
Stadsdeelcentrum	100m2 bvo	nvt	nvt	5	6,3	nvt	85%
Weekmarkt (bij klein wijk- , buurt - en dorpscentrum)							
Kringloopwinkel	100m2 bvo	0,5	0,5	1,1	1,7	2,3	89%
Bruin - en witgoedzaken	100m2 bvo	3,3	3,3	5,3	7,4	9,3	92%
Woonwarenhuis/ woonwinkel	100m2 bvo	1	1	1,5	1,7	2	91%
Woonwarenhuis (zeer groot (circa 25.000m2 bvo))	100m2 bvo	2,5	2,5	3,6	4,8	5,2	95%
Meubelboulevard/ woonboulevard	100m2 bvo	1,4	1,4	1,8	2,3	2,5	93%



Winkelboulevard	100m2 bvo	2,7	2,7	3,3	4	4,6	94%
Outletcentrum	100m2 bvo	7,1	7,1	8,3	9,6	10,4	94%
Bouwmarkt	100m2 bvo	1,1	1,1	1,7	2,3	2,5	87%
Tuincentrum (inclusief buitenruimte)	100m2 bvo	1,7	1,7	2,1	2,6	2,9	89%
Groencentrum (inclusief buitenruimte)	100m2 bvo	1,7	1,7	2,1	2,6	2,9	89%
<b>Hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning</b>							
Bibliotheek	100m2 bvo	0,4	0,4	0,7	1,1	1,4	97%
Museum							
Bioscoop (4)	100m2 bvo	2,8	2,8	7,5	11	13,7	94%
Filmtheater/ filmhuis (5)	100m2 bvo	2,3	2,3	4,9	7,7	9,9	97%
Theater/ schouwburg (6)	100m2 bvo	6,6	6,6	7,5	9,8	12	87%
Vlakvloertheater (7)	100m2bvo	5,4	5,4	6	8	10	87%
Musicaltheater (8)	100m2 bvo	2,6	2,6	3,2	3,9	5,1	86%
Casino	100m2 bvo	5,1	5,1	5,8	6,5	8	86%
Bowlingcentrum	per bowlingbaan	1,4	1,4	2,1	2,8	2,8	89%
Biljart-/ snookercentrum	per tafel	0,8	0,8	1	1,4	1,8	87%
Dansstudio	100m2 bvo	1,4	1,4	3,6	5,4	7,4	93%
Fitnessstudio/ sportschool (9)	100m2 bvo	1,2	1,2	3,2	4,7	6,5	87%
Fitnesscentrum (9)	100m2 bvo	1,5	1,5	4,2	6,2	7,4	90%
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	100m2 bvo	nvt	nvt	nvt	9,3	10,3	99%
Sauna, hammam	100m2 bvo	2,2	2,2	4,3	6,6	7,3	99%
Sporthal (10)	100m2 bvo	1,3	1,3	1,9	2,7	3,5	96%
Sportzaal (10)	100m2 bvo	1	1	1,8	2,7	3,6	94%
Tennishal	100m2 bvo	0,2	0,2	0,4	0,5	0,5	87%
Squashhal	100m2 bvo	1,4	1,4	2,2	2,7	3,2	84%
Zwembad overdekt	100 m2 bassin	8	8	10,1	11,5	13,3	97%
Zwembad openlucht	100 m2 bassin	6,5	6,5	9,6	12,9	15,8	99%
Zwemparadijs							
Sportveld							
Stadion							
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	100m2 bvo	1	1	1,3	1,7	2,1	98%
Kunstijsbaan (400meter)	100m2 bvo	1,6	1,6	1,9	2,4	2,8	98%
Ski - en snowboardhal							
Jachthaven							
Golfoefencentrum (circa 6 ha)	centrum	34	34	42	51	56	93%
Golfbaan (18 holes, circa 60-70 ha))	18 holes, 60ha	65	65	79	96	118	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	100m2 bvo	2,7	2,7	3,5	4,4	5,1	97%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100m2 bvo	3,1	3,1	4,1	5,3	6,1	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	100m2 bvo	3,4	3,4	4,4	5,5	6,4	98%
Kinderboerderij (stadsboerderij)							
Manege (paardenhouderij)	per box	nvt	nvt	nvt	nvt	0,4	90%
Dierenpark							
Attractie - en pretpark							
Volkstuin	per 10 tuinen	1	1	1,2	1,4	1,5	100%
Plantentuin (botanische tuin)							
<b>Hoofdgroep horeca en (verblijfs)recreatie</b>							
Camping (kampeerterrein) (11)	standplaatsen	nvt	nvt	nvt	nvt	1,2	90%
Bungalowpark (huisjescomplex)	bungalows	nvt	nvt	nvt	1,6	2,1	91%

1* hotel	per 10 kamers	0,3	0,3	0,7	2,3	4,5	77%
2** hotel	per 10 kamers	1,2	1,2	2	3,9	6,3	80%
3*** hotel	per 10 kamers	1,8	1,8	2,9	4,7	6,8	77%
4**** hotel	per 10 kamers	2,9	2,9	4,6	6,8	9	73%
5 ***** hotel	per 10 kamers	4,5	4,5	7,2	10,1	12,6	65%
Café/ bar/ cafetaria (12)	100m2 bvo	6	6	7	8	8	90%
Restaurant (12)	100m2 bvo	10	10	12	16	16	80%
Fastfoodrestaurant							
Discotheek	100m2 bvo	5,5	5,5	11,7	18,4	20,8	99%
Evenementenhal/ beursgebouw/ congresgebouw							
<b>Hoofdgroep gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen</b>							
Huisartsenpraktijk (centrum)	per behandelkamer	1,8	1,8	2,3	3	3,3	57%
Apotheek (normvestiging 150m2)	per apotheek	2,1	2,1	2,6	3,2	5,8	45%
Fysiotherapiepraktijk (centrum)	per behandelkamer	1,1	1,1	1,4	1,8	2	57%
Consultatiebureau	per behandelkamer	1,2	1,2	1,5	1,9	2,2	50%
Consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,1	1,1	1,5	1,9	2,2	38%
Tandartsenpraktijk	per behandelkamer	1,4	1,4	1,9	2,4	2,7	47%
Gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,4	1,4	1,8	2,2	2,5	55%
Ziekenhuis (13)	100 m2 bvo	1,3	1,3	1,5	1,7	2	29%
Crematorium	gelijktijdige plechtigheden	nvt	nvt	nvt	30	30	99%
Begraafplaats	gelijktijdige plechtigheden	nvt	nvt	nvt	32	32	97%
Penitentiaire inrichting	per 10 cellen	1,5	1,5	2,1	3,3	3,7	37%
Religiegebouw	per zitplaats	0,1	0,1	0,1	0,2	nvt	
Verpleeg - en verzorgingstehuis							
<b>Hoofdgroep onderwijs</b>							
Kinderdagverblijf (crèche) (14)	per 100 m2 bvo	0,8	0,8	1	1,2	1,5	0%
Basisonderwijs (15)	per leslokaal	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	
Middelbare school (15)	per 100 leerlingen	2,9	2,9	3,8	4,3	4,9	11%
ROC (15)	per 100 leerlingen	3,8	3,8	4,6	5,2	5,9	7%
Hogeschool (15)	per 100 studenten	7,4	7,4	8,5	9,5	10,9	72%
Universiteit (15)	per 100 studenten	10,6	10,6	12,8	14,7	16,8	48%
Avondonderwijs (15)	per 10 studenten	3,6	3,6	4,8	6	10,5	95%

(1) en (2) is exclusief vrachtwagenparkeren

(3) Gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven

(4) 1 Zitplaats is circa 3m2 bvo. Dit betekent per 100 stoelen in centrum of eerste schil centrum 8,4 parkeerplaatsen. Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een evt. overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Norm betreft drukste voorstelling op drukste dag van drukste maand.

(5) 1 Zitplaats is circa 3m2 bvo. Dit betekent per 100 stoelen in centrum of eerste schil centrum 6,9 parkeerplaatsen. Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een evt. overlap tussen twee voorstellingen (+205). Norm betreft de drukste voorstelling op drukste dag van drukste maand.

(6) 100 Zitplaatsen is 300m2 bvo. Dit betekent per 100 stoelen in centrum of eerste schil centrum 19,6 parkeerplaatsen

(7) Dit betekent per 100 stoelen in centrum of eerste schil centrum 16,2 parkeerplaatsen. Daarbij is het uitgangspunt dat de stoelen aard en nagelvast zijn

(8) 100 Zitplaatsen is 840m2 bvo.

(9) Fitnessstudio/ sportschool is circa 750m2 bvo, voor overgrote deel alleen fitnessapparaten. Fitnesscentrum is grotere multifunctioneel centrum (>1500m2 bvo) met breed pakket aan activiteiten (individuele training als groepstrainingen)

(10) Bij grotere aantallen bezoekers is de norm te laag (bijvoorbeeld als een sporthal gebruikt wordt door hoog spelende amateurs)

(11) Exclusief 10% voor gasten van bezoekers

(12) Deze norm is gebaseerd op ervaringscijfers van de gemeente Utrecht, hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken, zie uitgangspunt 3.4.

(13) Norm geldt voor een gemiddelde ziekenhuis. Zie richtlijnen CROW voor een gedetailleerde parkeerberekening.

(14) Exclusief kiss en ride, zie voor berekening kiss en ride de rekentool van het crow: [www.crow.nl](http://www.crow.nl)

(15) Bezoekers zijn leerlingen/ studenten

### Parkeernormen fiets per functie per stedelijke zone

Funcie	Per	Centrum	Eerste schil centrum	Tweede schil	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Opmerking
<b>Wonen</b>							
Normen conform Rijksbouwbesluit Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen							
<b>Werken</b>							
Kantoor (personeel)	100m2 bvo	1,9	1,9	1,3	1,2	0,7	
Kantoor met balie (bezoekers)	balie	5,5	5,5	5,3	5,0	5,0	minimaal 10
<b>Winkels</b>							
Winkelcentrum	100m2 bvo	3,0	3,0	2,8	2,7	2,7	
Supermarkt	100m2 bvo	3,2	3,2	3,0	2,9	2,9	
Bouwmarkt	100m2 bvo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
Tuincentrum	100m2 bvo	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1	
<b>Vrije tijd</b>							
Fastfoodrestaurant	locatie	31,9	31,9	30,5	10,0	5,0	
Restaurant (eenvoudig)	100m2 bvo	19,8	19,8	18,9	18,0	15,0	bv. Pannenkoeken - huis. Terras meetellen
Restaurant (luke)	100m2 bvo	4,4	4,4	4,2	4,0	4,0	
Bibliotheek	100m2 bvo	3,3	3,3	3,2	3,0	3,0	
Bioscoop	100m2 bvo	8,6	8,6	4,5	1,4	1,4	
Fitness	100m2 bvo	5,5	5,5	3,9	2,0	2,0	
Museum	100m2 bvo	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9	
Sporthal	100m2 bvo	2,8	2,8	2,6	2,5	2,5	
Sportveld	ha netto terrein	67,1	67,1	64,1	61,0	61,0	
Sportzaal	100m2 bvo	4,4	4,4	4,2	4,0	4,0	
Stadion	maatwerk						
Stedelijk evenementen	100 bezoekers	35,2	35,2	33,6	32,0	nvt	
Theater	100 zitplaatsen	26,4	26,4	22,1	18,0	18,0	
Zwembad (openlucht)	100m2 bassin	30,8	30,8	29,4	28,0	28,0	
Zwembad (overdekt)	100m2 bassin	22,0	22,0	21,0	20,0	20,0	
<b>Zorg</b>							
Apotheek (bezoekers)	locatie	7,7	7,7	7,4	7,0	7,0	
Apotheek (medewerkers)	locatie	4,4	4,4	4,2	4,0	4,0	
Begraafplaats/ crematorium	gelijktijdige plechtigheid	5,5	5,5	5,3	5,0	5,0	
Gezondheidscentrum (bezoekers)	100m2 bvo	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3	
Gezondheidscentrum (medewerkers)	100m2 bvo	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	
Kerk/ moskee	100 zitplaatsen	44,0	44,0	42,0	40,0	40,0	
Ziekenhuis (bezoekers)	100m2 bvo	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	

Ziekenhuis (medewerkers)	100m2 bvo	0,4	0,4	0,4	0,2	0,2	
<b>Onderwijs</b>							
Basischool leerlingen	10 leerlingen						
	< 250 leerlingen	4,7	4,7	4,5	4,3	4,3	
	250 tot 500 leerlingen	5,5	5,5	5,3	5,0	5,0	
	> 500 leerlingen	6,8	6,8	6,5	6,2	6,2	
Basisschool medewerkers	10 leerlingen	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	
Middelbare school leerlingen	100m2 bvo	15,4	15,4	14,7	14,0	14,0	
Middelbare school medewerkers	100m2 bvo	0,7	0,7	0,5	0,4	0,4	
ROC leerlingen	100m2 bvo	13,2	13,2	12,6	12,0	12,0	
ROC medewerkers	100m2 bvo	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9	