

Digitalisering analoge bestemmingsplanen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Beschrijving plangebied	8
1.4 Geldende bestemmingsplannen	10
1.5 Ontwikkelingen buiten het plangebied	11
1.6 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2 Beleidskader en beheersvisie	13
2.1 Beleidskader	13
2.2 Beheersvisie	13
2.3 Nieuwe ontwikkelingen	18
Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden	21
3.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	21
3.2 Milieu-aspecten	36
3.3 Leidingen en kabels	51
3.4 Waterhuishouding	53
3.5 Verkeer en parkeren	60
3.6 Sociale veiligheid	62
Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten	65
4.1 Inleiding	65
4.2 RO Standaarden 2012	65
4.3 Planopzet	65
4.4 Handhaving	78
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	81
5.1 Inleiding	81
5.2 Economische uitvoerbaarheid	81
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	82
Bijlagen bij de toelichting	83
Bijlage 1 Archeologie	85
Bijlage 2 Geluid evenemententerrein	173
Bijlage 3 Natuurtoets - Voortoets evenemententerrein Roland Holstlaan	227
Bijlage 4 Bodem	257

Planregels	273
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	275
Artikel 1 Begrippen	275
Artikel 2 Wijze van meten	285
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	287
Artikel 3 Agrarisch	287
Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij	289
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	291
Artikel 6 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	293
Artikel 7 Bedrijf	295
Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening	299
Artikel 9 Bedrijventerrein	301
Artikel 10 Bos	304
Artikel 11 Centrum	306
Artikel 12 Cultuur en ontspanning - Speeltuin	310
Artikel 13 Detailhandel	311
Artikel 14 Gemengd	313
Artikel 15 Groen	317
Artikel 16 Horeca	320
Artikel 17 Kantoor	323
Artikel 18 Maatschappelijk	326
Artikel 19 Maatschappelijk - Begraafplaats	329
Artikel 20 Natuur	330
Artikel 21 Recreatie - Volkstuin	332
Artikel 22 Sport	333
Artikel 23 Verkeer	335
Artikel 24 Verkeer - Railverkeer	337
Artikel 25 Verkeer - Verblijfsgebied	339
Artikel 26 Water	342
Artikel 27 Wonen	343
Artikel 28 Wonen - Garageboxen	346
Artikel 29 Wonen - Gestapeld	347
Artikel 30 Wonen - Woonwagenstandplaats	349
Artikel 31 Wonen - Zorgwoning	351
Artikel 32 Woongebied - 1	353
Artikel 33 Woongebied - 2	356
Artikel 34 Wonen - Uit te werken	358
Artikel 35 Leiding - Gas	359
Artikel 36 Leiding - Hoogspanningsverbinding	362
Artikel 37 Leiding - Water	364
Artikel 38 Waarde - Archeologie - 2	366
Artikel 39 Waarde - Archeologie - 3	369
Artikel 40 Waarde - Archeologie - 4	372
Artikel 41 Waarde - Archeologie - 5	375
Artikel 42 Waarde - Archeologie - 6	378
Artikel 43 Waarde - Archeologie - 7	381
Artikel 44 Waarde - Beschermd dorpsgezicht	384
Artikel 45 Waarde - Groeiplaats boom	385

Artikel 46	Waterstaat - Waterbergingsgebied	386
Artikel 47	Waterstaat - Waterkering	387
Artikel 48	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	388
Hoofdstuk 3	Algemene regels	391
Artikel 49	Anti-dubbeltelregel	391
Artikel 50	Algemene bouwregels	392
Artikel 51	Algemene gebruiksregels	393
Artikel 52	Algemene aanduidingsregels	395
Artikel 53	Algemene afwijkingsregels	399
Artikel 54	Algemene wijzigingsregels	400
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	401
Artikel 55	Overgangsrecht	401
Artikel 56	Slotregel	403
Bijlagen bij de regels		405
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	405
Bijlage 2	Staat van bedrijfs- en beroepsactiviteiten aan huis	417
Bijlage 3	Staat van horeca-activiteiten	419
Bijlage 4	Inrichtingen Wet geluidhinder	423

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De actualisatie opgave van de bestemmingsplannen van de gemeente Deventer is afgerond in 2012. Sinds eind 2012 zijn alle bestemmingsplannen in de gemeente jonger dan 10 jaar. Niet alle plannen zijn echter digitaal beschikbaar. De wens van de gemeente is om niet alleen alle bestemmingsplannen actueel te hebben, maar ook digitaal beschikbaar.

De gemeente ziet de actualisatie en digitalisering van de bestemmingsplannen ook als een geschikte gelegenheid om een grotere mate van uniformiteit tussen de bestemmingsplannen onderling aan te brengen. Dit betreft zowel uniformiteit in de systematiek als in de planregels.

Voorliggend bestemmingsplan zorgt voor de digitalisering van de analoge bestemmingsplannen in de gemeente.

In dit bestemmingsplan zijn zeer diverse wijken en buurten opgenomen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan grotendeels beheersgericht is. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie en bebouwing zijn in meerdere of mindere mate mogelijk.

De gebieden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn:

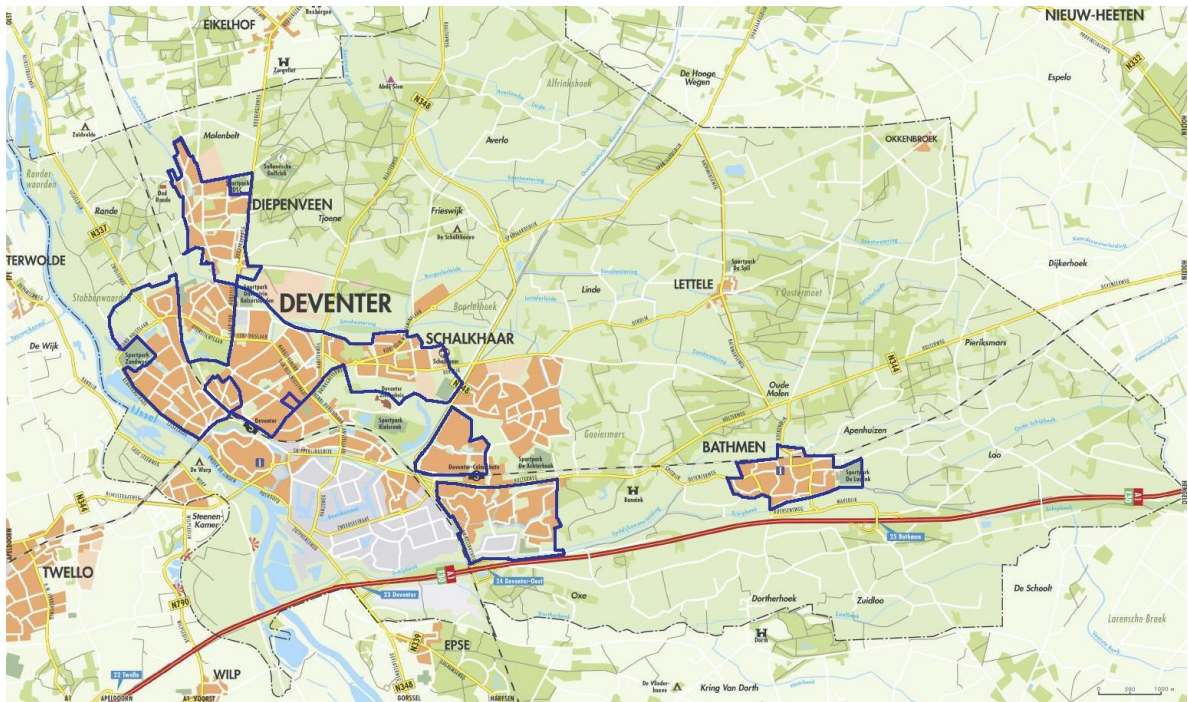
- Diepenveen
- Zandweerd
- Platvoet
- Keizerslanden
- Voorstad (centrum)
- Schalkhaar
- De Wijtenhorst
- Douweler Leide
- Colmschate (Zuid en West)
- Bathmen

In het gebied spelen mogelijk wel ontwikkelingen, maar deze worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Voor grootschalige ontwikkelingen zal een afzonderlijke planologische procedure gevolgd moeten worden.

1.2 Ligging plangebied

Zoals in paragraaf 1.1 al is opgemerkt, bestaat het plangebied uit diverse gebieden.

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



1.3 Beschrijving plangebied

1.3.1 Historie

De oudste, in dit plangebied opgenomen gebieden zijn Zandweerd Zuid en Voorstad Centrum. Deze buurten zijn ontstaan na het vervallen van de Vestingwet in 1874. De buurten zijn ten noorden van de spoorlijnen naar Apeldoorn en Arnhem aangelegd en vormen als het ware een schil om de binnenstad.

In het plangebied zijn tevens enkele naoorlogse woonwijken opgenomen. Het gaat hierbij om Zandweerd-Noord, Platvoet, en Keizerslanden (Tuindorp, Landsherenkwartier, Oranjekwartier en de Ziekenhuisbuurt).

Nadat Deventer niet verder naar het noorden kon ontwikkelen is de stad uitgebreid richting het oosten, op de gronden van de voormalige gemeente Diepenveen. Vanaf die periode is onder andere het dorp Colmschate fors uitgebreid. De gebieden die in dit plangebied zijn opgenomen zijn Colmschate-Zuid (Veldpape, Oxerhof, Bannink, Colmschater Enk, Bramelt, Roessink, Essenerveld en Swormink) en Colmschate-West (Het Oostrik, Blauwenoord, Groot Douwel, Klein Douwel).

De gemeente Diepenveen is in 1999 samengevoegd met de gemeente Deventer, waardoor vanaf dat moment ook de dorpen Diepenveen, Schalkhaar, Lettele en Okkenbroek en het bijbehorende buitengebied tot de gemeente Deventer gingen behoren. Binnen dit bestemmingsplan zijn de dorpen Diepenveen en Schalkhaar opgenomen.

In 2005 is de gemeente Deventer samengevoegd met de gemeente Bathmen, waarna het dorp Bathmen en het bijbehorende buitengebied met onder andere de kernen Loo en Looërmark ook onder de gemeente Deventer kwamen te vallen. In dit plangebied is de bebouwde kom van het dorp Bathmen opgenomen.

1.3.2 Functionele structuur

Wonen

De meest voorkomende functie in het plangebied is het wonen. In het plangebied komen allerlei soorten woningen voor, van vrijstaande villabebouwing tot meergezinswoningen. Ook zijn er diverse zorgwoningen in het plangebied aanwezig, welke ook vaak zijn gevestigd in zorgcomplexen. Ten slotte is er ook een aantal woonwagendplaatsen in het plangebied.

Bedrijven en kantoren

In het plangebied zijn twee bedrijventerreinen gevestigd, in Colmschate-Zuid (Handelspark de Weteringen) en in Bathmen. Overige bedrijven in het plangebied zijn veelal solitair gelegen.

Solitaire kantoren komen voor op een aantal locaties in het plangebied.

Detailhandel

In het plangebied zijn een aantal buurtwinkelcentra en een wijkwinkelcentrum opgenomen, evenals enkele locaties waar concentratie van detailhandel voorkomt. Het gaat om de Boxbergerweg, winkelcentrum Zwaluwenburg, het centrum van Diepenveen, Schalkhaar en Bathmen, de Van Vlotenlaan, de Beestenmarkt en winkelcentrum Keizerslanden. Ook zijn er enkele solitaire detailhandelsvestigingen in het plangebied aanwezig.

Horeca

De horecafunctie komt met name solitair voor. Er zijn diverse vormen van horeca in het plangebied, zoals een grote discotheek, restaurants, lunchrooms en snackbars.

Maatschappelijke en sociale voorzieningen

In het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Zo zijn er diverse basisscholen en enkele scholen voor het voortgezet onderwijs. Ook zijn er vele vestigingen voor kinderopvang. Verder zijn er dorpshuizen, bibliotheken en medische praktijken gevestigd. In de dorpen en in enkele wijken zijn kerken gevestigd. Ook zijn er enkele begraafplaatsen in het plangebied opgenomen.

Sportvoorzieningen

Enkele grote sportgebieden zijn de sportclub Diepenveen, sportpark Keizerslanden inclusief het Borgelerbad, tennisclub Park Brabant (Schalkhaar) en sportpark De Looënk (Bathmen). Ook zijn er diverse gym/sportzalen, sportscholen en fitnesscentra gevestigd in het plangebied.

Agrarische voorzieningen

Alhoewel het plangebied met name bebouwde gebieden betreft, zijn er ook enkele gronden aanwezig die agrarisch worden gebruikt. Het gaat in het plangebied met name om onbebouwde agrarische gronden. Alleen in Bathmen is een perceel aanwezig met agrarische bebouwing. Ook zijn er enkele kwekerijen in het plangebied die ook als agrarische voorziening zijn aan te merken.

Groen en water

Groen komt in het plangebied voor in de vorm van bermen, parken en plantsoenen (zoals het zuidelijk deel van het Nieuwe Plantsoen). In Diepenveen en Schalkhaar zijn bosgebieden aanwezig.

Ook water is een functie welke in het plangebied aanwezig is. Er komen diverse waterpartijen zoals

vijvers en kolken voor in het gebied. Door Diepenveen stroomt een deel van de Zandwetering.

Verkeer

De hoofdwegen in het plangebied zijn de doorgaande routes door de stad en de wegen die de verschillende wijken met elkaar verbinden. In het plangebied is één gebiedsontsluitingsweg opgenomen, dit betreft het Hanzetracé (Van Oldenielstraat, Margijnenenk, Lebuinuslaan, Overstichtlaan en Zwolseweg). Ook is een deel van de Siemelinksweg in het plangebied gelegen. Deze wegen zijn over het algemeen ingericht als 50km/u weg. Fietsers zijn niet toegestaan op de rijbaan. Op grote delen langs deze gebiedsontsluitingswegen hebben fietsers een eigen rijbaan in de vorm van een apart fietspad, aan beide zijden van de weg en gescheiden door bermstroken.

De ontsluitingswegen die de wijken onderling met elkaar verbinden zijn over het algemeen eveneens ingericht als 50km/u wegen. Op deze wegen is echter het verschil dat het auto- en fietsverkeer vaak op dezelfde rijbaan aanwezig is, veelal wordt het fietspad wel aangeduid door een andere kleur verharding. De overige wegen in het plangebied zijn de erftoegangswegen. Deze zijn over het algemeen ingericht als 30km/u wegen. Autoverkeer en fietsers delen op deze wegen de rijbaan zonder visueel onderscheid op de rijbaan.

Binnen het gebied is parkeren op bepaalde locaties gereguleerd door vergunningparkeren of betaald parkeren. Dit komt met name voor in de schil rond het centrum. In de overige gebieden is er geen sprake van gereguleerd parkeren, er kan afwisselend geparkeerd worden op parkeerterreinen, in parkeerhavens, op de rijbaan of op eigen terrein.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven gelden 24 bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen vervangt, al dan niet deels, de volgende bestemmingsplannen:

- Kom Diepenveen (vastgesteld op 7-10-2009);
- Kom Diepenveen, wijzigingsplan Dorpsstraat 47 (vastgesteld 8 februari 2011);
- Zandweerd Noord/Platvoet (vastgesteld op 25-6-2008, goedgekeurd op 10-2-2009);
- Zandweerd Noord/Platvoet, 1e partiële herziening (vastgesteld op 24-2-2010);
- Zandweerd-Zuid (vastgesteld op 17-12-2008, goedgekeurd op 24-3-2009, uitspraak Raad van State 4-11-2009);
- Spoorstraat 4 (vastgesteld op 7-7-2010);
- Keizerslanden 2008 (vastgesteld op 7-10-2009);
- Winkelcentrum Keizerslanden (vastgesteld op 19-9-2012);
- Voorstad-Centrum (vastgesteld op 17-12-2008, goedgekeurd op 21-4-2009);
- Middelweg 1a (vastgesteld op 24-2-2010);
- Kom Schalkhaar 2005 (vastgesteld op 3-12-2008, goedgekeurd op 30-6-2009, uitspraak Raad van State 4-5-2010);
- Kom Schalkhaar, scholen (vastgesteld op 14-9-2011);
- Lindeboomsweg 1a-1b (vastgesteld 10 november 2010);
- Timmermansweg 1 (vastgesteld 26 september 2012);
- De Wijtenhorst en Douweler Leide (vastgesteld op 24-6-2009, uitspraak Raad van State 28-7-2010);
- De Wijtenhorst en Douweler Leide, wijzigingsplan Kolkmansweg 6-6b (vastgesteld op 19 april 2011);
- 1^e partiële herziening De Wijtenhorst en Douweler Leide (vastgesteld op 6 juni 2012);
- 2^e partiële herziening De Wijtenhorst en Douweler Leide (vastgesteld op 27-3-2013);
- Colmschate West (vastgesteld op 2-12-2009, goedgekeurd op 24-2-2010);
- Colmschate Zuid (vastgesteld op 27-8-2008, goedgekeurd op 7-4-2009, uitspraak Raad van State

- 7-7-2010);
- Actualisering overige bestemmingsplannen (vastgesteld 10-10-2012) (deels gebied aan de Siemelinksweg en deels agrarische terrein Diepenveen);
- Siemelinksweg (vastgesteld 27-1-2010);
- Het Oostrik (vastgesteld op 10-10-2007, goedgekeurd op 21-12-2007);
- Kom Bathmen (vastgesteld op 13 oktober 2010).

1.5 Ontwikkelingen buiten het plangebied

In en nabij het plangebied zijn verschillende locaties waar nog ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Voor een aantal locaties zijn deze ontwikkelingen in beweging, waardoor besloten is om deze gebieden niet mee te nemen in dit bestemmingsplan. Ook enkele analoge bestemmingsplannen worden niet meegenomen. Het gaat dan om actuele bestemmingsplannen, wat inhoudt dat ze niet ouder zijn dan 10 jaar. De inhoud is echter niet meer actueel, de in de bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen worden waarschijnlijk anders uitgevoerd, waardoor de plannen op den duur individueel herzien moeten worden. Het betreft de volgende gebieden:

Woningbouwontwikkeling Schapenzandweg, Diepenveen: Hier is reeds een actueel en digitaal bestemmingsplan voorhanden. Dit plan is echter nog niet uitgevoerd en er zijn ontwikkelingen gaande om het plan mogelijk aan te passen. Vanwege de onduidelijkheid over de exacte invulling van de woningbouwlocatie is deze locatie niet overgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

Geertruidenlocatie: Deze locatie betreft zowel het voormalige Geertruiden Ziekenhuis als de locaties V.V. IJsselstreek en Fesevurstraat. Op deze locaties gelden actuele, maar analoge bestemmingsplannen. Vanwege mogelijke wijzigingen in de ontwikkelingen is besloten deze locaties niet mee te nemen in onderhavig bestemmingsplan.

Steenbrugge: Dit betreft een actueel, maar analoog plan. In het plan is een uitwerkingsplicht opgenomen, waarbij ook een exploitatieplan is vastgesteld. Vanwege ontwikkelingen in de nabije toekomst is besloten deze locatie niet mee te nemen in onderhavig bestemmingsplan.

Kapelweide, Lettele: Dit betreft een actueel, maar analoog plan. In het plan is een uitwerkingsplicht opgenomen. Vanwege mogelijke ontwikkelingen in de nabije toekomst, die niet overeenkomen met de uitwerkingsregels in het moederplan, is besloten deze locatie niet mee te nemen in onderhavig bestemmingsplan.

Op de woonwagenstandplaats aan het Roessinkspad staan nu feitelijk geen woonwagens. Het is mogelijk dat deze locatie in de toekomst een andere functie krijgt, maar aangezien er nu nog geen concreet plan voor ligt, is op deze locatie de huidige bestemming als woonwagenstandplaats opgenomen.

Voor de bovengenoemde gebieden geldt dat er op den duur een aparte ruimtelijke procedure zal worden doorlopen. Deze gebieden vallen dan ook buiten de begrenzing van onderhavig bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het beleidskader en de beheerisatie die voor dit bestemmingsplan is ontwikkeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten, waterhuishouding en sociale veiligheid. In hoofdstuk 4 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 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 **Beleidskader en beheersvisie**

2.1 **Beleidskader**

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Doordat de bestaande planologische situatie wordt overgenomen, is die planologische situatie het geldende beleid. Indien naderhand nieuwe beleidsdocumenten zijn vastgesteld, hoeft met dat nieuwe beleid alleen rekening gehouden te worden als er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, waarbij een nieuw planologisch kader wordt vastgesteld. Om die reden wordt in dit bestemmingsplan inhoudelijk niet verder ingegaan op geldende beleidsdocumenten. Wel worden enkele beleidsdocumenten benoemd waarbij aangegeven wordt of deze op dit bestemmingsplan al dan niet van toepassing zijn.

Rijksbeleid en provinciaal beleid

Het ruimtelijke beleid van de rijksoverheid (zoals het SVIR, Barro e.d.) en de provincie (omgevingsvisie en omgevingsverordening) zijn op het voorliggende bestemmingsplan niet van toepassing, omdat het gaat om een consoliderend plan waarin geen rijks- of provinciale belangen aanwezig zijn.

Gemeentelijk beleid

In de gemeente zijn diverse beleidsdocumenten opgesteld waarmee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden. In dit bestemmingsplan komen geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen voor. Wel zijn enkele veranderingen doorgevoerd ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Dit betreft onder andere keuzes die gemaakt zijn ten aanzien van de manier van bestemmen. Ook is bijvoorbeeld binnen de woonbestemming in enkele plandeelgebieden een verruiming aangebracht in de bijgebouwenregeling. In paragraaf 2.2 wordt nader ingegaan op de in dit bestemmingsplan gemaakte keuzes. Waar dat van toepassing is, wordt het betreffende beleidskader benoemd.

2.2 **Beheersvisie**

Het bestemmingsplan is voor een groot deel beheersgericht. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in het bestemmingsplan, ook wel conserveren genoemd.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende functies die in dit bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt en de keuzes die ten aanzien hiervan zijn gemaakt.

2.2.1 **Wonen**

Een groot deel van het gebied 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' is in gebruik als woongebied. Om de gerealiseerde stedenbouwkundige kwaliteit te behouden is in dit bestemmingsplan gekozen voor een beheersgerichte bestemmingsplanregeling voor woningen. Hiertoe zijn de regels ten aanzien van de hoofdmassa in het bestemmingsplan per woning vastgelegd. Daarbij is gekozen voor het bieden van ruime mogelijkheden voor de uitbreiding van bestaande woningen door de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen. Deze regeling is van toepassing op het gehele plangebied.

In het plangebied is voor enkele percelen het maximum aantal te bouwen woningen opgenomen. Dit betreft enkele percelen waar stedenbouwkundig slechts één woning wenselijk is. Ook is op de kavels waar feitelijk nog geen woningen aanwezig zijn, maar er planologisch wel gebouwd zou mogen worden, het maximum aantal te bouwen woningen middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Dit

gaat om enkele verspreid liggende kavels in het plangebied, maar ook voor een aantal gebieden in het Landsherenkwartier, De Wijtenhorst en het gebied Douwelerleide.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn uitsluitend eengezinswoningen toegestaan. Meergezinswoningen zoals appartementen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen - Gestapeld'.

Enkele gebieden zijn bestemd als 'Woongebied - 1' (Wijtenhorst, Douwelerleide) of 'Woongebied - 2' (Landsherenkwartier). Het gaat in deze gebieden veelal om nog te bebouwen gebieden, waar ook functies als parkeren, wegen en groen gerealiseerd kunnen worden.

Garageboxen zijn, conform de standaardsystematiek van de gemeente, opgenomen in een specifieke bestemming, 'Wonen - Garageboxen'.

Woonwagens zijn alleen mogelijk op de bestaande woonwagenstandplaatsen in het plangebied. Het aantal woonwagenstandplaatsen per locatie is hierbij gemaximaliseerd door het aantal op de verbeelding aan te geven.

Een aantal (grotere) zorgcomplexen is specifiek bestemd middels de bestemming 'Wonen - Zorgwoning'. Het gaat hier om complexen zoals verpleeghuizen, verzorgingshuizen, aanleunwoningen, woonzorgcentra, zorginstellingen etc. Een van de overeenkomsten binnen deze complexen is dat overal gewoond kan worden. Deze woonfunctie wordt veelal gecombineerd met zorgaspecten, in verschillende vormen. Naast de functie wonen zijn binnen deze bestemming dan ook centrale voorzieningen voor gezamenlijk gebruik toegestaan. Ook zijn zware zorgvoorzieningen, zonder woonfunctie in deze bestemming toegestaan, in de omschrijving benoemd als 'zorginstellingen'. Met deze bestemming wordt ingespeeld op de landelijke veranderingen in de zorg, waarbij de indicatie voor een zorgzwaartepakket in sommige gevallen aangepast is naar een indicatie voor extramurale zorg. Dit betekent dat bijvoorbeeld ouderen langer thuis blijven wonen. Er zijn verzorgingshuizen en woonzorgcentra die inspelen op de wens van ouderen voor zorg in de buurt. Deze huizen en centra verhuren hun kamers of appartementen aan mensen met een lichte zorgvraag. Deze functies zijn allemaal toelaatbaar in de bestemming 'Wonen - Zorgwoning'.

2.2.2 Bedrijven

In het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn nagenoeg alle bedrijven die een geldende bedrijfsbestemming hebben, als zodanig bestemd. Dit geldt voor de bedrijventerreinen alsmede voor de solitaire bedrijven (niet zijnde een beroep of bedrijf aan huis). De meeste bedrijven hebben binnen de bestemming 'Bedrijf' een specifieke aanduiding gekregen.

In de Visie op de detailhandelstructuur (gemeente Deventer, 2015) wordt aangegeven dat kleinschalige bedrijvigheid bij kan dragen aan de levendigheid en veiligheid van de wijk. Vanzelfsprekend dient het dan te gaan om bedrijvigheden die niet hinderlijk of schadelijk zijn voor hun omgeving. Ook mogen zij geen onevenredige druk op de parkeerbehoefte leggen.

Binnen dit bestemmingsplan is aan dit beleid uitvoering gegeven door het opnemen van de mogelijkheid om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. Hiertoe zijn binnen de Algemene gebruiksregels voorwaarden opgenomen.

2.2.3 Detailhandel

Uitgangspunt (Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020, 'Ruimte maken voor vernieuwing'), gemeente Deventer, 2015) is dat de huidige indeling van de winkelvoorzieningen in een hoofdstructuur en ondersteunende structuur gehandhaafd blijft. De hoofdstructuur bestaat uit de winkelcentra die belangrijk zijn vanwege hun ligging, verworven positie en investeringen die gedaan zijn. De hoofdlijn blijft: uitgaan van compacte winkelgebieden en tegengaan van verspreide bewinkeling.

Dit wil niet zeggen dat verspreide bewinkeling moet verdwijnen, in sommige gevallen heeft dit wel degelijk een functie. In woonwijken draagt verspreide bewinkeling bij aan de levendigheid en veiligheid van de wijk. In de Structuurvisie Stadsaszone wordt in het gemengde woonmilieu, vestiging van detailhandel zelfs weer mogelijk gemaakt, mits deze kleinschalig en wijkgebonden is. In het gemengde werkmilieu en langs de uitvalswegen op het bedrijventerrein geldt voor detailhandel ook een 'ja, mits'. Uitbreiding van detailhandel is hier onder strikte voorwaarden mogelijk als deze qua schaal en/of aanbod niet in de bestaande winkelcentra passen, maar wel een toegevoegde waarde hebben voor de centrumfunctie van Deventer en het gemengde werkmilieu.

In het plangebied bevindt zich verspreid een aantal bestaande detailhandelslocaties. Op de locaties waar uitsluitend een detailhandelsfunctie wenselijk is, is de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. In die gevallen waar de detailhandelsfunctie is gekoppeld met bijvoorbeeld een woonfunctie hebben de locaties de bestemming 'Gemengd' gekregen. Deze ruime bestemming maakt het mogelijk dat als de winkels vertrekken, de percelen c.q. gebouwen ook in gebruik kunnen worden genomen als woning of een andere functie. Deze functies kunnen verschillen per locatie, de wenselijke functies zijn aangeduid op de verbeelding.

Detailhandelsvestigingen in een winkel- of dorpscentrum hebben de bestemming 'Centrum' gekregen, binnen deze bestemming is de detailhandelsfunctie uitwisselbaar met andere functies die passend zijn in een centrumgebied.

2.2.4 Horeca

Het gemeentelijke horecabeleid (Horecabeleid Deventer, Ruimte voor Kwaliteit 2009-2014, gemeente Deventer, 2009) maakt onderscheid in verschillende categorieën van horeca. In het plangebied is binnen de bestemming 'Horeca' middels aanduidingen opgenomen welke categorie horeca is toegestaan op een perceel. De bestaande rechten zijn hierbij overgenomen. De bestaande horecafuncties kunnen hierdoor behouden blijven of vervangen worden door gelijkwaardige of bij de woonomgeving passende horecafuncties. De uitleg van de verschillende horecacategorieën is opgenomen in de bij de regels behorende Bijlage 3, Staat van horeca-activiteiten.

Ondersteunende horeca (categorie 3b) zoals een sportkantine, bedrijfskantine en dergelijke zijn in elke bestemming toegestaan. Deze worden niet specifiek benoemd in de bestemmingsomschrijving.

In een enkel geval is horeca van een categorie hoger dan 3b toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk' of 'Gemengd'. In die gevallen is op de verbeelding een specifieke aanduiding opgenomen.

2.2.5 Maatschappelijke en sociale voorzieningen

De ambitie is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan wijken en dorpen waar het prettig leven is. Bij (nieuw)bouwplannen wordt aandacht besteed aan welke ruimte bestemd is voor ontmoeting, sport- en speelvoorzieningen, sociale voorzieningen (onderwijs, zorg, welzijn, kunst en cultuur) en accommodaties. Woningbouw en voorzieningen worden in een vroegtijdig stadium op elkaar afgestemd. Bij actualiseringsplannen is sprake van een bestaande situatie waarbij binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur moet worden gezocht naar mogelijkheden om aan deze ambitie tegemoet te komen.

In dit bestemmingsplan is een brede maatschappelijke bestemming opgenomen om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk. Dit betekent dat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een aantal maatschappelijke functies is opgenomen, die inwisselbaar zijn toegestaan. Het gaat om educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang. Verder is in de planregels binnen de bestemming 'Sport' de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van gebruiksregels om maatschappelijke functies toe te kunnen staan, zoals een praktijkruimte (voor bijvoorbeeld fysiotherapie) of kinderopvang.

Vanwege de specifieke ruimtelijke uitstraling hebben de begraafplaatsen in het gebied een aparte bestemming gekregen, 'Maatschappelijk - Begraafplaats'.

De speeltuinverenigingen in het gebied hebben een gecombineerde bestemming gekregen. De gebouwen bij de vereniging worden veelal gebruikt voor diverse maatschappelijke en sociale activiteiten, zoals een buurthuis. Deze gebouwen zijn dan ook bestemd met de ruimte bestemming 'Maatschappelijk'. De speeltuin zelf is specifiek bestemd als 'Cultuur en ontspanning - Speeltuin', hierdoor wordt ervoor gezorgd dat de gronden uitsluitend gebruikt kunnen worden als speeltuin en daarmee het behoud van de speeltuin planologisch verankerd is. Speeltuinen die geen onderdeel zijn van een speeltuinvereniging zijn veelal gelegen binnen de bestemming 'Groen'.

2.2.6 Agrarische gronden

De agrarische gronden in het bestemmingsplangebied zijn veelal onbebouwd. Er is voor gekozen om met deze bestemming niet aan te sluiten bij het recente bestemmingsplan Buitengebied. Er is een verschil in het 'stedelijk' agrarisch gebied en het agrarisch gebied in het buitengebied. In het buitengebied zijn veelal diverse (neven)activiteiten mogelijk bij bestaande agrarische bedrijven. Vanwege de ligging binnen de bebouwde kom zijn er op de agrarische gronden binnen dit plangebied echter nagenoeg geen milieubelastende activiteiten mogelijk. Het vestigen van een (nieuw) agrarisch bedrijf is dan ook vanuit milieuoogpunt op deze gronden niet mogelijk. De beperkte gebruiksmogelijkheden van de gronden zijn overgenomen uit het voorgaande planologisch regime, er is dus geen sprake van een planologische verslechtering.

Omdat de gronden veelal behoren bij woningen is in de bestemming 'Agrarisch' ook het hobbymatig gebruik van de gronden mogelijk gemaakt, door op te nemen dat de gronden mogen worden gebruikt voor "het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf".

Op de agrarische gronden waar landschaps- en/of natuurwaarden aanwezig zijn, is aangesloten bij de regels uit de voorgaande bestemmingsplannen.

2.2.7 Overige functies en voorzieningen

Nutsvoorzieningen

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd ('Bedrijf - Nutsvoorziening'). Om voor de toekomst flexibel te kunnen inspelen op de vraag naar en behoefte aan verschillende nutsvoorzieningen is binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning kleinschalige gebouwen te realiseren ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Speelvoorzieningen

Binnen de bestemmingen bestemmingen 'Groen', 'Verkeer', en 'Verkeer - Verblijfsgebied' is de mogelijkheid opgenomen om speelvoorzieningen te realiseren, waaronder jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens om flexibel in te kunnen spelen op de wens om speelvoorzieningen en informele ontmoetingsplaatsen voor jongeren in de wijken mogelijk te maken.

Evenemententerrein

Aan de Roland Holstlaan ligt het evenemententerrein 'Platvoet'. Op dit terrein wordt elk jaar onder andere de Paaskermis gehouden. Verder wordt het terrein gebruikt voor diverse andere evenementen. Het terrein heeft de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'evenemententerrein'.

In de praktijk wordt het terrein tot op heden gebruikt voor onder andere de volgende activiteiten:

- Caravancontrole Veilig Verkeer Nederland
- Paaskermis
- Circus
- Bewoning exploitanten zomerkermis
- Parkeerplaats bij evenementen in de binnenstad
- Mega Piratenfestijn
- Oldtimershow

Voor het gebruiken van het evenemententerrein zijn binnen de bestemming specifieke gebruiksregels opgenomen. Het gebruik is bij de vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan vastgelegd in een privaatrechtelijk convenant met omwonenden. In dit convenant is de beperking van 35 dagen opgenomen, inclusief op- en afbouwdagen. Het is echter wenselijk om iets meer gebruiksmogelijkheden op het terrein mogelijk te maken. Gekozen is voor de mogelijkheid om bij recht gedurende 43 kalenderdagen evenementen plaats te laten vinden. Binnen deze dagen worden de dagen waarop het evenement worden opgebouwd danwel afgebouwd, niet meegerekend. Er is onderscheid gemaakt in het type evenement. Op het terrein zijn zeer kleine, kleine, middelgrote en grote evenementen mogelijk.

Er wordt onderscheid gemaakt in grote, middelgrote, kleine en zeer kleine evenementen:

- Groot evenement: een landelijk dan wel regionaal evenement met meer dan 10.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een grote impact op de woon- en leefomgeving van de stad of een dorp en/of sprake is van regionale gevolgen voor het verkeer.
- Middelgroot evenement: een regionaal dan wel lokaal evenement met 5.000 tot 10.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een grote impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer.
- Klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 5.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is

- van een beperkte impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer.
- Zeer klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 100 bezoekers per dag, waarbij geen sprake is van impact op het directe woon- en leefklimaat en geen gevolgen heeft voor het verkeer.

In de specifieke gebruiksregels zijn randvoorwaarden opgenomen voor het gebruik van het evenemententerrein. Deze regels hebben betrekking op het maximum aantal dagen per soort evenement, het maximum aantal bezoekers, de maximale duur van een evenement per kalenderdag (etmaal) en het maximale geluidniveau op de gevels van omliggende woningen en het Natura 2000-gebied.

Met deze regeling zijn bovengenoemde evenementen mogelijk, maar ook diverse andere evenementen.

In onder andere paragraaf 3.2.2.5 wordt nader ingegaan op de onderbouwing van het evenemententerrein.

2.2.8 Groenstructuur en water

In het bestemmingsplan worden de belangrijke en kenmerkende water- en groenstructuren vastgelegd in een passende bestemming. De groene ruimte is bestemd als 'Groen'. Dit betreft grootschalig groen, zoals de parken en plantsoenen, maar ook de bermen langs de wegen die onderdeel zijn van de groene hoofdstructuur. Kleinschalig groen is opgenomen in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Het oppervlaktewater in het plangebied is bestemd als 'Water'. Dit gaat om watergangen en kolken.

Ook zijn er in verband met de waterhuishouding enkele dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen opgenomen, dit heeft te maken met de zones langs de dijken en watergangen. Zie hiervoor paragraaf 3.4 Waterhuishouding.

Groeiplaats bomen

In het plangebied zijn meerdere bomen die dusdanige potentie hebben om op die bepaalde plek nog vele jaren beeldbepalend te zijn. Deze plekken zijn bestemd met een dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats boom'.

2.2.9 Infrastructuur

In het plangebied komen diverse soorten wegen voor. De hoofdontsluitingswegen hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. De wijk- en buurtontsluitingswegen hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied', hierbij gaat het veelal om wegen met een 30 km/uur regime. Parkeerterreinen in het gebied vallen ook binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

De spoorlijnen die in het plangebied voorkomen zijn specifiek bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'.

2.3 Nieuwe ontwikkelingen

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn alleen in dit bestemmingsplan opgenomen als voor deze ontwikkelingen een omgevingsvergunning is verleend dan wel een planologische procedure is afgerond.

Vanwege het vervallen van het convenant met betrekking tot het evenemententerrein alsmede gezien jurisprudentie rondom het opnemen van evenemententerreinen in bestemmingsplannen is ervoor gekozen de gebruiksmogelijkheden van het evenemententerrein in onderhavig bestemmingsplan op te nemen.

splannen

In het plangebied zijn enkele plannen welke nog niet concreet genoeg zijn om in dit bestemmingsplan meegenomen te worden. Voor deze ontwikkelingen zal een aparte planologische procedure worden doorlopen. De gebieden zijn in dit bestemmingsplan wel bestemd, maar conform de geldende planologische situatie. Het gaat hierbij dan ook niet om de locaties zoals genoemd in paragraaf 1.5 'Ontwikkelingen buiten het plangebied', dat betreft gebieden die bewust buiten de begrenzing van het bestemmingsplan zijn gelaten.

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden

3.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

3.1.1 Archeologie

In deze toelichting wordt in algemene zin beschreven hoe het archeologiebeleid tot stand is gekomen en hoe hiermee in het bestemmingsplan wordt omgegaan. In Bijlage 1 is een rapport opgenomen waarin de archeologische verwachting per deelgebied nader is beschreven.

Bij de actualisering van bovengenoemde gebieden komt de archeologische verwachtingskaart uit 2006 te vervallen en wordt de nieuwe archeologische beleidskaart uit 2015 leidend.

3.1.1.1 Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer

In 2006 is door Archeologie Deventer voor de gemeente Deventer een eerste archeologische verwachtingskaart opgesteld. De basis werd gevormd door beschikbare archeologische en historische data en een relatief hoogtemodel. Dit model hield in, dat alle hoge, droge en best bewoonbare delen van het landschap een hogere archeologische verwachtingswaarde kregen, en alle lage en moeilijk bruikbare delen een lagere verwachting. Het hoogtemodel werd gebaseerd op het door archeologisch onderzoek bewezen gegeven, dat hoge en droge delen in het dekzandlandschap favoriete locaties waren voor bewoning en ander historisch landgebruik.

Hoewel de kaart op hoofdlijnen voldeed, was hierin een aantal zwakke punten aanwijsbaar. Vooral fysisch geografisch was de kaart aan een verbeteringslag toe. In 2013 is daarom in opdracht van de gemeente door RAAP een nieuwe archeologische verwachtingskaart ontwikkeld. Hierin zijn recente archeologische en historische onderzoeksgegevens meegenomen. Ook is nieuw onderzoek verricht naar geomorfologie en de locatie van historische erven. Parallel aan het ontwikkelingstraject van de nieuwe kaart zijn nieuwe verwachtingskaarten ontwikkeld voor respectievelijk landweren en sporen uit de Tweede Wereldoorlog. De resultaten van deze deelstudies zijn door RAAP verwerkt in de nieuwe verwachtingskaart. De nieuwe kaart kent hierdoor meer detail op het gebied van geomorfologie en historische informatie, waardoor de archeologische verwachtingswaarden nauwkeuriger zijn.

De nieuwe archeologische verwachtingskaart vormt het uitgangspunt voor de archeologische beleidskaart.

3.1.1.2 Van verwachting naar beleid

Archeologiebeleid gemeente Deventer

In de archeologiewetgeving is vastgelegd dat de gemeenteraad beleid mag vaststellen dat recht doet aan de archeologische waarden maar waarbij nadrukkelijk ook de maatschappelijk-economische component mag worden meegewogen.

De archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer is vertaald in beleid, dat op 28 januari 2015 is vastgesteld. De gemeente heeft in het archeologiebeleid aangegeven op welke wijze rekening gehouden moet worden met mogelijke archeologische waarden in de bodem. Op de beleidskaart is voor elke locatie in de gemeente te zien welke archeologische regels van toepassing zijn.

Diepte- en oppervlaktevrijstelling

Er zijn een aantal draaiknoppen gebruikt om dit beleid vorm te geven: diepte- en oppervlaktevrijstelling.

Dieptevrijstelling is de diepte tot waarop werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden mogen worden uitgevoerd. Over het algemeen geldt een vrijstellingsdiepte van 0,5 meter. Alleen voor die locaties waar sporen zich naar alle waarschijnlijkheid direct onder maaiveld bevinden, wordt een dieptevrijstelling van slechts 0,3 m gehanteerd. Dit geldt voor de binnenstad en voor hele kwetsbare gebieden in het overige gebied van de gemeente.

De oppervlaktevrijstellingsgrens is in de wet op 100 m² gesteld. Hiervan kan echter onderbouwd naar boven en beneden worden afgeweken. Voor de binnenstad is deze grens aantoonbaar te ruim. Daarom worden voor de binnenstad verschillende, veelal striktere grenzen gehanteerd. In het overige gebied worden in veel gevallen juist ruimere vrijstellingsgrenzen toegepast. De onderbouwing van de gehanteerde vrijstellingsgrenzen is beschreven in het rapport Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid dat is uitgegeven in de serie Interne Rapportages Archeologie Deventer (=IRAD) 74. Voor een gedetailleerde onderbouwing van de vrijstellingsgrenzen die gehanteerd worden in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar deze rapportage.

Beleidskaart

De beleidskaart van de gemeente Deventer kent acht verschillende waarden die lopen van waarde 0 tot 7.

Regime	≥ 0 m ²	> 5 m ²	> 10 m ²	> 40 m ²	> 100 m ²	> 200 m ²	> 500 m ²	> 1000m ²	> 2500 m ²	> 10000 m ²	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
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Waarde 0 zijn gebieden waar geen rekening (meer) hoeft te worden gehouden met archeologische resten, omdat de bodem volledig is verstoord. De overige waarden zijn gebaseerd op de kans dat archeologische resten worden gevonden. Bij waarde 1 is de kans op archeologische resten het kleinst. Bij waarde 7 is die kans het grootst. Bij een kleine kans

kunnen meer werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd dan bij een grote kans.

In de tabel van de beleidskaart komen 3 soorten archeologische voorwaarden voor: 'Onderzoek', 'Melding' en 'Geen'.

Als de tabel Onderzoek voorschrijft, wordt eerst een bureaustudie uitgevoerd. Deze bureaustudie bepaalt of en in welke vorm onderzoek nodig is. Melding betekent dat aan de vergunning een meldingsplicht wordt verbonden. Dit betekent dat de aangevraagde werkzaamheden zijn vrijgegeven, op voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden een melding wordt gedaan. Geen betekent dat geen voorwaarden worden gesteld.

De tabel met de beleidswaarden is vertaald in de regelgeving van dit bestemmingsplan. De beleidskaart

vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. De beleidswaarden zijn één op één vertaald naar de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie. Alleen daar waar recentelijk aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden dat nog niet in de beleidskaart is verwerkt, kan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie afwijken. De resultaten van het aanvullend archeologisch onderzoek dat hieraan ten grondslag ligt zijn dan altijd opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan.

3.1.1.3 Geomorfologie en bodemkunde

De archeologische verwachting voor de gemeente Deventer is in hoge mate gebaseerd op de landschappelijke en bodemkundige context van bekende archeologische vindplaatsen. Hieronder staat een korte samenvatting van de fysisch geografische kenmerken van de gemeente Deventer. Een uitgebreide onderbouwing van de fysisch geografische bouwstenen van de archeologische verwachtingswaarden is te vinden in het RAAP- rapport 2571: ...Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn... Fysisch- en historische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer.

Geomorfologie

Het natuurlijk landschap van de gemeente Deventer bestaat grotendeels uit dekzand. De basis van het landschap wordt gevormd door een Pleistoceen rivierlandschap. Als gevolg van opeenvolgende sedimentatie en erosie door afwisselend wind en water is in het pleniglaciaal (73.000 – 12.500 BP) een terrassenlandschap ontstaan. In het laat glaciaal (12.500 – 10.000 BP) is over dit terrassenlandschap als gevolg van (vaak lokale) verstuing in de laatste ijstijd een pakket (jong) dekzand afgezet. Deze laag stuifzand vormde op de terrassen en in de oude rivierdalen kenmerkende ruggen en koppen, die goed geschikt waren voor akkerbouw. Vaak waren de dekzandruggen al vanaf de prehistorie door mensen in gebruik. De lager gelegen delen zijn minder intensief gebruikt en werden vaak pas in de volle of late middeleeuwen en nieuwe tijd bewoond.

Tijdens het laatste deel van de laatste ijstijd (ca. 15.000-10.000 jaar geleden) werd in het IJsseldal een grote hoeveelheid dekzand afgezet. Het gevolg was de vorming van een dekzandrug, die als waterscheiding ging fungeren. Hierdoor stond het noordelijke deel van de IJssel bij Deventer niet meer in contact met de Rijn en werd door het IJsseldal alleen water van lokale beken naar het noorden afgevoerd. In de loop der tijd vond vermatting plaats, omdat de beken in het IJsseldal die naar het zuiden afwaterden door overstromingen uit het rivierengebied naar het noorden werden gestuwd. Hierdoor ontstond uiteindelijk tussen 350 en 600 een doorbraak in de waterscheiding en vanaf dat moment was (weer) sprake van een grote rivier in het IJsseldal. Het tijdstip waarop de waterscheiding doorbrak, is nog onbekend. Duidelijk is wel dat er in de prehistorie en de Romeinse tijd geen grote rivier door het IJsseldal stroomde.

Vanaf het doorbreken van de waterscheiding tussen 350-600 na Chr. tot het aanleggen van de dijken in de 14^{de} eeuw stonden grote delen van het jonge dekzandlandschap onder invloed van de IJssel en andere lokale waterarmen. De IJssel was een meanderende rivier, waarvan de hoofdgeul zich insneed in oudere lagen en zich daarbij geleidelijk verplaatste. Hierdoor ontstond een brede stroomgordel met restgeulen. In perioden van hoog water trad de IJssel regelmatig buiten de oevers en de stroomgordel. Na de bedijking vanaf de 14^{de} eeuw nam de invloed van de IJssel af, maar vonden nog wel af en toe dijkdoorbraken plaats. Het landschap bleef daarna nog wel blootstaan aan overstromingen van lokale beken.

Bodemkunde

Van een flink deel van het bestemmingsplangebied is de bodemsoort in verband met bebouwing niet gekarteerd. Het gaat vooral om woonwijken die al decennia bewoond zijn zoals de Zandweerd, Voorstad, Keizerslanden en gedeeltelijk Schalkhaar en Bathmen. In andere delen van het bestemmingsplangebied is op basis van de bodemsoorten vaak de globale ontginningsvolgorde van het

landschap te bepalen. Deze startte voornamelijk op de hogere dekzandgronden, waar in het vroeg-holocene podzolgronden ontstonden. Podzolbodems zijn van nature relatief arm door uitspoeling van natuurlijke mineralen. Boeren troffen daarom vanaf de middeleeuwen maatregelen, om de bodems te verrijken en bruikbaar te maken. Zij bemesten de grond met plaggen vermengd met mest. Op deze wijze werd niet alleen de grond rond de nederzetting geschikt voor akkerbouw, maar groeide ook in hoogte. Een met plaggen bemeste akker rond een nederzetting wordt een 'es' of 'enk' genoemd. Hier bevindt zich bovenop de podzol soms een meer dan een meter dikke laag vruchtbare teelaarde, die ook plaggendek genoemd wordt. Onder een plaggendek zijn archeologische grondsporen vaak goed bewaard gebleven. Wanneer het plaggendek dikker is dan 50 cm is sprake van enkeerdgronden, wanneer het dunner is dan 50 cm spreekt men van laarpodzolgronden.

Op iets lager gelegen en daardoor wat vochtigere dekzandgebieden, zoals dekzandwellingen, zijn in de gemeente Deventer veelal veldpodzolgronden ontstaan. Deze werden vaak later ontgonnen dan de hogere enkeerdgronden en laarpodzolen. Vanwege het arme en vaak natte karakter zijn de gronden vroeger veelal gebruikt als heidegronden voor de schapen en het steken van plaggen voor de schaapskooien. Ze liggen veelal naast de bouwlanden (essen, enken). Hiervan is het plaggendek na verloop van tijd soms uitgebreid tot op de veldpodzolen, zodat ook deze als landbouwgrond in gebruik konden worden genomen.

In de nieuwe tijd zette de ontginning zich vanaf de (veld)podzolen door in de aangrenzende lagere en nattere landschappelijke delen, zoals beekdalen. Hier kon grondwater in tegenstelling tot op de podzolen niet wegspoelen, maar stagneerde juist, zodat zich hier beekerdgronden vormden. De schommelende waterspiegel maakte exploitatie van of bewoning op de gronden moeilijk, waardoor deze vaak als weide of woeste grond in gebruik waren. In de lagere en nattere landschappelijke delen binnen het bestemmingsplangebied zijn op enkele locaties poldervaaggronden en ooivaaggronden aanwezig. Ten slotte zijn in het bestemmingsplangebied leemarme duinvaaggronden te vinden. Deze droge en minarologisch arme gronden komen veel voor in de kustgebieden, maar ook in dekzandlandschappen. In deze bodems is vaak geen sprake van bodemvorming (podzoliatie).

Verwachting op basis van fysische geografie

Uit de archeologische onderzoeken die plaats hebben gehad in de gemeente Deventer kunnen op grond van geomorfologische en geologische kenmerken en de bodemgesteldheid verschillende landschappen worden onderscheiden die ieder een eigen ontwikkeling en bewoningsmogelijkheden hebben gekend. De nieuwe verwachtingskaart heeft dan ook een sterke fysisch geografische basis, die recht doet aan de complexiteit van de ontstaansgeschiedenis van het landschap. De archeologische verwachtingskaart laat zien dat archeologische resten niet willekeurig over een gebied zijn verspreid, maar gerelateerd zijn aan bepaalde landschappelijke kenmerken of eigenschappen.

Binnen het landschap van de gemeente Deventer zijn geomorfogenetisch/ bodemkundig karakteristieke eenheden onderscheiden die zijn verdeeld over zeven geomorfologische hoofdeenheden. Aan alle geomorfogenetische eenheden is een profieltype gekoppeld. In dit profieltype zijn de verwachte sporendichtheid en de verwachte diepteligging van het archeologisch niveau en daarmee de mate van conservering meegenomen. Deze profieltypen zijn ingedeeld in een aantal verwachtingswaarden. Onder archeologische verwachting wordt de kans op het voorkomen van archeologische resten verstaan. Meer specifiek zegt een archeologische verwachting iets over de relatieve dichtheid waarin archeologische resten (vondst- en/of spoorcomplexen) binnen een landschappelijke eenheid kunnen voorkomen.

Op basis van geomorfogenetische kenmerken zijn drie verwachtingszones onderscheiden: zones met een hoge, middelmatige en lage verwachte dichtheid aan archeologische resten.

Van fysisch geografische verwachting naar beleid

De gebieden die op de verwachtingskaart op basis van hun geomorfologische en bodemkenmerken een hoge, middelmatige of lage verwachting kennen, zijn op de beleidskaart opgenomen met

respectievelijk beleidswaarde archeologie '3', '2' en '1'.

Beleidswaarde 3 - Hoge verwachtingswaarden

Dit betreft terreindelen waar op grond van landschappelijke kenmerken de hoogste dichtheid aan archeologische resten wordt verwacht (met name agrarische nederzettingen en grafvelden). Tot deze categorie moeten allereerst het hogere dekzandrelief, de rivierduinen en de hogere delen van de rivierterrasvlakte langs de IJssel worden gerekend.

Deze gebieden kunnen sporen en resten bevatten van menselijke activiteiten uit de prehistorie tot in de huidige tijd. Een deel van deze archeologische resten is overigens in de loop van de middeleeuwen afgedekt geraakt met een pakket eerdgronden en/of stuifzand. Onder de afdekkende bovenlaag kunnen nog relatief ongeschonden archeologische resten schuilgaan.

Beleidswaarde 2 - Middelmatige verwachtingswaarden

In deze gebieden wordt een lagere dichtheid aan archeologische resten (vindplaatsen) verwacht dan in zones met een hoge verwachting. Het gaat vooral om gebieden die in overgangszones (van hoog naar laag) liggen of waar anderszins op grond van de landschappelijke context geen aanleiding is er een zwaarder archeologisch belang aan toe te kennen. Binnen deze laatste categorie moeten bijvoorbeeld de lage dekzandruggen worden gerekend die geïsoleerd voorkomen te midden van grotere dekzandvlakten.

Beleidswaarde 1 – Lage verwachtingswaarden

Het betreft hier gebieden waar de dichtheid aan archeologische resten op basis van fysisch geografische kenmerken klein wordt geacht. Het gaat vooral om lager gelegen en van oudsher nattere gronden die gedurende langere tijd weinig aantrekkelijk waren om een bestaan op te bouwen, waardoor er naar verwachting slechts een geringe accumulatie van archeologische resten en sporen is opgetreden. Verder geldt hier dat eventueel aanwezige structuren, objecten en sporen moeilijk met een inventariserend (prospectief) archeologisch onderzoek zijn op te sporen. Toch kan de aanwezigheid van archeologische resten in gebieden met een lage archeologische verwachting niet worden uitgesloten, zoals blijkt uit bekende vindplaatsen.

3.1.1.4 Historische elementen

Inleiding

Op de nieuwe archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Deventer is voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd niet altijd de fysische geografie doorslaggevend voor de verwachtingswaarde. Zeker in deze periode slaagt de mens er steeds meer in de natuur naar zijn hand te zetten waardoor het verband tussen landschappelijke mogelijkheden en locatiekeuze steeds minder goed in een model te vatten is. Juist voor deze periode zijn historische bronnen beschikbaar op basis waarvan veel elementen goed kunnen worden gelokaliseerd. Daarom zijn op basis van historische bronnen (zoals kaarten) locaties van historische elementen met een hoge verwachting aangewezen, waar archeologische resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd worden verwacht. Deze verwachting is weer vertaald in het beleidsregime van de nieuwe beleidskaart.

Historische elementen & hun verwachting

In het bestemmingsplangebied is een groot aantal verschillende historische elementen bekend, de belangrijkste typen worden hier kort genoemd. Een gedetailleerdere beschrijving van de historische elementen en de onderbouwing van de hieraan gekoppelde beleidscategorieën is te vinden in de rapportages bij de archeologische verwachtingskaart en de archeologische beleidskaart. Deze rapportages maken daarmee onderdeel uit van de onderbouwing bij dit bestemmingsplan.

Boerderijen

De bestaande verwachtingskaart van de gemeente Deventer uit 2006 bevatte al een overzicht van de uit historische bronnen bekende boerderijen. Rond alle boerderijen die vóór 1900 dateerden, werd een buffer gehanteerd met een diameter van 100 m. Op basis van historisch-geografisch onderzoek uit de periode 2004-2008, aangevuld met resultaten van opgravingen, is deze laag verder gedetailleerd. Bij dit onderzoek zijn de boerderijen op basis van hun bestaansgeschiedenis zoveel mogelijk ondergebracht in een periodisering waarbij de verschillende perioden een eigen buffer kennen.

Voor boerderijen die ontstonden tussen 800 en 1300 wordt een buffer met een diameter van 200 m aangehouden. De buffer van 200 meter voor de middeleeuwse erven is gebaseerd op het feit dat zich in de omgeving van de bestaande boerderij sporen van voorgangers kunnen bevinden. Tot ongeveer 1300 vond regelmatige nieuwbouw van boerderijen plaats omdat de dragende constructie van het gebouw direct in het zand geplaatst was en de palen dus wegrotten. Na enkele decennia werd op enige afstand van de oude boerderij een nieuwe gebouwd. Sporen van de oudere boerderijen en de structuren die daarbij hoorden zoals bijgebouwen en waterputten, kunnen, tot op 200 m van het latere erf gevonden worden.

Voor boerderijen die pas na 1200 à 1300 ontstonden geldt een ander verhaal. Door een nieuwe vorm van fundering – op poeren of stiepen – hoefden gebouwen veel minder vaak vernieuwd te worden. Er vond dus minder vaak een verplaatsing plaats, als dat al voorkwam. Rond de erven die tussen 1300 en 1832 ontstonden, is daarom een buffer van 50 meter gelegd. Die buffer is voldoende om de totale omvang van het erf te vatten. Voor erven die tussen 1832 en 1900 dateren kan de kadastrale kaart 1832 niet als uitgangspunt worden gehanteerd. Hier is de huidige Gemeentelijke Basiskaart het uitgangspunt voor het bepalen van de locatie. Rond de kern van het erf is een buffer gelegd van 25 m waarbinnen de resten van het erf te verwachten zijn. Dit erf kent net als de kernzone van de overige erven beleidswaarde '4'. Voor alle boerderijbuffers, ongeacht de datering, geldt dat daar waar de buffer overlapt met voor bewoning ongeschikte gebieden, zoals beekdalen, deze delen uit de buffers gesneden zijn. Daardoor hebben de buffers lang niet allemaal meer een ronde vorm. Feitelijk kennen de boerderijbuffers een gevarieerde verwachting. In de kern van de buffer, waar de boerderij rond 1832 lag, is de verwachting hoog. Daarom wordt in een zone van 50 m rond het centrale punt van het erf waarde '4' gehanteerd. Hier kennen ingrepen vanaf 200 m² een onderzoeksplicht. Tussen 100 en 200 m² wordt een meldingsplicht gehanteerd.

Voor het restant van de buffer (50-100 of 50-200 m) geldt dat de kans op sporen aanzienlijk is maar dat lang niet de gehele buffer even intensief zal zijn gebruikt. De kans op archeologische resten wordt in grote mate bepaald door de landschappelijke en hoogteligging. Over het algemeen geldt dat de boerderijen zich vanaf de late middeleeuwen van de hogere delen van het landschap naar de lagere delen verplaatsten. Dit betekent dat de meeste sporen van voorgangers aangetroffen zullen worden in de zone tussen de locatie van de boerderij in 1832 en de veelal hoger gelegen (landbouw) gronden. De archeologische verwachting van het deel van de buffer dat lager ligt dan de locatie van de boerderij is substantieel geringer dan die van het hogere deel. Over het algemeen kennen juist deze hoge delen op basis van hun fysisch geografische ligging al een hoge verwachting (waarde 3). Deze blijft voor deze hogere delen leidend. Hier geldt dat onderzoek vanaf 500 m² verplicht is en dat tussen 200 en 500 m² een meldingsplicht geldt. Het beleidsregime is hier flexibeler dan in de kern van het erf maar nog steeds relatief strikt.

Voor de lager gelegen delen van de buffer geldt dat de fysisch geografische verwachting (laag of middelmatig) in het geval van een lage verwachting onvoldoende recht doet aan de kans op archeologische resten. Daarom wordt voor die delen van de boerderijbuffer die een lage verwachting kennen, de verwachting verhoogd naar middelmatig (beleidswaarde '2'). Bij delen van de buffer die op basis van de fysische geografie al een middelmatige verwachting

hadden, blijft deze eenvoudigweg gehandhaafd. Hierdoor kennen de delen van de boerderijbuffer waar

de kans op sporen het grootst is een relatief strikt regime maar geldt voor de delen waar deze kans lager ligt het regime van waarde '2'. Hier geldt tussen 1.000 en 2.500 m² slechts een meldingsplicht. Pas bij ingrepen boven de 2.500 m² is archeologisch onderzoek verplicht.

Landgoederen en havezaten

Deze categorie bestaat voor het grootste deel uit landgoederen, daarnaast zijn ook enkele havezaten opgenomen.

Contour: Landgoederen kennen over het algemeen een grote oppervlakte waarbinnen slechts beperkte delen zo waren ingericht dat archeologisch onderzoek hier een meerwaarde kan bieden. Grote delen van landgoederen waren immers als landbouwgebied in gebruik. Daarom zijn de buitencontouren van de landgoederen wel meegenomen in de verwachtingskaart maar dit heeft niet geleid tot het naar boven bijstellen van de beleidswaarde.

Huizen: Binnen de landgoederen zijn wel deelgebieden aan te wijzen die een hogere verwachting kennen. De eerste groep is die van de hoofdgebouwen. De locatie van deze gebouwen kan over het algemeen met een relatief grote nauwkeurigheid worden vastgesteld. Daarom is hier een buffer van slechts 15 m gehanteerd. Wanneer op de locatie van een dergelijk gebouw verstorende werkzaamheden plaatsvinden, is de kans op het aantreffen van relevante en interpreteerbare archeologische resten ook bij kleine ingrepen al zeer groot. Daarom is hier beleidswaarde '5' gehanteerd.

Details: Binnen het terrein van een landgoed liggen vaak deelgebieden waar archeologisch onderzoek wel kan bijdragen aan de kennis over het landgoed. Op basis van de verwachte sporendichtheid zijn verschillende typen elementen onderscheiden die elk een eigen waarde hebben meegekregen. Voor bijgebouwen geldt dat de locatie goed te bepalen is en dat daarom slechts een buffer van 15 m wordt gehanteerd. Wanneer op de locatie van een dergelijk gebouw verstorende werkzaamheden plaatsvinden, is de kans op het aantreffen van relevante en interpreteerbare archeologische resten ook bij kleine ingrepen al zeer groot. Daarom is hier beleidswaarde '5' gehanteerd.

Voor de delen van erven buiten de hoofd- en bijgebouwen geldt dat de sporendichtheid hier kleiner is, waardoor de kans dat in een kleine ingreep archeologische sporen worden aangetroffen ook geringer is. Daarom wordt hier geen buffer gehanteerd en geldt hier beleidswaarde '3'.

Voor landschapselementen geldt dat archeologisch onderzoek alleen bij grote oppervlakten een meerwaarde zal geven. Daarom wordt geen buffer gehanteerd en geldt hier beleidswaarde '2'.

Versterkingen

Het betreft hier verschillende typen verdedigingswerken waarvan de locatie grotendeels is vastgesteld op basis van historisch kaartmateriaal. De eerste groep bestaat uit locaties die slechts een kleine oppervlakte kennen en waarvan de locatie vrijwel exact kan worden bepaald. Hierbij moet worden gedacht aan kierenbelten en landweerversterkingen zoals de Swormertoren. Omdat het hier feitelijk om waarden in plaats van verwachtingen gaat is voor deze groep beleidsvariant waarde '6' (voor de monumentwaardige kierenbelten waarde '7') gehanteerd. Een tweede groep bestaat uit elementen met een iets grotere oppervlakte en een wat lagere verwachte sporendichtheid. Hieronder vallen de mogelijke legerkampen uit de Tachtigjarige Oorlog en enkele andere omgrachte terreinen. Voor deze groep geldt waarde '4'.

Voor de landweren is in opdracht van de gemeente Deventer aanvullend historisch geografisch onderzoek uitgevoerd. Landweren zijn verdedigingsstelsels van aarden wallen, greppels en op sommige plaatsen palissaden, die land en vee moesten beschermen tegen invallen van buitenaf. Op basis van het historisch geografisch onderzoek is de locatie van een groot aantal mogelijke landweer tracés bepaald. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen zekere, waarschijnlijke en indicatieve tracés. Aan

de zekere en waarschijnlijke tracés is beleidswaarde '3' toegekend.

Overige historische elementen

Dit is feitelijk een soort restgroep die bestaat uit een breed scala van historische gebouwen en complexen die niet in één van de bovenstaande lagen zijn ondergebracht. Voor de begraafplaats aan de Diepenveenseweg is beleidsvariant waarde '7' gehanteerd. De sporendichtheid is hier zo groot dat ook een kleine ingreep tot veel informatieverlies kan leiden. Daarnaast is er een grote groep van bijzondere gebouwen waarvan de locatie met relatief grote zekerheid kan worden bepaald. Hieronder vallen bijvoorbeeld kerken, tolhuizen en herbergen. Wanneer op de locatie van een dergelijk gebouw versturende werkzaamheden plaatsvinden, is de kans op het aantreffen van relevante en interpreteerbare archeologische resten ook bij kleine ingrepen al zeer groot. Daarom kennen deze locaties beleidswaarde '5'. Tot slot zijn er nog een aantal elementen waarvan de locatie moeilijker te bepalen is en/of die een grotere oppervlakte en kleinere sporendichtheid kennen. Voorbeelden zijn de moestuinen en horrea (graanschuren) die op de vroegste kaarten van de stad buiten de poorten zijn afgebeeld. Op basis van de relatief lage trefkans en geringe sporendichtheid wordt hier beleidswaarde '3' gehanteerd.

Infrastructuur

Op basis van historisch geografische bronnen, in het bijzonder de kadastrale minuutplannen van 1832 en de topografische kaarten van omstreeks 1900 zijn structuren in kaart gebracht. Aan wegen en waterlopen is niet een aparte archeologische beleidswaarde gekoppeld. De locaties van de dijken zijn veelal met zekerheid te bepalen maar om zinvol archeologisch onderzoek te kunnen uitvoeren is een relatief grote ingreep nodig. Daarom kennen de dijken beleidsregime waarde '3'. Bij bruggen, voorden, sluizen en stuwen gaat het om relatief kleine puntlocaties waarvan de locatie vaak slechts met een beperkte zekerheid kan worden bepaald. Daarom wordt een relatief groot gebied aangewezen waarbinnen zich een feitelijk maar kleine vindplaats bevindt. Hoewel een kleine ingreep theoretisch tot een aanzienlijke verstoring kan leiden, is de kans dat een kleine ingreep precies de sporen aansnijdt klein. Daarom wordt hier waarde '4' gehanteerd.

Tweede Wereldoorlog

Sporen uit de Tweede Wereldoorlog worden pas sinds enkele jaren gezien als volwaardig onderdeel van het bodemarchief. Voor Deventer zijn deze resten in 2013 in kaart gebracht. Hierbij is een signaleringskaart opgesteld van activiteiten uit de Tweede Wereldoorlog die sporen hebben nagelaten in de bodem. Alleen die locaties waar archeologisch onderzoek naar verwachting een meerwaarde kan hebben, zijn op de verwachtingskaart van RAAP opgenomen. Voor de afweging die hieraan ten grondslag ligt wordt verwezen naar het rapport van Vermeulen uit 2013.

Relatief kleine elementen waarvan de locatie goed kan worden bepaald zoals betonnen verdedigingswerken, geschutopstellingen en allerlei gebouwen hebben beleidswaarde '4' toegewezen gekregen. Elementen met een relatief grote oppervlakte zoals bijvoorbeeld loopgraven, tankgrachten en opstelplaatsen voor artillerie kennen veelal een lage sporendichtheid en vooral grootschaliger ingrepen tonen de sporen in samenhang. Daarom is hier het soepele vrijstellingsregime waarde '2' gehanteerd.

3.1.1.5 Archeologische waarden

Op basis van archeologische onderzoeken, variërend van kleine waarnemingen tot proefsleuven en grootschalige opgravingen, kunnen verschillende terreinen worden aangewezen waar met zekerheid sprake is van archeologische resten. Vindplaatsen waar de archeologische sporen met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid buiten de al onderzochte locatie doorlopen, krijgen de beleidsstatus van terrein met archeologische waarden. Hieronder bevinden zich ook vindplaatsen waar bijvoorbeeld wel proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden maar waar door omstandigheden het definitief onderzoek (nog) niet is uitgevoerd. Omdat het locaties betreft waar vrijwel zeker sporen en vondsten aanwezig zijn, wordt hier beleidswaarde '4' gehanteerd.

Door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) zijn enkele terreinen van hoge archeologische waarde en een terrein van archeologische betekenis aangewezen. In de praktijk blijkt de basis waarop deze terreinen zijn aangewezen, niet af te wijken van de methode die in de verwachtingskaart is gehanteerd voor het waarderen van elementen uit de diverse categorieën. Deze terreinen zijn daarom in de verschillende lagen waar zij deel van uitmaken opgenomen in de beleidskaart.

3.1.1.6 Verstoringen

Als gevolg van forse ingrepen zoals bijvoorbeeld afgraven of ontgronden, nieuwbouw met kelders, stallen met gierkelders, omvangrijke infrastructuur zoals spoorwegen en kanalen en opgravingen uit het verleden zijn sommige terreinen zodanig aangetast dat betwijfeld kan worden of zich nog archeologische waarden in de bodem bevinden. In die gebieden waar de bodem diep verstoord is, mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen (meer) aanwezig zijn.

Voor deze gebieden geldt geen archeologische verwachting meer: waarde '0'. Deze locaties hebben dus op de bestemmingsplankaart geen verwachting meer. Binnen terreinen met beleidswaarde '0' gelden geen archeologische voorwaarden, ongeacht de oppervlakte van de ingreep.

Terreinen waar sinds het opstellen van de archeologische verwachtingskaart in 2013 aanvullend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, zijn nog niet op de beleidskaart verwerkt. Na afloop van elke onderzoeksstap is in een selectiebesluit aangegeven in hoeverre het terrein als verstoord wordt beschouwd. Het selectiebesluit bepaald de meest recente beleidswaarde(n) van het terrein. De recente selectiebesluiten vormen de onderbouwing voor een mogelijke afwijking van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie ten opzichte van de beleidskaart. Een samenvatting van het aanvullend archeologisch onderzoek met selectiebesluit dat hieraan ten grondslag ligt is dan opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan.

3.1.1.7 Dubbelbestemmingen Archeologie

De beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. De tabel met de beleidswaarden is vertaald in de regelgeving van dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie' opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde 2 of hoger kennen.

Voor gebieden met beleidswaarde 'Archeologie 0' geldt dat deze gebieden in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming kennen omdat de bodem hier naar verwachting diep verstoord is. Daarom mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen meer aanwezig zijn.

Voor gebieden met de beleidswaarde 'Archeologie 1' geldt dat de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein is. Het betreft veelal lagere en natte delen van het landschap. Deze gebieden werden zeer extensief gebruikt maar dit betekent niet dat geen archeologische resten kunnen worden aangetroffen. Er worden in dit soort gebieden juist goed geconserveerde organische resten en

rituele deposities aangetroffen. Het is echter nauwelijks mogelijk de locatie van dit type resten te voorspellen op basis van prospectief onderzoek. Eigenlijk komt dit type resten vooral aan het licht bij archeologische begeleiding van grootschalige werkzaamheden. Daarom is voor deze beleidswaarde een vrijstellingsoppervlakte van 10.000 m² gehanteerd. Boven de 10.000 m² geldt een meldingsplicht. Dit betekent dat slechts wordt ingezet op het bieden van de gelegenheid tot een waarneming.

Er is voor gekozen om aan gebieden met beleidswaarde 'Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen. Dit type omvangrijke werkzaamheden is over het algemeen ruim op tijd bekend bij de gemeente. Een dubbelbestemming is daarmee een relatief zwaar middel dat voor deze groep leidt tot onnodige administratieve last. Er wordt daarom voor deze ingrepen actief contact gezocht met de initiatiefnemer met het verzoek om medewerking te verlenen aan een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Op deze manier kan de archeologische verwachting steekproefsgewijs gecontroleerd worden.

Een toelichting op de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 3 tot en met 7 is opgenomen in paragraaf 4.3.3 van deze toelichting.

3.1.1.8 Voorwaarden aan de vergunning

Of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, en welke vorm van onderzoek het dan betreft, hangt af van het soort en de vorm van de ingreep. De juiste vorm van archeologisch onderzoek kan pas worden bepaald, indien de verstoringsdiepte en de begrenzing van geplande bodemingrepen bekend zijn. Deze gegevens worden waar nodig in de bureaustudie gekoppeld aan de inhoudelijke gegevens over de locatie. Op basis daarvan kunnen aan de vergunning al dan niet voorwaarden worden verbonden.

Hieronder wordt een toelichting gegeven op de verschillende voorwaarden bij een omgevingsvergunning.

Geen voorwaarden

Wanneer uit het advies bij de aanvraag blijkt, dat het terrein of delen daarvan al eerder verstoord zijn en de nieuw te verstoren oppervlakte daarmee kleiner wordt dan de aangegeven ondergrens, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In deze gevallen zullen geen archeologische voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Voorwaarden in omgevingsvergunning tot behoud van archeologische resten

Wanneer eventuele archeologische resten bedreigd worden door verstoring, dienen eerst de mogelijkheden voor behoud van de archeologische resten in de bodem (in situ) onderzocht. Hierbij kan worden gedacht aan het treffen van beschermende maatregelen, zoals een verschuiving van de nieuwbouwlocatie naar een gebied met een lagere verwachting of een minder verstorende manier van funderen.

Meldingsplicht

In die gevallen waar de aanwezigheid van archeologische resten niet kan worden uitgesloten maar de informatiedichtheid en –waarde ten opzichte van de inspanning van een volledig archeologisch onderzoek echter te klein uitvallen, kan aan de omgevingsvergunning een meldingsplicht worden gekoppeld. De start van de grondwerkzaamheden moet dan worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog. Er kan op deze manier een afspraak gemaakt worden voor een bezoek tijdens de werkzaamheden, een archeologische waarneming. Tijdens de archeologische waarneming zullen de resten in grote lijnen worden gedocumenteerd. Aan de waarneming zijn voor de aanvrager geen kosten verbonden. Wel dient hiervoor in overleg met de gemeentelijk archeoloog enige tijd te worden gepland.

Archeologisch Onderzoek

Indien uit het advies blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is, hangt het vervolgtraject af van de oppervlakte van de geplande nieuwbouw of werkzaamheden. De vorm van archeologisch onderzoek wordt bepaald wanneer de verstoringsdiepte en de begrenzing van geplande bodemingrepen bekend zijn. Deze gegevens worden in de bureaustudie gekoppeld aan de inhoudelijke gegevens over de locatie. Op basis daarvan kunnen aan de omgevingsvergunning al dan niet voorwaarden worden verbonden.

Wanneer de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² worden zo nodig ter plaatse controleboringen uitgevoerd om de intactheid van de bodem te controleren en eventueel de archeologische verwachting bij te stellen. Bij oppervlaktes tot 2.500 m² zijn deze boringen voor rekening van de Gemeente Deventer.

Bij grotere oppervlaktes dient een archeologisch booronderzoek uitgevoerd te worden ter controle van de intactheid van de bodem en archeologische verwachting. Dit onderzoek is voor rekening van de ontwikkelaar. Indien uit de boringen blijkt dat de bodemopbouw intact is, dient archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Bij kleinere oppervlaktes kan in overleg met de (gemeentelijk) archeoloog worden gekozen voor het archeologisch begeleiden van het ontgraven van de bouwkuip. Bij grotere oppervlaktes zal het vervolgonderzoek worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. De kosten voor dit onderzoek zijn in beide gevallen voor rekening van de ontwikkelaar. Wanneer proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd wordt op basis van de resultaten bepaald of en welke van de eventuele archeologische resten definitief moet worden opgegraven in een vervolgonderzoek. Het kan ook zijn dat wordt gekozen voor behoud in situ, en dat de plannen worden bijgesteld. eventueel vervolgonderzoek is voor rekening van de ontwikkelaar. Wanneer, in het geval van vervolgonderzoek, alle geselecteerde archeologische lagen zijn onderzocht, kan worden gestart met de bouw.

3.1.2 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn diverse cultuurhistorische waarden aanwezig. De waarden die in dit bestemmingsplan worden beschermd zijn gelegen binnen de beschermde dorpsgezichten in Schalkhaar en Diepenveen. Overige cultuurhistorische waarden en monumenten worden niet beschermd binnen dit bestemmingsplan maar via de Erfgoedverordening 2010 Deventer.

3.1.3 Rijks- en Gemeentelijke monumenten

De bescherming van de gemeentelijke monumenten vindt plaats via de Erfgoedverordening 2010 Deventer. De rijksmonumenten worden beschermd middels de bepalingen in de Monumentenwet 1988. Hieronder volgt een opsomming van de rijks- en gemeentelijke monumenten per wijk of dorp. In de wijken die niet worden genoemd zijn geen monumenten aanwezig.

3.1.3.1 Schalkhaar

Binnen de kom Schalkhaar bevinden zich diverse gemeentelijke monumenten:

- Villa uit 1934, Brabandsweg 6;
- Villa in chaletstijl van J.D. Gantvoort 1905, Koningin Wilhelminalaan 50;
- Voormalig gemeentehuis uit 1900, Pastoorsdijk 1a;
- Kerk uit 1894 van J. te Riele, Timmermansweg 34;
- Villa, Koningin Wilhelminalaan 13;
- Tennishuisje uit ca. 1929 met tennisbaan en boomgaard, Koningin Wilhelminalaan 4
- Heiligenhuisje uit ca. 1900, Timmermansweg ongenummerd;

- Gereedschapshuisje uit ca. 1900, Timmermansweg ongenummerd;

3.1.3.2 Diepenveen

In Diepenveen bevinden zich verschillende panden en straten die van cultuurhistorische waarde zijn. Een aantal van deze panden en straten staat reeds op de rijks- of gemeentelijke monumenten lijst. Hieronder volgt een korte opsomming.

Rijksmonumenten:

- Gepleisterde woning, Dorpsstraat 44;
- Voormalige school, Dorpsstraat 43/45;
- Nederlands hervormde kerk, Kerkplein 4;
- Complex van drie huizen Kerkstraat 2-4-6;
- Gietijzeren pomp van Nering Bögel, ca. 1875, Kerkstraat/Kerkplein ongenummerd.

Gemeentelijke monumenten:

- Villa, Dorpsstraat 41;
- Woonhuis De Nootenhof, Dorpsstraat 55-55a;
- Woonhuis Groot Klooster, Dorpsstraat 50;
- 21 grafstenen en een klein paaltje, Kerkplein ong.;
- Villa, Molenweg 10;
- Woning, Molenweg 28;
- Familiegraf, Molenweg ong.;
- Woning met schuur, Olsterweg 8;
- Woning Oranjelaan 92a;
- Woning met voormalige kleermakerij, Schildersstraat 12-14;
- de begraafplaats en het poortgebouw aan de Roeterdsweg.

3.1.3.3 Keizerslanden

In Keizerslanden bevinden zich enkele gebouwen en bouwwerken die zijn aangewezen als rijksmonument:

- de zandstenen zuiltjes en het poortgebouw van de Rooms-Katholieke begraafplaats (hoek Hoge Hondstraat/Ceintuurbaan).
- het St. Jozef Ziekenhuis, Van Oldenielstraat 12;

3.1.3.4 Bathmen

Er zijn twee rijksmonumenten in Bathmen, te weten:

- de Nederlands Hervormde kerk aan het Kerkplein 3
- de toren van de kerk aan het Kerkplein 5.

3.1.3.5 Voorstad

In het plangebied bevinden zich verschillende panden en straten die van cultuurhistorische waarde zijn. Een aantal van deze panden en straten staat reeds op de rijks- of gemeentelijke monumenten lijst. Hieronder volgt een korte opsomming.

Rijksmonumenten:

- De watertoren in het Nieuwe Plantsoen, Ceintuurbaan nabij 399
- Het dienstgebouw van de waterleiding, Ceintuurbaan 399
- Tropische landbouwschool, incl. conciërgewoning, Brinkgeverweg 67-69
- Gebouwen behorende tot de Oude begraafplaats, Diepenveenseweg 78-80
- De oude begraafplaats is een groen rijksmonument

Gemeentelijke monumenten:

- Een aantal straatwanden zoals de panden 1e Pauwenlandstraat 2 t/m 34 (even), Brinkgeverweg 9 t/m 21 (oneven), Tuinstraatje 1 t/m 15 (oneven) en Diepenveenseweg 40 t/m 50 (even)
- Villa de Heuvel, Diepenveenseweg 147
- Het uitvaartcentrum, Diepenveenseweg 76
- Diverse individuele panden aan de Diepenveenseweg, Kolkweg, Schoutenweg, Eendrachtstraat, Haverstraat, Langerij, Middenrij en Oosterstraat.

3.1.3.6 Zandweerd

In de wijk Zandweerd (noord en zuid) is een aantal panden aangewezen als gemeentelijk monument. Het gaat om de volgende panden:

- Zwolseweg 427-429, in gebruik als horecagelegenheid
- Zwolseweg 418 en 420, beide in gebruik als woonhuis.
- Rij woningen uit de jaren dertig, Alexander Hegiusstraat 2-24, 1-25
- Vrijstaande villa met rieten kap, A. Moonenstraat 2
- Woningen, Kromme Kerkstraat 1-27, 2-30
- Herenhuizen met bijzonder veel details, St. Jurrienstraat 2-6, 8-40, 1-31
- Een aantal huizen aan de Zwolseweg 98- 132, 113-129
- R.K. kerk, Zwolseweg 96

3.1.4 Beschermd dorpsgezicht

3.1.4.1 Algemeen

In het plangebied zijn drie gebieden aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het gaat om twee gebieden in Schalkhaar en een gebied in Diepenveen. Het aanwijzen van deze gebieden als gemeentelijk dorpsgezicht heeft de bedoeling om het bestaande beeld van deze gebieden gezien de cultuurhistorische waarde zoveel mogelijk te behouden. Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten op de karakteristieke waarde van de bebouwing en elementen in de beschermde gebieden. Door middel van een dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' wordt, naast hetgeen de Gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 hierover bepaalt, aangegeven dat de in de volgende paragrafen opgenomen specifieke kenmerken van de gebieden bij nieuwe ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen.

3.1.4.2 Schalkhaar

Binnen het dorp Schalkhaar zijn twee gebieden op grond van de toenmalige gemeentelijke Monumentenverordening (inmiddels vervangen door de Erfgoedverordening 2010 Deventer) aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Dit zijn de locaties Park Braband en het Kerkelijk gebied Schalkhaar.

Specifieke kenmerken Park Braband:

Park Braband is voor het dorp Schalkhaar beeldbepalend en vormt, komend vanuit het centrum van Deventer, de entree naar het dorp. De kenmerkende architectuur is van vóór 1940. De bouwmassa's staan in goede verhouding tot de grootte van de bosachtige kavels. In het middel van het park bevindt zich een bosgebied. In dit bosgebied bevindt zich een tennispark met een weitje en drinkpoel. Het geheel geeft het villapark een grote meerwaarde.

Beeldbepalende objecten en elementen van park Braband zijn:

1. de stedenbouwkundige opzet met lanen, paden en de bebouwing van vrijstaande villa's en woonhuizen, op grote kavels met een boskarakter;
2. alle bebouwing is van voor 1940, zowel qua architectuur als qua bouwmassa;
3. het bosgebied met weilandje en drinkpoel;
4. het tennispark in zijn huidige omvang;
5. het tennishuisje met tennisbaan en boomgaard ten zuiden van de Koningin Wilhelminalaan.

Specifieke kenmerken Kerkelijk gebied Schalkhaar:

Het Kerkelijk gebied Schalkhaar wordt door de toegangsweg in tweeën gedeeld. Aan de westkant staan de kerk met Vredeskapel, de pastorie en het parochiehuisje, omgeven door een grote tuin met bomen. Hier loopt aan de zuidkant langs de Lindeboomsweeg nog een oude lindelaan, een deel van het voormalige processiepad. In het oostelijk deel is het processiepad, een laan langs de terreingrens, nog wel volledig aanwezig en omsluit een bosgebied. Binnen dit bos, aan de oostkant van de toegangsweg, ligt de begraafplaats.

Beeldbepalende objecten en elementen van het Kerkelijk gebied Schalkhaar zijn:

1. Nicolaaskerk (1895/1933), met het Heilig Hartbeeld;
2. pastorie (1933);
3. parochiezaaltje;
4. vredeskapel (1990);
5. kerkhof met heilighuisje (1906) en gereedschapshuisje (ca. 1900);
6. bosgebied en tuin met deels nog aanwezig processiepad en boombestand.

3.1.4.3 Diepenveen

Het gebied rond de oude kern van Diepenveen is van stedenbouwkundig, archeologisch, architectuur- en cultuurhistorisch belang en derhalve aangewezen als gemeentelijk dorpsgezicht.

Specifieke kenmerken van De oude kern van het dorp Diepenveen:

De oude kern van het dorp Diepenveen heeft zijn huidige vorm te danken aan het voormalige vrouwenklooster (1400-1578) van de Moderne Devotie. De kloosterhof, nu het Kerkplein, is nooit bebouwd en de aanwezige restanten van de kloosterbebouwing hebben de aanzet gegeven voor de ontwikkeling van het dorp rond de kerk. Dit heeft een ruimtelijk unieke situatie gecreëerd. Het hoog gelegen Kerkplein wordt aan drie zijden door bebouwing omgeven. Aan de noordkant is dat de kerk, een karakteristiek, sober bakstenen gebouw met steunberen en rondboog vensters waarvan het pannendak wordt bekroond door een houten klokkentorentje. Dit was de 15de-eeuwse kloosterkerk, die met de ingrijpende restauratie van 1720 zijn huidige vorm kreeg. Aan de zuidkant wordt het Kerkplein begrensd door de fraaie bebouwing van de Kerkstraat, van oorsprong mogelijk ook behorend tot de kloosterbebouwing, maar in zijn huidige vorm 18de en 19de eeuws. Aan de oostkant is het met name de bebouwing langs het straatvormige deel van het Kerkplein die het beeld bepaalt, dit is tevens de hoofdtoegang tot het plein vanaf de Dorpsstraat. Tegenover deze toegang ligt aan de oostkant van de Dorpsstraat de "Brouwerij", ooit onderdeel van het klooster. De westkant van het Kerkplein geeft door een coulisse van bomen uitzicht op het lager gelegen weidegebied met volkstuintjes, dat in de verte begrensd wordt door de bosgebieden van de daar gelegen landgoederen.

Op de grafsteen vóór de oude ingang van de kerk aan de zuidzijde staat het jaartal 1560, ook de twee grafstenen in de kerk dateren uit de kloostertijd.

De bomen op het plein en het grasveld met de daarin nog aanwezige grafstenen herinneren aan het protestantse kerkhof. Daar is door de aanwezigheid van de zeer zeldzame Holwortel nog een unieke

waarde aan toegevoegd. De Holwortel behoort tot de zogenaamde 'stinze flora'. Stinze-planten komen voor op oude buitenplaatsen en op plekken waar in de middeleeuwen kloosters stonden.

De bebouwing die zich eind 19de en begin 20e eeuw langs de Dorpsstraat ontwikkelde tussen de beide bruggen over de Wetering, vormt een bijna gesloten gevelwand langs de westkant van deze straat: pandjes van één laag met een kap waarop aan de straatkant meestal één, soms fraai vormgegeven, dakkapel prijkt. Dit beeld is er nog steeds. Aan de oostkant stonden tot ver in de 19de eeuw slechts de beide panden die ook al voorkomen op de kadastrale minuut uit 1823, de 'Vrolijke Boer' ofwel de 'Brouwerij' en de boerderij 'Klooster Rande'. Daaromheen loopt de Zandwetering, waar achter ook toen al een grote boomgaard lag met de Molenkolk.

Het schoolmeestershuis (Dorpsstraat 52) tegenover de Sallandsweg was het eerste nieuwe pandje aan deze kant van de Dorpsstraat en werd vermoedelijk tegelijk met de nieuwe lagere school in 1886 gebouwd. De oude boerderij 'Klooster Rande' moest in de jaren '20 plaats maken voor een nieuwe boerderij, het huidige huis 'Oud Diepenveen', gebouwd in 1925. Daarnaast was al in 1922 'Groot Klooster' gebouwd, een woonhuis in een aan de Amsterdamse school verwante architectuur.

Op de plaats van de huidige garage was rond de eeuwwisseling een hotel. In 1925 werd hier de eerste benzinepomp geïnstalleerd.

De volgende beeldbepalende objecten/elementen zijn in het gebied aanwezig:

- NH kerk - rijksmonument;
- Kerkstraat 2, 4 en 6 - rijksmonumenten;
- De Brouwerij, Dorpsstraat 44 - rijksmonument; een knotlinde op het terrein is genomineerd voor de gemeentelijke bomenlijst;
- het Kerkplein (DPV4), met grafstenen en Bentheimer zandstenen overblijfselen van een waterput, (mogelijk nog) aanwezige archeologische zaken;
- de pomp op het Kerkplein (DPV4a), gietijzeren pomp van Nering Bögel, ca. 1875, rijksmonument;
- voormalig postkantoor met woning, daterend van rond de eeuwwisseling (DPV5);
- het pand naast het voormalige postkantoor op de hoek van Kerkplein en Dorpsstraat, eind 19de eeuw;
- voormalige herberg, nu restaurant De Roetertshof, ca. 1880 (DPV6);
- de Nootenhof, 1866 (DPV15), oorspronkelijk woonhuis, nu kosterwoning met zaaltje;
- Kerkstraat 10 en Dorpsstraat 47;
- 19de-eeuwse bebouwingswand aan de westkant van de Dorpsstraat en de bebouwing aan de oostkant met daar achter de Zandwetering, open gebied met boomgaard en Molenkolk en het weiland met de kleine kolk en de groenstrook langs de Brinkerinckbaan;
- Schildersstraat 12-14 (DPV 7) samen met Dorpsstraat 43/45 (DPV8) aan de andere kant van de Wetering: beeldbepalende entree tot de oude dorpskern van Diepenveen;
- pastorie aan het Kerkplein;
- open landschap ten westen van het verhoogd gelegen Kerkplein;
- Oud Diepenveen Dorpsstraat 48 (DPV12) uit 1925;
- Groot Klooster Dorpsstraat 50;
- Dorpsstraat 52 en 54;
- Grafstenen Kerkplein (DPV 4);

3.1.5 Nieuwe ontwikkelingen

Wanneer in een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden onderzocht of deze ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op eventuele archeologische en cultuurhistorische waarden ter plaatste. Aangezien in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is extra onderzoek niet aan de orde. Zodra er wel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, dient rekening gehouden te worden met de betreffende waarden zoals geregeld in de ter plaatse geldende dubbelbestemmingen.

3.2 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.

3.2.1 Bedrijven en milieuzonering

3.2.1.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Deventer de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Dit bestemmingsplan bevat op basis van deze uitgave een Staat van bedrijfsactiviteiten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van

een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. Binnen gebieden met functiemenging zijn er milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn of worden gesitueerd. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

3.2.1.2 Bestaande situatie

In geval van het conserveren van de bestaande plansituatie is actualisatie en verantwoording van de categorie-indeling niet noodzakelijk. Bestaande situaties hoeven bij het vaststellen van een bestemmingsplan niet getoetst te worden.

De in dit bestemmingsplan opgenomen bedrijven worden conserverend bestemd. Ook de horeca en detailhandelsbedrijven krijgen een passende bestemming. Er wordt planologisch geen nieuwvestiging mogelijk gemaakt. De bedrijven zijn veelal ingedeeld in milieucategorie 1 en 2, waarbij een beperkte invloed geldt voor de directe woonomgeving. Mogelijke overlast wordt voldoende beperkt door de voorschriften op grond van de Wet milieubeheer.

3.2.1.3 Nieuwe ontwikkelingen

Indien er sprake zal zijn van nieuwe ontwikkelingen zal milieuzonering plaatsvinden om voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds te garanderen. Dat is in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Evenemententerrein Platvoet

Een evenemententerrein is niet opgenomen binnen de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Om te onderzoeken of de gewijzigde gebruiksmogelijkheden op het evenemententerrein Platvoet nog voldoen aan een goed woon- en leefklimaat zijn onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot geluid en ecologie en is het parkeren nader bekeken. De resultaten hiervan zijn elders in deze paragraaf opgenomen.

3.2.1.4 Conclusie

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering tot het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Geluid

3.2.2.1 Inleiding

Teveel geluid kan hinderlijk zijn en de gezondheid schaden. De Wet geluidhinder stelt daartoe voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden voor wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

3.2.2.2 Wettelijk kader

De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 van kracht geworden. Eén van de belangrijkste wijzigingen is dat in plaats van op basis van een maatgevende periode van het etmaal (dag of nacht, de LAeq), nu een berekening van de geluidsbelasting wordt bepaald als gemiddelde over de dag, avond en nacht, de Lden.

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat alle wegen een geluidszone hebben. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de wegen die zijn gelegen binnen een als woonef aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/h. De breedte van de zone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied.

Industrielawaai

Met betrekking tot industrielawaai geldt dat als op een bedrijventerrein grote lawaaimakers (bijlage 1 onderdeel D van het besluit omgevingsrecht (BOR) en artikel 41 Wet geluidhinder) mogen komen, moet voor dat terrein een geluidszone worden vastgesteld. Buiten die zone mag de geluidbelasting vanwege dat terrein niet meer bedragen dan 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai. De geluidszone wordt weergegeven op de verbeelding van bestemmingsplannen die binnen de geluidszone vallen. Dit geldt dus ook als het plangebied buiten het industrieterrein ligt.

Railverkeerslawaai

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een spoorweg moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone (Wgh artikel 77).

3.2.2.3 Bestaande situaties

Bestaande situaties hoeven niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De feitelijke of toekomstige geluidbelasting speelt juridisch geen rol bij het opnieuw vaststellen van bestaande situaties binnen het plangebied. De regels voor geluid in de woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Voor bestaande woningen met een te hoge geluidbelasting bestaat er een saneringsregeling. Hiervoor komen alleen woningen in aanmerking die in 1986 vanwege het geluidsaspect wegverkeer een te hoge geluidbelasting ondervonden.

3.2.2.4 Nieuwe ontwikkelingen

Volgens de Wet geluidhinder dient bij de realisatie van een nieuwe weg en/of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszones van de wegen, onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen.

3.2.2.5 Evenemententerrein

Uitgangspunten

Het terrein ligt aan de rand van de bebouwde kom en naast de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). De meest nabije woningen liggen aan de Platvoetsdijk en de Pekelharingsweg (de kortste afstand is meer dan 100 meter). Voor geluid afkomstig van het evenemententerrein zijn, bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2008, afspraken gemaakt met de direct omwonenden. Deze afspraken gelden voor het vigerende bestemmingsplan en zijn vastgelegd in een convenant.

Natuurbeschermingswet

Het terrein ligt in de nabijheid van een natuurbeschermingsgebied (Natura 2000). Voor het evenemententerrein is een ontheffing noodzakelijk in het kader van de natuurbeschermingswet (bevoegd gezag provincie Overijssel). Hierbij speelt de geluidbelasting als gevolg van de voorgenomen activiteiten een rol.

Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter'

De nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' van de Inspectie Milieuhygiëne Limburg (1996) beschrijft een systematiek om te komen tot grenswaarden voor evenementen. Deze nota wordt door veel gemeenten gebruikt voor het bepalen van acceptabele geluidsniveaus bij evenementen (bron: InfoMil). De basis die in de nota wordt gehanteerd is het voorkomen van spraakverstoring (dag- en avondperiode) en slaapverstoring (nachtperiode).

In de nota wordt een norm voorgesteld van maximaal 75 dB(A) in de dag- en avondperiode en maximaal 70 dB(A) in de nachtperiode.

Evenementenbeleid gemeente Deventer

Op 14 juni 2011 zijn de Beleidsregels Evenementenbeleid Deventer vastgesteld. Doelstelling van dit beleid is de bescherming van het woon- en leefklimaat tegen onredelijke en vermijdbare geluidsoverlast en het mogelijk maken van evenementen in Deventer.

Om overlast te voorkomen wordt in deze beleidsregels een onderscheid gemaakt tussen:

1. Directe hinder door een hoog geluidniveau: Muziekgeluid afkomstig van evenementen heeft een richtwaarde van 75 dB(A) bij woningen.
2. Factoren die de hinderbeleving beïnvloeden: Door heldere randvoorwaarden, actieve communicatie en toezicht over o.a. het aantal evenementen en de begin- en eindtijden is er duidelijkheid bij de omwonenden. Duidelijke grenzen aan het aantal evenementen en de tijdsduur per evenement vergroten het draagvlak.

Voor de evenementen locatie Platvoet is het uitgangspunt dat de richtwaarde voor muziekgeluid voor middelgrote evenementen zo laag is als redelijkerwijs mogelijk met een maximum van 65 dB(A) bij woningen.

Gebruiksmogelijkheden evenemententerrein

De gemeente Deventer verruimt met dit bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden voor evenemententerrein tot maximaal 43 evenementendagen per jaar.

Er wordt onderscheid gemaakt in grote, middelgrote, kleine en zeer kleine evenementen:

- Groot evenement: een landelijk dan wel regionaal evenement met meer dan 10.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een grote impact op de woon- en leefomgeving van de stad of een dorp

en/of sprake is van regionale gevolgen voor het verkeer. (voorbeeld: dancefeest met een landelijk bekende DJ)

- Middelgroot evenement: een regionaal dan wel lokaal evenement met 5.000 tot 10.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een grote impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer (voorbeeld: Mega-Piratenfestijn of andere muziektijven met veel geluid, maar ook evenementen zonder of met minder geluid waarbij andere aspecten dan geluid impact kunnen hebben op de omgeving)
- Klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 5.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een beperkte impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer (voorbeeld: Paaskermis, circus)
- Zeer klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 100 bezoekers per dag, waarbij geen sprake is van impact op het directe woon- en leefklimaat en geen gevolgen heeft voor het verkeer (voorbeeld: buurtbarbeque, buurtfeest)

Op basis van deze uitgangspunten heeft adviesbureau Tauw het Geluidonderzoek Evenemententerrein Platvoet te Deventer uitgevoerd (Projectnummer 1228371, d.d. 22 januari 2016, Bijlage 2 Geluid evenemententerrein) uitgevoerd.

Resultaten akoestisch onderzoek Evenemententerrein Platvoet te Deventer

In het onderzoek is rekening gehouden met verschillende opstellingen van evenementen op het Platvoetterrein. De gehanteerde geluidbronniveaus zijn gebaseerd op meetdata zoals vastgesteld bij representatieve evenementen. De geluidoverdracht is vastgesteld volgens methode II.8 van de Handleiding meten en reken industriellawaai 1999. Er is geen bedrijfsduurcorrectie toegepast. Dat betekent dat het berekende geluidniveau niet wordt gecorrigeerd voor de periode dat er geen muziek geluid te horen is.

- Geluidbelasting als gevolg van kleine evenementen en Paaskermis op woningen
De maximale geluidbelasting (LAeq momentaan) bedraagt 51 dB(A) op woningen. Dit is van toepassing voor de woning Platvoetdijk 1. Bij de overige woningen in de omgeving bedraagt de gevelbelasting 50 dB(A) of minder.
- Geluidbelasting als gevolg van kleine evenementen en Paaskermis op Natura 2000 gebied
Bij kleine evenementen bedraagt de geluidbelasting (LAeq-24 uur) maximaal 42 dB(A) ter plaatse van het Natura 2000 gebied.
- Geluidbelasting als gevolg van grote en middelgrote evenementen op woningen
De maximale geluidbelasting (LAeq momentaan) bedraagt 62 dB(A) op woningen. 15 woningen hebben een geluidbelasting groter dan 55 dB(A).
- Geluidbelasting als gevolg van grote en middelgrote evenementen op Natura 2000 gebied
Bij grote en middelgrote evenementen bedraagt de geluidbelasting (LAeq-24 uur) maximaal 55 dB(A) ter plaatse van het Natura 2000 gebied.
- Overige geluidbronnen in de omgeving en cumulatie
In de directe omgeving is de voor de Wet geluidhinder gezoneerde rioolwaterzuiveringsinstallatie gevestigd en de gemeentelijke hoofdweg de Roland Holstlaan. Hieruit blijkt dat bij kleine evenementen de relatieve bijdrage van het evenementengeluid aan het berekende omgevingsgeluid maximaal 2 dB(A) bedraagt. Bij grotere evenementen is het evenementengeluid bepalend bij woningen.

Beperken van overlast door bastonen

De gebruikelijke dosismaat voor geluid in de dB(A). Deze dosismaat werkt goed als maat voor overlast

rond de 50 dB voor gemiddelde geluiden. Voor luider muziekgeluid met veel zware bastonen werkt de dB(A) dosismaat minder goed: de hinderlijke 'dreun' zie je niet goed terug in het gemeten geluid.

De dosismaat dB(C) maakt de zware bassen wel zichtbaar in de meetwaarde.

Lage tonen hebben de natuurkundige eigenschap dat ze zich makkelijker verplaatsen dan hoge tonen. Hierdoor heeft een groter gebied en meer woningen overlast van het evenement.

Om de bastonen tijdens middelgrote evenementen te beperken mag er op maximaal 25 meter van de speakers het verschil tussen de gemeten dB(A) waarde maximaal 15 dB bedragen. Dit verschil is gebaseerd op praktijkmetingen bij evenementen waarbij zowel rekening gehouden is met de aard van het evenement als met het voorkomen van hinder door bastonen.

Een dB(C) norm naast de dB(A) norm bij woningen (op grotere afstand) is niet gewenst omdat de geluidoverdracht tussen deze dosismaten te veel verschilt. Hierdoor is vervolgens het totale geluidniveau niet meer goed te sturen.

Geluidoverlast binnenshuis

Er is een onderzoek ingesteld naar de te verwachten geluidoverlast in woningen als gevolg van het muziekgeluid veroorzaakt door de evenementen. Hiervoor is een inventarisatie uitgevoerd van de gevelisolatie van de betreffende woningen.

Uitgangspunt is dat er tijdens evenementen geen ondulbare hinder in de woning mag ontstaan. Op grond van de nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' van de Inspectie Milieuhygiëne Limburg uit 1996 betekent dit dat het geluidniveau in de woning maximaal 50 dB(A) mag bedragen. Uit de inventarisatie blijkt dat hieraan voldaan kan worden.

Geluidonderzoek bij evenementen door de initiatiefnemer

Voor middelgrote en grote evenementen moet de initiatiefnemer bij de aanvraag van evenementenvergunning een geluidonderzoek indienen. Dit onderzoek moet duidelijk maken dat aan de gestelde randvoorwaarden voor geluid voldaan zal worden. Tijdens het evenement is de initiatiefnemer verplicht om geluidmetingen uit te voeren. Bij een overschrijding moet het geluidniveau onmiddellijk aangepast worden.

Toetsing woon- en leefklimaat

- Kleine evenementen en de Paaskermis

Gezien de berekende geluidbelasting en begrenzing van het aantal evenementen en de tijdsduur is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

- Middelgrote en grote evenementen

De berekende geluidbelasting van middelgrote en grote evenementen bedraagt maximaal 62 dB(A). In de planregels is het aantal middelgrote en grote evenementen beperkt tot maximaal 3 per jaar waarbij een maximaal geluidsniveau van 65 dB(A) wordt toegestaan. Het aantal uur dat een evenement mag duren is begrenst.

Er zal bij woningen in de omgeving geen overschrijding optreden van de richtwaarde uit de nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' van de Inspectie Milieuhygiëne Limburg (1996).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidniveau in woningen lager dan 50 dB(A) zal bedragen. Hiermee wordt ondulbare hinder voorkomen.

In de planregels zijn verder nog 10 middelgrote evenementen opgenomen waarbij de maximale geluidbelasting op de gevels 51 dB(A) bedraagt.

Met de opgelegde randvoorwaarden is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.2.2.6 Conclusie

Wegverkeerslawaai

Gezien het feit dat dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (i.c. nieuwe woningen, scholen, etc.) mogelijk maakt die binnen de wettelijke onderzoekszone van gezoneerde wegen zijn geprojecteerd, zijn op dit punt geen akoestisch relevante zaken te melden.

Industrielawaai

In het plangebied is één bedrijf opgenomen waar wettelijk een geluidszone vastgelegd dient te worden in het bestemmingsplan. Dit betreft de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aan de Roland Holstlaan. Vanwege de aard en de omvang van het bedrijf is de RWZI omgeven door een geluidscontour waar de geluidbelasting van de RWZI niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen.



Deze geluidscontour is tevens vastgelegd in de milieuvergunning van de RWZI. Binnen deze geluidscontour zijn in het plangebied geen geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig. In het kader van de milieuvergunning voor de RWZI is in oktober 2000 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat de geluidemissie van de RWZI ter plaatse van de 50-dB(A)-contour deze etmaalwaarde niet overschrijdt met uitzondering van het gedeelte aan de noordzijde van de RWZI. Het bevoegd gezag voor wat betreft de handhaving van de milieuvergunning is in dit geval de provincie Overijssel. Op 27 november 2002 is de zone rondom de RWZI door de provincie goedgekeurd.

De zone is nu wederom opgenomen in onderhavig bestemmingsplan met de aanduiding 'Geluidzone - industrie'.

Railverkeerslawaai

Delen van het plangebied liggen binnen de geluidszones van de spoorlijnen Deventer - Almelo, Deventer - Zwolle en Deventer - Zutphen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige

bestemmingen mogelijk die binnen de wettelijke onderzoekszone zijn geprojecteerd. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Evenemententerrein

Gezien het uitgevoerde onderzoek en de in de gebruiksregels gestelde randvoorwaarden kan gesteld worden dat het gebruik van het evenemententerrein past binnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.2.3 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan is inzicht nodig in de algemene milieukwaliteit van bodem en grondwater. Indien een locatie van functie wijzigt en ter plaatse een voor bodemverontreiniging verdachte activiteit is uitgevoerd, is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 nodig. Uit het onderzoek blijkt of de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik of aanvullende bodemwerkzaamheden (onderzoek en/of sanering) nodig zijn. Voorafgaand aan nieuwbouw kan in het kader van het Bouwbesluit nodig zijn om een onderzoek conform de NEN-5740 uit te voeren. Voor conserverende bestemmingsplannen dient, op grond van het provinciaal beleid en programmering voor de ondergrond, minimaal een historisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit betekent controle van het bodeminformatiesysteem en het geven van een samenvatting van de bodemgegevens.

De gegevens met betrekking tot het historisch onderzoek zijn opgenomen in de Bijlage 4 Bodem bij deze toelichting.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.2.4 Luchtkwaliteit

3.2.4.1 Inleiding

In het kader van goede ruimtelijke ordening en gezien de mate van invloed van luchtkwaliteit op de gezondheid is voor een bestemmingsplan inzicht nodig in de mate van de luchtkwaliteit c.q. blootstelling aan luchtverontreinigingen, te weten concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Daarnaast is ook mogelijke toename van verkeersaantrekkende werking en eventuele andere activiteiten van belang.

3.2.4.2 Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is titel 5.2: luchtkwaliteitseisen van de gewijzigde Wet milieubeheer (de 'Wet luchtkwaliteit') in werking getreden (Stb. 2007, 414). De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen.

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten op. De concentraties van de overige stoffen die op grond van de 'Wet luchtkwaliteit' getoetst dienen te worden voldoen aan de grenswaarden, zie Preliminary assessment of air quality, RIVM nr. 756021005 voor lood (Pb) en zwaveldioxide (SO₂) en nr. 756021007 voor koolmonoxide (CO) en benzeen. Om deze reden zijn deze stoffen verder buiten beschouwing gelaten.

Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM₁₀ (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per

jaar mag worden overschreden.

De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO₂ wordt in Nederland alléén langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden.

Bij invoering van de 'Wet luchtkwaliteit' is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) geïntroduceerd. Wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit is toetsing aan de grenswaarden niet meer nodig. De voorgenomen ontwikkeling is dan inpasbaar op basis van artikel 5.16 lid 1c van de Wet milieubeheer. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3 % van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂. Dit komt neer op een maximale bijdrage van 1,2 µg/m³ voor beide stoffen. Dit betekent dat wanneer aangetoond kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van beide stoffen, het project niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden en inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

3.2.4.3 Bestaande situaties

In geval sprake is van een conserveren van de bestaande plansituatie, is actualisatie van de luchtgegevens niet noodzakelijk.

3.2.4.4 Nieuwe ontwikkelingen

Bij planvorming voor nieuwe ontwikkelingen dient te worden onderzocht of deze ontwikkelingen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben. Hierbij kan gedacht worden aan ontwikkelingen/activiteiten met een extra verkeersaantrekkende werking.

3.2.4.5 Onderzoek

Om te kunnen vaststellen of wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet luchtkwaliteit wordt de Verkeersmilieukaart (VMK) geraadpleegd. Met dit rekeninstrument worden de effecten van het gemotoriseerd verkeer op de geluids- en luchtkwaliteit langs de wegen vastgesteld.

De luchtkwaliteit wordt berekend op basis van de verkeersintensiteiten voor het jaar 2014 en 2024, de emissieparameters en achtergrondprognoses zoals opgenomen in het CAR II-model. De resultaten worden vervolgens getoetst aan de grenswaarden .

De berekeningen naar de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden uitgevoerd op 10 meter uit de kant van de weg. In de resultaten van het onderzoek worden de concentraties - verdeeld in verschillende klassen - opgenomen. Voor het planjaar 2024 worden de concentraties eveneens in beeld gebracht.

Naar aanleiding van de rekenresultaten kan voor alle deelgebieden het volgende worden opgemerkt: Resultaten stikstofdioxide (NO₂): Uit de rekenresultaten blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ niet wordt overschreden. Daarnaast blijkt dat de jaargemiddelde concentratie in de onderzochte prognosejaren beneden de grenswaarde van 40 µg/m³ blijft.

Resultaten fijn stof (PM₁₀): Uit de berekeningsresultaten blijkt dat langs geen van de onderzochte wegen de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de concentratie van 40 µg/m³ wordt overschreden. Het aantal dagen dat sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het uurgemiddelde van 50 µg/m³ blijft ruim beneden de grenswaarde van 35 dagen per jaar.

3.2.4.6 Conclusie

Voor het actualiseren van het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' heeft een inventariserend onderzoek plaatsgevonden naar de concentraties van twee, in de 'Wet luchtkwaliteit' opgenomen stoffen, te weten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

De concentraties van voornoemde stoffen in dit conserverend bestemmingsplan blijven ruim beneden de grenswaarden zoals die in de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen.

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit wordt voldaan aan de normen.

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 Algemeen

Regelgeving

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt om een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen en richtwaarden opgenomen in de wetgeving in de vorm van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico (PR 10-6) is weer te geven met een contour rondom een activiteit.

Het groepsrisico geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000) personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

Gemeentelijk extern veiligheidsbeleid

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. De risicobronnen binnen dit plangebied voldoen aan de gestelde ambitieniveaus.

Verantwoordingsplicht niet van toepassing

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid verplicht om bij toename (of afname) van het aantal risico-ontvangers nabij een risicobron door de ontwikkelingen die in het ruimtelijk plan worden mogelijk gemaakt te verantwoorden. Dit wordt aangeduid als de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Dit plan heeft uitsluitend tot doel om de bestemmingen digitaal te maken. Het groepsrisico verandert niet. De verantwoordingsplicht is dan ook niet aan de orde. Die verantwoordingsplicht heeft reeds plaatsgevonden bij de nog analoge voorgaande bestemmingsplannen.

In deze paragraaf wordt uitsluitend beschrijvend ingegaan op de risicobronnen die zich binnen de plangrenzen bevinden.

3.2.5.2 Risicobronnen binnen het plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

Hogedrukaardgasbuisleidingen

De hogedrukaardgasbuisleidingen vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Op grond van dit besluit zijn deze leidingen in het bestemmingsplan door aanduiding van een leidingstrook met de bestemming "Leiding Gas" met een bijbehorende planregel beschermd tegen ongewenste activiteiten bij deze leidingen.

Binnen het plangebied zijn er geen PR 10-6 plaatsgebonden risicocontouren ten gevolge van deze leidingen. Het groepsrisico bevindt zich ruim onder de oriënterende waarde.

Route vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

De door de Raad in 2006 aangewezen route vervoer gevaarlijke stoffen loopt onder andere over de N348 over de Siemelinksweg richting Raalte en daarmee deels door het plangebied.

Bij de vaststelling van de route zijn de risico's berekend. Deze zijn laag. Er is geen PR 10-6 berekend en het groepsrisico bevindt zich ruim onder de oriënterende waarde.

De route heeft geen gevolgen voor planregels of bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Route vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

De route vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor is landelijk in 2013 opnieuw vastgesteld in het Basisnet spoor. Dit Basisnet spoor treedt in juli 2014 in werking. De route loopt onder andere over het spoor van Deventer naar Zwolle en door de kern Bathmen. De risico's van de route zijn op grond van de vervoersaantallen opnieuw berekend. Er wordt geen PR 10-6 plaatsgebonden risicocontour berekend en het groepsrisico is laag. Op het spoor van Deventer naar Zwolle wordt na berekening geen groepsrisico aangetroffen. Dit als gevolg dat er op dit spoor uitsluitend brandbare vloeistoffen mogen worden vervoerd. Deze stoffen hebben een zeer klein invloedsgebied van 30 meter vanuit het spoor. Daarbinnen bevinden zich nauwelijks bestemmingen voor verblijf van mensen.

LPG tankstation (Siemelinksweg 25)

Dit tankstation ligt direct aan de route vervoer gevaarlijke stoffen wat bevoorrading vanaf de snelweg A1 mogelijk maakt. Het tankstation is naar aanleiding van het aspect externe veiligheid door middel van een Omgevingsvergunning d.d. 19 maart 2012 begrensd tot een doorzet van maximaal 500 m3 LPG op jaarbasis. Tevens zijn in die beschikking venstertijden voorgeschreven zodat LPG gelost moet worden buiten kantooruren. Daarnaast is de inhoud van de ondergrondse LPG tank begrensd tot 20 m3. In het bestemmingsplan is de PR 10-6 risicocontour die het LPG station maximaal mag veroorzaken vastgelegd. Het groepsrisico is berekend. Op basis van de daadwerkelijke bebouwing in de omgeving van het LPG station is het groepsrisico laag. Op grond van de bestemmingsplancapaciteit (kantoren mogelijk in meerdere lagen) wordt theoretisch de oriënterende waarde van het groepsrisico overschreden.

In dit bestemmingsplan wordt opnieuw de risicocontour van dit LPG tankstation vastgelegd. Tevens zijn de risicobronnen van het LPG tankstation, het vulpunt, de ondergrondse LPG tank en de LPG afleverzuil gefixeerd op de plankaart. Dit om de ligging van de plaatsgebonden risicocontour ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Opslag van ontplofbare stoffen (Schietvereniging Somervaartpad 2)

In Colmschate Zuid is een schietvereniging gevestigd waar de opslag van munitie plaatsvindt. Deze in pandige recreatieve schietbaan beschikt over een opslag van maximaal 50.000 munitiepatronen. Op basis van TNO-onderzoek is vastgesteld dat voor het opslaan van maximaal 250.000 patronen voor vuurwapens, rekening moet worden gehouden met effectafstanden van circa 8 meter. Deze afstand is eveneens opgenomen in het activiteitenbesluit milieubeheer, voor inrichtingen waar meer dan 10.000 patronen worden opgeslagen. Daarom geldt een minimumafstand van 8 meter tussen een opslag van deze patronen en kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. De in pandige opslag is op meer dan 45

meter van het dichtstbijzijnde beperkt kwetsbare object gelegen. Kwetsbare objecten zoals woningen zijn op grotere afstand gelegen. Binnen de afstand van 8 meter vanaf de interne opslagvoorziening van de patronen is geen vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk.

Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie' opgenomen van 8 meter gemeten vanaf de bouwrens. Middels de bij deze aanduiding behorende regels wordt is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan zijn.

3.2.5.3 *Conclusie*

Externe veiligheid is in dit bestemmingsplan opgenomen door daar waar nodig veiligheidszones op te nemen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.2.6 **Ecologie**

3.2.6.1 *Algemeen*

Bij ecologie zijn twee sporen van belang. Eén spoor is het gebiedsgerichte natuurbeleid, de zogenaamde beschermde gebieden. Daarbij zal voor het desbetreffende bestemmingsplan aangegeven worden of er een connectie is met de Natura 2000 gebieden en het Overijssels Netwerk Natuur (eertijds de Ecologische Hoofdstructuur geheten). Weidevogelgebieden en/of Ganzenfoerageergebieden zijn bij onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde. Hiernaast is soortbescherming van belang. Dit wordt geregeld in de Wet Flora- en fauna. Er zijn talloze natuuronderzoekingen bekend waardoor er een redelijk beeld van het plangebied geschetst kan worden. In deze paragraaf worden alleen voorbeelden van beschermde soorten genoemd.

3.2.6.2 *Beschermde gebieden*

Bij enkele onderdelen grenst het plangebied aan het Overijssels Netwerk Natuur. Te noemen valt het Kolkbos bij Diepenveen en landgoed De Bannink bij Colmschate. Beide gebieden kenmerken zich door bossen en kleinschalig agrarisch gebied. Deze landschapstypen verschillen sterk van de bebouwde omgeving van de woonwijken waardoor er nauwelijks ecologische relaties zijn tussen de woonwijken en de bossen. De wijk Zandweerd wordt door de winterdijk gescheiden van het Natura 2000 gebied "Rijntakken", hier de uiterwaarden van de IJssel. Het landschapstype van de Zandweerd verschilt sterk van de uiterwaarden waardoor ook hier nauwelijks ecologische relaties zijn. Voor beide typen beschermde gebieden geldt dat het bestaan van de woonwijken, met vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan, geen negatieve invloed heeft op de doelstellingen die voor deze gebieden zijn vastgesteld.

3.2.6.3 *Beschermde flora en fauna*

De Flora- en faunawet is in werking getreden op 1 april 2002. Op grond van de wet geldt een algemeen verbod voor het verwijderen of beschadigen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Artikel 75 van de wet voorziet in een aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing. Deze gevallen zijn verder uitgewerkt in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten.

In de bebouwde kom van Deventer komen ruim 400 wilde plantensoorten voor. In de door dit bestemmingsplan omvattende woonwijken zijn talloze habitats te vinden waar zich beschermde planten en dieren ophouden. Te denken valt daarbij aan oude gebouwen waarin vleermuizen huizen, bermen en parken waarin beschermde planten groeien, vijverpartijen waarin beschermde vissen en salamanders aanwezig zijn, vooroorlogse woonwijken waarin veel Gierzwaluwen en Huismussen (beide soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is) broeden, rommelige plaatsen waar de beschermde Steenmarter vertoeft etc. Het voert te ver om al deze soorten op te noemen; dat is te vinden in

bestaande literatuur. Wel worden hier ter illustratie een aantal kenmerkende beschermde soorten van west naar oost in het plangebied genoemd.

In de wijk Zandweerd broeden vele Gierzwaluwen, Huiszwaluwen en Huismussen. De Steenmarter is er algemeen en in vele panden komt de Gewone dwergveermuis en de Laatvlieger voor. In het parkbos rondom de watertoren komt Sperwer en Bosuil als broedvogel voor en huizen diverse vleermuissoorten. In de poel bij de watertoren komt de Kamsalamander en de Poelkikker voor. Langs de Ceintuurbaan groeit de Weidegeelster en in de bomen broedt de beschermde Roek. In Diepenveen groeit bij de pastorie de Holwortel. In de wijk Keizerslanden broeden her en der Roeken en bij de Katholieke Begraafplaats groeit de zeer zeldzame Akkergeelster. De Oude Begraafplaats is een oase in de stad waar de Sperwer tot broeden komt, Eekhoorns en Steenmarters voorkomen en diverse beschermde en zeldzame planten groeien. Park Brabant bestaat uit oud bos waarin de Bosuil, Eekhoorns en onder andere de Rosse Vleermuis voorkomen. In de vijverpartij van Groot Douwel komt de Europese meerval voor en in de wijken zelfs de plantensoorten Klein Glaskruid, Tongvaren en de Weidegeelster. In Colmschate komen her en der Roeken voor met een grote kolonie aan het Oxerpad. In en rondom de vijverpartijen van de Somervaart komen diverse bijzondere plantensoorten voor zoals het Groot blaasjeskruid en de Steenanjer. Aan de oostrand van Colmschate komt in vijvers de Kamsalamander voor. In Bathmen komen diverse vleermuissoorten voor alsmede Gierzwaluwen en Huismussen.

3.2.6.4 Evenemententerrein Platvoet

Soortenbescherming

Van toepassing is de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in geheel Nederland.

Ten behoeve van het tot nu toe geldende bestemmingsplan is in 2006 een onderzoek gedaan naar de flora en fauna van het gebied (Ecogroen 2006). De flora van 2006 is kenmerkend voor voedselrijke en enigszins vochtige omstandigheden. Voorbeelden zijn: Ridderzuring, Kruijpende boterbloem, Grote waterweegbree, Haagwinde, Echte koekoeksbloem, Cipreswolfsmelk, Fluitenkruid en Gewone braam.

Er zijn géén beschermde planten aangetroffen. De toestand van het terrein in die tijd verschilt niet veel van de huidige toestand tien jaar later. Na raadpleging van de Nationale Databank Flora en Fauna en een terreinbezoek op 25 juni 2015 blijkt dat er nog steeds géén beschermde planten voorkomen. Het terrein wordt intensief gemaaid waardoor het soortenspectrum ingekrompen is. Wat betreft de fauna komen alleen licht beschermde soorten voor als Rosse woelmuis, Bosmuis en incidenteel een Haas. Vleermuizen gebruiken het terrein als foerageergebied en dat blijft ook zo. In de bosschages aan de randen van het terrein broeden algemene vogelsoorten als Zwartkop, Zanglijster en Winterkoning. Indien het terrein in het voorjaar langere tijd niet gebruikt wordt zou zich een Kievit als broedvogel kunnen vestigen. Door het nu voorgestelde intensievere gebruik van het terrein wordt dat echter voorkomen. Bruine kikker, Kleine watersalamander en Gewone pad kunnen in de randen van het terrein verwacht worden. Voor overige faunagroepen is het terrein niet geschikt. Er zijn géén beschermde dieren aangetroffen en deze worden ook niet verwacht. Resumerend kan gesteld worden dat doordat er géén beschermde flora en fauna aanwezig is, er géén ontheffing Wet Flora en fauna nodig is voor het intensievere gebruik van het evenemententerrein.

Gebiedsbescherming

Het evenemententerrein ligt nabij het Natura 2000-gebied Rijntakken (voorheen Uiterwaarden IJssel). Ter hoogte van het plangebied betreft het alleen Vogelrichtlijngebied (zie onderstaande figuur).



Begrenzing Natura 2000-gebied Rijntakken ter hoogte van het evenemententerrein (rode lijn). Lichtblauw is Vogelrichtlijngebied. Ter hoogte van het plangebied is het Natura 2000-gebied niet begrensd als Habitatrichtlijngebied of als Beschermd Natuurmonument (Ministerie van EZ 2015. Ondergrond: ESRI).

Het gebruik van het evenemententerrein leidt alleen tot effecten op een gebiedsdeel van de 'Rijntakken' dat is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Een uitzondering hierop zijn de instandhoudingsdoelen voor Kamsalamander.

Omdat het evenemententerrein buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied ligt (op circa 180 tot 200 meter), beperken eventuele negatieve effecten zich tot effecten als gevolg van externe werking. Het betreft uitstralende effecten als geluid, licht en verstoring door bijvoorbeeld beweging (aanwezigheid mensen). Daarnaast is een effect als gevolg van depositie van stikstof op hiervoor gevoelige habitattypen evenmin op voorhand uit te sluiten vanwege uitstoot nabij Natura 2000-gebied. Geconcludeerd wordt dat getoetst moet worden of de plannen leiden tot negatieve gevolgen voor kwalificerende (niet-) broedvogelsoorten en dat daarnaast bepaald dient te worden of negatieve effecten kunnen optreden op de instandhoudingsdoelen voor Kamsalamander.

Voor het gebruik van het evenemententerrein Platvoet is op 9 december 2013 een natuurbeschermingswetvergunning voor onbepaalde tijd verleend. In deze vergunning zijn voorwaarden opgenomen voor het gebruik van het evenemententerrein:

3. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT)vanwege activiteiten op het evenemententerrein (met uitzondering van de Paaskermis) mag, gemeten op de kruin van de winterdijk aan de noordwest- en oostzijde van het evenemententerrein, niet meer bedragen dan 45 dB(A). De

beoordelingsperiode voor de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is van 00.00-24.00 uur (24-uurs gemiddelde).

4. In afwijking van voorschrift 1 mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) vanwege activiteiten op het evenemententerrein tijdens de Paaskermis, gemeten op de kruin van de winterdijk aan de noordwest- en oostzijde van het evenemententerrein, niet meer bedragen dan 60 dB(A). De beoordelingsperiode voor de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is van 00.00-24.00 uur (24-uurs gemiddelde)..
5. Het meten en berekenen van de geluidsniveaus en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen Industrielawaai', uitgave 1999. In afwijking van deze Handleiding mogen de toeslagen voor tonaal, impulsachtig of muziekgeluid buiten beschouwing worden gelaten.
6. Op het evenemententerrein mag uitsluitend een ballonvaart starten als de wind in de onderste luchtlaag (troposfeer) uit noordwestelijke of westelijke richting komt.
7. Activiteiten die in een andere periode of onder gewijzigde omstandigheden worden uitgevoerd moet de vergunninghouder minmaal een week van te voren melden bij het Meldpunt van provincie Overijssel (telefoonnummer: 038 425 24 23), onder vermelding van het betrokken Natura 2000-gebied, de naam van het projecten en het nummer van de vergunning.

Bij het vastleggen van de gebruiksregels in onderhavig bestemmingsplan ontstaan er enkele afwijkingen ten opzichte van de huidige vergunning. Het aantal kalenderdagen waarop evenementen worden toegestaan, worden verruimd ten opzichte van de vergunning. Ook het soort evenementen wordt in de gebruiksregels aangeduid als groot, middelgroot of klein. Hierbij behorend zijn in de gebruiksregels andere normen opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de winterdijk.

Conclusie

Uit nader onderzoek 'Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998', door Ecogroen, 23 maart 2016 (zie Bijlage 3 Natuurtoets - Voortoets evenemententerrein Roland Holstlaan) blijkt:

- dat het gebruik van het evenemententerrein aan de Roland Holstlaan niet leidt tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor habitattypen, habitatrichtlijnsorten, broedvogels en niet-broedvogels voor het Natura 2000-gebied Rijntakken.
- dat uit de berekening met AERIUS blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie.
- dat de Natuurbeschermingswet 1998 de vaststelling (en uitvoering) van de gewijzigde bestemming voor het evenemententerrein niet in de weg staat.

3.2.7 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 is een duurzaam energiebedrijf in een lokale coöperatieve vorm geïnitieerd 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.

Bouwrijpmaken

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.

Flexibiliteit en levensloop bestendig bouwen

Door toepassing van een woningbouwsystematiek geënt op flexibel en duurzaam bouwen in combinatie met een consumentgericht ontwikkel- en bouwproces, zullen de te realiseren woningen een grote mate van flexibiliteit ten aanzien van mogelijke woonprogramma's bezitten. Door de blijvende flexibiliteit wordt de levensloopbestendigheid van de woningen geoptimaliseerd met een duidelijke toekomstwaarde. De criteria van levensloopbestendigheid worden in gezet bij de uitwerking van de woningen in het plan.

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>

3.3 Leidingen en kabels

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

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.

3.3.1 Hoogspanningsleidingen

De hoogspanningsleiding is aanwezig op meerdere locaties in het plangebied. In Colmschate West loopt de leiding langs het Overijssels Kanaal. De hoogspanningsleiding loopt verder via het noorden van Schalkhaar richting Keizerslanden en doorkruist vervolgens Diepenveen. Op 3 oktober 2005 heeft VROM schriftelijk de gemeenten geadviseerd over het te voeren beleid met betrekking tot gezondheidsrisico's afkomstig van hoogspanningslijnen. Het advies luidt om bij de vaststelling van bestemmingsplannen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (0 tot 15 jaar) langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbij het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (iT). In het advies wordt door VROM met nieuwe situatie, i.r.t. verblijftijd en mate van blootstelling, bedoeld het oprichten van woningen, scholen, kinderdagverblijven e.d. In aanvullend VROM advies uit 2008 is een nadere toelichting gegeven op het aspect langdurig. Langdurig is gedurende minimaal 1 jaar met een verblijftijd van minimaal 14-18 uur per dag.

Er wordt bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden met dit VROM-advies. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk binnen de indicatieve zone volgens de netkaart van VROM (50m). De specifieke zone hoeft daarom niet berekend te worden.

In het bestemmingsplan wordt de hoogspanningsleiding bestemd als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

3.3.2 Hogedrukaardgasleidingen

In het plangebied bevinden zich een aantal hogedrukaardgasbuisleidingen. Deze lopen van het Overijssels kanaal via het noorden van Schalkhaar en Keizerslanden richting Platvoet en Diepenveen.



Ligging hogedrukaardgasleidingen (bron: professionele risicokaart)

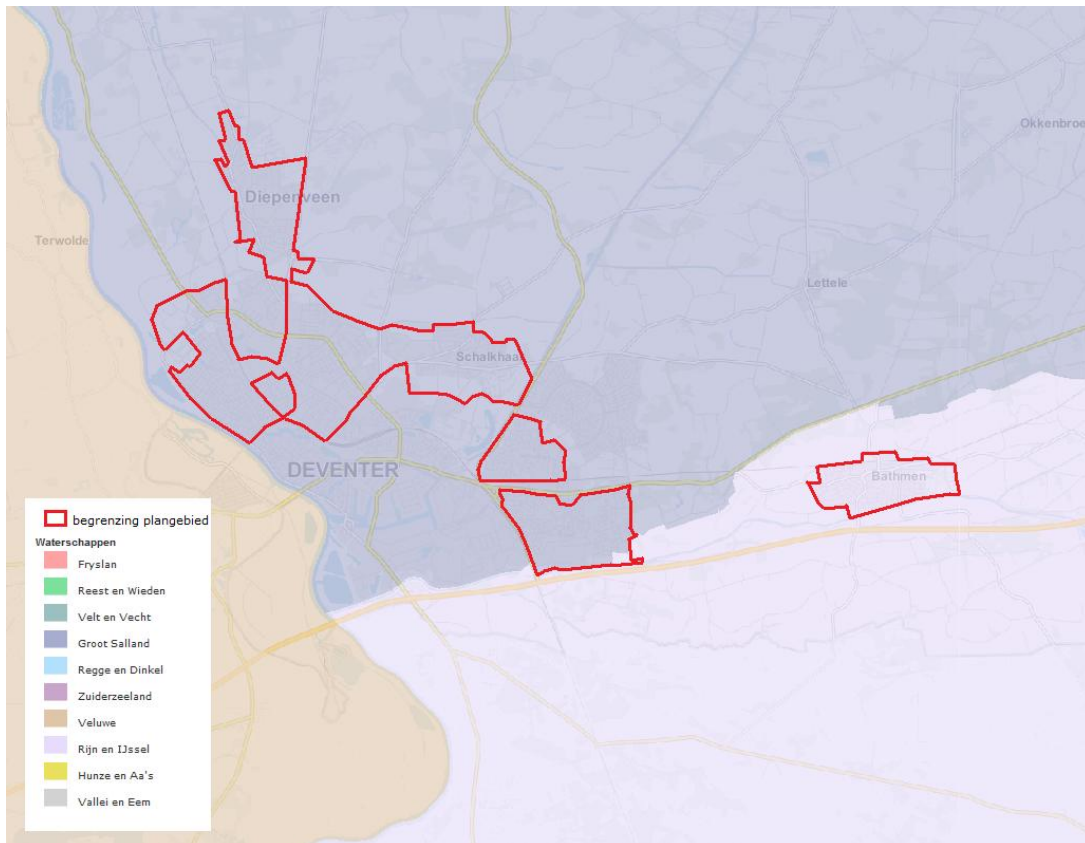
In subparagraaf 3.2.5 wordt hier nader op ingegaan, in het kader van externe veiligheid.

In het bestemmingsplan worden de leidingen bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

3.4 Waterhuishouding

In het Nationaal Waterplan is aangegeven dat sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht is voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

In het plangebied zijn twee waterschappen operationeel, het waterschap Groot Salland en het waterschap Rijn en IJssel. In deze paragraaf worden per waterschap de belangrijkste wateraspecten besproken.



Waterschappen in het plangebied: Groot Salland (paars) en Rijn en IJssel (lichtpaars) (bron: Wateratlas van Overijssel)

3.4.1 Waterschap Groot Salland

Binnen het overgrote deel van het plangebied is het waterschap Groot Salland de verantwoordelijk waterbeheerder.

Het bestemmingsplan betreft een grotendeels conserverend plan, nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet mogelijk gemaakt. Binnen het bestemmingsplan zal, ten opzichte van het voorgaande planologisch regime, geen toename van het verharde oppervlak plaatsvinden.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van het Waterschap Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wgs.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

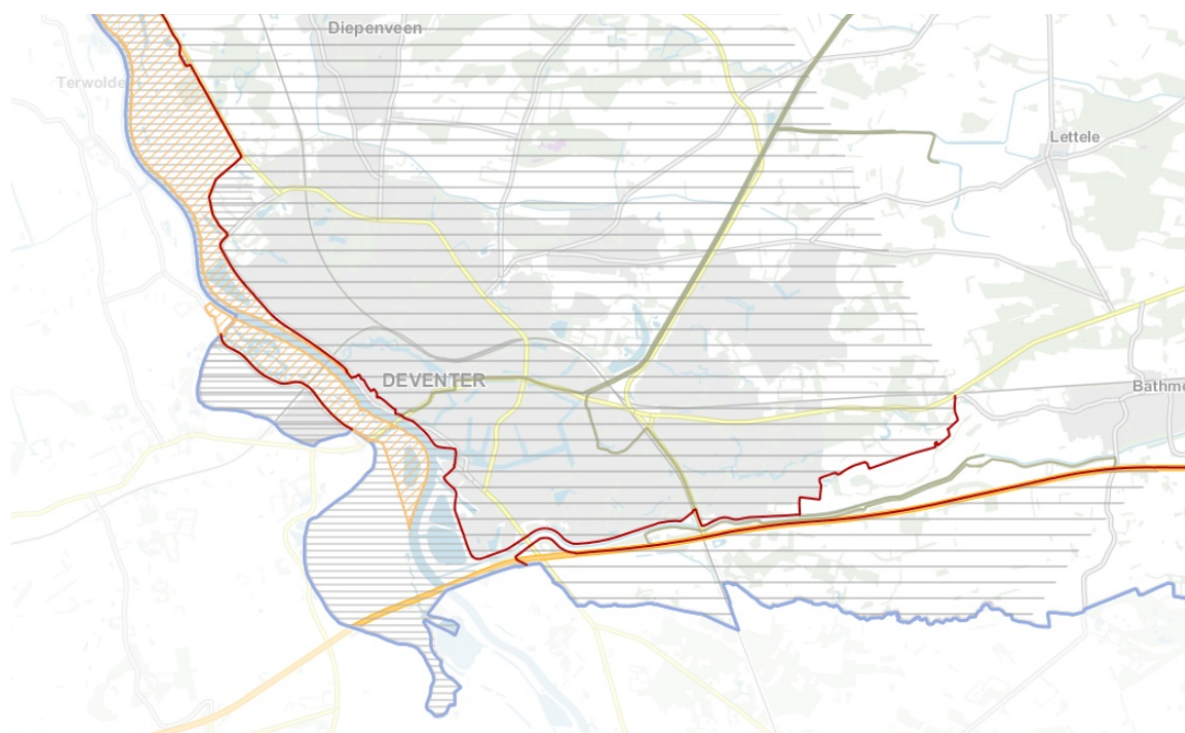
Primair watergebied

In het plangebied zijn delen van de Zandwetering gelegen. De Zandwetering is een natuurlijke laagte, een beekdal. Rond de Zandwetering is een zone aangewezen als primair watergebied. In dit bestemmingsplan is deze zone bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat -

Waterbergingsgebied'. Hiermee blijft de waterbergingscapaciteit in dit gebied gewaarborgd. De gebieden die een beekdal vormen, zijn eveneens gelegen binnen deze dubbelbestemming, of zijn bestemd met de enkelbestemming 'Water'.

(Primaire) waterkeringen

Parallel aan de IJssel, ten zuiden van Deventer doorlopend richting het Oosten, ligt een beschermingszone van een waterkering die op de Legger van het Waterschap Groot Salland is opgenomen. Dit betreft een primaire waterkering, die ook in de Barro is opgenomen. Deze primaire waterkering ligt aan de rand van dijkkring 53. Langs het Overijssels Kanaal ligt een 'overige' waterkering. De functie / stabiliteit van deze waterkeringen moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur van het Waterschap Groot Salland noodzakelijk. Indien een Watervergunning noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. De bescherming van de waterkeringen is in het bestemmingsplan geregeld middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De beschermingszone van de primaire waterkeringen is opgenomen binnen de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk', conform de bepalingen in het Barro (titel 2.11, primaire waterkeringen buiten het kustfundament).



Ligging primaire waterkeringen (aangeduid met rode lijn) Bron: Wateratlas Overijssel

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zijn een aantal watergangen gelegen die in eigendom zijn bij het Waterschap Groot Salland. Het waterschap acht het van belang dat de functie van deze watergangen te allen tijde wordt gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning

worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watergang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter. Deze beschermingszone hoeft niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden, maar is geregeld via de keur. Het oppervlaktewater is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water'.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI)

In het bestemmingsplan is de RWZI aan de Roland Holstlaan opgenomen. Rond deze RWZI is een zone waarbinnen sprake kan zijn van geluidsoverlast. Deze zone is in het bestemmingsplan opgenomen met een gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie'.

Drinkwaterbescherming

Voor het ruimtelijk ordeningsbeleid is het uitgangspunt dat het risico op vervuiling van het grondwater binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden wordt tegengegaan.

Delen van het plangebied liggen in boringsvrije zones. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale beleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Het diepe waterhoudende pakket bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen. Met het oog op deze kenmerken kan er geen sprake zijn van Koude-Warmte-Opslag (KWO) in dit diepe pakket.

De concrete maatregelen die gelden voor de boringsvrije zones zijn:

- Algemene voorschriften voor mechanische ingrepen (boringen e.d.) dieper dan 50 meter onder het maaiveld;
- Een absoluut verbod op nieuwe bodemenergiesystemen dieper dan 50 meter (bestaande systemen mogen aanwezig blijven);
- het is niet toegestaan om koelwater en (verontreinigde) overige vloeistoffen binnen een inrichting te lozen.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waar bovengenoemde punten aan de orde zijn. De boringsvrije zone is een milieubeschermingsgebied waarvoor de provincie op grond van de Wet milieubeheer direct bevoegd gezag is. In het bestemmingsplan is daarom geen verdere bescherming van dergelijke gebieden noodzakelijk.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Deze bepalingen zijn met name van toepassing op het moment dat er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Dat is in dit bestemmingsplan in principe niet aan de orde.

Overleg met het waterschap

Het Waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het bestemmingsplan via het vooroverleg. De opmerkingen van het Waterschap Groot Salland zijn zo goed mogelijk verwerkt in voorgaande waterparagraaf.

3.4.2 Waterschap Rijn en IJssel

Een deel van het plangebied ligt binnen de bevoegdheid van het Waterschap Rijn en IJssel. Het gaat om het plandeelgebied Bathmen en een klein deel van Colmschate Zuid.

Het plandeelgebied bevat enkele waterhuishoudkundige belangen, maar vanwege het consoliderende karakter is de standaard waterparagraaf gehanteerd. In deze waterparagraaf wordt het beleidskader geschetst en worden de relevante thema's uitgewerkt.

Beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Primair watergebied

Ten zuiden van het plangebied ligt de Schipbeek. De Schipbeek is een natuurlijke laagte, een beekdal. Een aantal gebieden ten zuiden van de Schipbeek zijn aangewezen als primair watergebied. Deze gebieden liggen echter buiten de begrenzing van het plangebied.

(Primaire) waterkeringen

Ten noorden van de Schipbeek ligt een primaire waterkering, welke eveneens de grens vormt van dijkkringgebied 53 Salland. Deze waterkering is ook opgenomen in het Barro.

Ten zuiden van het plangebied ligt eveneens een primaire waterkering, deze loopt gelijk aan de Rijksweg A1. Deze waterkering vormt de noordelijke grens van het dijkkringgebied 51, Gorssel.

Ten zuiden van de Schipbeek is een 'overige' waterkering aanwezig, dit betreft de zomerkade.

Voor activiteiten binnen de zone rond de zomerdijk geldt dat altijd toestemming van het waterschap nodig is in het kader van de Keur. Hiertoe zijn in dit bestemmingsplan geen regels voor opgenomen.

De bescherming van de primaire en de overige waterkeringen is in het bestemmingsplan geregeld

middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De beschermingszone van de primaire waterkeringen is opgenomen binnen de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk', conform de bepalingen in het Barro (titel 2.11, primaire waterkeringen buiten het kustfundament).

Drinkwaterbescherming

Voor het ruimtelijk ordeningsbeleid is het uitgangspunt dat het risico op vervuiling van het grondwater binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden wordt tegengegaan.

Het plandeelgebied Bathmen ligt in de boringsvrije zone Salland. In dit gebied is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale beleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Het diepe waterhoudende pakket bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen. Met het oog op deze kenmerken kan er geen sprake zijn van Koude-Warmte-Opslag (KWO) in dit diepe pakket.

De concrete maatregelen die gelden voor de boringsvrije zones zijn:

- Algemene voorschriften voor mechanische ingrepen (boringen e.d.) dieper dan 50 meter onder het maaiveld;
- Een absoluut verbod op nieuwe bodemenergiesystemen dieper dan 50 meter (bestaande systemen mogen aanwezig blijven);
- het is niet toegestaan om koelwater en (verontreinigde) overige vloeistoffen binnen een inrichting te lozen.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waar bovengenoemde punten aan de orde zijn. De boringsvrije zone is een milieubeschermingsgebied waarvoor de provincie op grond van de Wet milieubeheer direct bevoegd gezag is. In het bestemmingsplan is daarom geen verdere bescherming van dergelijke gebieden noodzakelijk.

Opperlaktewater

Nabij het plangebied bevindt zich een aantal watergangen. Ten zuiden van Bathmen loopt de Schipbeek. De Schipbeek is een essentiële watergang. De watergang en de kade vormen samen de kernzone van het waterschap. Buiten deze kernzone ligt de beschermingszone. In beide zones is de Keur van het waterschap van toepassing. De hierboven genoemde zones vallen buiten dit plangebied, waardoor geen specifieke bescherming in dit bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen.

Verder komt er in Bathmen geen opperlaktewater voor.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater dat afkomstig is van de verharde oppervlakken afgevoerd via het gemengde rioolstelsel naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In het kader van de nota Waterbeheer 21e eeuw, moet worden gestreefd naar afkoppeling van het hemelwater dat afkomstig is van verharde oppervlakken. Centraal hierbij staat dat afwenteling moet worden voorkomen door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden - bergen - afvoeren'.

Als uitgangspunt van de gemeente en het waterschap voor nieuwe woongebieden wordt een stelsel

gehanteerd waarbij het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het rioolstelsel en het regenwater van verharde oppervlakken wordt geïnfiltrerd of geborgen in bijvoorbeeld een vijver.

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

Bij nieuwbouw dient onderzocht te worden of schoon hemelwater kan worden geïnfiltrerd in de bodem. Infiltratie kan plaatsvinden door gebruik te maken van bijvoorbeeld wadi's. De omvang van de infiltratievoorziening is afhankelijk van de plaatselijke situatie. In de meeste situaties is een overloop naar oppervlaktewater of het rioolstelsel noodzakelijk. Bij een overloop naar oppervlaktewater is het van belang dat de waterkwaliteit voldoende gewaarborgd blijft.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via een gemengd rioolstelsel in het gebied. De bestaande riolering dateert van de begin jaren zestig van de twintigste eeuw. De riolering in de nieuwbouw op de Bathmense Enk is van recentere data. Het rioolstelsel van Deventer voldoet nog niet aan de basisinspanning. De basisinspanning (een emissie niet groter dan uit een landelijk gekozen referentiestelsel) voor de kern Bathmen is gerealiseerd.

Overleg met het waterschap

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het bestemmingsplan via het vooroverleg. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in voorgaande waterparagraaf.

3.4.3 Overstromingsparagraaf

Door klimaatverandering neemt de kans op overstroming en wateroverlast toe. Gebieden met risico op overstroming zijn gebieden die omgeven zijn door primaire waterkeringen en waar bij een doorbraak het risico bestaat dat het gebied onder water loopt. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 schrijft voor dat voor alle gebieden met risico op overstroming een overstromingsrisicoparagraaf wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Een groot deel van het plangebied ligt binnen een dijkkring, Dijkkring 53 Salland. Dit is een wettelijk vastgelegd dijkkringgebied, waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien in het bestemmingsplan voorwaarden worden opgenomen om de veiligheid ook op lange termijn voldoende te waarborgen. Door klimaatveranderingen moeten we meer rekening houden met de gevolgen van een overstroming. Inzet is het voorkomen van slachtoffers (rampenbeheersing) en van economische schade (gevolgenbeperking). In deze overstromingsrisicoparagraaf wordt ingegaan op de risico's bij overstroming en de stand van zaken van maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

De dijkkring betreft een gebied met een risico op overstroming (minder snel en ondiep onderlopende gebieden) en heeft volgens de Waterwet een gemiddeld overschrijdingskans van 1/1250 per jaar. 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 (2011), kaarten (gerekend 2014) en risicobeheersplannen (in werking per 22 december 2015). De richtlijn geldt voor de binnendijkse (dijkkringen) 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 dijkkringgebied onderzoeken en hiervoor beleid opstellen.

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

3.5 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen met een grote verkeersaantrekkende werking moet worden gemotiveerd of de verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd (mobiliteitstoets). Daarnaast dient aandacht te worden besteed aan aspecten als verkeersveiligheid, openbaar vervoer, langzaam verkeer en parkeren.

In het bestemmingsplan is één nieuwe ontwikkeling aan de orde, namelijk het verruimen van het gebruik van het evenemententerrein. Voor het overige betreft het bestemmingsplan een conserverend plan waarbij geen wijzigingen zijn opgenomen met betrekking tot verkeer en parkeren.

3.5.1 Evenemententerrein Platvoet

Algemeen

In de bestemmingsplanregels is opgenomen per evenement door hoeveel bezoekers per dag het evenemententerrein bezocht mag worden.

<i>Soort evenement</i>	<i>Maximum aantal evenementendagen (exclusief op- en afbouwdagen en exclusief pauzedagen) per jaar</i>	<i>Maximaal aantal bezoekers per dag</i>
Groot	1	> 10.000
Middelgroot	2	10.000
Middelgroot	10	10.000
Klein (inclusief paaskermis)	30	5.000

In de regels is niet opgenomen om welke type evenementen het gaat. Het type evenementen kan wel gevolgen hebben voor de manier waarop met verkeersaspecten omgegaan dient te worden. Bij evenementen waar gedurende de openingstijden bezoekers kunnen komen en gaan (zoals de kermis) zullen andere maatregelen van toepassing zijn dan bij evenementen waarbij binnen een beperkte periode alle bezoekers komen en binnen een andere periode alle bezoekers, nagenoeg gelijktijdig, weer vertrekken (zoals bij een concert of voorstelling).

Parkeercapaciteit

Alleereerst is de parkeercapaciteit van het terrein zelf en de directe omgeving in beeld gebracht. Op het terrein zelf is een parkeerterrein ingericht waar ruim 100 parkeerplaatsen voor auto's aanwezig zijn. Ook voor fietsparkeren is voldoende ruimte, circa 500 m². Aan de overzijde van het evenemententerrein is een parkeerterrein behorende bij de sportverenigingen met een capaciteit van bijna 200 parkeerplaatsen. Op zaterdag en zondag wordt dit terrein echter ten behoeve van sportactiviteiten gebruikt: de volledige parkeercapaciteit is dan niet voor evenementen beschikbaar. Dit gegeven levert enkel bij grote en zeer grote evenementen belemmeringen op.

Voor autoparkeren zijn er in de basissituatie circa 300 parkeerplaatsen op toegankelijke terreinen. Langs de Brederodelaan in andere straten in de nabije omgeving is het ook mogelijk om te parkeren.

Afhankelijk van het type evenement is het ook mogelijk om op het evenemententerrein meer parkeerplaatsen in te richten. Zo kan als voorbeeld het Mega Piraten Festijn genoemd worden, waarbij er 175 parkeerplaatsen op het terrein zelf aanwezig waren. Omdat het gaat om een vrij in te richten

terrein kan er dan ook geen eenduidige capaciteit worden vastgesteld op het terrein zelf.

Bij evenementen waar een groot aantal bezoekers wordt verwacht, is het ook mogelijk om de parkeercapaciteit elders te benutten. In de omgeving is het parkeerterrein van de Jachthaven een optie, met een capaciteit van maximaal 300 parkeerplaatsen. Ook is het inzetten van pendelbussen vanaf bijvoorbeeld parkeerterreinen bij runshoppingcenter De Snipperling en De Scheg worden ingezet. Ook het gebruiken van bijvoorbeeld weilanden in de omgeving als tijdelijke parkeerruimte is een mogelijkheid voor het vergroten van de parkeercapaciteit.

Parkeernormen

Er zijn geen landelijk vastgestelde normen voor het aantal parkeerplaatsen op evenemententerreinen. Hiervoor is een tweetal redenen:

- De aard van de evenementen kan onderling sterk verschillen en daarmee ook de kenmerken van de bezoekers. Evenementen met een plaatselijk of regionaal karakter trekken andere bezoekers dan een landelijk evenement; logisch dat dan ook het percentage autoreizigers sterk kan verschillen.
- Bij haast alle grootschalige evenementen in Nederland is er sprake van een gebrek aan parkeerplaatsen in de directe omgeving van het evenement; dat betekent dat er voor elk evenement een vervoerplan gemaakt wordt door de organisator van het evenement.

Om toch een indruk te krijgen van de parkeerbehoefte bieden de zogenoemde CROW-normen voor vergelijkbare bestemmingen een aanknopingspunt. Zo kent een stadion als norm 0,12 parkeerplaats per zitplaats; een bioscoop komt op 0,25 parkeerplaats per zitplaats. Omdat verwacht mag worden dat net als bij wedstrijden in stadions bij evenementen passagiers eerder samen zullen reizen per auto, ligt aansluiting bij de 'stadionnorm' meer voor de hand dan de bioscoopnorm. Met een maximaal aantal bezoekers van 10.000 bezoekers zullen er ca. 1.200 parkeerplaatsen nodig zijn. Bij het grote evenement waarbij meer bezoekers verwacht kunnen worden kan het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend worden aan de hand van de betreffende norm.

Het aantal malen dat er 10.000 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zullen zijn op een evenement op een groot evenement is naar verwachting zeer beperkt. Ter vergelijking: tijdens het Mega Piraten Festijn van zaterdag 10 oktober 2015 was het aantal bezoekers op het evenemententerrein met 6.500 beduidend lager.

Bij een bezoekersaantal van 5.000 (maximaal aantal bij kleine evenementen) is, uitgaande van een parkeerbehoefte van 0,12 parkeerplaats per bezoeker, een parkeercapaciteit van 600 parkeerplaatsen nodig. Voor het opvangen van de bezoekers met de auto die van buiten de stad komen zal bij kleine en middelgrote evenementen niet volstaan kunnen worden met de capaciteit van 300 parkeerplaatsen op eigen terrein en het sportterrein op de Zandweerd.

Voor de evenementen die meer bezoekers per auto trekken zullen dus, naast de parkeercapaciteit in de directe omgeving ook andere P-terreinen ingezet moeten worden. Hierbij kan gedacht worden aan de parkeerplaats op het runshopping center De Snipperling. Op het parkeerterrein bij De Scheg is eveneens voldoende parkeergelegenheid die kan worden ingezet tijdens evenementen. Vanaf deze P-terreinen kunnen door de organisator van een evenement pendelbussen worden ingezet. Dit laat onverlet dat de parkeerterreinen ook voor de automobilist goed bereikbaar moeten zijn. Voor de parkeerterreinen van het Runshopping Centre en De Scheg is dat met een ligging aan/nabij de stedelijke verkeersinfra in voldoende mate het geval. Voor de pendelvoorzieningen is een aandachtspunt dat op het evenemententerrein voldoende ruimte aanwezig moet zijn om de pendelbussen te laten wachten en mensen in- en uit- laten stappen.

Voorwaarden in evenementenvergunning

Op het moment dat een evenement plaatsvindt waarbij de parkeercapaciteit in de nabije omgeving niet voldoende is, zal aan de hand van een vervoerplan aangetoond moeten worden dat er geen overlast in de omgeving ontstaat door parkeren en ontsluiting van het evenement. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de evenementenvergunning.

In de planregels van dit bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat het gebruik van het evenemententerrein niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de parkeersituatie.

Verkeersveiligheid

Bij evenementen waar veel bezoekers verwacht worden is het mogelijk om maatregelen te nemen met betrekking tot de verkeersveiligheid. Bij grote evenementen kan de organisator verplicht worden een vervoersplan aan te leveren waar ook het aspect verkeersveiligheid aan de orde komt. Een van de mogelijkheden is het nemen van een verkeersbesluit waarbij de Roland Holstlaan tijdelijk wordt afgesloten voor doorgaand verkeer. Ook het plaatsen van bebording waaruit duidelijk blijkt waar geparkeerd kan worden en welke route gevolgd dient te worden draagt bij aan het vergroten van de verkeersveiligheid. Deze aspecten kunnen worden meegenomen bij het beoordelen van de evenementenvergunning.

Openbaar vervoer

Het terrein is vanaf het Centraal Station te bereiken met buslijn 2 en 3. De bijbehorende bushaltes zijn op acceptabele loopafstand tot het evenemententerrein.

Langzaam verkeer

Voor voetgangers en fietsers is het terrein goed te bereiken. Langs een groot deel van de Roland Holstlaan ligt voetpad, langs de gehele weg ligt een vrijliggend fietspad.

Conclusie

Gezien bovenstaande kunnen er in voldoende mate oplossingen gevonden worden om het het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen te laten zijn voor het gebruiken van het evenemententerrein. Wel zal per evenement gekeken moeten worden welke verkeersaspecten aan de orde zijn. Middels de evenementenvergunning kunnen hier voorwaarden aan worden gesteld.

3.6 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.

splannen

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 4 Planopzet en juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is grotendeels beheersgericht. Dat wil zeggen dat de (planologisch) aanwezige functies en aanwezige bebouwing zoveel mogelijk worden bestemd zoals deze nu zijn. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 4.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 4.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

4.2 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.

4.3 Planopzet

4.3.1 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.

4.3.2 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. Hoofdregeel 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.

Woning

Een woning is gedefinieerd als 'een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen'. Deze definitie wordt gehanteerd omdat steeds meer verschillende vormen van samenleven in een woning plaatsvinden die niet behoren tot het traditionele (al dan niet één persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan woongroepen, begeleid zelfstandig wonen, kamerbewoning e.d..

4.3.3 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.

Bestemming Agrarisch: Artikel 3, Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden: Artikel 5 en Bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden: Artikel 6

De agrarische gebieden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Op gronden met deze bestemming mag alleen gebouwd worden binnen de daarvoor aangegeven bouwvlakken. Een bedrijfswoning is toegestaan, mits dit op de plank kaart is aangegeven.

Het verschil tussen deze bestemmingen is dat de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' tevens toezien op

het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden. Ter bescherming van deze waarden geldt binnen deze bestemming dat voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (zoals het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen) een omgevingsvergunning nodig is.

In de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' is het mogelijk dat de gronden gebruikt worden ten behoeve van het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Dit houdt in dat het is toegestaan hobbymatig dieren te houden of gewassen te verbouwen op de agrarische grond. Om te voorkomen dat er volkstuincomplexen ontstaan is dit gebruik uitgezonderd.

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wijkt qua opbouw enigszins af van de overige twee agrarische bestemmingen. Dit is te verklaren doordat met deze bestemming is aangesloten op de mogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft namelijk een deel van een perceel in het noorden van de wijk Platvoet, waarvan het andere deel in het bestemmingsplan Buitengebied is bestemd.

De overige agrarische gronden zijn gelegen in stedelijk gebied, waardoor hier de bestemming niet overeen hoeft te stemmen met de mogelijkheden in het buitengebied.

In de bestemming Agrarisch is op het terrein aan de Roland Holstlaand de aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen. Voor het evenemententerrein zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Bij recht is het mogelijk om gedurende 43 kalenderdagen evenementen plaats te laten vinden. Binnen deze dagen worden de dagen waarop het evenement worden opgebouwd danwel afgebouwd, niet meegerekend. De voorwaarden voor de maximale geluidbelasting zijn van toepassing op de evenementendagen, maar ook op de op- en afbouwdagen. Bij het opbouwen kan er sprake zijn van soundcheck; ook deze soundcheck moet voldoen aan de maximale geluidbelasting.

Het gebruik van het evenemententerrein mag verder niet leiden tot een onevenredige aantasting van de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de parkeersituatie. Dit betekent onder andere dat er bij mogelijk overlast veroorzakende evenementen door middel van bijvoorbeeld een vervoerplan aangetoond moet worden dat er geen onevenredige overlast ontstaat.

Bestemming Agrarisch - Kwekerij: Artikel 4

De in het plangebied voorkomende kwekerijen zijn bestemd als 'Agrarisch - Kwekerij'. Binnen deze bestemming is ook een bedrijfswoning toegestaan.

Bestemming Bedrijf: Artikel 7

Bedrijven binnen deze bestemming zijn met name solitaire bedrijven, niet gelegen op een bedrijventerrein. Ter plaatse van de specifieke functieaanduidingen zijn uitsluitend de daar genoemde bedrijven toegestaan. De functies zijn derhalve niet uitwisselbaar. Reden hiervoor is dat het veelal gaat om bedrijven in een woonomgeving, waar geen andere bedrijven wenselijk zijn. De bestaande bedrijven zijn daarom specifiek aangeduid. Wel is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2 toe te kunnen staan.

Veelal is bij de solitaire bedrijven ook een bedrijfswoning aanwezig. Deze zijn specifiek bestemd met een aanduiding 'bedrijfswoning'.

Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening: Artikel 8

In het plangebied komen een aantal nutsvoorzieningen voor. Deze zijn bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Dit betreft kleine gebouwde nutsvoorzieningen, maar ook de rioolwaterzuiveringsinstallatie ten noorden van Zandweerd, het transformatorstation ten noorden van Platvoet en een waterschapsdepot in Colmschate-Zuid.

Bestemming Bedrijventerrein: Artikel 9

In het plangebied is het Handelspark De Weteringen bestemd als 'Bedrijventerrein'. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven aanwezig met diverse milieucategorieën, deze zijn opgenomen met een aanduiding. Naast deze bedrijven zijn ook bedrijven toegestaan die voorzien in bedrijfsgerichte dienstverlening. De locatie waar deze bedrijven zijn toegelaten zijn aangeduid met een functieaanduiding. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Een aantal percelen op het bedrijventerrein zijn voorzien van de specifieke bouwaanduiding 'representatief'. Het doel van deze aanduiding is het realiseren en in stand houden van een bedrijfsterrein met in belangrijke mate een hoogwaardig en representatief karakter. Bij de realisatie van een representatief karakter kan worden gedacht aan de volgende punten:

- de naar de bedoelde wegen en de groene bufferzone gerichte gevels van gebouwen hebben geen gesloten karakter, volledig blinde gevels worden vermeden;
- hoofdtoegangen van gebouwen zijn gericht te zijn op de hoofdontsluitingsweg;
- personeelsparkeren is gesitueerd aan de achterzijde van het bedrijf;
- onbebouwde gronden worden niet voor buitenopslag gebruikt, indien dit onvermijdelijk is, zal dit plaatsvinden aan de achterzijde van het bedrijf;
- voorzieningen ten behoeve van aan- en afvoer van goederen dient aan de achterzijde van het bedrijf dient te worden gesitueerd.

Ook het bedrijventerrein in Bathmen heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op deze locatie zijn wel bedrijfswoningen toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Ten opzichte van de bestemming 'Bedrijf' zit het verschil in de toegelaten overige functies en in de bouwregels van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Het gaat om een complex van bedrijven op een bedrijventerrein, niet om solitair gelegen bedrijven.

Bestemming Bos: Artikel 10

In zowel Diepenveen als in Schalkhaar zijn enkele gebieden bestemd als 'Bos'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Bestemming Centrum: Artikel 11

De winkelcentra en de centrumgebieden in de dorpen in het plangebied hebben de bestemming 'Centrum' gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere functies toegestaan als detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven (in de categorieën 2a, 2b, 3a en 3b), praktijken ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, kantoren, bedrijven in de milieu-categorieën 1 of 2 en maatschappelijke doeleinden. Ter plaatse van de specifieke functieaanduidingen zijn ook andere specifieke functies toegestaan.

Alle functies, uitgezonderd wonen, dienen in beginsel op de begane grond plaats te vinden. Daar waar functies uitsluitend op de verdieping zijn toegestaan, is dit middels een specifieke aanduiding aangeduid.

Ten slotte is de functie wonen binnen deze bestemming opgenomen. Het betreft hier veelal de woningen boven de winkels. Deze woningen kunnen gecombineerd worden met een beroep op of bedrijf aan huis indien voldaan wordt aan de daartoe gestelde voorwaarden.

Voor kiosken is een specifieke bouwregeling opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels is een maximum opgenomen voor het aantal horecabedrijven ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m²)'. Hiervoor geldt ook een maximaal

oppervlakte van 300 m² per bedrijf. deze aanduiding komt alleen voor op het bestemmingsvlak aan de Hoge Rij.

Bestemming Cultuur en ontspanning - Speeltuin: Artikel 12

De speeltuinverenigingen in het plangebied zijn bestemd met de specifieke bestemming 'Cultuur en ontspanning - Speeltuin'. Bij de speeltuinen hoort ook een gebouw, welke over het algemeen ook voor andere functies wordt gebruikt, als zijnde buurthuis. Deze gebouwen hebben daarom een brede maatschappelijke bestemming gekregen (zie de bestemming 'Maatschappelijk'), om de diverse functies mogelijk te maken.

Bestemming Detailhandel: Artikel 13

In het plangebied komen enkele solitaire detailhandelsvestigingen voor. Het gaat hierbij om winkels buiten een winkelcentrum. Indien bij deze winkels een bedrijfswoning is gevestigd, is dit middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Aan de Keizer Karellaan wordt een nieuwe bouwmarkt gevestigd. Deze is aangeduid met een specifieke functieaanduiding.

Bestemming Gemengd: Artikel 14

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn diverse functies gelijkwaardig naast elkaar toegestaan. Het gaat hierbij om functies zoals wonen, zorgwoningen, dienstverlening, bedrijven in de milieu-categorieën 1 of 2, maatschappelijke doeleinden, en kantoren. Per perceel is met functieaanduidingen aangegeven welke functies ter plaatse zijn toegestaan. Alle functies, uitgezonderd het wonen, zijn in beginsel uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Ter plaatse van de aanduiding studentenhuisvesting is bewust gekozen voor een specifieke aanduiding voor het huisvesten van studenten. Binnen de aanduiding 'wonen' is studentenhuisvesting ook mogelijk, maar voor dit betreffende perceel is het niet gewenst om reguliere woningen mogelijk te maken. Daarom is niet gekozen voor een aanduiding 'wonen', maar voor 'studentenhuisvesting'.

In de specifieke gebruiksregels zijn regels opgenomen over de maximale oppervlakte die per functie wordt toegelaten. Beperkingen gelden voor de functies bedrijf, detailhandel en kantoor. Daar waar een beperking geldt, is dit middels een specifieke maatvoering aangeduid. In de regels wordt hierbij verwezen naar de op de locatie aangeduide waarde. Hiermee wordt het onderscheid in de verschillende regels duidelijk gemaakt.

Bestemming Groen: Artikel 15

Het in het plangebied voorkomende (openbaar) groen dat behoort tot de groenhoofdstructuur is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen zijn begrepen. Om snel in te kunnen spelen op de behoefte om dergelijke voorzieningen te realiseren zijn ze bij recht binnen deze bestemming toegestaan. Hierbij geldt een maximale hoogte van 4 m en maximale oppervlakte per bouwwerk van 15 m².

Op een deel van de Rielerenk is middels een specifieke functieaanduiding geregeld dat geen bebouwing is toegestaan. Binnen een klein deel is een paardenbak toegestaan, behorend bij de woning aan de Timmermansweg. In het Nieuwe Plantsoen zijn op een deel van de groenbestemming ook recreatieve voorzieningen mogelijk, dit is ook middels een functieaanduiding weergegeven.

Aan de Ceintuurbaan staat een kiosk, welke deels binnen de groenbestemming staat. Deze kiosk is met een specifieke bouwaanduiding opgenomen.

In Colmschate mag een bepaald gebied mede worden gebruikt als evenemententerrein, ook dit is geregeld met een functieaanduiding.

Tevens is via een afwijking de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes.

Ten slotte mogen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, mits via een omgevingsvergunning is afgeweken van de gebruiksregels.

In het plangebied Colmschate Zuid geldt een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming 'Groen' kan worden gewijzigd naar 'Sport'. De bijbehorende wijzigingsvoorwaarden zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan Colmschate-Zuid. Een bijzondere bepaling is dat de bevoegdheid van de wijziging bij de gemeenteraad ligt, niet bij het college.

Bestemming Horeca: Artikel 16

In het plangebied komen diverse horeca-vestigingen voor die zijn bestemd als 'Horeca'. Het gaat om restaurants, cafés en dergelijke die niet zijn opgenomen in een (winkel)centrum of die vanwege de ruimtelijke impact bewust de specifieke horecabestemming hebben gekregen. Per horeca-vestiging is met een functieaanduiding aangegeven welke horeca-categorie op het perceel is toegestaan.

Als er een bedrijfswoning is toegestaan, dan is dit met de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding opgenomen.

Bestemming Kantoor: Artikel 17

Op een paar locaties in het plangebied zijn kantoren gevestigd. Deze zijn als zodanig bestemd. Als er een bedrijfswoning is toegestaan, dan is dit met de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding opgenomen.

Op een aantal locaties is de mogelijkheid opgenomen de bestemming 'Kantoor' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Deze locaties zijn aangeduid met de aanduidingen 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 5' en 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 6'.

Bestemming Maatschappelijk: Artikel 18

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke functies voor, zoals basisscholen, sociaal-culturele, medische en religieuze voorzieningen. Deze voorzieningen hebben de brede bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De verschillende functies zijn inwisselbaar toegestaan. Binnen de bestemming zijn enkele functies specifiek aangeduid, zoals een sportzaal en detailhandel. Bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het gaat hierbij veelal om de (voormalige) pastoriewoning bij de kerk.

Op één locatie is het middels een wijzigingsbevoegdheid ('wetgevingszone - wijzigingsgebied - 7') mogelijk de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'wonen'.

Bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats: Artikel 19

De begraafplaatsen in het plangebied zijn specifiek bestemd als 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. Op een enkele locatie is een bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Bestemming Natuur : Artikel 20

In het plangebied is een klein deel bestemd als 'Natuur'. Het gaat om een perceel aan de Zwolseweg, ter hoogte van de Platvoet. Deze bestemming sluit aan bij de bestemming 'Natuur' uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Bestemming Recreatie - Volkstuin: Artikel 21

Deze bestemming is van toepassing op de gronden die worden gebruikt als volkstuin. De bestemmingsregeling staat slechts zeer beperkt bouwwerken geen gebouwen zijde toe en geen gebouwen. Mogelijk reeds bestaande schuurtjes e.d. vallen onder het overgangsrecht.

Bestemming Sport: Artikel 22

In het plangebied komen diverse sportvoorzieningen voor. Het gaat om sportterreinen (sportvelden, tennisbanen etc.) en gebouwde sportvoorzieningen (sportscholen, fitness, judo etc.). In de regels wordt aangegeven dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. Ook is er een bebouwingspercentage opgenomen. Bij recht is het mogelijk om buiten het bouwvlak tot een totale oppervlakte van 50 m² gebouwtjes op te richten, zoals dug-outs, maar ook gebouwen voor opslag en dergelijke.

Binnen deze bestemming is naast sportvoorzieningen ook de vestiging van voorzieningen als kinderopvang en medische en/of therapeutische praktijken mogelijk. Hiervoor kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de genoemde regels. Ondersteunende horeca (categorie 3b), zoals een kantine, is binnen deze bestemming bij recht toegestaan.

In Diepenveen is op de locatie van de huidige tennisbaan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Deze locatie is aangeduid op de verbeelding als 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 8'.

Bestemming Verkeer: Artikel 23, Verkeer - Railverkeer: Artikel 24, Verkeer - Verblijfsgebied: Artikel 25

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden zijn als zodanig bestemd. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen doorgaande c.q. ontsluitende wegen en woonstraten. De eerste categorie kent de bestemming 'Verkeer' en de tweede categorie de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen de bestemming 'Verkeer' vallen naast de hoofdwegen ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen, kunstwerken en water. Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' vallen naast de woonstraten ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen (waaronder pleinen), kunstwerken en water. Net als in de bestemming 'Groen' zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen. Tevens is via een afwijking van de bouwregels de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes. Voor de bestaande spoorwegen en bijbehorende voorzieningen is de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' opgenomen.

Binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' is met een aanduiding opgenomen dat detailhandel is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosken'. Het gaat hierbij om de kiosk aan de Ceintuurbaan en de kiosk aan het Marienburghplein. Hiervoor gelden specifieke bouwregels.

Bestemming Water: Artikel 26

De bestemming 'Water' is toegekend aan alle hoofdwatergangen en kolken in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watergangen zijn niet apart bestemd, deze liggen veelal in de bestemming 'Groen'.

Bestemming Wonen: Artikel 27

De grondgebonden woningen in het plangebied behoren tot de bestemming 'Wonen'.

Voor het gehele plangebied zijn dezelfde bouwregels opgenomen.

De planregels bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.

Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Tevens is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken ten behoeve van het vestigen van een zorgwoning. Deze mogelijkheid is opgenomen om woonvormen mogelijk te maken die door de mate van zorg en ondersteuning die wordt geboden aan de bewoners niet meer kunnen worden geschaad onder zelfstandige bewoning, maar gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving. Te denken valt aan gezinsvervangende tehuizen, vormen van begeleid wonen e.d. Van belang is dat de bestemming in hoofdzaak is en blijft gericht op het wonen, waarbij de bewoners ondersteuning en begeleiding krijgen, omdat ze gezien hun beperking en/of jonge leeftijd niet geheel zelfstandig kunnen wonen.

Bestemming Wonen - Garageboxen: Artikel 28

De in het plangebied voorkomende garageboxen zijn als zodanig specifiek bestemd. De bouwhoogte van een garagebox is op de verbeelding aangegeven. De garageboxen mogen gebruikt worden ten behoeve van de functie wonen. Dat betekent dat het niet is toegestaan om de garageboxen te gebruiken ten behoeve van de functies detailhandel, bedrijf of enige andere functie dan wonen. Dit is opgenomen in de specifieke gebruiksregels.

Bestemming Wonen - Gestapeld: Artikel 29

De in het plangebied voorkomende woningen die in meerdere lagen zijn gebouwd, zijn bestemd als 'Wonen - Gestapeld'.

De maatvoering van een hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die zijn gesteld in de betreffende planregels.

Ook binnen deze bestemming is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan en is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken ten behoeve van het vestigen van een zorgwoning (zie de bestemming 'Wonen').

Bestemming Wonen - Woonwagenstandplaats: Artikel 30

Deze bestemming is toegekend aan de woonwagenstandplaatslocaties in het plangebied. Op de verbeelding is aangegeven hoeveel standplaatsen maximaal per bouwvlak zijn toegestaan.

Bestemming Wonen - Zorgwoning: Artikel 31

Binnen deze bestemming zijn alle vormen van zorg toegestaan, van zware verpleging tot zelfstandig wonen met een lichte zorgvraag. Naast het verlenen van uitsluitend zorg is deze bestemming dan ook gericht op het wonen, waarbij de bewoners ondersteuning en begeleiding krijgen, omdat ze gezien hun beperking en/of oude danwel jonge leeftijd niet geheel zelfstandig kunnen wonen. Vanwege de recente wijzigingen in de zorg wordt er in zorginstellingen steeds meer zorg gecombineerd met wonen. Om de functie wonen én zorg mogelijk te maken zijn alle zorginstellingen bestemd als 'Wonen - Zorgwoning'. Hierbij zijn ook voorzieningen ten behoeve van zorg en verpleging toegestaan, die ook voor omwonenden gebruikt mogen worden (huisarts, apotheek). Ook is het mogelijk om de functie wonen zonder zorgcomponent toe te laten.

Ondersteunend aan de bestemming zijn voorzieningen toegestaan in de vorm van onder andere gemeenschappelijke ruimten en kantoren. Dit betreffen geen zelfstandige kantoren, maar ten behoeve van de zorginstelling ter plaatse.

Bestemming Woongebied - 1: Artikel 32 en Woongebied - 2: Artikel 33

De Wijtenhorst en Douwelerleide zijn gebieden waar nog woningbouwlocaties ontwikkeld kunnen worden. De regels in de bestemming 'Woongebied - 1' zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. In het Landsherenkwartier (Keizerslanden) is voor een herstructureringsgebied de bestemming 'Woongebied - 2' opgenomen. Aangezien de regels zodanig van elkaar verschillen, is gekozen twee bestemmingen met elk eigen regels op te nemen.

Bestemming Wonen - Uit te werken: Artikel 34

Het pand op de hoek Brinkgreverweg-Ceintuurbaan was tot een paar jaar terug in gebruik als landbouwhogeschool. Op het perceel zijn woningbouwplannen geweest. In het voorgaande bestemmingsplan was het perceel bestemd met een uit te werken bestemming naar wonen. Deze bestemming is als zodanig overgenomen.

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.

Bestemming Leiding - Gas: Artikel 35

De in het plangebied aanwezige hoofdtransportgasleidingen met de daarbij behorende belemmeringenstrook hebben deze dubbelbestemming gekregen. Binnen deze dubbelbestemming gelden bepalingen met het oog op de bescherming van en de veiligheidssituatie rond deze leiding. Door de regel dat voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, kan controle worden uitgeoefend op met name grondroeringen (bijv. graafactiviteiten in het kader van bouw- en andere activiteiten).

Bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding: Artikel 36

De hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende bebouwingsvrije/risico- zones heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' gekregen. Het oprichten van hoogspanningsmasten is binnen deze bestemming mogelijk. Binnen deze dubbelbestemming gelden bepalingen met het oog op de bescherming van en de veiligheidssituatie rond deze leiding. Door de regel dat voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, kan controle worden uitgeoefend op bouw- en andere activiteiten nabij de leiding.

Bestemming Leiding - Water: Artikel 37

De in het plangebied aanwezige hoofdwatertransportleidingen worden in de regels beschermd middels een dubbelbestemming waarin is geregeld dat voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Deze verplichting moet de leidingen beschermen tegen werken en werkzaamheden die de leidingen zouden kunnen beschadigen.

Bestemmingen Artikel 38 Waarde - Archeologie - 2, Artikel 39 Waarde - Archeologie - 3, Artikel 40 Waarde - Archeologie - 4, Artikel 41 Waarde - Archeologie - 5, Artikel 42 Waarde - Archeologie - 6 en Artikel 43 Waarde - Archeologie - 7:

In dit bestemmingsplan zijn diverse archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Deze dubbelbestemmingen kennen allen dezelfde elementen maar variëren onder andere in de gehanteerde oppervlaktegrenzen. Deze oppervlaktegrenzen bepalen welke ingrepen zonder archeologische

voorwaarden aan bouwregels of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

- 'Waarde - Archeologie - 2'

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1.000 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 1000 m² en 2.500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

- 'Waarde - Archeologie - 3'

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

- 'Waarde - Archeologie - 4'

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

- 'Waarde - Archeologie - 5'

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 10 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m zijn vrijgesteld.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 10 m² en 40 m² dieper dan 0,3 m geldt een meldingsplicht.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 40 m² en dieper dan 0,3 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

- 'Waarde - Archeologie - 6'

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 5 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 5 m² en dieper dan 0,3 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de

vergunning worden verbonden.

- 'Waarde - Archeologie - 7'

Bij werkzaamheden op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 7' die leiden tot een verstoring van de bodem dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring dieper dan 0,3 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Bestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht: Artikel 44

In het plangebied zijn de beschermde dorpsgezichten van Schalkhaar en Diepenveen beschermd middels deze dubbelbestemming.

Bestemming Waarde - Groeiplaats boom: Artikel 45

In het plangebied groeien diverse beschermenswaardige bomen. Een aantal van deze locaties zijn beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats boom'. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. Op deze wijze kunnen binnen de groeiplaats van de boom geen ingrepen plaatsvinden, die de boom mogelijk schaden.

Bestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied: Artikel 46

Met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' wordt de waterbergingscapaciteit in de gebieden langs de belangrijke waterlopen gewaarborgd. De gebieden die een beekdal vormen, zijn eveneens gelegen binnen deze dubbelbestemming.

Bestemming Waterstaat - Waterkering: Artikel 47

In deze dubbelbestemming is de waterkering langs het Overijssels Kanaal en de IJssel begrepen. Het gaat hier zowel om de kernzone van de waterkering als om de bijbehorende beschermingszone. Voor de waterkeringen zijn in de Keuren van de betrokken waterschappen beschermingszones en bijbehorende bepalingen aangegeven. Binnen deze dubbelbestemming kunnen de andere bestemmingen van deze gronden, met name 'Groen' en 'Verkeer', eveneens worden gerealiseerd, zij het dat de waterkeringbeheerder, zijnde het desbetreffende waterschap, daarmee kan instemmen. Het waterschap zal in dat geval ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen opgenomen in de betreffende Keur. Op deze manier wordt een verantwoord 'waterkerings'-besluit genomen en zullen alleen functies combineerbaar zijn die zich verdragen met de functie waterkering.

Bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie: Artikel 47

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.

4.3.4 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 49: Anti-dubbeltelregel

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 50: 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. Het gaat hierbij om maatvoering betreffende de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud, alsmede om de locatie of afstand van bouwwerken. Dit zijn onder andere ook bouwwerken die buiten het bouwvlak vallen of buiten een zone bijgebouwen. Ook de afstand tot zijdelingse perceelsgrens en dergelijke valt onder deze bepaling.

Artikel 51: 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.

Tevens is in dit artikel de algemene bepaling opgenomen voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Ook is een artikel over kleinschalige kinderopvang opgenomen. In dit artikel wordt geregeld dat kinderopvang onder bepaalde omstandigheden toegestaan wordt in woningen. Met een omgevingsvergunning is het tevens mogelijk om kinderopvang te vestigen in een bedrijfswoning. Deze omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er kan worden aangetoond dat het nieuwe gebruik passend is bij de bestaande milieu- en externe veiligheidsituatie en er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor kinderopvang.

Tot slot is een regeling opgenomen met betrekking tot de parkeemomen.

Artikel 52: Algemene aanduidingsregels

De aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' ligt rond het benzinstation aan de Siemelinksweg. Met deze aanduiding wordt voorkomen dat er kwetsbare objecten worden opgericht te dicht bij de risicobron.

De aanduiding 'Veiligheidszone - munitie' is opgenomen rond de schietsportvereniging in Colmschate-Zuid. Met deze aanduiding wordt voorkomen dat er kwetsbare objecten worden opgericht te dicht bij de risicobron.

De aanduiding Milieuzone - waterwingebied ligt in het nieuwe plantsoen. De aanduiding beschermt de mogelijkheid tot het winnen van grondwater in dit gebied.

De aanduiding Vrijwaringszone - dijk zorgt ervoor dat er voldoende ruimte is voor het mogelijk versterken, beheren en onderhouden van de dijken en waterstaatswerken langs de primaire waterkeringen.

Ten slotte zijn regels met betrekking tot de aanduiding Geluidzone - industrie opgenomen. Het plangebied valt binnen de invloedzone van geluid vanuit het bedrijventerrein Bergweide. Ook zit deze zone rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Roland Holstlaan. Nieuwvestiging van

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen is binnen deze zone niet toegestaan, mits er een hogere waarde is vastgesteld.

Artikel 53: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de in het plan genoemde maten met maximaal 10% en om het profiel van wegen in geringe mate aan te passen.

Artikel 54: Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

Ten slotte zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die van toepassing zijn op een aantal locaties in het plangebied. Deze zijn aangeduid met een aanduiding op de verbeelding.

4.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Ten slotte 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 55: 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 56: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

4.4 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

splannen

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 5 Uitvoerbaarheid

5.1 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 § 5.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 5.3 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2 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 m² 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 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

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 geldende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een in hoofdzaak conserverend plan waarbinnen het merendeel van de bebouwing reeds aanwezig is. Middels dit bestemmingsplan zal slechts een beperkte nieuwe ontwikkelingsruimte ontstaan voor de reeds aanwezige functies. Hetgeen aan uitbreiding nog mogelijk is, is onbenutte bouwruimte op basis van het geldende bestemmingsplan en blijft binnen het gestelde in 6.2.1 Bro.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' 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 is daarmee aangetoond.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak gehouden. Het plan is conform het vastgestelde ruimtelijk beleid en betreft een bestendiging van de bestaande praktijk. Het kan daarom als onomstreden worden beschouwd. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

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.

Dit plan bevat geen uitvoeringsaspecten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Met dit bestemmingsplan zijn geen nationale of provinciale belangen in het geding. Daarom heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met het Rijk en de Provincie.

Omdat in het plan een aantal waterschapsbelangen voorkomen, zoals primaire watergebieden en waterkeringen, is het conceptbestemmingsplan wel voorgelegd aan de betrokken waterschappen.

splannen

Bijlagen bij de toelichting

splannen

Bijlage 1 Archeologie

BIJLAGE:

Archeologische verwachting van de bestemmingsplangebieden

Inhoudsopgave:

1 Inleiding	6
1.1 Locatiekeuze, grondgebruik en archeologie	6
1.2 Verstoringen.....	11
2 Bestemmingsplangebied Diepenveen	12
2.1 Afbakening van het gebied.....	12
2.2 Geomorfologie	12
2.3 Bodemkunde.....	12
2.4 Archeologische elementen	12
2.5 Historische elementen	13
2.6 Archeologische verwachting.....	15
3 Bestemmingsplangebied Zandweerd-Noord & Platvoet	19
3.1 Afbakening van het gebied.....	19
3.2 Geomorfologie	19
3.3 Bodemkunde.....	19
3.4 Archeologische elementen	20
3.5 Historische elementen	20
3.6 Archeologische verwachting.....	21
3.7 Archeologische waarden	22
4. Bestemmingsplangebied Zandweerd-Zuid	26
4.1 Afbakening van het gebied.....	26
4.2 Geomorfologie	26
4.3 Bodemkunde.....	26
4.4 Archeologische elementen	26
4.5 Historische elementen	27
4.6 Archeologische verwachting.....	27
4.7 Archeologische waarden	27
5. Bestemmingsplangebied Voorstad-Centrum	31
5.1 Afbakening van het gebied.....	31

5.2 Geomorfologie	31
5.3 Bodemkunde.....	31
5.4 Archeologische elementen	31
5.5 Historische elementen	32
5.6 Archeologische verwachting.....	33
5.7 Actualisering van de beleidskaart.....	33
6 Bestemmingsplangebied Keizerslanden.....	37
6.1 Afbakening van het gebied.....	37
6.2 Geomorfologie	37
6.3 Bodemkunde.....	37
6.4 Archeologische elementen	37
6.5 Historische elementen	38
6.6 Archeologische verwachting.....	39
6.7 Actualisering van de beleidskaart.....	40
7 Bestemmingsplangebied Schalkhaar	44
7.1 Afbakening van het gebied.....	44
7.2 Geomorfologie	44
7.3 Bodemkunde.....	44
7.4 Archeologische elementen	44
7.5 Historische elementen	45
7.6 Archeologische verwachting.....	47
8 Bestemmingsplangebied Wijtenhorst en Douwelerleide.....	51
8.1 Afbakening van het gebied.....	51
8.2 Geomorfologie	51
8.3 Bodemkunde.....	51
8.4 Archeologische elementen	51
8.5 Historische elementen	52
8.6 Archeologische verwachting.....	52
8.7 Actualisering van de beleidskaart.....	53

9 Bestemmingsplangebied Colmschate West.....	57
9.1 Afbakening van het gebied.....	57
9.2 Geomorfologie	57
9.3 Bodemkunde.....	57
9.4 Archeologische elementen	57
9.5 Historische elementen	58
9.6 Archeologische verwachting.....	59
9.7 Archeologische waarden	60
10 Bestemmingsplangebied Het Oostrik.....	63
10.1 Afbakening van het gebied.....	63
10.2 Geomorfologie	63
10.3 Bodemkunde.....	63
10.4 Archeologische elementen	63
10.5 Historische elementen	64
10.6 Archeologische verwachting	65
10.7 Archeologische waarden	65
10.8 Actualisering van de beleidskaart.....	65
11 Bestemmingsplangebied Colmschate Zuid.....	69
11.1 Afbakening van het gebied.....	69
11.2 Geomorfologie	69
11.3 Bodemkunde	69
11.4 Archeologische elementen	69
11.5 Historische elementen	70
11.6 Archeologische verwachting	71
11.7 Archeologische waarden	72
12 Bestemmingsplangebied Bathmen.....	75
12.1 Afbakening van het gebied.....	75
12.2 Geomorfologie	75
12.3 Bodemkunde.....	75

12.4 Archeologische elementen	75
12.5 Historische elementen	76
12.6 Archeologische verwachting	78
12.7 Archeologische waarden	79
13 Legenda afbeeldingen	81
13.1 Geomorfologie	81
13.2 Archeologische verwachting.....	82
13.3 Beleidswaarden archeologie	84
Literatuur	85

1 Inleiding

1.1 Locatiekeuze, grondgebruik en archeologie

De archeologische verwachtingskaart 2013 van de gemeente Deventer is opgebouwd uit twee lagen: de fysisch geografische verwachting en de historische verwachting. Uitgangspunt is hierbij dat tot de vroege middeleeuwen de mens zich vooral naar het landschap schikte en dat de ontwikkeling van het landschap daarom kan worden gebruikt om de kans op archeologische resten te voorspellen. Archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat nederzettingen in de bronstijd (2000-800 v. Chr.), ijzertijd (800-12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 n. Chr.) veelal op de hogere dekzandruggen lagen. Voor het Neolithicum (5300-2000 v. Chr.) is het bewoningspatroon niet duidelijk, echter ook in het Mesolithicum (8800-4900 v. Chr.) waren de hogere gronden met aangrenzende gebieden veelal in gebruik. Op basis van deze onderzoeksgegevens is aan dekzandruggen en duincomplexen op de nieuwe verwachtingskaart een middelmatige tot hoge verwachting toegekend.

Vanaf de late middeleeuwen gaat de mens dit landschap steeds meer naar zijn hand zetten, waardoor een zuiver fysisch deterministisch model niet meer volstaat. Ook zijn er vanaf die tijd steeds meer historische bronnen beschikbaar. Op basis van archeologische onderzoeksgegevens en historische kaarten zijn de archeologische en historische verwachting voor de bestemmingsplangebieden bepaald.

Hieronder is in grote lijnen beschreven, wat de voorkeurslocaties voor bewoning en het daarvan afgeleide grondgebruik in de onderscheiden perioden voor de bestemmingsplangebieden waren. Ook de voornaamste archeologische vondsten en onderzoeken worden vermeld. Het valt op dat de meeste vondsten afkomstig zijn uit de bebouwde en intensief gebruikte gebieden. De kans op het aantreffen van archeologische resten is hier dan ook veel groter door de talrijke bodemingrepen. Het kleine aantal archeologische vondsten in het niet intensief bebouwde gebied van de gemeente Deventer wijst er daarom niet direct op, dat hier maar weinig archeologische resten aanwezig zijn, maar meer dat het aantal bodemingrepen beperkt bleef.

Mesolithicum of midden steentijd (8800 – 4900 v. Chr.)

De vindplaatsen uit het mesolithicum bestaan voornamelijk uit kortstondig bewoonde kampjes waar vuurtjes werden gestookt en plaatsen waar vuursteen bewerkt werd. De resten uit deze periode clusteren zich op en rond hogere plaatsen in de buurt van open water. De haardkuilen, die ontstonden op plekken waar vuur gestookt werd, liggen op de hogere, drogere delen, terwijl het vuursteen ook op de wat lagere, vochtiger gronden rondom de zandruggen aangetroffen is. Daarnaast is een aantal losse vondsten van mesolithische vuursteen bekend. Ook zijn er vondsten van gewei-bijlen, dierenbotten en enkele menselijke botresten bekend uit de beekdalen. Deze lagere plekken in het landschap werden onder meer gebruikt om afval te dumpen, te vissen, riet te snijden en om op watervogels te jagen. Met uitzondering van de afvaldumps laten deze activiteiten weinig archeologische sporen na.

Neolithicum of nieuwe steentijd (5300 – 2000 v. Chr.)

Uit het vroege en midden neolithicum zijn in de gemeente Deventer tot op heden geen archeologische resten bekend. Vanaf het late neolithicum zijn wel losse vondsten bekend. Op een aantal plaatsen zijn neolithische bijlen gevonden, waaronder enkele natuurstenen hamerbijlen. De meeste van deze vondsten worden beschouwd als depotvondst: de voorwerpen zijn bewust gedeponeerd, hetzij als waardevolle voorwerpen die tijdelijk zijn verborgen om ze te bewaren, hetzij als offer of als onderdeel van een ander soort ritueel. Enkele van deze vondsten zijn

misschien uit verstoorde graven afkomstig. Bijlen, waaronder hamerbijlen, werden in het neolithicum ook meegegeven als grafgift. Naast de vondsten van bijlen zijn ook aardewerkscherven en andere vuurstenen voorwerpen uit het late neolithicum gevonden. Deze vondsten zijn zowel in de hogere als de lagere delen van het landschap aangetroffen.

In de gemeente Deventer zijn nog geen aanwijzingen voor huizen uit het neolithicum aangetroffen. Op één plaats is een vondstconcentratie gedocumenteerd, waar aan de hand van de verspreiding van aardewerk en vuursteen uit de klokbekerperiode (laat neolithicum) een activiteitengebied kan worden aangewezen. Op deze plaats hebben de mensen niet gewoond, maar ze moeten er wel steeds zijn terug gekomen om bepaalde activiteiten te ondernemen, bijvoorbeeld het weiden van vee. Deze locatie lag op het uiteinde van een hoge zandrug, op een plaats waar in de prehistorie twee waterstromen samen kwamen.

Bronstijd (2000-800 v. Chr.)

Er is weinig bekend over de vroege bronstijd in de gemeente Deventer. De overblijfselen uit deze periode beperken zich hoofdzakelijk tot kleine concentraties aardewerkscherven, soms in combinatie met één of enkele grondsporen. Vanaf de midden bronstijd worden op de hogere dekzandruggen boerderijen gebouwd. Hiervan zijn op meerdere plaatsen in de gemeente Deventer grondsporen teruggevonden. Bij deze boerderijen zijn allerlei andere bewoningsresten teruggevonden, zoals voorraadkuilen en voorwerpen van aardewerk en steen. Uit de late bronstijd zijn uit de woonplaatsen ook enkele metalen voorwerpen, zoals kledingaccessoires bekend. Daarnaast zijn er vooral in de lagere delen van het landschap enkele losse vondsten uit de late bronstijd gedaan, waaronder bijlen van brons en gewei.

Ook zijn resten van crematiegrafvelden (urnenvelden) uit de late bronstijd aangetroffen. Deze bevinden zich vooral op de grote zandruggen. Resten van begravingen uit oudere perioden zijn in de gemeente Deventer zeldzaam.

IJzertijd (800-12 v. Chr.)

Ook voor de ijzertijd geldt, dat de nederzettingen het meest op de hogere delen van het landschap werden gebouwd. Daarbij werden niet alleen de grootste zandruggen in gebruik genomen, maar soms ook kleinere zandruggen en –koppen. In de late ijzertijd werd het stalgedeelte van de meeste boerderijen groter. Het lijkt dat runderveeteelt in deze periode belangrijker werd. Het vee werd vaak geweid in de lagere delen van het landschap, terwijl de hogere delen meer geschikt waren voor akkerbouw. Daarom wordt aangenomen dat vanaf de late ijzertijd de lagere delen van het landschap intensiever gebruikt werden dan daarvoor.

In de gemeente Deventer zijn op de hogere plaatsen en aan de rand van hogere ruggen nederzettingen aangetroffen, bestaande uit boerderijplattegronden, sporen van voorraadschuurtjes (spiekers), kuilen en in enkele gevallen ook waterputten. Ook werd nederzettingsafval gevonden buiten de woonplaatsen. Losse vondsten uit de ijzertijd zijn vooral in hogere delen van het landschap gedaan.

Daarnaast zijn delen van crematiegrafvelden uit de vroege ijzertijd opgegraven. Graven uit de midden en late ijzertijd zijn minder bekend.

Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

Uit de Romeinse tijd zijn verschillende nederzettingen en grafvelden bekend in de gemeente Deventer. Deze zijn vooral aangetroffen op de hoogste delen van het landschap. De nederzettingen bestonden uit boerderijen, schuren, waterputten, kuilen en hutkommen. Hutkommen zijn kleine hutjes met een ingegraven vloer, die voor allerlei ambachtelijke activiteiten

gebruikt werden, zoals weven. Daarnaast zijn ijzerovens en houtskoolmeilers aangetroffen, die samenhangen met de productie van ijzer. In de lagere delen van het landschap zijn wel losse vondsten uit de Romeinse tijd gedaan, zoals Romeinse munten en mantelspelden, maar ook deze komen meer voor op de hogere delen. Bij een aantal nederzettingen uit de Romeinse tijd is een duidelijk herkenbare omheining aangetroffen. Vanaf de Romeinse tijd bleven de nederzettingen langere tijd op dezelfde plaats liggen. Bovendien bestonden zij vaak uit meerdere boerderijen bij elkaar. In de perioden vóór de Romeinse tijd verschoven de nederzettingen regelmatig over de dekzandruggen en bestonden zij in de regel uit niet meer dan één boerderij.

Middeleeuwen (450-1500)

Over locatiekeuze en nederzettingenpatronen in de vroege middeleeuwen (450-800) is wat de gemeente Deventer betreft weinig bekend. Bewoningssporen uit het begin van de vroege middeleeuwen (5^{de}-7^{de} eeuw) zijn schaars op de dekzandruggen. Doordat er in de vroege middeleeuwen nog geen esdek was, zijn veel archeologische resten mogelijk door latere verstoringen verdwenen. Ook elders in Overijssel zijn deze moeilijk te lokaliseren. Nederzettingen die wel aangetroffen worden, zijn kleiner en verplaatsen zich meer dan in de Romeinse tijd, waardoor het bewoningspatroon moeilijk te ontrafelen is. Tot nu toe lijkt het er echter wel op, dat de voorkeur in deze periode uitging naar de wat lagere delen van de dekzandruggen.

Pas vanaf de 10^{de} en 11^{de} eeuw is het bewoningspatroon weer helder: de boerderijen werden vaker gebouwd op de overgangen tussen de hoge en lage gronden, terwijl de hoogste delen nu als akkerland in gebruik werden genomen. Om deze reden zijn ook de overgangen tussen hoge en lage gronden op de verwachtingskaart vaak een middelmatige tot hoge verwachting toegekend. De verschuiving in bewoning hangt vermoedelijk samen met het houden van koeien, die op de lager gelegen graslanden graasden en zo eenvoudig weer naar de boerderijen gebracht konden worden. Een andere relevante ontwikkeling is het feit, dat boerderijen vanaf de late middeleeuwen niet langer bij elkaar werden gebouwd, maar dat er geïsoleerde erven verspreid over het landschap ontstonden. Daarbij bestond een boerenerf vaak uit een woon-stalhuis, bijgebouwen (zoals schuren, hooibergen, spiekers en hutkommen), waterputten, afvalkuilen en erfafscheidingen (onder andere slotenstelsels). De bijgebouwen bestonden uit schuren, hooibergen, spiekers en in de vroege middeleeuwen ook hutkommen. Spiekers zijn kleine gebouwtjes op palen, waarin de oogst kon worden opgeslagen. Hutkommen zijn kleine gebouwtjes met een verdiept aangelegde vloer, waarin allerlei ambachtelijke activiteiten, zoals weven werden uitgevoerd. Ook in de landerijen rond de boerderij werden sloten gegraven om de percelering aan te geven of om deze te ontwateren en zo geschikt te maken voor gebruik.

Op het platteland was het risico op brand kleiner dan in de stad. Boerderijen werden daarom op nagenoeg dezelfde manier gebouwd als in de voorgaande perioden en bestonden ook in de late middeleeuwen nog grotendeels uit hout, leem en riet. Net als in de prehistorie werden de palen die het dak droegen (diep) ingegraven, waardoor ze tegenwoordig als donkere grondsporen te herkennen zijn. In het begin van de vroege middeleeuwen werden de palen minder diep ingegraven en deze boerderijen zijn daarom minder goed te herkennen. In de late middeleeuwen veranderde de funderingswijze van de boerderijen. De palenconstructie werd niet meer ingegraven, maar gefundeerd op bakstenen poeren of houten liggers op een lemen vloer. Hierdoor gingen de palen minder snel rotten. Deze funderingswijzen maken boerderijen uit de late middeleeuwen minder makkelijk terug te vinden dan oudere boerderijen, omdat er minder duidelijke grondsporen aanwezig zijn. De nieuwe manier van funderen op poeren laat sporen achter in het esdek. Omdat de sporen niet worden ingegraven in het natuurlijke gele zand, worden ze bij archeologische opgravingen minder goed herkend. Bovendien zijn deze minder diep liggende sporen meer gevoelig geweest voor verstoring door bodemingrepen in het verleden. De

andere gebouwen op het erf werden nog wel ten dele door middel van ingegraven palen gebouwd. Daarom zijn laat middeleeuwse erven vaak alleen te herkennen aan dieper ingegraven sporen, zoals van bijgebouwen, waterputten, afvalkuilen en sloten.

Het buitengebied rond de middeleeuwse stad Deventer bestond uit verschillende gebieden met een eigen karakter. Dicht bij de middeleeuwse stad lagen molens, blekerijen, herbergen en wegkapellen. Ook hadden sommige bewoners van de stad tuinen en moestuinen buiten de stadsmuren. Op de hoge gronden nabij de stad lagen akkers in het bezit van de stad, de kerken, kloosters en gasthuizen. Veel van de landerijen werden door de instellingen zelf bewerkt, andere verpacht aan boeren die veelal binnen de stad woonden. Daarom lagen in het gebied direct buiten de stad weinig tot geen boerderijen. Alleen de pachters die land bewerkten dat ver van de stad lag, zullen in een boerderij buiten de stad hebben gewoond. De stad bezat grote aaneengesloten weidegebieden, die vooral op de oevers van de IJssel lagen. Hier mocht elke burger van de stad een aantal stuks vee weiden. De stadsvrijheid rond de stad Deventer werd in de 14^{de} eeuw gemarkeerd door een landweer, een stelsel van greppels, wallen en palissaden, dat het gebied tegen invallen beschermde. Ook in de schoutambten Colmschate en Bathmen werd in de 14^{de} eeuw een verdedigingsstelsel aangelegd. Deze Overijsselse landweer, langs de grens van het Oversticht en Gelre, moest het Oversticht verdedigen tegen invallen vanuit Gelre. Bij de openingen in de landweer lagen versterkte gebouwen om het verkeer door te laten en te controleren.¹ Hier was de in 1994 opgegraven Swormertoren in het bestemmingsplandeel Colmschate Zuid er één van.²

Vanaf de Late Middeleeuwen werden de natuurlijke laagten aan de IJsselzijde verbonden door dijken, om het achterliggende gebied tegen overstromingen te beschermen. Als gevolg van doorbraken ontstond een aantal kolken, overloop- en (erosieve) doorbraakgeulen waarlangs en waarachter doorbraakwaaiers ontstonden. Van de doorbraakkolken en geulen in Deventer zijn de Douwelerkolk, Klinkenbeltskolk en de Paardenkolk de bekendste.

Het laatmiddeleeuwse Deventer had binnen haar stadsvrijheid een eigen marke, met gemeenschappelijke gronden. De marken ontstonden in de late middeleeuwen om het gebruik van de woeste gronden te formaliseren. Dat had dan betrekking op het gebruik van die gronden om er vee op te weiden, te plaggen en om hout uit de gemeenschappelijke bossen te halen.

Aan de noord- en westkant van de marke van Deventer lag de marke van Borgele. Aan de oostkant van Deventer lag de Gooier marke. Deze omvatte in 1399 de buurschappen Riele, Lettele, Linde, Okkenbroek, Essen en Weteringen. In het schoutambt lagen verspreide boerderijen en kleine buurschappen, maar geen echte dorpen met eigen voorzieningen. De mensen uit Colmschate gingen in Deventer of Wesepe naar de kerk en werden bij die kerk begraven.

¹ Brokamp, 2013.

² Bij de inventarisatie is een onderscheid gemaakt tussen zekere, mogelijke en indicatieve landweertrechten. In het eerste geval is de locatie met zekerheid te bepalen. De kans op hetaantreffen van archeologische sporen bij een ingreep is hier dus het grootst. Bij de mogelijke landweren is de locatie vaak voor een deel gereconstrueerd waardoor de trefkans iets lager ligt. In beide gevallen is de kans op resten groot en wordt daarom de relatief strikte beleidsvariant *waarde 3* gehanteerd. Bij indicatieve locaties is alleen een globaal traject bekend. Deze indicatief te plaatsen landweren zijn niet meegenomen in de beleidskaart. De landweren op de verwachtingskaart hebben hier wel een signaalfunctie en toekomstig onderzoek kan daardoor van een indicatief landweertrechten alsnog een zeker tracé maken.

Het gebied van de voormalige gemeente Bathmen kende meer clusters van boerderijen. Hier kwamen minder verspreide erven voor. Het oudste en grootste cluster was Bathmen. Bathmen lag in de marke Bathmen en Loo. Bathmen had een eigen kerk, in tegenstelling tot de buurschappen van Colmschate.

De verspreide middeleeuwse erven bleven vanaf de late middeleeuwen op min of meer dezelfde plaats liggen. Vanaf de late middeleeuwen kwam het principe van de potstal op: het vee was zomers buiten en stond 's winters op stal. De mest werd in de stal opgevangen en in de nazomer, gemengd met gras- of heideplaggen, uitgereden over de akkers (essen). Enerzijds ontstonden hierdoor op de hogere gronden steeds hogere en vruchtbare esdekken, die de archeologische sporen eronder kunnen beschermen. Anderzijds verschraalden de heide en de lagere delen. De bossen die in eerdere perioden grote delen van de hogere gronden bestreken, waren in de late middeleeuwen vrijwel geheel verdwenen.

Nieuwe tijd (1500-heden)

In 1536 verkocht de bisschop van Utrecht zijn hof in de stadsmarke van Deventer aan de stad Deventer. Vanaf dit moment viel dit gebied onder het stadsbestuur van Deventer. In 1576 beleende en verpachte koning Philips II het hele schoutambt Colmschate, waaronder de markegronden van Borgele en Gooi, aan Deventer. De stad Deventer had daarna tot in 1811 de touwtjes in handen in het schoutambt Colmschate.

Deventer werd tijdens de Tachtigjarige Oorlog belegerd door Staatse troepen (in 1578 en 1591). Vooral het eerste beleg duurde lang. Rondom de stad kwam een stelsel van schansen, linies en legerkampen tot stand. Om de stad beter te kunnen verdedigen, werd na 1597 een vesting rond de stad aangelegd, een stelsel van aarden wallen met ruitvormige bastions, ravelijnen en een gracht hier omheen: de Buitengracht. Rond 1700 werd de vesting uitgebreid met o.a. de aanleg van het glacis, een glooiende, in het terrein uitlopende wal. Op de vestingwerken en in het schootsveld van de vesting mocht niet gebouwd worden. Deze gronden waren wel agrarisch in gebruik. In 1874 werd de vesting Deventer opgeheven en vervolgens werden de wallen geslecht. De grond aan de zuidzijde van de stad werd vooral voor handel en industrie bestemd en de grond aan de noord en oostzijde voor woningbouw.

Vanaf de 16^e eeuw kregen ook rijke burgers, vooral regenten, belangstelling voor een verblijf op het platteland. Ze kochten een boerderij of bouwden een zomerverblijf. Er werden ook representatieve landhuizen gebouwd met bijbehorend parken en aangelegde bossen.

De gemeente Diepenveen en de gemeente Bathmen ontstonden in 1811 uit respectievelijk de schoutambten Colmschate en Bathmen. Bestuurlijke en landbouwkundige veranderingen leidden tot de opheffing van het markesysteem. Dit had als gevolg, dat ook veel van de gemeenschappelijke gronden werden verkocht en voor een groot deel ontgonnen.

Veel laatmiddeleeuwse erven kregen in de nieuwe tijd opvolgers op min of meer dezelfde plek. In de nieuwe tijd werden er ook nieuwe boerderijen bijgebouwd op de overgang van hoog naar laag, op nog niet in gebruik genomen kleine landschappelijke kopjes bij dekzandruggen of in lagere nu bedijkte gebieden. De nieuwe bebouwen werden veelal in steen uitgevoerd. Het is aannemelijk dat veel van de oude boerderijen in deze periode ook in steen zijn uitgevoerd, waar ze voorheen nog van leem waren. Veel erven bestonden nog in de 19^{de} eeuw, waardoor de locatie teruggezocht kan worden in schriftelijke bronnen en op historische kaarten. Ook gronden die in de middeleeuwen in gebruik waren als woeste grond en heide werden in de nieuwe tijd ontgonnen. Er werden greppels en weteringen gegraven om het water af te voeren van de nattere delen, en voor de percelering van ontgonnen gronden. Delen die door overbegrazing dreigden te verstuiven, werden beplant met

(naald)bomen om de verstuiwing tegen te gaan. Na de uitvinding van de kunstmest aan het einde van de 19^{de} eeuw verdween het systeem van de potstal en maakte veel heide plaats voor weiland en bos. Door de ruilverkaveling en egalisering in de 20^{ste} eeuw verdwenen de oudere perceelgrenzen en de hoogteverschillen voor een belangrijk deel.

De Tweede Wereldoorlog heeft in de gemeente Deventer sporen achtergelaten in de bodem. De mogelijke archeologische resten uit deze periode zijn in kaart gebracht in een rapport met de titel *Het Begraven Oorlogsverleden van Deventer*.³ Hiertoe behoren restanten van de Duitse bezettingsmacht en verdedigingslinie rond Deventer, sporen van de luchtoorlog boven Deventer en van de Canadese bevrijdingsacties.

1.2 Verstoringen

Als gevolg van forse ingrepen uit het recente verleden zijn sommige terreinen zodanig aangetast dat betwijfeld kan worden of zich nog archeologische waarden in de bodem bevinden. In die gebieden waar de bodem diep verstoord is, mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen (meer) aanwezig zijn.

Voor deze gebieden geldt geen archeologische verwachting meer en deze locaties kennen in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming voor archeologie.

Terreinen waar sinds het opstellen van de archeologische verwachtingskaart in 2013 aanvullend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, zijn nog niet op de verwachtingskaart en de beleidskaart verwerkt. Wel is na elke onderzoeksstap in een selectiebesluit aangegeven in hoeverre het terrein als verstoord wordt beschouwd. Het selectiebesluit van de bevoegde overheid is bepalend voor de geldende beleidswaarde(n) van het terrein. De recente selectiebesluiten vormen daarom de onderbouwing voor een mogelijke afwijking van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie ten opzichte van de in 2015 vastgestelde beleidskaart. In de volgende hoofdstukken wordt per bestemmingsplandeel, indien van toepassing, melding gemaakt van archeologisch onderzoek met een selectiebesluit, dat dat leidt tot een actualisatie van de beleidskaart.

De regelgeving voor archeologie in het bestemmingsplan is gebaseerd op de actuele beleidskaart, waarin de vervolgens genomen selectiebesluiten die een aanpassing voor de beleidswaarde met zich mee brachten, verwerkt zijn.

³ Vermeulen, 2013.

2 Bestemmingsplangebied Diepenveen

2.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden grotendeels begrensd door de Schuurmansweg, in het oosten door onder andere de Molenweg en Boxbergerweg en in het zuiden en westen vrijwel geheel door de Zandwetering.

2.2 Geomorfologie

Het bestemmingsplangebied bestaat uit een afwisseling van hogere dekzandgronden en lagere beekdalbodems. De hoger gelegen delen in het noorden en zuiden van het gebied bevinden zich voornamelijk op fluviaale terrasrest met soms een dun plaggendek. In het westen is een uitgestoven laagte of depressie aanwezig; in het uiterste noorden bevindt zich een hoge dekzandduin met plaggendek. Centraal in het bestemmingsplangebied komen vooral dekzandwellingen voor, die eventueel zijn omgeven door fluviaale terrasrest of lage dekzandduinen. De dekzandhoogtes worden vooral centraal in het bestemmingsplangebied doorsneden door de lager gelegen en nattere gronden. In het midden van het bestemmingsplangebied bevinden zich veelal dalvormige laagtes met dekzandwellingen, maar ook dalvormige laagtes met beek- en/of rivierafzettingen. In het zuiden zijn tevens beekdalbodems met meanderruggen en –geulen gelegen.

Het geomorfologische beeld maakt duidelijk dat water een grote invloed heeft gehad op het Diepenveense dekzandlandschap. De oost-west gerichte afwatering vanuit Salland en de Holterberg liep dan ook vast tegen de hoge rivierduinen langs de oostoever van de IJssel. Het stilstaande water in een licht golvend landschap zorgde op de lagere plekken voor de groei van vegetatie. In het holoceen (12.000 - heden) ontstond tussen Diepenveen en de Eikelhof een wisselend landschap met venen en bewoonbare dekzandruggen. Dit veen (vandaar de naam Diepenveen) werd vanaf de 13^{de} eeuw ontgonnen. Lange rechte sloten (leides) werden van het oosten naar het westen gegraven om vlak voor de rivierduinen langs de IJssel naar het noorden af te buigen. Tussen deze leides werd het veen afgegraven en ontstond enigszins bruikbare landbouwgrond. Midden in deze ontginning werd rond 1400 het klooster Diepenveen gesticht.

2.3 Bodemkunde

Op de dekzandhoogtes in het bestemmingsplangebied zijn vooral de van nature arme podzolen te vinden. In het gebied zijn veel van deze bodems bruikbaar gemaakt door stelselmatige bemesting. De dikte van de hier aanwezige plaggendekken wijst uit, dat de hogere gronden centraal en in het zuiden van het bestemmingsplangebied daarbij als eerste ontgonnen zijn: hier liggen laarpodzolen met in het westen (ter hoogte van het kloosterterrein) een enkeerdgrond. Later zijn ook de hogere veldpodzolgronden in het noorden ontgonnen. Langs de oostzijde van het bestemmingsplangebied loopt verder een beekerdgrond, die de laarpodzol in oostelijke richting doorsnijdt. Hier bemoeilijkte een sterk schommelende waterspiegel het grondgebruik.

2.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdsperiode aangegeven welke archeologische sporen en vondsten bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Prehistorie (8800 - 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

Prehistorische vondsten zijn schaars in het bestemmingsplangebied. Op de dekzandhoogte in het oosten van het gebied is in 1993 aan de Schimmelpennincksingel een losse vondst gedaan in de vorm van een randbijl uit de bronstijd (project 1064). Andere sporen werden niet aangetroffen, zodat het hier misschien om een enkele (mogelijk rituele) depositie gaat. In de dalvormige laagte, die zich in het zuiden van het gebied uitstrekt zijn verder net buiten de bestemmingsplangebiedgrenzen in 1994 en 2011 delen van een muntschat uit de Romeinse tijd gevonden (project 418).

Middeleeuwen (450 - 1500) en Nieuwe tijd (1500 - heden)

Middeleeuwse sporen werden alleen aangetroffen op het hoge dekzandduin in het westen van het bestemmingsplangebied, nabij het Diepenveense klooster. Hier werden in 1968 vloerresten en uitbraaksleuven van het vrouwenklooster ontdekt (project 1148). Bij onderzoek tijdens de renovatie van het kerkplein in 1979 werden begravingen uit de kloosterperiode aangetroffen en is ook een deel van de kloosterfundering waargenomen (project 60). Het kloosterterrein is derhalve door de RCE aangemerkt als "terrein van hoge archeologische waarde" (Monumentnr. 14.085).

2.5 Historische elementen

Het hierboven genoemde kloosterterrein is één van de meest kenmerkende historische elementen in het bestemmingsplangebied. Het klooster en later ook de bijbehorende kapel waren de eerste gebouwen die in dit gebied werden gesticht. Vooral het voormalige vrouwenklooster van de Moderne Devotie, dat kort na 1400 is gesticht door een volgeling van Geert Grote, heeft grote invloed gehad op de huidige vorm van het veel later rondom het kloosterterrein gegroeide dorp Diepenveen. Het werd verwoest tijdens de Tachtigjarige Oorlog (in 1578). De oude kloosterkapel staat echter nog overeind als onderdeel van de Hervormde Kerk (kloosterkerk). Dit karakteristiek sober bakstenen gebouw kreeg met de ingrijpende verbouwing van 1720 zijn huidige vorm.

Andere historische elementen in het bestemmingsplangebied betreffen havezaten (versterkte boerderijen) en landhuizen met landgoederen. Langs de oostrand van het gebied lagen de gronden van landhuis Kolkbos, dat voor het eerst werd vermeld in 1867. In het zuidwesten lag landgoed Wetermans, met een eerste vermelding uit 1818. Het landhuis is gebouwd nabij Erve Weterman, een boerderij (eerste vermelding 1601) die buiten het bestemmingsplangebied ligt. Ten westen van het bestemmingsplangebied lagen gronden van havezate Oud Rande (Koevers Rande). Deze havezate werd voor het eerst vermeld in 1570 en gebouwd bij een oudere boerderij met een heerschapswoning (een stenen kamer aan een boerderij). Later werd ook een toren bij de havezate gebouwd.⁴ De havezate raakte in de Nieuwe Tijd steeds meer in verval en werd in 1838 afgebroken, alleen een toren bleef staan.

In het bestemmingsplangebied bevinden zich verder voornamelijk historische boerderijen. Hieronder is een overzicht gegeven van alle historische boerderijen en huizen die in dit gebied gelegen zijn (boerderijen waarvan alleen de buffer in het bestemmingsplangebied ligt, zijn cursief gedrukt):

⁴ Gevers & Mensema 1983, 23-28; Mulder 2005, 33.

Naam Boerderij	Eerste vermelding	Fase	Buffer
Klooster Rande	1520	Onbekend	50 m
De Vrolijke Boer	1796	1700-1832	50 m
Nijland	1832	1700-1832	50 m
Noordhoek	1832	1700-1832	50 m
Veldkamp-Overweg	1794	1700-1832	50 m
Kifferije	1818	1700-1832	50 m
Draaiom - De Pellerije	1601	1500-1700	50 m
Lichtenberg	1748	1700-1832	50 m
Bouwhuis	1832	1700-1832	50 m
Nagel II	1832	1700-1832	50 m
Huis De Weterman	1818	1700-1832	50 m
Braamhaar	1660	1500-1700	50 m
Vosseveld	1683	1500-1700	50 m
Klein Boerkamp	1827	1700-1832	50 m
<i>Kolkbos</i>	1881	1700-1832	50 m
<i>De Otter</i>	Onbekend	1100-1500	200 m

In het algemeen vond bewoning tot in de middeleeuwen vaak plaats bovenop de dekzandhoogtes (grote dekzandeilanden). In latere perioden verschoof de bewoning naar de randen van de dekzandhoogtes en werden de hoogste delen in gebruik genomen als akkerland. Daarnaast werden vooral in de nieuwe tijd nieuwe boerderijen gesticht, waarbij de grotere dekzandruggen die niet aan een beekdal lagen en de kleinere dekzandkoppen aan beekdalen het meest in trek waren. Deze waren na de grotere dekzandeilanden aan de beekdalen het meest geschikt voor agrarische doeleinden.⁵ Beide bewoningsprocessen zijn zichtbaar in Diepenveen. Uit het hierboven gegeven overzicht van boerderijen blijkt duidelijk, dat het grootste deel van het bestemmingsplangebied relatief laat is ontgonnen en bewoond geraakt. Slechts één boerderij, net ten zuiden van het gebied gelegen, stamt uit de (late) middeleeuwen (De Otter). Mogelijk stamt ook boerderij Klooster Rande, die sinds 1520-1578 kloosterbezit was, uit de late middeleeuwen. Een drietal boerderijen dateert verder uit de 17^{de} eeuw. Deze vier of vijf oudste boerderijen zijn (tot in de 17^{de} eeuw) nog midden op de dekzandhoogtes gelegen. Het merendeel van de boerderijen in het gebied is echter

⁵ Willemse *et al*, 2013, 106.

pas opgericht in de 18^{de} en 19^{de} eeuw, op de randen van dekzandhoogtes en de beekdalen daartussen.

Tweede Wereldoorlog

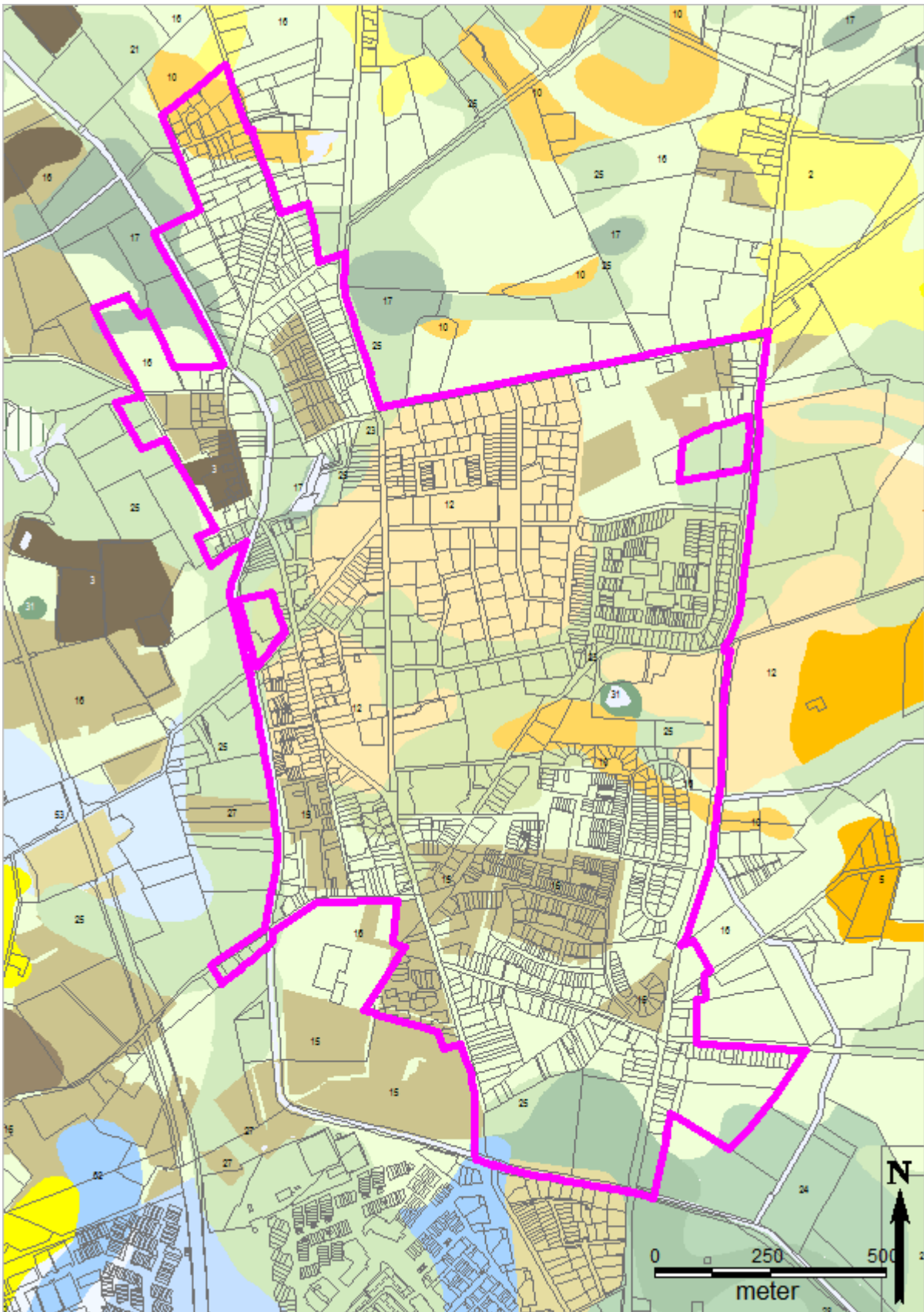
In het bestemmingsplangebied is een klein aantal elementen uit de Tweede Wereldoorlog bekend. Ten noorden en zuiden van het kloosterterrein lagen twee betonnen pantserversperringen (bij de Kieftenbrug en de brug over de Zandwetering). Centraal in het gebied zijn twee locaties van Duitse geschutsopstellingen bekend, die mogelijk sporen hebben nagelaten.

2.6 Archeologische verwachting

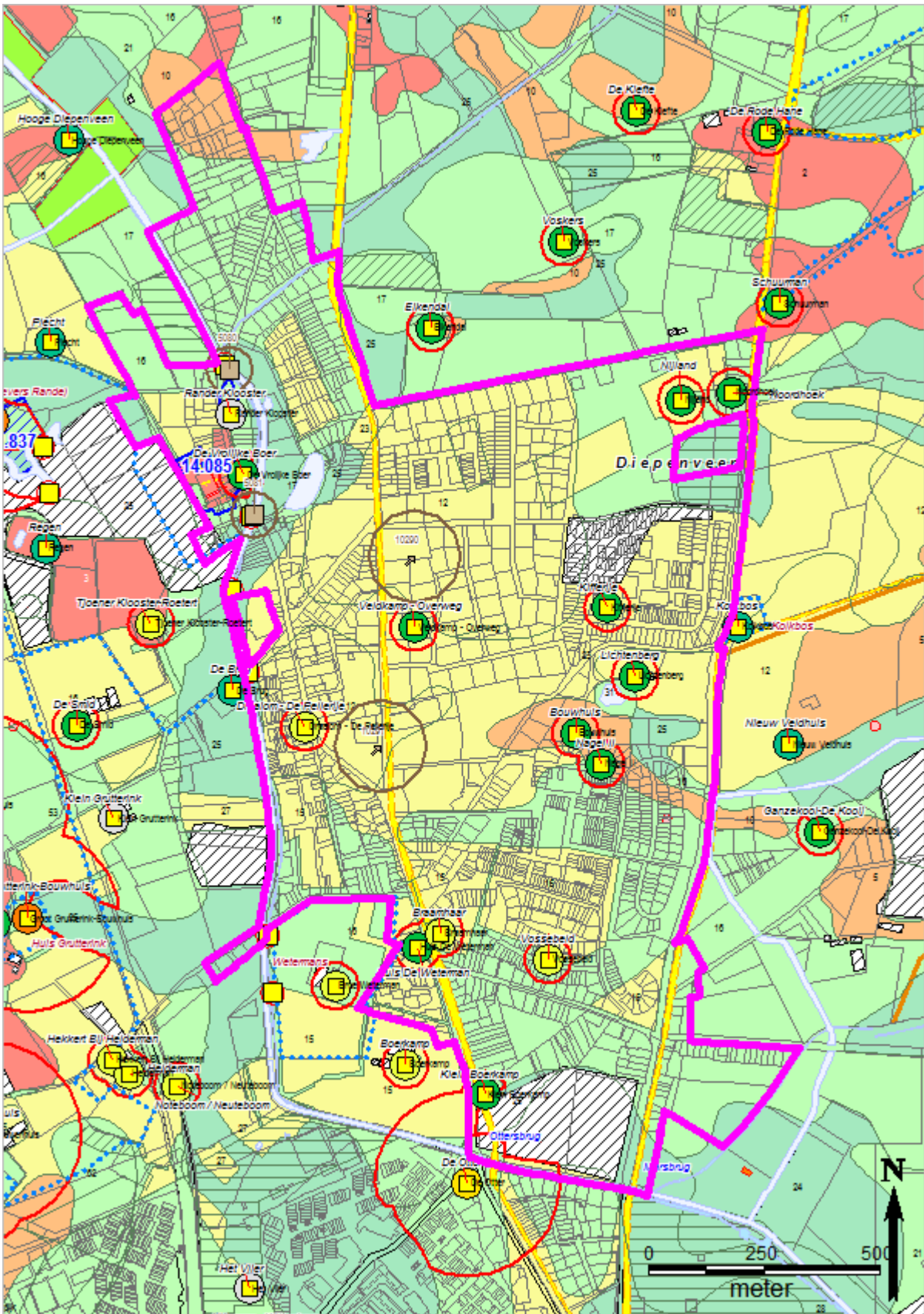
Op basis van geomorfologie zijn grote delen van het bestemmingsplangebied Diepenveen op de nieuwe archeologische verwachtingskaart uit 2013 een middelmatige verwachtingswaarde toegekend (afb. 2.1). Het gaat voornamelijk om dekzandhoogtes afgedekt door een plaggendek, waarvan de hoogste dekzandruggen in het noord en oosten een hoge verwachting hebben. Archeologische onderzoeken hebben aangetoond, dat de hoogste locaties in het verleden favoriet waren voor bewoning. In het bestemmingsplangebied mogen daarom op de hoogste dekzandgronden sporen worden verwacht van bewoning en (ander) landgebruik in mogelijk de prehistorie en vroege middeleeuwen. Indien hier esdekken aanwezig zijn, kunnen deze sporen goed zijn bewaard. Op de lagere dekzandgronden en de flanken hiervan zijn vermoedelijk vooral sporen van bewoning en landgebruik uit de nieuwe tijd aanwezig.

In de laaggelegen natte gebieden is de aanwezigheid van archeologische resten met oog op de bodemgesteldheid niet aannemelijk. Deze (beekdal)gronden zijn daarom vooral een lage verwachting toegekend. Ook de dekzandgronden zonder plaggendek, waar ontginning laat is gestart, hebben een lage verwachtingswaarde. In het uiterste zuiden en in het noordoosten van het bestemmingsplangebied hebben twee grote percelen geen verwachting, omdat de bodem hier vermoedelijk tot onder het archeologische niveau vergraven is.

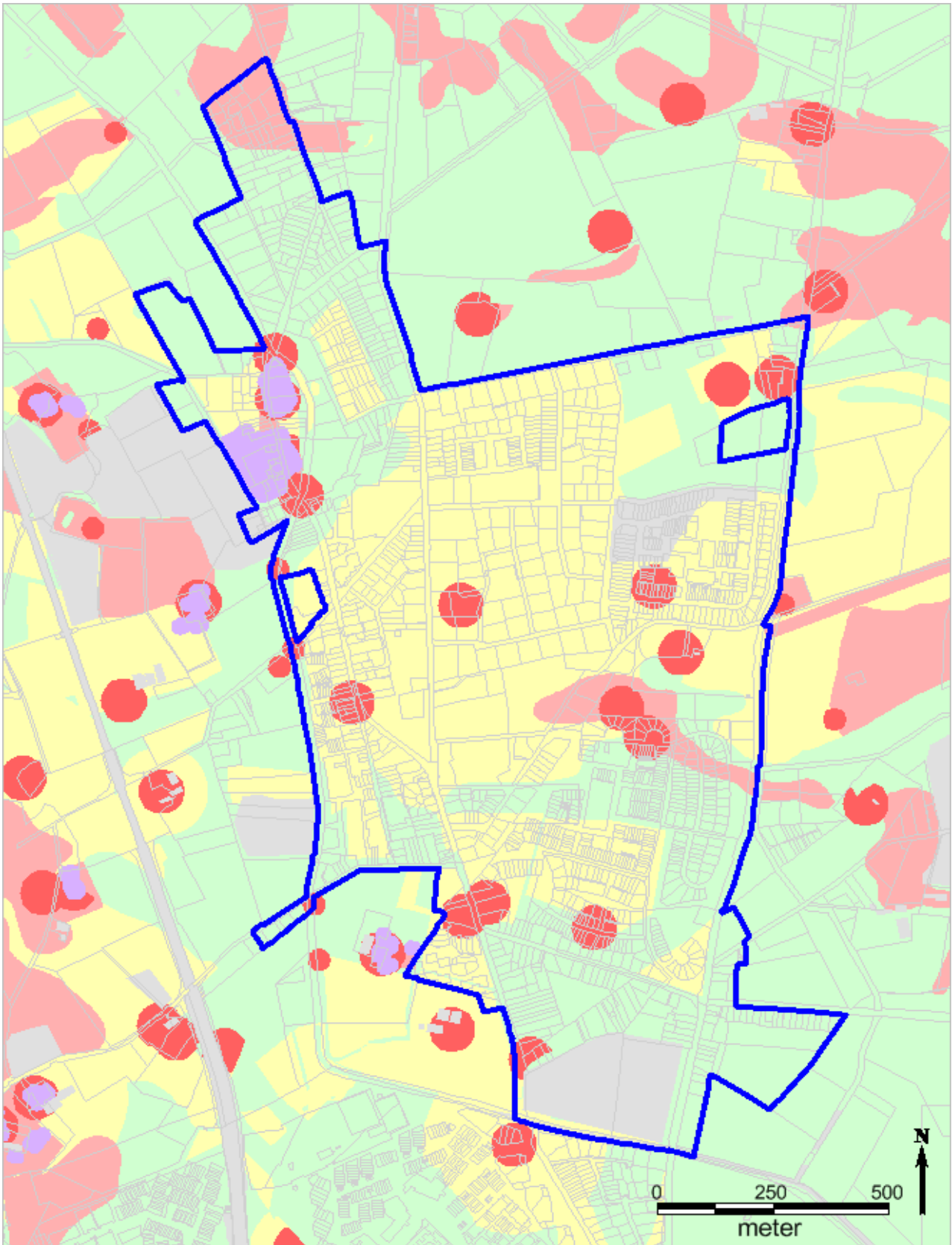
Op de archeologische verwachtingskaart is een aantal historische elementen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd aangewezen, met een hoge archeologische verwachtingswaarde (afb. 2.2). Het betreft het kloosterterrein, de historische boerderijen en een landhuis. Op het kloosterterrein worden resten verwacht in de vorm van onder andere funderingen en begravingen (terrein van hoge archeologische waarde). In de boerderijbuffers en de buffer van het landhuis worden sporen verwacht van de bekende historische gebouwen, eventuele oudere voorgangers en erfstructuren.



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.1).



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

3 Bestemmingsplangebied Zandweerd-Noord & Platvoet

3.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden begrensd door de Hoevelmansdijk, in het oosten door de spoorlijn Zwolle – Deventer, in het zuiden door de Johannes van Vlotenlaan en in het westen door de Rembrandtkade.

3.2 Geomorfologie

Het bestemmingsplangebied bevindt zich in een viertal verschillende landschappen: een dekzandlandschap, een rivierduinlandschap, een dalrandlandschap en de uiterwaarden van de IJssel. Een groot deel van het bestemmingsplangebied is gelegen in het overstromingsgebied van de IJssel. De ondergrond wordt hier geomorfologisch gekenmerkt door de aanwezigheid van een fluviaal terrasrest met rivierklei. Het lager gelegen terrasrest is door de eeuwen heen door jonge IJsselklei en doorbraakafzettingen afgedekt geraakt.

In het noorden en een klein gedeelte in het oosten komen deels verstoven laag glaciaal en/of vroeg holocene rivierduinen met op sommige plekken een (dun) plaggendek voor. Deze gronden vormen de hoger gelegen gebieden en zijn niet afgedekt door jongere rivierafzettingen. Na de eerste vroege vorm van bedijking van de IJssel, vanaf de 14^{de} eeuw, nam de invloed van de rivier af, en werd het laaggelegen terrasrest opgevuld met Rijnkleien waardoor het hoogteverschil tussen de fluviaal terrasresten en de rivierduinen afnam. In tijden van hoogwater kon water door de lagere delen van de rivierduincomplexen heen breken. Het gevolg van deze doorbraken voor het bestemmingsplangebied was dat een aantal kolken, overloop- en (erosieve) doorbraakgeulen ontstonden waarlangs en waarachter doorbraakwaaiers ontstonden. Delen van het bestemmingsplangebied zijn in de jaren na de Tweede Wereldoorlog door middel van opgebrachte grond geschikt gemaakt voor woningbouw.

3.3 Bodemkunde

De binnen het bestemmingsplangebied gelegen rivierduinen bestaan bodemkundig gezien uit in het laag glaciaal/vroeg holoceen opgestoven ruggen/welvingen van matig grof tot grof zand. In deze bodems is vaak geen sprake van bodemvorming (podzolizatie). De meeste hoger gelegen rivierduinen zijn niet afgedekt door jongere oeverafzettingen van de IJssel, de flanken van het rivierduin kunnen wel bedekt zijn met een dun pakket zandige rivierklei. De dekzandduinen binnen het bestemmingsplangebied kunnen bedekt zijn met een dun plaggendek.

Bodemkundig gezien kan het hier gaan om een enkeerdgrond of een laarpodzolgrond. Deze gronden ontstaan vaak op voor akkerbouw geschikte hogere en drogere delen. Een enkeerdgrond wordt gevormd door ophoging van akkers met mest of plaggen, hetgeen resulteert in een dik plaggendek. Wanneer het plaggendek dikker is dan 50 cm wordt gesproken van een enkeerdgrond, als het dunner is dan heet het een laarpodzol.

Ten zuidwesten van het dekzandduin is een gedeelte gelegen dat gekarakteriseerd is als een poldervaaggrond. Dit zijn bodems met één of meerdere slielagen, die een hoog kleigehalte bevatten. Ze zijn zeer kalkrijk, waardoor de structuur goed behouden blijft. Omdat de klei rijk is aan mineralen, is de natuurlijke bodemvruchtbaarheid hoog.

3.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdperiode aangegeven welke archeologische sporen en vondsten bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Prehistorie (8800 - 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

Bij grondwerkzaamheden in 1956, 1964, 1969 en 1974 kwamen op verschillende plaatsen aan de Pekelharingsweg scherven daterend tussen de late bronstijd (1.000-600 v. Chr.) en de vroeg Romeinse tijd (0-300 na Chr.) aan het licht (project 1016, 1017, 1025). In geen van deze gevallen ging het echter om structureel onderzoek zodat een goed beeld van de bijbehorende sporen ontbreekt. In 1956 kwam een vijftal urnen met crematieresten aan het licht die er op wijzen dat ter plaatse een grafveld uit de late bronstijd of de ijzertijd moet hebben gelegen (project 1012). Aan de Zwolseweg 260 is een neolithische bijl gevonden.

Middeleeuwen (450 - 1500) en nieuwe tijd (1500 - heden)

Vondsten en sporen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd zijn schaars binnen het bestemmingsplangebied. In 1964 is aan de Pekelharingsweg een palenstructuur uit vermoedelijk de late middeleeuwen waargenomen. De afwezigheid van archeologische structuren en overblijfselen is mogelijk te verklaren doordat het gebied door de eeuwen heen slechte gebruiks- en bewoningsmogelijkheden heeft gekend en men andere locaties heeft gekozen om zich te vestigen. Het gebied kan verder ook vanuit de stad zijn geëxploiteerd.

3.5 Historische elementen

Binnen het bestemmingsplangebied zijn een aantal historische elementen bekend.

De kronkelende Lokersdijk is deel van de oude IJsseldijk die in de vroege 14^{de} eeuw vanaf de Hunnepe (voorloper van de huidige Dortherbeek ten zuiden van Deventer) tot aan de Zuiderzee is opgeworpen. Het was geen aaneengesloten dijk, want plaatselijk (zoals bij Rande) sloot men aan op hogere koppen waar geen dijk noodzakelijk was. In de Dijkbrief uit 1308 zijn regels opgesteld om het achterland van de IJssel tegen overstromingen te beschermen.⁶

Op de Hottingerkaart uit 1787 is aan de Zwolseweg, ter hoogte van de huidige rotonde, een logement afgebeeld, genaamd de Platvoet. Het logement was gunstig gelegen voor de in 1891 geopende stopplaats De Platvoet. De halte lag aan Staatslijn A tussen Arnhem en Leeuwarden en aan de lijn Deventer - Ommen. De halte werd gesloten op 15 mei 1927. Ongeveer 100 m naar het zuiden is op de kadasterkaart van 1832 de locatie van het Tolhuis aan de Dijk aangegeven.

Andere historische elementen in het bestemmingsplangebied betreffen landgoederen. Centraal in het bestemmingsplangebied lag het landgoed met landhuis Lievendaal. In het noord(oosten) lagen de landgoederen Veenhuizen en Rande. Sporen van de landhuizen van beide landgoederen liggen naar verwachting buiten het bestemmingsplangebied.

Tweede Wereldoorlog

Binnen het bestemmingsplangebied zijn verder verschillende historische elementen bekend die uit de Tweede Wereldoorlog dateren. Dit zijn onder andere de restanten van een militair onderkomen en een geschutopstelling ter hoogte van de kruising van de Ruysdaelstraat met de Frans van Mierisstraat. Ten noorden van de Rubenstraat waren een geschut en een luchtafweer gelegen (flakstelling). Het geschut, het militair onderkomen en de luchtafweer hebben vijandelijk vuur aangetrokken, want op een geallieerde luchtfoto uit maart 1945 zijn verschillende bomkraters

⁶ Spek, Zeiler & Raap, 1996, 85.

binnen het bestemmingsplangebied te zien. Verder valt een deel van het bestemmingsplangebied in een zone waar een vliegtuigcrash van een geallieerde bommenwerper heeft plaatsgevonden. De trefkans op sporen van bovengenoemde elementen is aanwezig.

In het bestemmingsplangebied waren de volgende historische boerderijen gelegen (boerderijen waarvan alleen de buffer in het bestemmingsplangebied ligt, zijn cursief gedrukt):

Naam Boerderij	Eerste vermelding	Fase	Buffer
Krommendijk	1897	1832-1900	geen
Ridderinkhof-Pekelharing	1601	1500-1832	50 m
Nieuwe Platvoet	1843	1832-1900	geen
De Horst	onbekend	-	100 m
Nijmeijer	onbekend	-	100 m
Lucas	onbekend	-	100 m
<i>Veenhuizen</i>	<i>1626</i>	<i>1500-1832</i>	<i>200 m</i>

Uit het hierboven gegeven overzicht van boerderijen is op te maken dat het bestemmingsplangebied pas in de nieuwe tijd ontgonnen werd. De boerderijen zijn qua ligging in twee clusters te verdelen; drie liggen op een rivier terrasvlakte met oud dekzand grenzend aan een hoger gelegen duincomplex. De andere drie zijn gelegen op een rivierduin. Een gedeelte van de boerderijbuffer van historische boerderij Veenhuizen (1626) valt in het noordwesten nog binnen het bestemmingsplangebied.

3.6 Archeologische verwachting

Het bestemmingsplangebied is gelegen langs de oostelijke oevergronden van de IJssel. Het is deels laag gelegen, zoals de uiterwaarden in het zuidwesten en de gebieden waar na de eerste systematische bedijkingen van de IJssel doorbraakwaaiers en kolken zijn ontstaan in het noordoosten. De gebruiksmogelijkheden waren hier door een natte ondergrond en of herhaaldelijke overstromingen beperkt. Vanwege de erosieve werking van het water en de beperkte gebruiksmogelijkheden hebben deze delen een lage verwachting voor archeologische resten gekregen.

De hogere en drogere landschapsdelen binnen het bestemmingsplangebied worden gevormd door een rivierduinzone. Vanwege een gunstige ligging in de buurt van water en de goede, droge mogelijkheden voor bewoning zijn deze locaties al vanaf de steentijd gekozen door mensen. Hier zijn dan ook archeologische sporen te verwachten die dateren uit de prehistorie tot en met de nieuwe tijd. Het kan dan gaan om sporen van bewoning, landgebruik en bijvoorbeeld begravingen. Ook langs de randen van de hoger gelegen delen kunnen archeologische resten voorkomen.

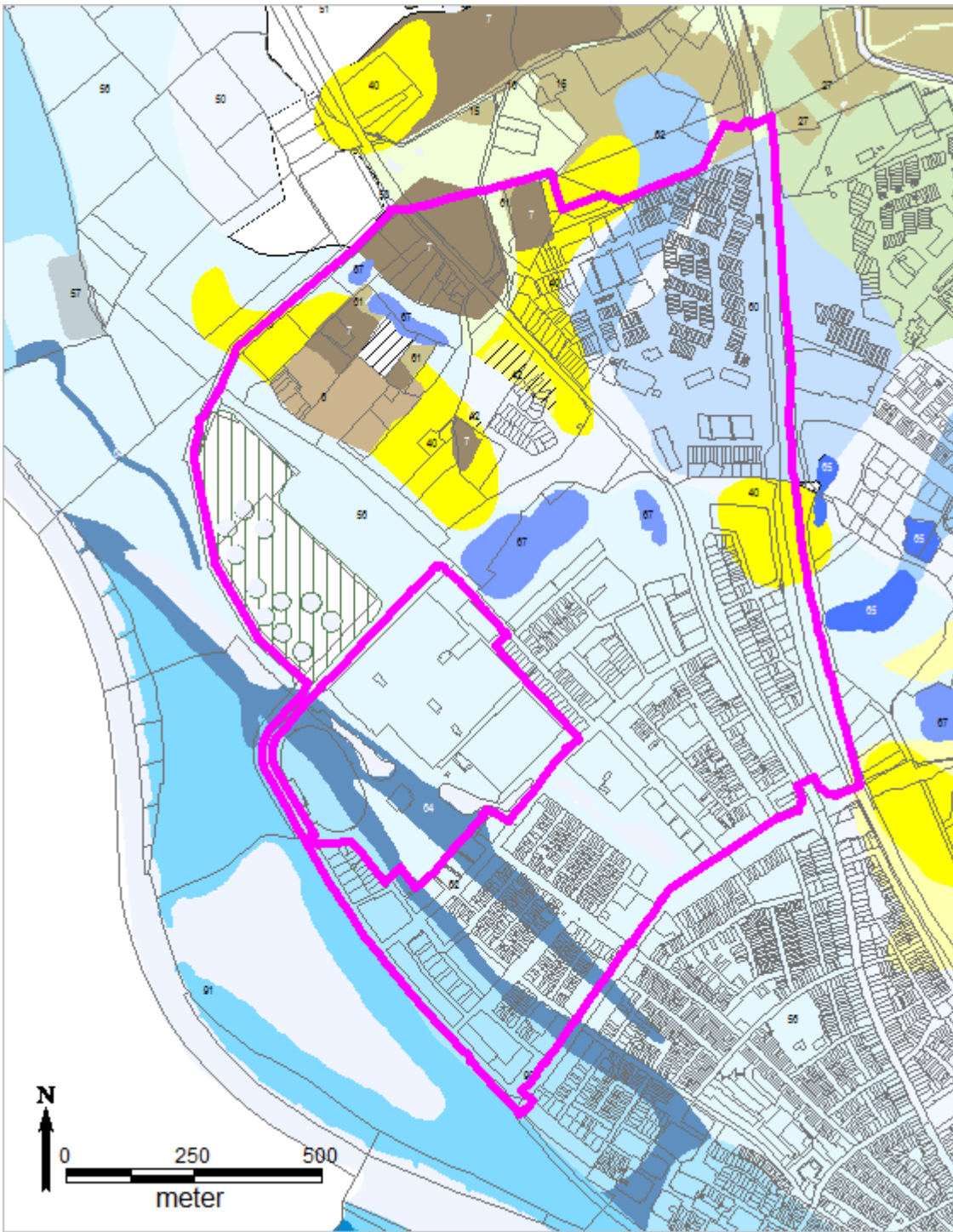
Een groot deel van bestemmingsplangebied wordt gevormd door een terrasrest waar rivierklei door overstromingen vanuit de IJssel is afgezet en dat iets hoger is gelegen dan bijvoorbeeld de zone van de uiterwaarden in het zuidwesten. Op het terrasrest heeft men in de loop der tijd door middel van bemestings- en ophogingsdekken geprobeerd de grond vruchtbaarder en droger te maken en daarna zijn er hier boerderijen ontstaan. Het plaggendek heeft, daar waar nog aanwezig, een gunstige werking op de conservering van eventueel aanwezige archeologische resten. Deze zones zijn dan ook een middelmatige verwachting toegekend.

Op de archeologische verwachtingskaart is de vermoedelijke locatie van een aantal historische elementen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd met een hoge archeologische verwachtingswaarde aangewezen. Het betreft de historische boerderijen, een landhuis en een

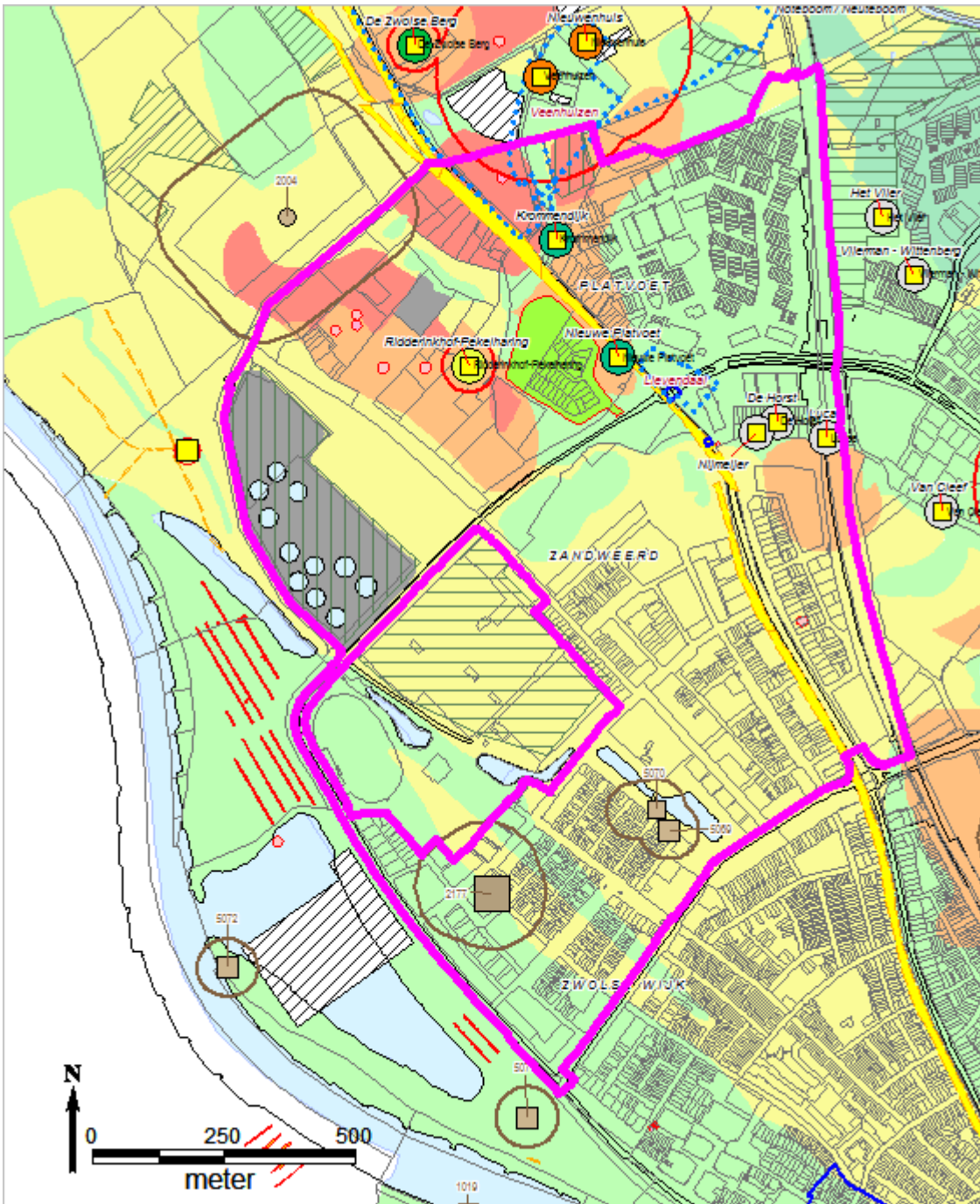
logement, een tolhuis en resten van activiteiten uit de Tweede Wereldoorlog. In de boerderijbuffers en de buffer van het landhuis worden sporen verwacht van deze gebouwen, eventuele oudere voorgangers en erfstructuren.

3.7 Archeologische waarden

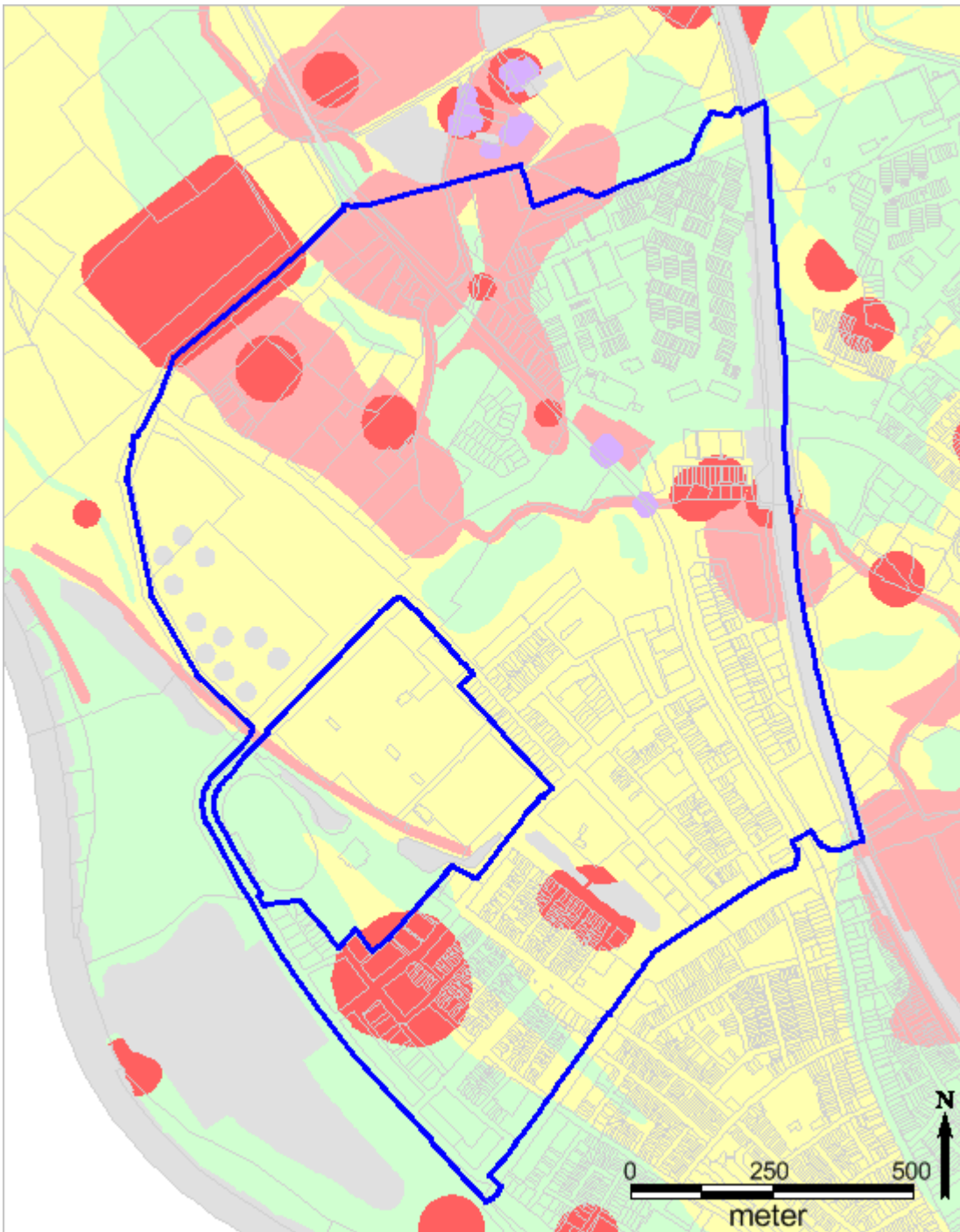
In het bestemmingsplangebied heeft in het verleden op enkele plekken archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis hiervan kunnen terreinen aangewezen worden waar met zekerheid sprake is archeologische resten. Een gebied waarvan de archeologische waarde is aangetoond is het prehistorische grafveld aan de Pekelharingsweg. Op deze vindplaats zijn urnen en keramiek aangetroffen.



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.1).



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart versie 2015 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

4. Bestemmingsplangebied Zandweerd-Zuid

4.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden begrensd door de Johannes van Vlotenlaan, in het oosten door de spoorlijn Zwolle – Deventer, in het zuiden door de Ossenweerdstraat en de Rijsterborgherweg en in het westen door de IJsselkade.

4.2 Geomorfologie

Het bestemmingsplangebied is gelegen langs de oostelijke oevergronden van de IJssel.

Het maakte deel uit van het overstromingsgebied van de IJssel. Het bestemmingsplangebied bevindt zich in een tweetal landschappen; een dalrandlandschap en de uiterwaarden van de IJssel. In het zuidwestelijke deel wordt de geomorfogenetische ondergrond gevormd door een uiterwaardvlakte met een overloopgeul. De uiterwaarden werden gekenmerkt door jaarlijkse overstromingen en zijn als zodanig natte terreinen geweest.

Ten noorden van de uiterwaardvlakte is een relatief hooggelegen rivierterrasvlakte met rivierklei gelegen en in het uiterste noorden is hierop nog (oud) dekzand aanwezig. Het gebied is door de eeuwen heen door jonge IJsselklei en doorbraakafzettingen afgedekt geraakt en daardoor langzaam opgeslibd. Door de vruchtbare kleibodem is dit gebied in het verleden geschikt geweest voor agrarische activiteiten. Op sommige plaatsen op de rivierterrasvlakte kan er dus een plaggendek aanwezig zijn. In het gebied heeft tijdens het laat holoceen ook erosie plaatsgevonden, door in het IJsseldal afwaterende beekdalen en vanaf de vroege middeleeuwen door activiteit van de IJssel. Dit heeft tot gevolg gehad dat het dekzand plaatselijk dagzomend in het landschap kan liggen. Kleinere opduikingen zijn tegenwoordig wellicht niet meer goed zichtbaar maar als zodanig nog wel aanwezig in de ondergrond.⁷

4.3 Bodemkunde

Het bestemmingsplangebied is in verband met bebouwing bodemkundig gezien niet gekarteerd. Gezien de geomorfologie is het aannemelijk dat zich op de hogere delen van het landschap een laarpodzol bodem gevormd heeft en op de uiterwaardvlakte wordt de ondergrond gevormd door een ooivaaggrond bestaande uit (rivier) klei en zand. Ooivaaggronden ontstaan vooral op jonge rivierkleigronden en op locaties waar slechts zwakke bodemvorming heeft plaatsgevonden.⁸ Dit is een jonge, weinig ontwikkelde grond, waarin verschillende bodemvormende processen nog weinig invloed hebben gehad. Een (ooi)vaaggrond is een kleigrond, die dominant voorkomt in het holocene, meanderende rivierkleigebied.

4.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdsperiode aangegeven welke archeologische vondsten bekend zijn in het bestemmingsplangebied. Binnen het bestemmingsplangebied is één relevante archeologische waarneming verricht.

⁷ Willemse *et al*, 2013.

⁸ Jongmans & Peek 2012 (www.bodems.nl).

Prehistorie (8800 – 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

Vondsten of sporen uit deze perioden zijn binnen het bestemmingsplangebied niet bekend. Het kan zijn dat doorbraken van de IJssel eventueel aanwezige resten verspoeld en daarmee verstoord hebben. Daarbij komt bij dat de laagst gelegen en vaak verspoelde terrasresten waarschijnlijk lange tijd te nat waren voor bewoning.

Middeleeuwen (450 – 1500) en Nieuwe Tijd (1500 – heden)

Bij werkzaamheden op het terrein van de voormalige fabriek van Ankersmit werden in 1985 25 skeletten gevonden. Deze skeletten zijn vermoedelijk begraven door de in 1795 zich terugtrekkende geallieerde legers van de Engelsen en de Pruisen die op de vlucht waren voor de Franse troepen onder leiding van generaal Pichegru.

4.5 Historische elementen

Op de historische kaart van Jacob van Deventer uit 1560 zijn een aantal hooibergen en moestuinen in het zuidwestelijke deel van het bestemmingsplangebied weergegeven. Ter hoogte van de Noorderstraat is op de kaart van Deventer een galg gesitueerd. Op de kadastrale kaart uit 1832 is aan de IJsselkade, ter hoogte van de Kortelingsstraat, een houtzaagmolen genaamd 'De Vriendschap' weergegeven. Deze molen dateert van voor 1813. Bovengrondse delen van deze historische elementen zijn tijdens het volbouwen van de Zandweerd in de 19^{de} eeuw gesloopt. Mogelijk zijn hiervan ondergronds nog wel resten aanwezig.

Tweede Wereldoorlog

Binnen het bestemmingsplangebied is in 1944 een Duits jachtvliegtuig (Messerschmitt) neergestort.

4.6 Archeologische verwachting

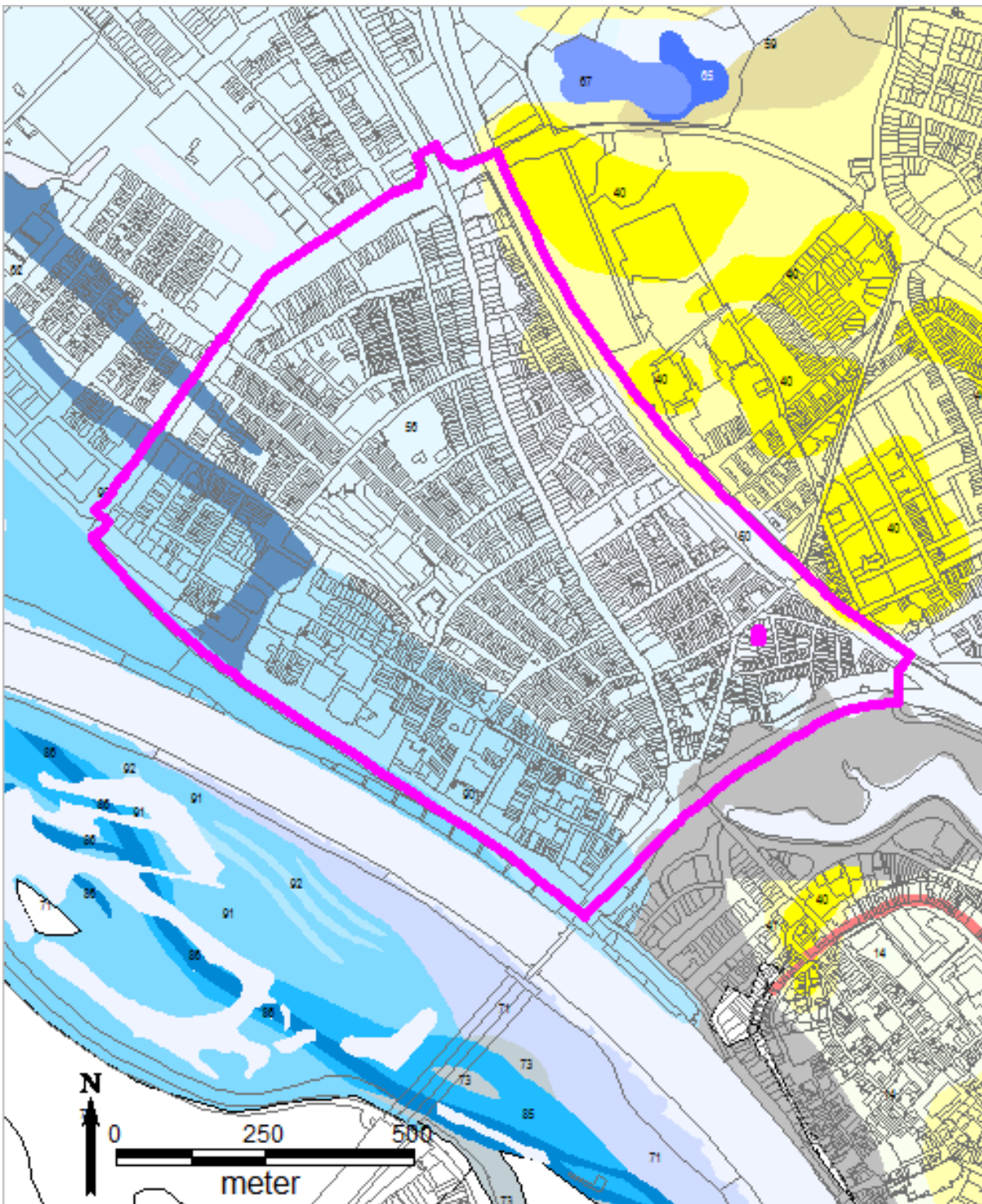
Het zuidwestelijke deel van het bestemmingsplangebied maakte tot en met de 19^{de} eeuw deel uit van de uiterwaarden van de IJssel. De gebruiksmogelijkheden waren hier door een natte ondergrond en of herhaaldelijke overstromingen beperkt. Vanwege de erosieve werking van het water en de beperkte gebruiksmogelijkheden hebben deze delen een lage verwachting aan archeologische resten gekregen. Een strook in het midden van het bestemmingsplangebied wordt gevormd door een terrasrest waar rivierklei door overstromingen vanuit de IJssel is afgezet en die iets hoger is gelegen dan bijvoorbeeld de zone van de uiterwaarden in het zuidwesten. Op het terrasrest kan men in de loop der tijd door middel van bemestings- en ophogingsdekken geprobeerd hebben de grond nog vruchtbaarder en droger te maken. Dit gebied zal daarbij vanuit de stad geëxploiteerd zijn. Deze zone is een middelmatige verwachting toegekend.

Ten noorden hiervan is een strook gelegen met een lage verwachting en ten slotte heeft een klein gedeelte in het noordoosten een hoge verwachting gekregen vanwege de ligging op een hoger gelegen duincomplex. Hier kunnen sporen en vondsten verwacht worden uit de prehistorie – nieuwe tijd.

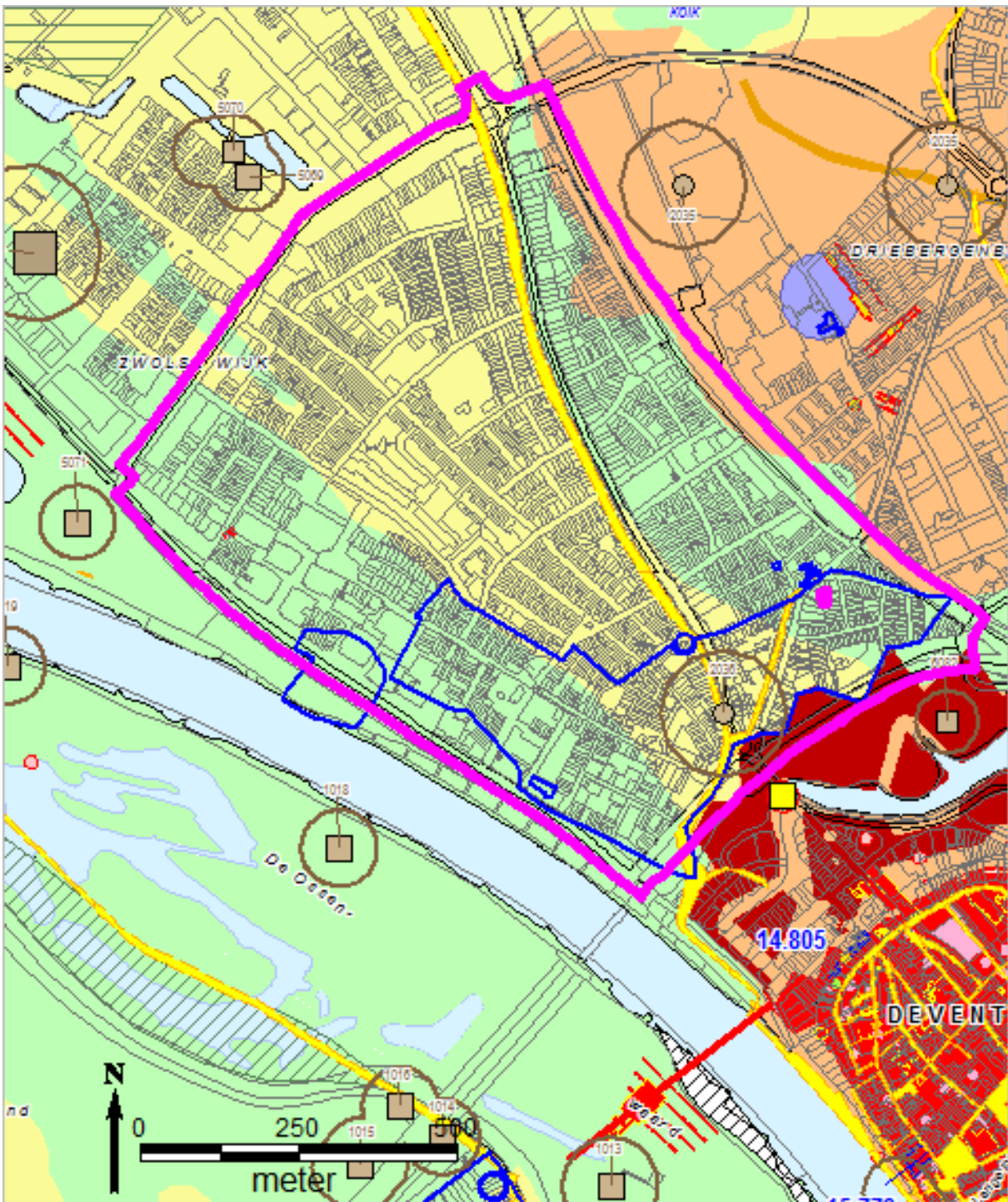
Op de archeologische verwachtingskaart is de vermoedelijke locatie aangewezen van een aantal historische elementen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het betreft de historische houtzaagmolen 'De Vriendschap', het gebied van de moestuinen in de stadsvrijheid en de locatie van de galg.

4.7 Archeologische waarden

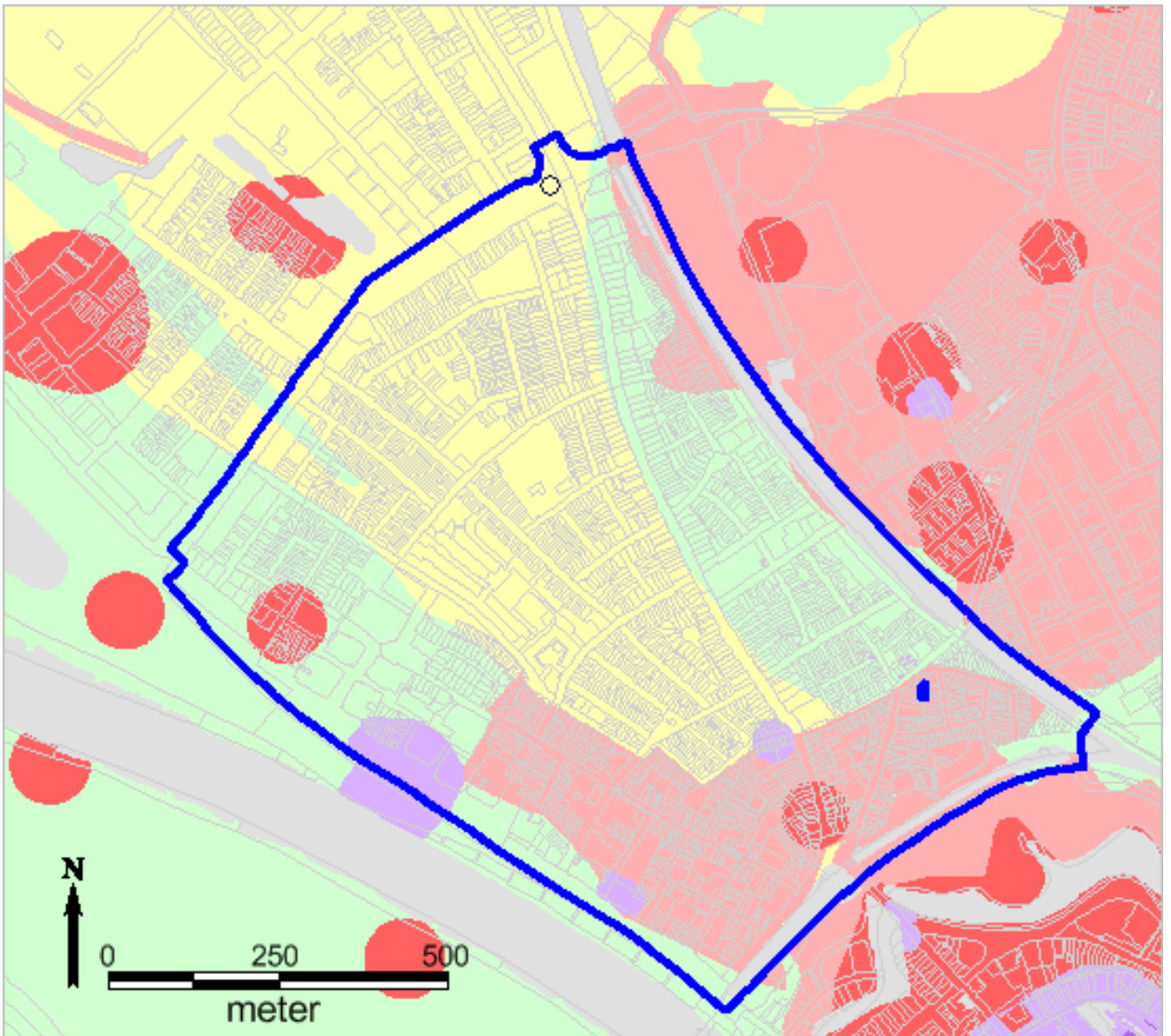
In het bestemmingsplangebied heeft in het verleden archeologisch onderzoek plaatsgevonden, op basis waarvan een gebied aangewezen is waar met zekerheid sprake is archeologische resten. Het betreft de noodbegraafplaats uit 1795 op het terrein van de voormalige Ankersmitfabriek.



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.1).



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart 2014 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

5. Bestemmingsplangebied Voorstad-Centrum

5.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden en westen begrensd door de Ceintuurbaan, in het oosten door Brinkgeverweg en in het zuiden door onder andere de Diepenveenseweg en een gedeelte van het spoortracé Deventer – Zwolle.

5.2 Geomorfologie

Een groot gedeelte van het gebied bestaat geomorfologisch gezien uit een rivierduinlandschap. Hier zijn laat glaciële en/of vroeg holocene duinen gelegen, waar de naam Driebergenbuurt nog naar verwijst. In het zuidoostelijke deel van het bestemmingsplangebied ligt een lage dekzandduin met plaggendek.

Langs de westelijke rand van het bestemmingsplangebied en in het zuidelijke deel is het landschap beïnvloed door water. In het westen ligt een fluviaïele terrasrest met (oud) dekzand en rivierklei en in het zuiden ligt een gebied met overloop en/of doorbraakgeulen.

5.3 Bodemkunde

Het bestemmingsplangebied is volgens de Bodemkaart in verband met bebouwing niet gekarteerd. Gezien de geomorfologie is het aannemelijk dat op de lage delen een veldpodzolbodem voorkomt en op de hoge delen een laarpodzolbodem. Tijdens booronderzoek in 2003, op het topografisch hoogste punt van de Voorstad tussen de Van Suchtelenstraat, 2^{de} Kruisstraat en de Molenbelt is de bodemopbouw ter plaatse beschreven. De eerste 1,5 m blijkt licht tot zwaar verstoord te zijn door diverse bouwactiviteiten. Daaronder bevindt zich een middeleeuws esdek met aan de onderzijde een akkerlaag. De dikte van dit pakket varieert. Onder de akkerlaag ligt een pakket schoon zand met een dikte van ongeveer 0,3 m. Daaronder is een tweede bodemlaag te zien. Op 2,8 m onder maaiveld ligt weer geel dekzand. De aanwezigheid van een extra bodemlaag werd nogmaals duidelijk toen eind mei 2004 een diepriool in de 2^{de} Kruisstraat werd aangelegd. Hier waren onder het esdek twee zandlagen te zien die waren gescheiden door bodemvorming. Het zand is waarschijnlijk over een langere periode afgezet en verstoven vanuit de bedding van een rivier. Beide lagen kunnen waarschijnlijk in de prehistorie worden gedateerd.

5.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdsperiode aangegeven welke archeologische vondsten, waarnemingen of opgravingen bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Prehistorie (8800 – 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

Tijdens proefsleuvenonderzoek bij rioleringswerkzaamheden onder de Ceintuurbaan (project 500) in 2015 zijn er resten aangetroffen van randverschijnselen van erven daterend vanaf de midden-bronstijd tot aan de late ijzertijd. Deze resten uitten zich in relatief grote afval- of silokuilen, die over het algemeen enkele tientallen meters van een boerderij af liggen.

In 2005 werd ter hoogte van de Molenbelt een archeologisch onderzoek uitgevoerd (project 239). Hier werden paalkuilen aangetroffen die vermoedelijk uit de IJzertijd en/of het begin van de Romeinse tijd dateren. De sporen waren niet aan een bepaalde structuur toe te wijzen. In het bestemmingsplangebied zijn verder twee neolithische bijlen gevonden, één aan de Hoge Hondstraat en één aan de President Steijnstraat.

In de nabij het bestemmingsplangebied gelegen Driebergenbuurt is in 2001 een gedeelte van een huisplattegrond van een boerderij uit de Late IJzertijd (250 j.v.Chr.-12 v. Chr.) gevonden. Bij de boerderij werden resten van uit de late ijzertijd verzameld. In hetzelfde onderzoek is ook een serie mesolitische haardkuilen aangetroffen.

Middeleeuwen (450 – 1500) en nieuwe tijd (1500 – heden)

Onderzoek onder de Ceintuurbaan (project 500) heeft aangetoond dat er in de middeleeuwen een plaggendeek tot stand is gekomen en in stand is gehouden tot in de nieuwe tijd.

Net buiten het bestemmingsplangebied is in 2004 op een terrein aan de Moerakkerstraat-Roelofsbeeldstraat een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De natuurlijke bodem vertoonde over een afstanden van enige tientallen meters hoogteverschillen van meer dan 2 meter. Er is sprake van twee grote 'heuvels' en verschillende kleinere hoogten binnen het gebied. De hoogste delen zijn oorspronkelijk nog hoger geweest maar in een latere periode afgetopt. Dit heeft ervoor gezorgd dat er geen sporen meer aanwezig zijn. In de lagere delen van het terrein zijn wel verspreide sporen uit de prehistorie en de middeleeuwen aangetroffen. De meeste hiervan vertoonden echter geen samenhang. Het algemene beeld is dat de ophogingslagen in de 'dalen' dikker zijn dan op de 'koppen' zodat de natuurlijke hoogteverschillen werden afgevlakt.

In de Driebergenbuurt, ten westen van het bestemmingsplangebied, werden in 2001 in de gevonden akkerlaag boven het prehistorische niveau scherven uit de Karolingische tijd ontdekt. De lagen hierboven bestonden uit een massieve ophoging met zwarte esdek-grond. Deze bevatte een grote hoeveelheid munten, fijn puin en kleine scherven van 16^{de}-18^{de}-eeuwse keramiek. Dit geeft aan dat het gebied dat voorheen de Vaaltakkers heette, inderdaad als mestvaalt 'buiten de Noordenbergtoren' had gediend. Veel stadsvuil werd vermengd met andere componenten in dit gebied toegepast als bodemverbeteraar.

5.5 Historische elementen

Het bestemmingsplangebied lag in de late middeleeuwen en de nieuwe tijd in de zgn. stadsvrijheid. Binnen deze stadsvrijheid vonden activiteiten plaats waarvoor binnen de stadsmuren geen ruimte (meer) was.

Molens

Een tweetal molens hebben binnen het bestemmingsplangebied gelegen. Op de kaart van Jacob van Deventer uit 1560 is Molen De Zwaan weergegeven in het zuidoostelijke puntje van het bestemmingsplangebied ongeveer ter hoogte van de Beestenmarkt. Circa 400 m ten noorden stond Molen De Ploeg.

Moestuinen, huizen en herberg

De moestuinen met huizen lagen vermoedelijk in het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied, direct ten noorden van Molen De Zwaan. De herberg bevond zich ten zuiden van de Molen, mogelijk in de uiterste zuidelijke punt van het bestemmingsplangebied.

Landweer

In het noorden van het bestemmingsplangebied lag waarschijnlijk de Landweer om de Deventer Enk. Over het algemeen zijn tracés van landweren slechts gedeeltelijk met zekerheid vast te stellen op basis van historische kaarten en resten in het hedendaagse landschap. De Landweer om de Deventer Enk is gereconstrueerd rond het landbouwgebied, de 'Enk', van de stad Deventer. De kans op het aantreffen van resten van de landweer wordt hier daarom groot geacht (zie voetnoot ² op pagina 9).

Schansen Tachtigjarige Oorlog

Tijdens de Tachtigjarige Oorlog is Deventer twee keer belegerd, in 1578 en 1591. De schansen die bij de belegering werden aangelegd, zijn onder andere weergegeven op de historische kaart van het beleg van Rennenberg uit 1578. De vermoedelijke locaties van twee schansen (of delen ervan) zijn binnen het bestemmingsplangebied te plaatsen.

Begraafplaatsen

In 1827 koopt de gemeente Deventer buiten de stadswallen grond omdat de begraafplaats bij de Bergkerk werd gesloten. De algemene begraafplaats aan de Diepenveenseweg is van 1831 tot 1918 in gebruik geweest en kent nu de beschermde status van gebouwd rijksmonument.

In Deventer werd in 1805 de eerste Joodse begraafplaats ingericht aan de Lange Rij. Vanwege ruimtegebrek kwam er in 1870 een nieuwe begraafplaats aan de Diepenveenseweg, naast de algemene begraafplaats. De begraafplaats aan de Lange Rij werd in 1878 gesloten en is in 1960 geruimd om plaats te maken voor stadsuitbreiding.

Tweede Wereldoorlog

Binnen het bestemmingsplangebied is in 1944 een Amerikaanse bommenwerper neergestort. De resten zijn vermoedelijk op twee locaties in het noorden van het bestemmingsplangebied terecht gekomen (in het gebied 'De Heuvel' en in het Nieuwe Plantsoen ten zuidwesten van de watertoren). Hiervan zijn al eerder fragmenten terug gevonden.

5.6 Archeologische verwachting

Een groot gedeelte van het bestemmingsplangebied kent een hoge verwachting. Dit komt voornamelijk door een hogere landschappelijke ligging. De kans is groot dat hier prehistorische sporen aanwezig zijn van bewoning of vormen van landgebruik of begravingen. Met name het gedeelte waar een esdek aanwezig is heeft een hoge kans op archeologische sporen door een goede conservering. Het proefsleuvenonderzoek onder de Ceintuurbaan bevestigt deze verwachting. In de directe omgeving van het hier aangetroffen cluster kuilen kunnen erven uit deze perioden van de prehistorie verwacht worden.

Aan de delen die onder invloed zijn geweest van IJsseldoorbraken is een lage verwachting toegekend.

Op historische kaarten uit de 16^{de} tot en met 18^{de} eeuw staan twee molens, twee schansen, een galglocatie, moestuinen met huizen en een herberg afgebeeld binnen het bestemmingsplangebied. Deze vroegste historische kaarten zijn in veel gevallen niet nauwkeurig genoeg om de exacte locatie van deze of andere –vooral kleinere– bouwwerken vast te kunnen stellen. Daarom hebben deze elementen op de verwachtingskaart een buffer gekregen, waarbinnen eventuele resten kunnen worden verwacht.

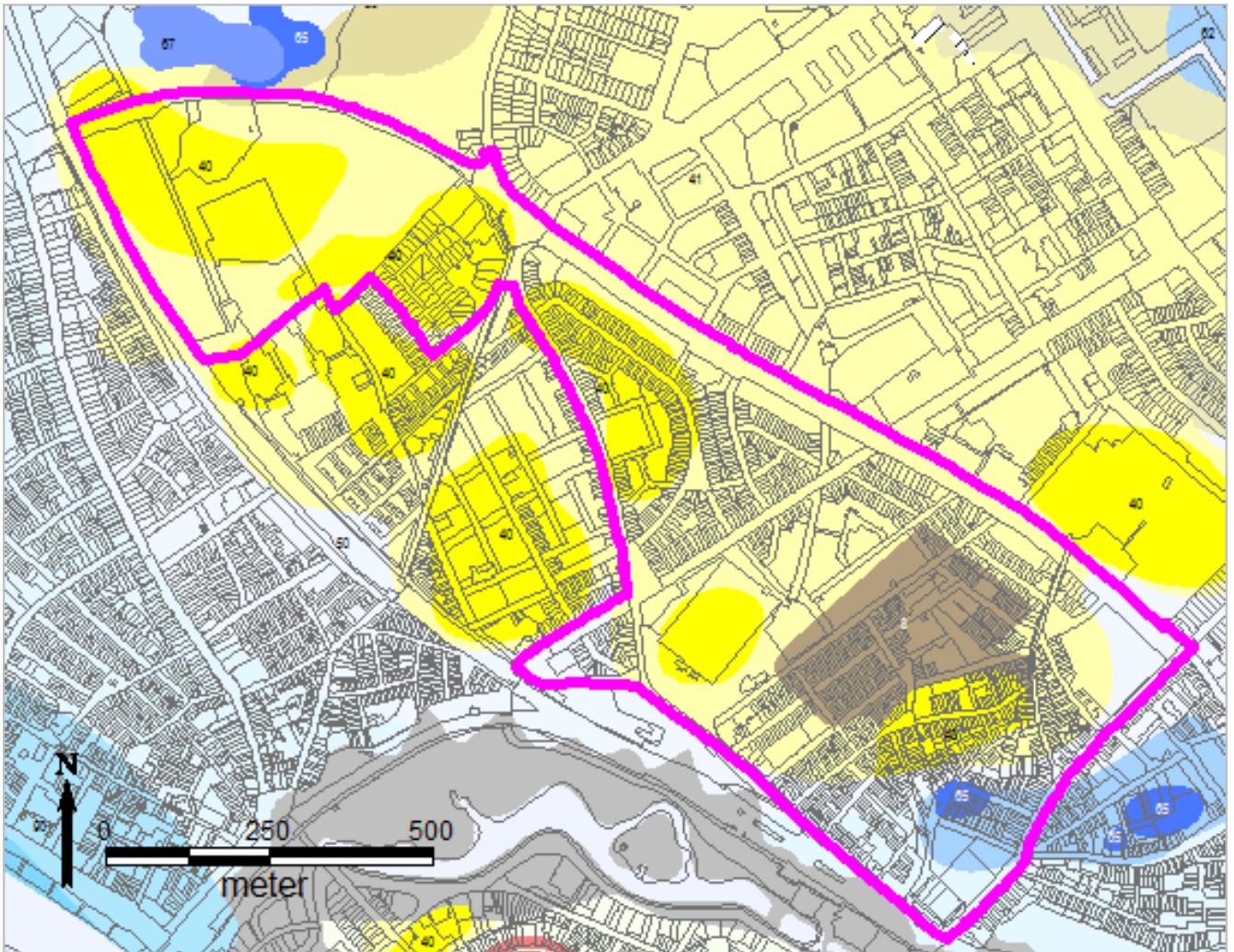
De ondergrondse bescherming van de oude algemene begraafplaats aan de Diepenveenseweg (rijksmonument) is in dit bestemmingsplan geregeld door toekenning van de hoogste archeologische waarde.

Restanten van een tijdens de Tweede Wereldoorlog neergestort Amerikaans vliegtuig worden verwacht op twee locaties in het noorden van het bestemmingsplangebied.

5.7 Actualisering van de beleidskaart

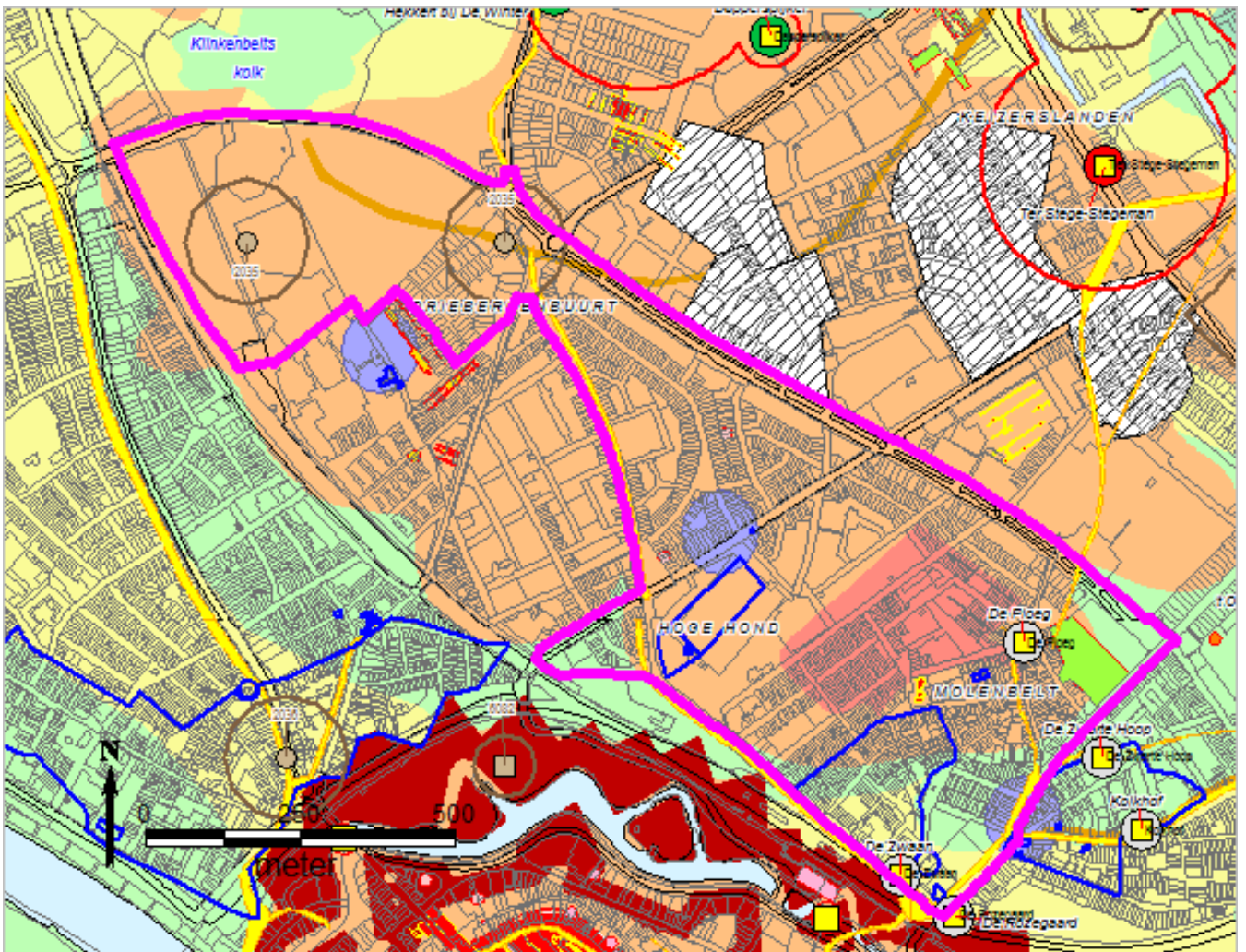
Na recent archeologisch onderzoek in het kader van het vernieuwen van de riolering onder de Ceintuurbaan (project 500) is een selectiebesluit genomen, op basis waarvan de onderzochte

delen (putgrenzen) geen archeologische verwachting meer kennen (*Waarde-archeologie 0*).⁹ Deze gebieden kennen in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming.

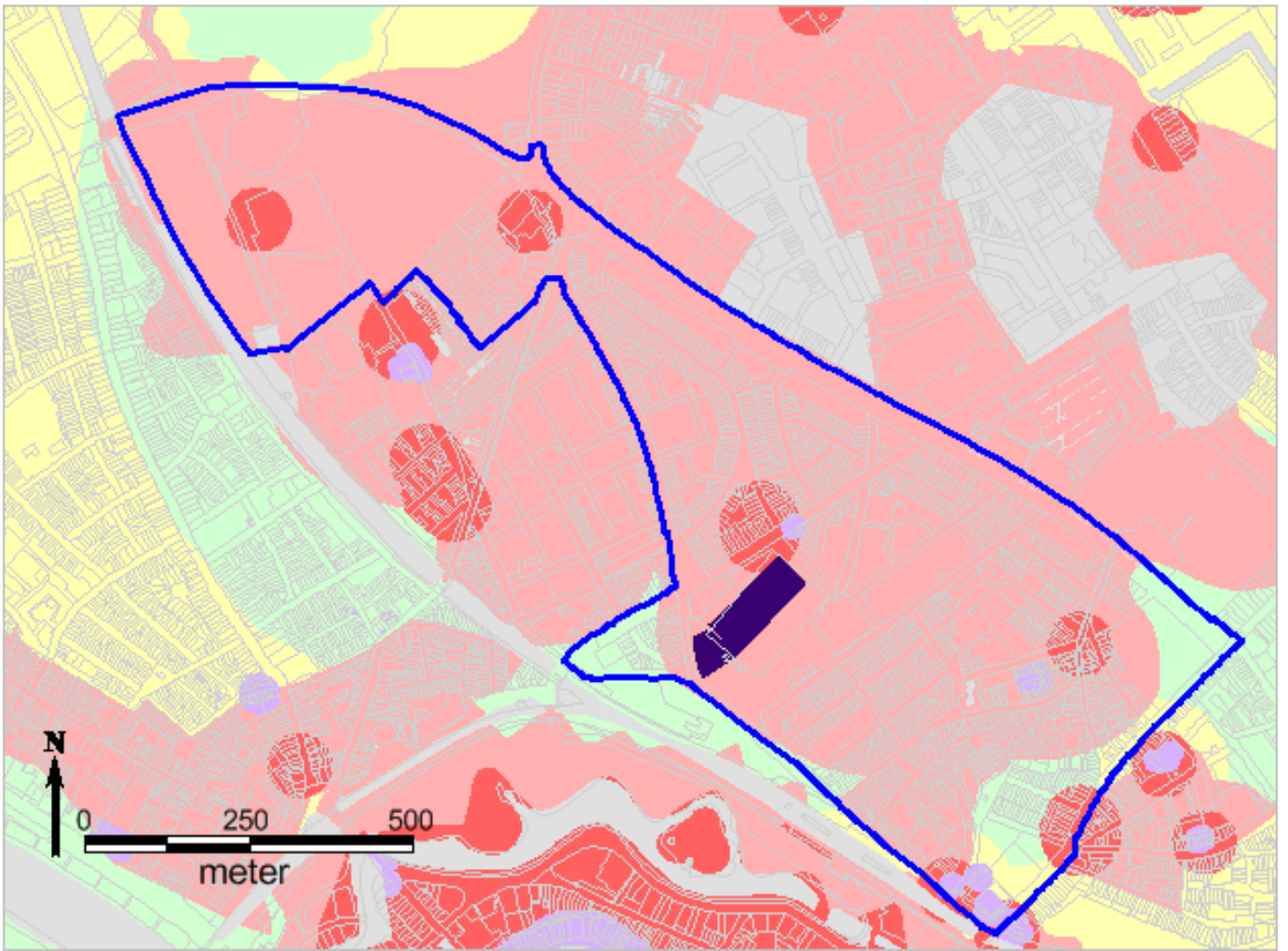


Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.1).

⁹ Van der Wal, 2015.



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

6 Bestemmingsplangebied Keizerslanden

6.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden begrensd door de Keizer Karellaan en het Wezenland, in het oosten door de Raalterweg, in het zuiden door de Ceintuurbaan en in het westen door de Laan van Borgele.

6.2 Geomorfologie

Het bestemmingsplangebied ligt op de noordelijke uitloper van een omvangrijk laat glaciaal en/of vroeg holoceen duincomplex dat wordt begrensd door een beekdallandschap aan de noordzijde. Volgens de geomorfologische kaart bestaat het noordelijke deel van het bestemmingsplangebied uit een dalvormige laagte en een beekdalbodem met meanderruggen en – geulen. Het oostelijk deel van het bestemmingsplangebied bestaat uit overloop en/of doorbraakgeulen. Ten westen hiervan komen waaiers van verspoelde duinafzettingen met doorbraakafzettingen voor. Deze zijn waarschijnlijk het gevolg van een rivierdoorbraak, waarbij het water om het direct ten zuidwesten gelegen laatglaciaal of vroeg holoceen duincomplex heen spoelde, en daarbij delen van dit duincomplex verspoelde en in de laagte van de Zandwetering weer afzette. Het is onduidelijk wanneer deze doorbraak heeft plaatsgevonden en of deze vóór of ná de bedijking heeft plaats gehad. Uit de bodemkundige opnamen, die tijdens archeologische onderzoeken in het noordwesten van het bestemmingsplangebied (project 372; Landsherenkwartier) zijn gedaan, bleek dat de bodem tekenen van een relatief hoge grondwaterstand vertoonde en dat dit deel dus relatief laag gelegen moet hebben. Dit gegeven wordt ondersteund door het ontbreken van vondsten uit de prehistorie en vroege middeleeuwen. Het lijkt erop dat dit gebied pas in de nieuwe tijd in gebruik genomen is met de aanleg van de twee erven en het ontginnen van het gebied als landbouwgrond. Op de kadastrale kaart van 1832 staat het grondgebruik van het noordoostelijke deel van het bestemmingsplangebied aangegeven als grasgrond en heide. Ook dit zijn aanwijzingen voor een relatief nieuwe ontginning op nattere of lager gelegen grond.

6.3 Bodemkunde

Het gehele bestemmingsplangebied is volgens de Bodemkaart niet gekarteerd. Gezien de geomorfologie zal er op het hoge duincomplex waarschijnlijk een enkeerdgrond of een laarpodzol zijn ontstaan. Enkeerdgronden ontstaan door ophoging van akkers door middel van pluggenbemesting vanaf het eind van de late middeleeuwen, waardoor een dik (dikker dan 50 cm) plaggendek ontstaat. Deze gronden ontstaan meestal op de voor akkerbouw geschikte relatief hogere en drogere delen. Het plaggendek kan eventuele archeologische resten hebben afgedekt en heeft daardoor een conserverende werking. In de dalvormige laagte zal op plaatsen waar het water stagneerde een beekeerdgrond zijn ontstaan.

6.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdsperiode aangegeven welke archeologische vondsten, waarnemingen en opgravingen bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn een aantal opgravingen en waarnemingen verricht.

BAAC voerde in 2011 in het Winkelcentrum Keizerslanden een booronderzoek uit (project 401). Hierbij zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen in de natuurlijke bodem. Wel werden in het ophogingspakket indicatoren gevonden. Deze betreffen waarschijnlijk stadsafval, dat als

bemesting is opgebracht en geen lokale herkomst kent. Tijdens het onderzoek is in de boringen ter hoogte van de verwachte landweer een restant van een podzol aangetroffen.

Prehistorie (8800 – 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

In het zuidwesten van het bestemmingsplangebied op de Margijnenenk zijn in 1954 aan het Zwarte Wegje (tegenwoordig Scharfstraat/van Lithstraat) sporen uit de prehistorie aangetroffen. Hier werden sporen van een nederzetting uit de vroege en midden bronstijd en ijzertijd opgegraven. De sporen uit de vroege en midden bronstijd bestonden uit een huisplattegrond en verschillende kuilen, waaronder voorraadkuilen. De sporen uit de ijzertijd bestonden uit twee huisplattegronden en bijgebouwen (project 22).

Net buiten het bestemmingsplangebied werd in 1970 aan de President Steijnstraat een neolithische bijl gevonden.

Middeleeuwen (450 – 1500 en Nieuwe tijd (1500 – heden)

Op het voormalige voetbalveld van SV IJsselstreek (project 311, net ten zuiden van bestemmingsplangebied) wordt op basis van vondstmateriaal uit de volle middeleeuwen (10^{de}-12^{de} eeuw n. Chr.) verondersteld dat in de omgeving van het terrein mogelijk een boerenerf uit deze periode heeft gelegen. Mogelijk gaat het hierbij om oudere voorgangers van het erf Ter Stege-Stegeman (1399), dat ter hoogte van Margijnenenk 20-30 verwacht wordt.

Tijdens onderzoek in het Landsherenkwartier (project 503 en 508) zijn resten van een landweer aangetroffen. De landweer is binnen het totale onderzochte gebied te volgen over een lengte van 116 m en bestond uit twee greppels, tenminste vijf palenrijen en een mogelijke wal. De landweer heeft hier gelegen voordat er erven werden gesticht. De resten ervan worden afgedekt door een plaggendek. In hetzelfde onderzoek zijn onder andere resten aangetroffen van perceelsbegrenzingsen en bijgebouwtjes uit de 16^{de} en 17^{de} eeuw.

In 2013 is onderzoek uitgevoerd in de tuin van het voormalige St. Jozefziekenhuis. Hierbij zijn nederzettingssporen uit mogelijk de late middeleeuwen aangetroffen. Ook zijn hier 19^{de} en 20^{ste} eeuwse verkavelingsgreppels en een loopgraaf uit de Tweede Wereldoorlog aangetroffen.

6.5 Historische elementen

Door het centrale deel van het bestemmingsplangebied lag de Landweer om de Deventer Enk. De ligging ervan is op de verwachtingskaart als indicatief weergegeven, inmiddels is de landweer in een opgraving aangetroffen en blijkt ca. 250 m westelijker gelopen te hebben. De landweer was een verdedigingssysteem van wallen, greppels en op sommige plaatsen palissaden, dat aangelegd is in de 14^{de} eeuw om de gebieden rond de stad Deventer te verdedigen tegen aanvallen van buitenaf. Over het algemeen zijn tracés van landweren slechts gedeeltelijk met zekerheid vast te stellen op basis van historische kaarten en resten in het hedendaagse landschap. De Landweer om de Deventer Enk is gereconstrueerd rond het landbouwgebied, de 'Enk', van de stad Deventer. In de omgeving van boerderij Hekkert bij de Winter lag waarschijnlijk een opening in de landweer. De Landweer om Enk sloot aan bij de Landweer om Relo in de omgeving van boerderij Ten Voorde, ook deze naam verwijst mogelijk naar een opening in de landweer.¹⁰

¹⁰ Brokamp, 2013.

In het bestemmingsplangebied lagen veel boerderijen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd.

Naam	Eerste vermelding	Grootte boerderij buffer	Fasering
Erve Borgel-Hof	1379	200 m	800-1100
De Keizer	1660	50 m	1500-1700
Slatink	1548	200 m	1548
Hekkert bij de Winter	1799	50 m	1700-1832
Dapperspijker	1832	50 m	1700-1832
Ten Voorde	1399	200 m	800-1100
Ter Stege-Stegeman	1399	200 m	800-1100
Ten Dijke	1399	200 m	800-1100

Het bestemmingsplangebied fungeerde in latere perioden vooral als bouwland en weiland en is vanaf de eerste helft van de 20^{ste} eeuw langzaam aan bebouwd geraakt.

Tweede Wereldoorlog

Binnen het bestemmingsplangebied is een aantal overblijfselen uit de Tweede Wereldoorlog bekend. Tussen de Raalterweg en de Laan van Borgele was een loopgraaf gelegen met een antitank gracht. Ten noorden van de Willem de Zwijgerlaan, circa 36 m ten westen van de Koningin Wilhelminalaan, lagen enkele geschutopstellingen. Deze waren onderling verbonden door een loopgraaf. In het midden van de geschutstellingen lag een versterkte boerderij genaamd Ten Voorde. De trefkans op sporen hiervan is aanzienlijk.

In het Landsherenkwartier, ter hoogte van de Aupinglocatie bevond zich een Duitse versterking die is opgenomen in de beleidskaart. Uit de bronnen blijkt dat deze versterking bij de bevrijdingsacties doel was van een raketaanval.¹¹

6.6 Archeologische verwachting

Het noordelijke deel van het bestemmingsplangebied is een lage verwachting toegekend. Dit heeft te maken met de lage, landschappelijke ligging van het gebied. De hogere delen binnen het bestemmingsplangebied hebben een middelmatige en hoge verwachting gekregen. Hier kunnen archeologische resten voorkomen uit de vroege prehistorie tot en met de nieuwe tijd. Verder kunnen resten van historische erven en eventueel resten van Tweede Wereldoorlog gerelateerde zaken voorkomen in het bestemmingsplangebied.

In het bestemmingsplangebied liggen een aantal gebieden die geen archeologische verwachting meer kennen, omdat de bodem hier tot onder het archeologische niveau vergraven is.

¹¹ Vermeulen, 2013.

6.7 Actualisering van de beleidskaart

Aanpassingen Landsherenkwartier

In het Landsherenkwartier heeft recentelijk een grootschalige, gefaseerde herstructurering plaatsgevonden. Hierbij zijn verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd (projecten 338, 372, 420, 482, 503, 508) en bureaustudie 502..

De terreinen van de projecten 338 (Landsherenkwartier kavel 1), 372 en 420 (Landsherenkwartier kavel 2) hebben op basis van een selectiebesluit een beleidswaarde 0 gekregen.¹² Dit betekent dat deze terreinen op de bestemmingsplankaart geen dubbelbestemming voor archeologie kennen.

Het onderzoeksgebied van project 482 (Landsherenkwartier fase 1E) is op basis van het selectiebesluit afgewaardeerd van beleidswaarde 4 naar beleidswaarde 0.¹³ Na de definitieve opgraving van een deel van dit gebied (project 508) kent het terrein van de onderzoekspuit een beleidswaarde 0. Dit betekent dat deze terreinen op de bestemmingsplankaart geen dubbelbestemming voor archeologie kennen.

Het selectiebesluit op basis van bureaustudie 502 geeft delen met een lage verwachting vrij voor nieuwbouwwerkzaamheden.¹⁴ Deze delen binnen de bouwgrenzen van de nieuwbouw krijgen een beleidswaarde 0. De delen met een hogere verwachting buiten de concrete bouwgrenzen behouden de bestaande verwachting. Voor de onderzochte strook grond van Landsherenkwartier fase F (project 503) geldt dat dit terrein een beleidswaarde 0 krijgt en geen dubbelbestemming in het bestemmingsplan.¹⁵ De beleidswaarde van de niet onderzochte delen blijft gehandhaafd. Dit betreft delen van het historische erf de Keizer. De delen met een beleidswaarde 0 of 1 kennen geen dubbelbestemming voor archeologie in het bestemmingsplan.

Aanpassingen voormalige St Josefziekenhuis

Op basis van een proefsleuvenonderzoek (project 483) en een archeologische begeleiding (project 526) is het plangebied van het noordwestelijke deel van de nieuwbouw in een selectiebesluit vrijgegeven en op de beleidskaart afgewaardeerd naar waarde 0.¹⁶ Hier worden geen archeologische resten meer verwacht.

Het zuidoostelijke deel van het nieuwbouwplan is archeologisch voor een deel nader onderzocht (project 526). Het selectiebesluit geeft aan dat de opgegraven delen volledig verstoord zijn geraakt.¹⁷ Deze delen hebben op de beleidskaart een waarde 0 gekregen. Een deel van het onderzoeksgebied is niet opgegraven omdat hier een archeologievriendelijke fundering wordt toegepast. In de niet opgegraven delen blijft waarde 3 gehandhaafd. De delen met een beleidswaarde 0 kennen geen dubbelbestemming voor archeologie in het bestemmingsplan.

¹² Vermeulen, 07-05-2012; Vermeulen, 30-10-2016; Vermeulen, 30-11-2016.

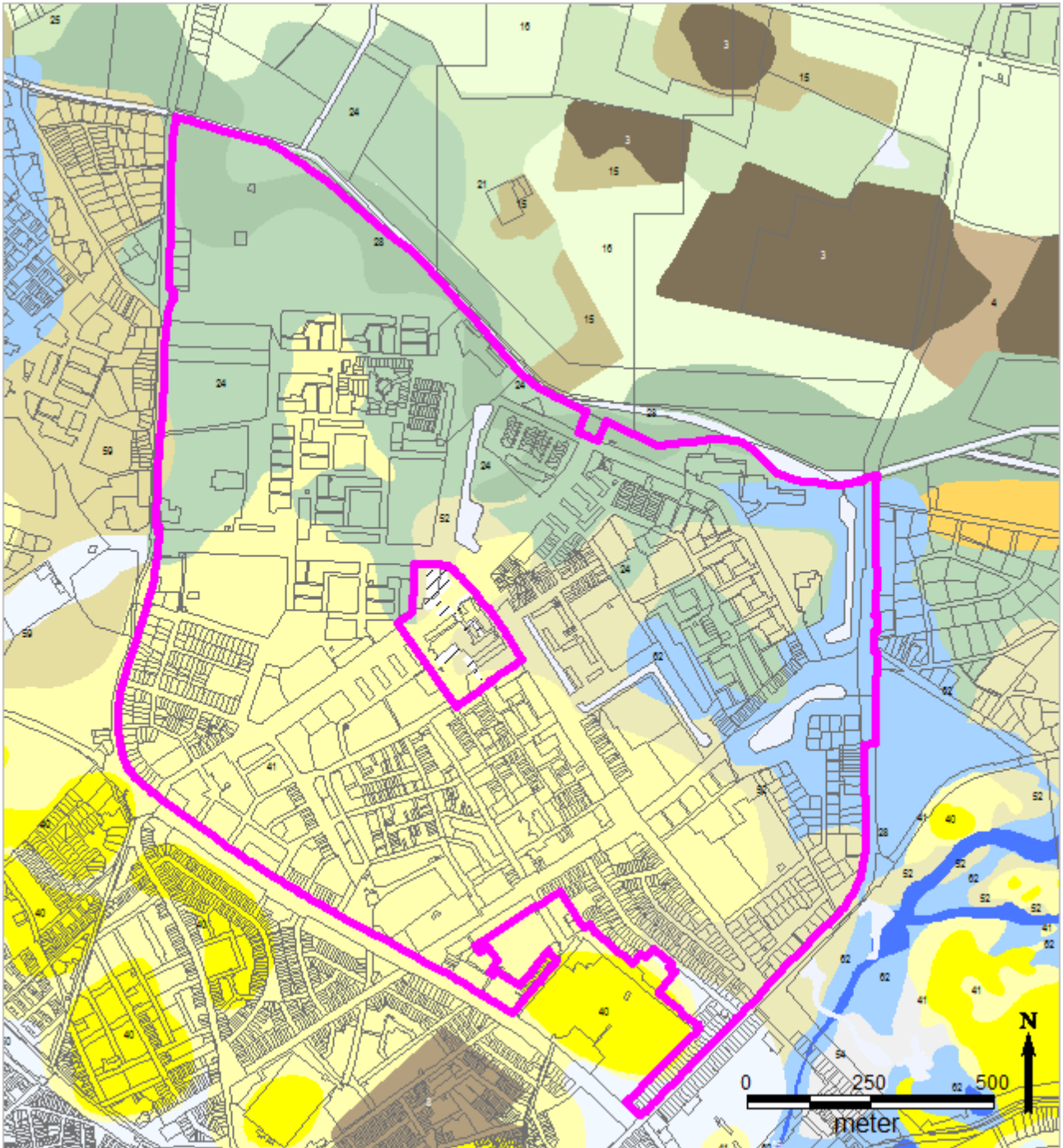
¹³ Vermeulen, 13-02-2014.

¹⁴ Haveman, 2012.

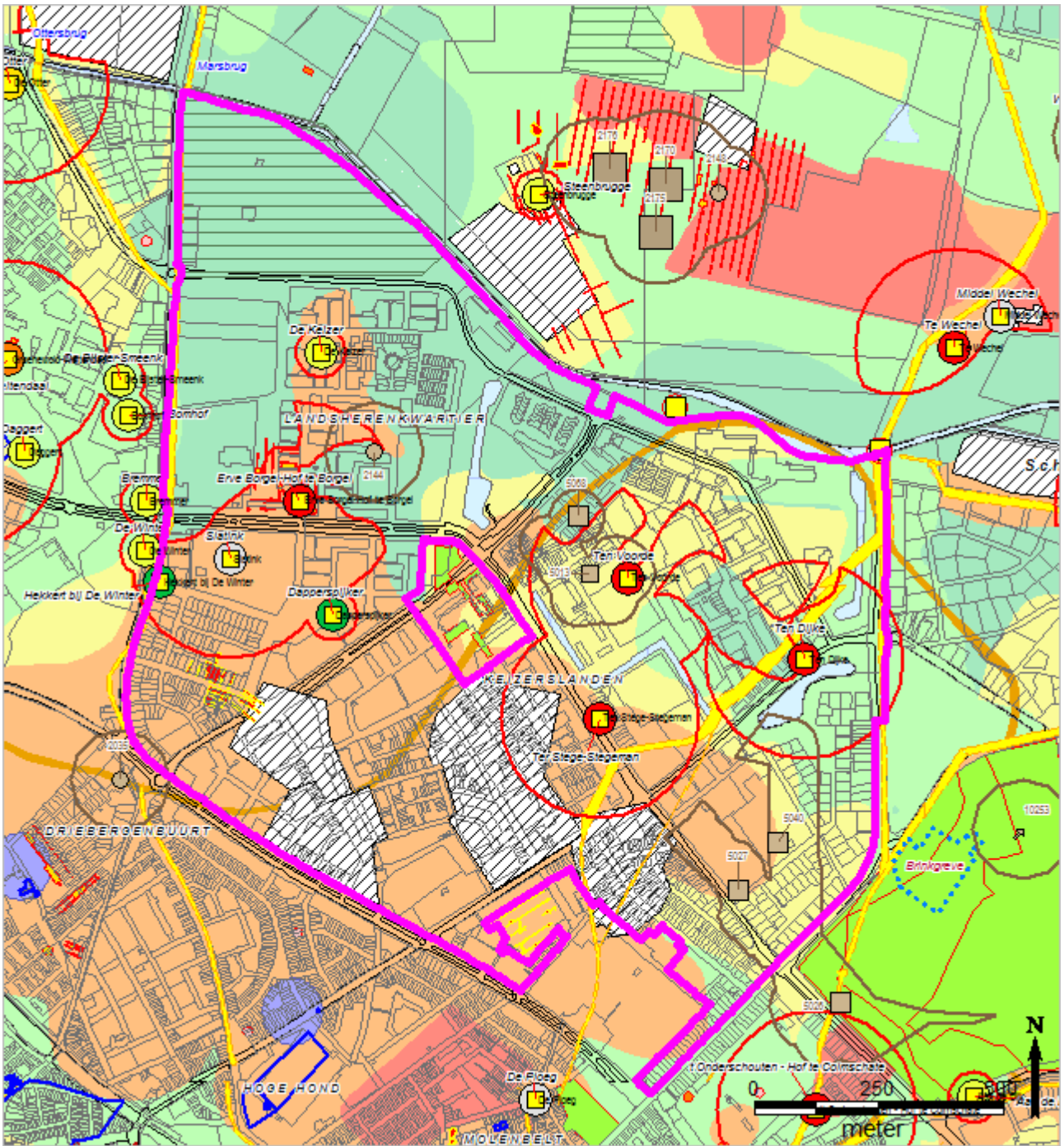
¹⁵ Vermeulen, 14-04-2014.

¹⁶ Vermeulen, 13-02-2014.

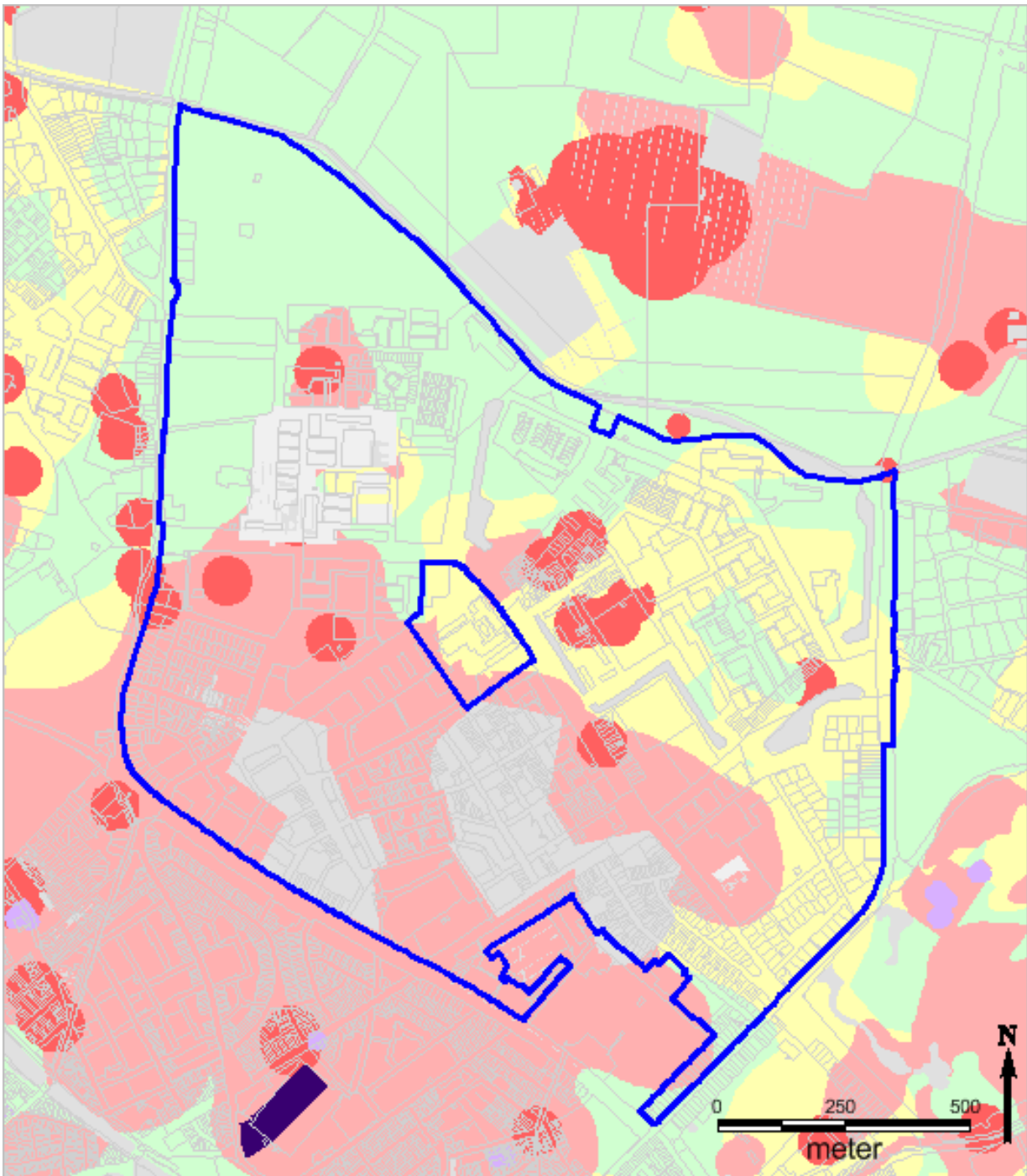
¹⁷ Vermeulen, 25-02-2015.



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor de legenda hoofdstuk 13.1).



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart 2014 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

7 Bestemmingsplangebied Schalkhaar

7.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden begrensd door de Hagenvoorderdijk en de Zandwetering, en in het oosten door de Vosmanskamp. In het zuiden vormen de Nico Bolkensteinlaan en Oude Rielerweg de afbakening van het gebied, in het westen is dit de Raalterweg.

7.2 Geomorfologie

Het bestemmingsplangebied bevindt zich in een viertal verschillende landschappen: een dekzandlandschap, een beekdallandschap, een rivierduinlandschap en een dalrandlandschap. Het dekzand- en beekdallandschap bevindt zich in het noorden en midden van het bestemmingsplangebied. Hier liggen langwerpige lage dekzandduinen en verspoelde duinafzettingen met doorbraakafzettingen. Deze dekzandhoogtes maken deel uit van een reeks dekzandruggen, die zich richting het oosten tot voorbij Bathmen uitstrekken. Rondom deze landschappelijke hoogtes is het landschap sterk beïnvloed door lokale beken. Ten noorden van en tussen de noordelijke en centrale dekzandhoogtes ligt een beekdalbodem. Deze is ten noorden van het gebied opgebouwd uit meanderruggen- en geulen, en bestaat tussen de dekzandhoogtes uit een dalvormige laagte (met plaatselijk een plaggendek).

In het zuiden en westen van het bestemmingsplangebied liggen een rivierduin- en een dalrandlandschap. Het rivierduinlandschap bestaat uit hoge kopjes van verspoelde duinafzettingen met doorbraakafzettingen, en uit laatglaciale en/of vroeg holocene duincomplexen. Deze worden omgeven door het lager gelegen dalrandlandschap, dat bestaat uit overloop- en/of doorbraakgeulen en laagtes met kolken. Het dalrandlandschap strekt zich langs de west- en oostzijde van het bestemmingsplangebied uit richting het noorden. Het is een onderdeel van een zone met door de IJssel ontstane overloop- en doorbraakgeulen.

7.3 Bodemkunde

Een groot deel van het midden en oosten van het bestemmingsplangebied is in verband met bebouwing niet gekarteerd. In het noorden, ten oosten en in het (zuid)westen van het gebied zijn echter vooral laarpodzolen aanwezig, zodat aannemelijk is dat deze bodemsoort de ondergrond van het grootste deel van het bestemmingsplangebied vormt. Kleine delen van het gebied liggen daarnaast op andere bodemsoorten. In het zuiden bevindt zich een enkeerdgrond, die door een beekdalbodem wordt gescheiden van de niet gekarteerde bebouwde kom. In het westen ligt een veldpodzolbodem.

Het bestemmingsplangebied bestaat daarmee vrijwel geheel uit van nature arme podzolbodems. In het gebied zijn veel van deze bodems bruikbaar gemaakt door stelselmatige bemesting. De dikte van het hier aanwezige plaggendek wijst uit, dat daarbij de hogere gronden in het zuiden van het gebied als eerste ontgonnen zijn (enkeerdgronden). De ontginning van het land is vervolgens in noordelijke richting voortgezet (laarpodzolen), waarbij het westelijke deel van het bestemmingsplangebied (veldpodzol) mogelijk als laatste werd ontgonnen.

7.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdperiode aangegeven welke archeologische sporen en vondsten bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Prehistorie (8800 - 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

Op een aantal locaties in het bestemmingsplangebied zijn in het verleden prehistorische vondsten of sporen aangetroffen. Zo werd in 1984 in het oosten van het gebied aan de Ganzeboomsweeg (in het lager gelegen beekdallandschap) neolithisch vuursteen gevonden (project 1055). Op de Rielerenk, ten zuiden van het bestemmingsplangebied en voor een klein deel in het bestemmingsplangebied zelf, is voorafgaand aan de bouw van het Deventer Ziekenhuis tussen 2002 en 2004 grootschalig archeologisch onderzoek uitgevoerd (project 226). Hierbij zijn verspreide sporen gevonden uit het mesolithicum, de midden bronstijd en ijzertijd. In 2012 zijn op het terrein van Brinkgreve, ten westen van het bestemmingsplangebied, op de hogere delen sporen van erven uit de late bronstijd of (vroeg) ijzertijd aangetroffen (project 407 & 427). Op de rand van de hogere delen zijn een incidenteel crematiegraf en sporen van opslagstructuren gevonden.

In 1980 is aan de Rielerenk, net ten zuiden van het bestemmingsplangebied, ijzertijdaardewerk gevonden (project 1026).

Middeleeuwen (450 - 1500 n. Chr.) en Nieuwe tijd (1500 - heden)

Ook sporen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd zijn bekend in het bestemmingsplangebied. Net op de oostrand van en verder ten oosten van het gebied werden in 2009 (ten noorden en zuiden van de Oerdijk) bij een proefsleuvenonderzoek karrensporen en paalkuilen uit de late middeleeuwen of nieuwe tijd gevonden (project 360). Deze werden toegeschreven aan een boerenerf uit dezelfde periode.

Bij het onderzoek voorafgaande aan de bouw van het Deventer Ziekenhuis dat voor een klein deel in het zuiden van het bestemmingsplangebied plaats vond, zijn sporen gevonden van het middeleeuwse erf Warmboldink. Net buiten het bestemmingsplangebied zijn resten aangetroffen van het erf Mensink, een omgracht perceel en een hopplantage. Ook de eerder genoemde onderzoeken op het terrein van Brinkgreven leverden diverse middeleeuwse sporen en vondsten op.

7.5 Historische elementen

In het bestemmingsplangebied is een redelijk aantal historische elementen aan te wijzen. Door en langs het oosten van het bestemmingsplangebied liep de Zuid-West Sallandse binnenlandweer (Landweer van de Douweler kolk naar 't Nieuwland). Door het westen van het bestemmingsplangebied passeerde mogelijk de Landweer om Relo. Over het algemeen zijn tracés van landweren slechts gedeeltelijk met zekerheid vast te stellen op basis van historische kaarten en resten in het hedendaagse landschap. Datzelfde geldt voor de twee landweren in het bestemmingsplangebied. Alleen in het oosten en ten noordoosten van het bestemmingsplangebied is het tracé van de Zuid-West Sallandse binnenlandweer zeker en (voor een klein deel) waarschijnlijk. Voor het zuidelijke deel van dit tracé en het tracé van de Landweer om Relo is het verloop onzeker en als dusdanig op de verwachtingskaart weergegeven.¹⁸

Even onzeker is het tracé van de Douwelerdijk. Het betrof op hoge landschappelijke delen een (verhoogde) weg, waarover het verkeer droog kon passeren, en in tussengelegen lage landschappelijke delen een waterkerend landlichaam.¹⁹ De 'dijk' is voor het eerst vermeld in 1350.

¹⁸ Brokamp 2013.

¹⁹ Willemse *et al*, 2013.

Waarschijnlijk liep het tracé over de hogere landschappelijke delen tussen de Rielerenk en de erven Groot en Klein Douwel (eerste vermelding 1399), en ter hoogte van de Douwelerkolk die vermoedelijk is ontstaan na een doorbraak in deze 'dijk'. Omdat de ligging onbekend is en het geen echte dijk betreft, is de Douwelerdijk niet op de verwachtingskaart uit 2013 weergegeven.²⁰

In het bestemmingsplangebied is verder is een aantal historische gebouwen aan te wijzen. In het centrum van Schalkhaar ligt de Rooms-Katholieke Kerk uit 1895, die is gebouwd naast de in 1933 gesloopte waterstaatskerk uit 1810. Net op de oost- en zuidwestrand van het bestemmingsplangebied en daarbuiten lagen twee landhuizen: Brinkgreve (eerste vermelding uit 1786) en Ganzeboom (eerste vermelding uit 1880). Sporen van beide landhuizen kunnen zich binnen het bestemmingsplangebied bevinden. Ook lagen in en nabij het bestemmingsplangebied de volgende historische boerderijen (boerderijen waarvan alleen de buffer in het bestemmingsplangebied ligt, zijn cursief gedrukt):

Naam Boerderij	Eerste vermelding	Fase	Buffer
Bril-Brands		1700-1832	50
Spekbroek	1812	1700-1832	50
Brinkmanshuis		1700-1832	50
Botterman		1500-1700	50
Nijmeijer		1700-1832	50
Beltman	1814	1700-1832	50
Geertman- De Lindeboom	1813	1700-1832	50
De Haak		1500-1700	50
Fokking-Hagendoorn	1601	1500-1700	50
Wielens	1748	1700-1832	50
Alferdink- Het Riele		800-1100	200
Groot Wannink	1399	800-1100	200
Warmboldink		800-1100	200
Meijershof-Maathof		1700-1832	50
Kraaiken-Doornenkamp		1500-1700	50
<i>Severdink-Kolkman</i>	1399	1100-1500	200
<i>Hagenvoorde</i>	1401	1100-1500	200

²⁰ Willemse *et al*, 2013, 123.

<i>Ganzeboom</i>	1601	1500-1700	50
<i>Mensink</i>		800-1100	200
<i>Ten Dijke</i>	1399	800-1100	200

Uit het hierboven gegeven overzicht van boerderijen blijkt dat het bestemmingsplangebied in fasen is ontgonnen. De vijf oudste boerderijen (fase 800-1100) bevinden zich in het zuiden van het bestemmingsplangebied. Opvallend is dat de meeste zijn gelegen op de lage en nattere gronden van het dalrandlandschap (vooral op overloop- en/of doorbraakgeulen), terwijl slechts één boerderij zich bevond op de rand van een hoge rivierduin. In het dalrandlandschap zal de grond door de aanwezigheid van rivierklei vruchtbaar zijn geweest. Daarnaast was de overgang tussen de hoge akkerlanden en de lagere weidegronden een ideale vestigingslocatie. De boerderijen werden ook nog geflankeerd door hoge rivierduinen, die bescherming boden tegen directe overstromingen van de IJssel. Vanaf de late middeleeuwen werd dit gebied verder beschermd door dijken.

In latere fasen bleef het dalrandlandschap wat betreft bewoning favoriet. Tussen 1100 en 1500 verschenen twee nieuwe boerderijen: één in het zuidelijke dalrandlandschap en één op de meest noordelijk gelegen lage dekzandduin. Tussen 1500 en 1700 werden wederom vijf nieuwe boerderijen gebouwd in het zuidelijke dalrandlandschap. Daarnaast werd in deze fase ook de ontginning en bewoning opgestart in het dekzand- en beekdallandschap in het oosten van het bestemmingsplangebied (op het laatglaciaal en/of vroegholocene duincomplex en op de verspoelde duinafzettingen met doorbraakafzettingen). Pas in de laatste fase, tussen 1700 en 1832, werd ook de centraal in het bestemmingsplangebied gelegen lage dekzandduin (met aangrenzend verspoelde duinafzettingen met doorbraakafzettingen) in gebruik genomen. Hier werden vooral langs de randen acht nieuwe boerderijen gebouwd.

Tweede Wereldoorlog

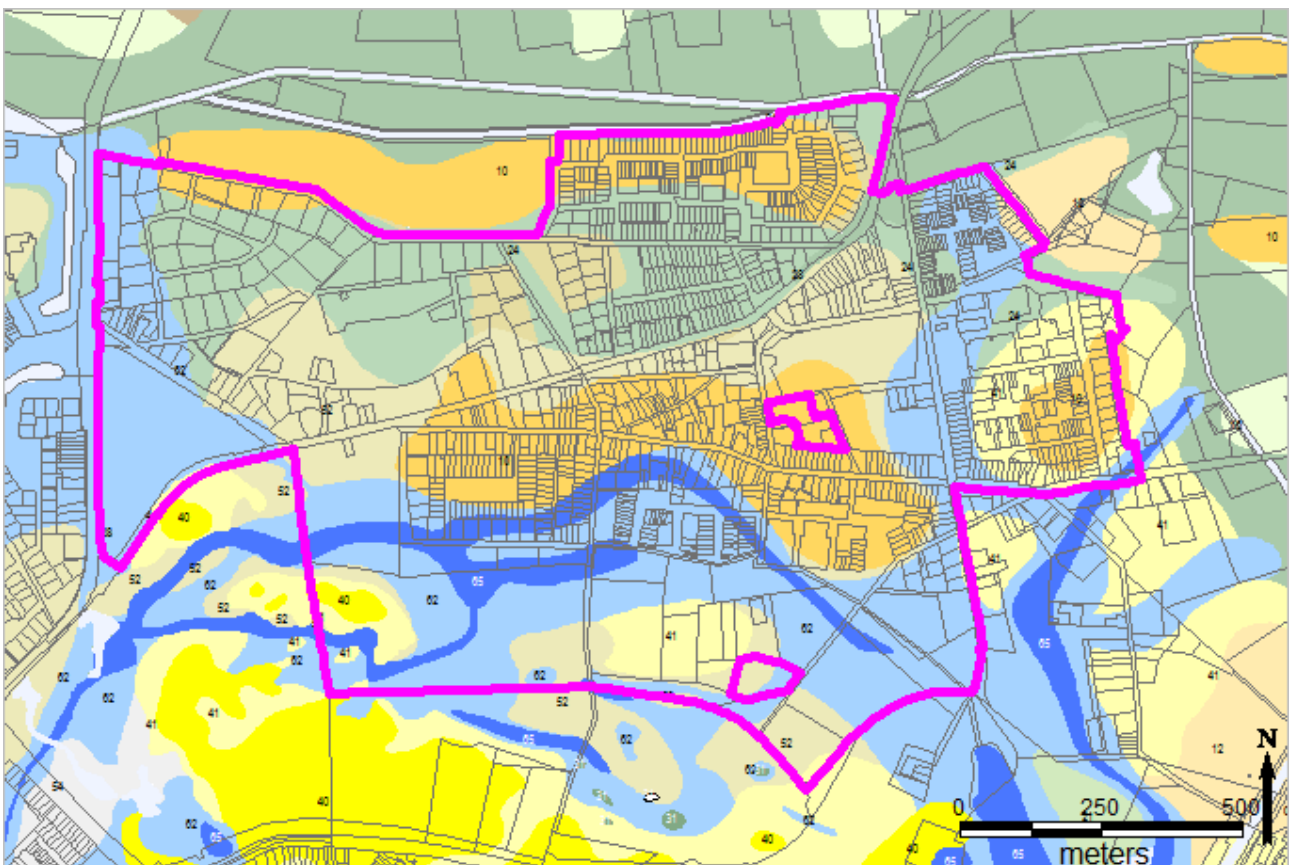
In het bestemmingsplangebied is een aantal elementen uit de Tweede Wereldoorlog bekend. Er lagen onder andere loopgraven nabij de oostrand van het gebied, in het noorden en in het zuiden. Op luchtfoto's is ook een aantal versterkte boerderijen herkenbaar. Het gaat om boerderij Hagenvoorde en Severdink-Kolkman. Beide waren versterkt met loopgraven en schuttersputten. In dit gebied is zeer zwaar gevochten, waardoor bovengenoemde sporen van (groter) belang zijn. De trefkans op sporen uit de Tweede Wereldoorlog is zeer groot.

7.6 Archeologische verwachting

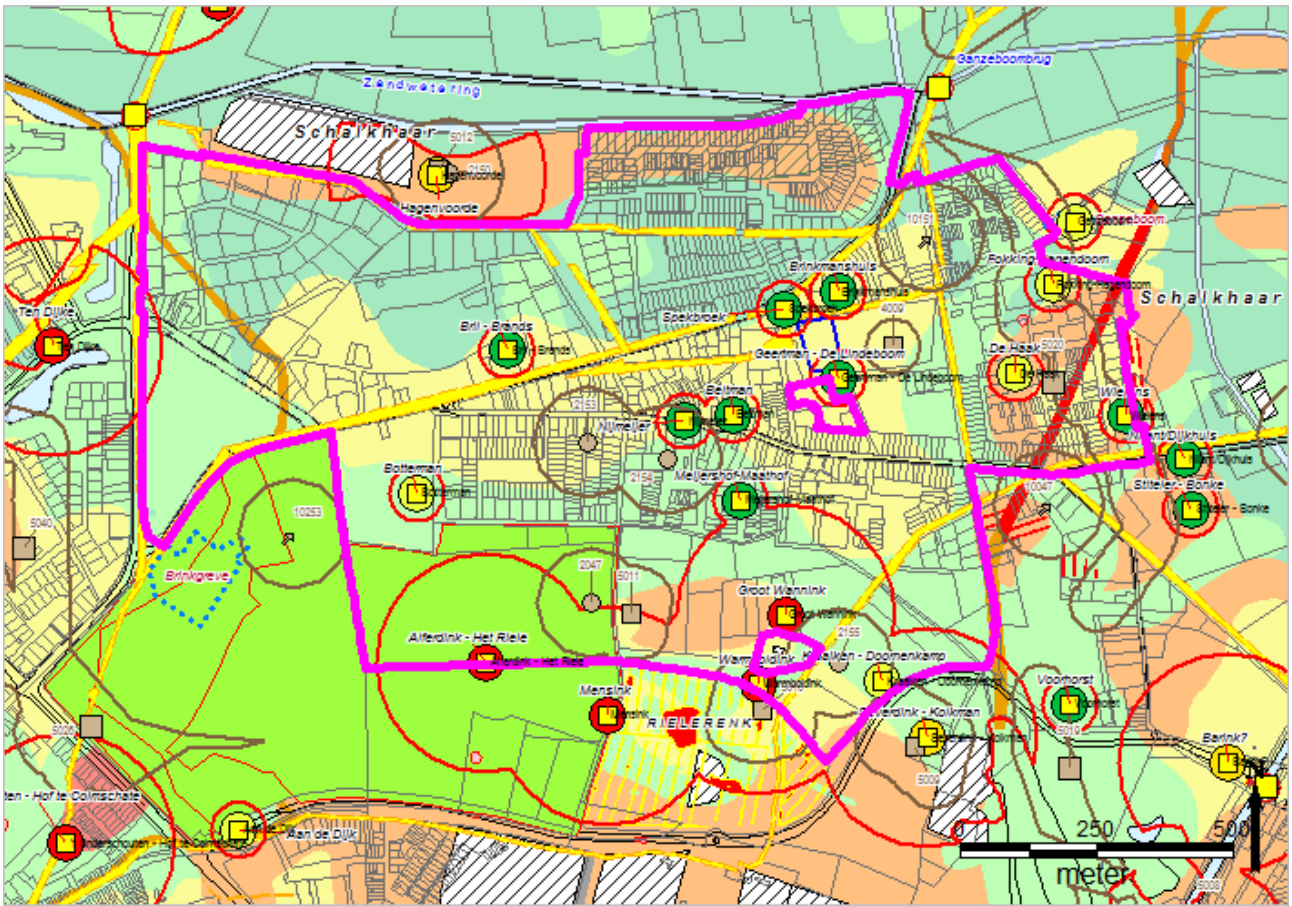
Het bestemmingsplangebied is opgebouwd uit landschappelijke zandhoogtes, die in het noorden en midden zijn beïnvloed door lokale beken en in het zuiden door de IJssel. Tot de aanleg van de dijken stond het grootste deel van het gebied onder directe invloed van het water van de IJssel en lokale beken. Op de dekzandhoogtes en rivierduinen in het bestemmingsplangebied zijn daarom archeologische sporen te verwachten die dateren uit de prehistorie tot en met nieuwe tijd. Op de lagere dekzandgronden en de flanken hiervan zijn vermoedelijk vooral sporen van bewoning en landgebruik uit de nieuwe tijd aanwezig. Vooral op locaties waar een plaggendek aanwezig is, zijn archeologische sporen vaak goed bewaard gebleven.

Op basis van de geomorfologie zijn de hogere delen in het bestemmingsplangebied op de nieuwe archeologische verwachtingskaart uit 2013 een middelmatige verwachtingswaarde toegekend. Vanwege de relatief lage ligging en de grote invloed van water in het verleden, kennen deze

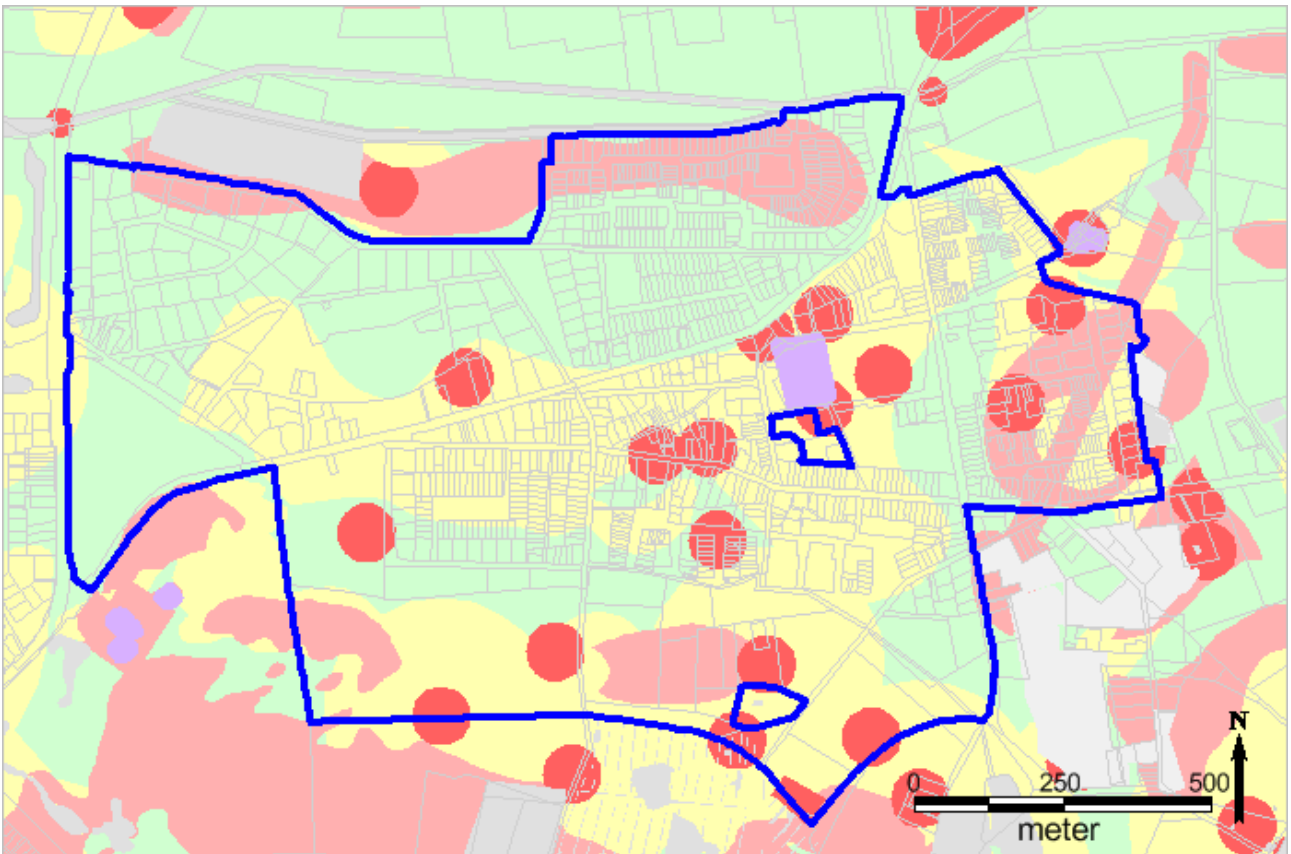
gebieden geen hoge verwachting. Alleen de hoogste delen in het noorden, oosten en zuiden hebben een hoge verwachting gekregen. In de laaggelegen natte gebieden is de aanwezigheid van prehistorische resten gezien de bodemgesteldheid niet aannemelijk. Het prehistorische landschap is vermoedelijk op veel plaatsen door IJsseldoorbraken opgerold en niet meer aanwezig. Deze gronden hebben daarom een lage verwachting voor het aantreffen van archeologische resten. Wel worden hier sporen verwacht van historische boerderijen en mogelijk versterkingen uit de middeleeuwen en latere perioden. Op de archeologische verwachtingskaart kennen deze historische elementen een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het betreft historische boerderijen, twee landhuizen en het zekere tot waarschijnlijke tracé van een landweer. In de boerderijbuffers worden sporen verwacht van de boerderijen, van eventuele oudere voorgangers en van erfstructuren. Langs de oost- en zuidrand van het bestemmingsplangebied liggen mogelijk sporen van erfstructuren die horen bij de landgoederen van twee landhuizen. Sporen van de landhuizen zelf zijn vermoedelijk niet in het bestemmingsplangebied aanwezig.



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.1).



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart 2014 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

8 Bestemmingsplangebied Wijtenhorst en Douwelerleide

8.1 Afbakening van het gebied

Het gebied wordt in het noordoosten begrensd door de Oerdijk, in het zuidoosten door de Kanaaldijk West, in het zuiden door de Nico Bolkesteinlaan en in het westen door de Kolkmansweg en de Vosmanskamp.

8.2 Geomorfologie

Volgens de geomorfologische kaart is het bestemmingsplangebied op te delen in drie delen; het oostelijke deel is gekwalificeerd als een laaggelegen beekdalbodem met meanderruggen en –geulen. Het middengedeelte ligt hoger en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een laatglaciaal en/of vroeg holoceen duincomplex met in het zuiden een dekzandwelling. In het westelijke deel ligt een gebied met doorbraakgeul en/of overloopgeul. De aanwezigheid van rivierafzettingen en een veenlaag, bekend door archeologisch onderzoek in dit gebied, kunnen wijzen op een doorbraak of beschouwd worden als opvulling van een dekzandlaagte. Ten westen hiervan zijn geen rivierafzettingen aanwezig; de geologische ondergrond bestaat hier uit beekafzettingen (verspoeld dekzand).

8.3 Bodemkunde

Volgens de Bodemkaart komt in het oosten een beekerdgrond voor en in de rest van het bestemmingsplangebied is een laarpodzol bodem gekarteerd. Kenmerkend voor een beekerdgrond is een sterk wisselende grondwaterstand. De grond stond in de winter vaak onder water en in de zomer daalde het grondwater tot 1 meter diepte of meer. De schommelende waterspiegel maakte exploitatie voor landbouw of bewoning op de gronden moeilijk, waardoor deze vaak als weide of woeste grond geëxploiteerd werden.²¹ Op de kadastrale kaart uit 1832 was dit deel in het bestemmingsplangebied in gebruik als heide, weiland en bouwland. Laarpodzolgronden ontstaan meestal op relatief hoger gelegen gronden. Hierdoor zijn deze locaties vaak al eeuwen als landbouwgronden gebruikt en is hierbij gedurende lange tijd mest opgebracht en een plaggendeek ontstaan.

8.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdsperiode aangegeven welke archeologische vondsten, waarnemingen en opgravingen bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Prehistorie (8800 - 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

Binnen het bestemmingsplangebied liggen geen bekende vindplaatsen uit de prehistorie. Wel werd in 1984 aan de Ganzenboomsweg, ongeveer 200 ten westen van het bestemmingsplangebied, op de flank van een dekzandkopje, bewerkt vuursteen uit het neolithicum gevonden (project 1055). Op de grote dekzandrug ten zuidwesten van het bestemmingsplangebied, op de locatie van het Deventer Ziekenhuis aan de Nico Bolkesteinlaan, werden in 2002-2004 sporen uit de prehistorie, middeleeuwen en nieuwe tijd aangetroffen (project 226). Aan de andere kant van het Overijssels Kanaal werden in 1982 en 1995 aan de Maatmansweg bewerkt vuursteen uit het mesolithicum (project 160) en een neolithische bijl (project 1049) gevonden.

²¹ www.bodemacademie.nl 2012.

Middeleeuwen (450 – 1500) en Nieuwe tijd (1500 – heden)

In het westelijke deel van het bestemmingsplangebied is op historische kaarten een deel van de zogenaamde landweer de *Sallandse binnenlandweer* te herleiden. De ligging ervan is deels indicatief op de verwachtingskaart weergegeven en er is een deel aangegeven waarvan de ligging zeker is. De landweer was een verdedigingssysteem van wallen, greppels en op sommige plaatsen palissaden, dat aangelegd is in de 14^{de} eeuw om de gebieden rond de stad Deventer te verdedigen tegen aanvallen van buitenaf. Over het algemeen zijn tracés van landweren slechts gedeeltelijk met zekerheid vast te stellen op basis van historische kaarten en resten in het hedendaagse landschap. Bij proefsleufonderzoek uitgevoerd door de Gemeente Deventer in 2009 werd de verwachte landweer niet gevonden (project 360).

8.5 Historische elementen

Binnen het bestemmingsplangebied liggen verschillende historische boerderijen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd. Hieronder is een overzicht gegeven van alle boerderijen in dit gebied (boerderijen waarvan alleen de buffer in het bestemmingsplangebied ligt, zijn cursief gedrukt):

Naam	Eerste vermelding	Boerderij buffer	Fasering
Voorhorst	1832	50 m	1700-1832
Nilant/Dijkhuis	1832	50 m	1700-1832
Stiteler-Bonke	1832	50 m	1700-1832
<i>Barink?</i>	1399	200 m	1100-1500
Wielens	1748	50 m	1700-1832

Hoewel het aantal boerderijen klein is, is uit hun verspreiding op te maken dat de hoger gelegen delen in de nieuwe tijd favoriet waren. Ook is in deze periode in een lager deel van het beekdallandschap een boerderij gebouwd. Ondanks de laagte zal de grond hier door de aanwezigheid van rivier- en beekafzettingen vruchtbaar zijn geweest. Daarnaast was de overgang tussen de hoge akkerlanden en de lagere weidegronden een ideale vestigingslocatie. Vanaf de late middeleeuwen werd dit gebied beschermd door dijken.

Tweede Wereldoorlog

Binnen het bestemmingsplangebied heeft een deel van een loopgraaf uit de Tweede Wereldoorlog gelegen. Bij de bevrijding van Deventer liep de Canadese opmarsroute via dit gebied. Aangezien in dit gebied ook zwaar is gevochten, is de trefkans op sporen uit de Tweede Wereldoorlog hier aanzienlijk.

8.6 Archeologische verwachting

Het oostelijke deel van het bestemmingsplangebied is geomorfologisch gezien gekarteerd als een beekdallandschap. Dit wijst op natte omstandigheden in een relatief lager gelegen gebied. Het heeft hierdoor dan ook een lage verwachting voor archeologische overblijfselen.. De overige hoger gelegen delen van het bestemmingsplangebied kennen een middelmatige en hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de prehistorie tot en met de late middeleeuwen. Hier worden sporen verwacht van historische boerderijen, van eventuele oudere voorgangers en van erfstructuren en mogelijk het tracé van een landweer uit de middeleeuwen of latere perioden.

Het bestemmingsplangebied biedt ruimte voor een nieuwbouwwijk. Op basis van archeologisch onderzoek dat voorafgaand aan de nieuwbouw plaatsvond, kent een groot deel van het bestemmingsplangebied geen archeologische verwachting meer.

8.7 Actualisering van de beleidskaart

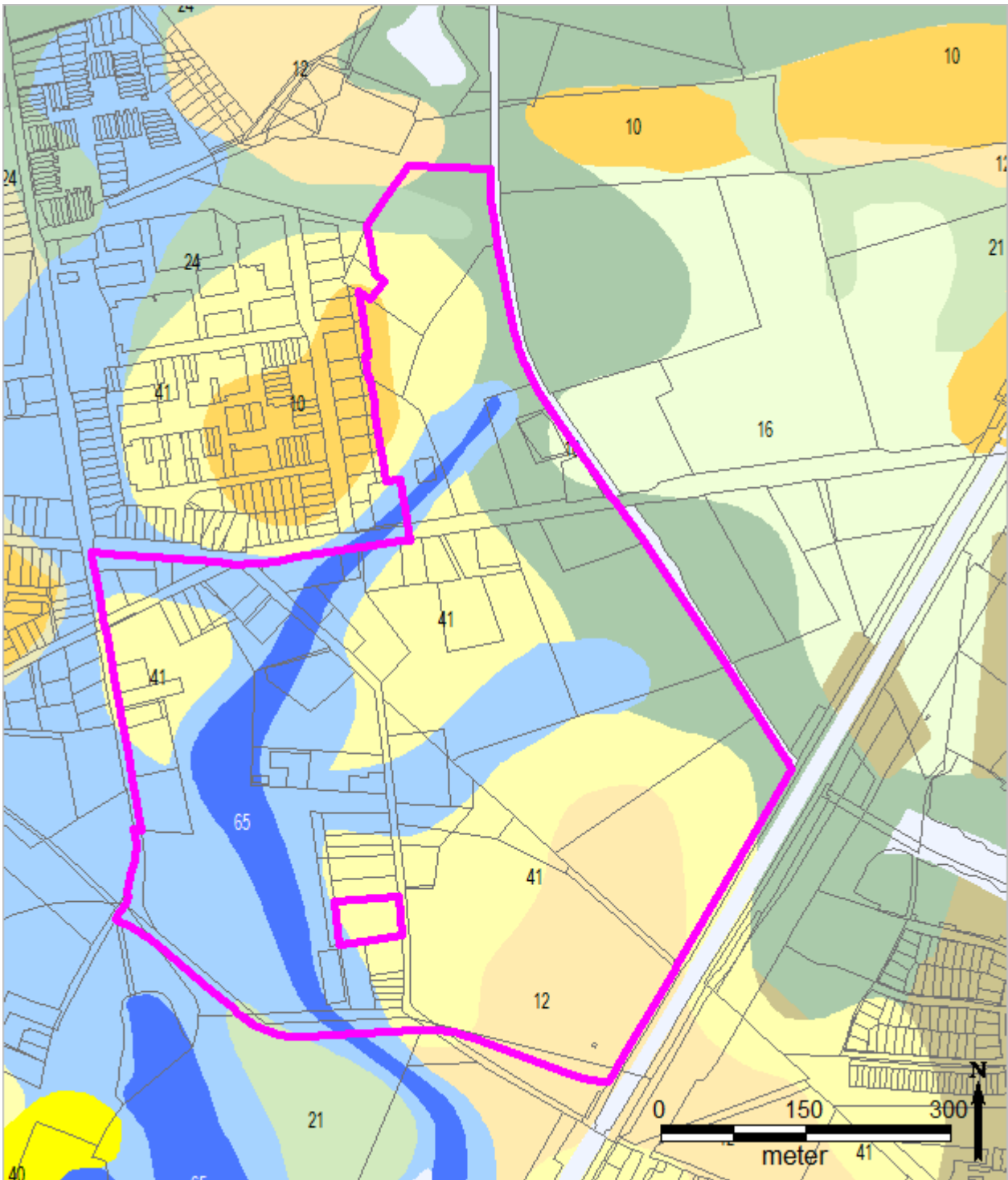
In het bestemmingsplangebied heeft recentelijk archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Het betreft de projecten 360²² en 462²³.

Na afronding van dit archeologisch onderzoek zijn binnen dit bestemmingsplangebied terreinen aangewezen, die voor de toekomst geen archeologische verwachting meer hebben. Op basis van een selectiebesluit hebben deze gebieden op de beleidskaart een waarde 0 gekregen.²⁴ Dit betekent dat deze terreinen op de bestemmingsplankaart geen dubbelbestemming voor archeologie kennen.

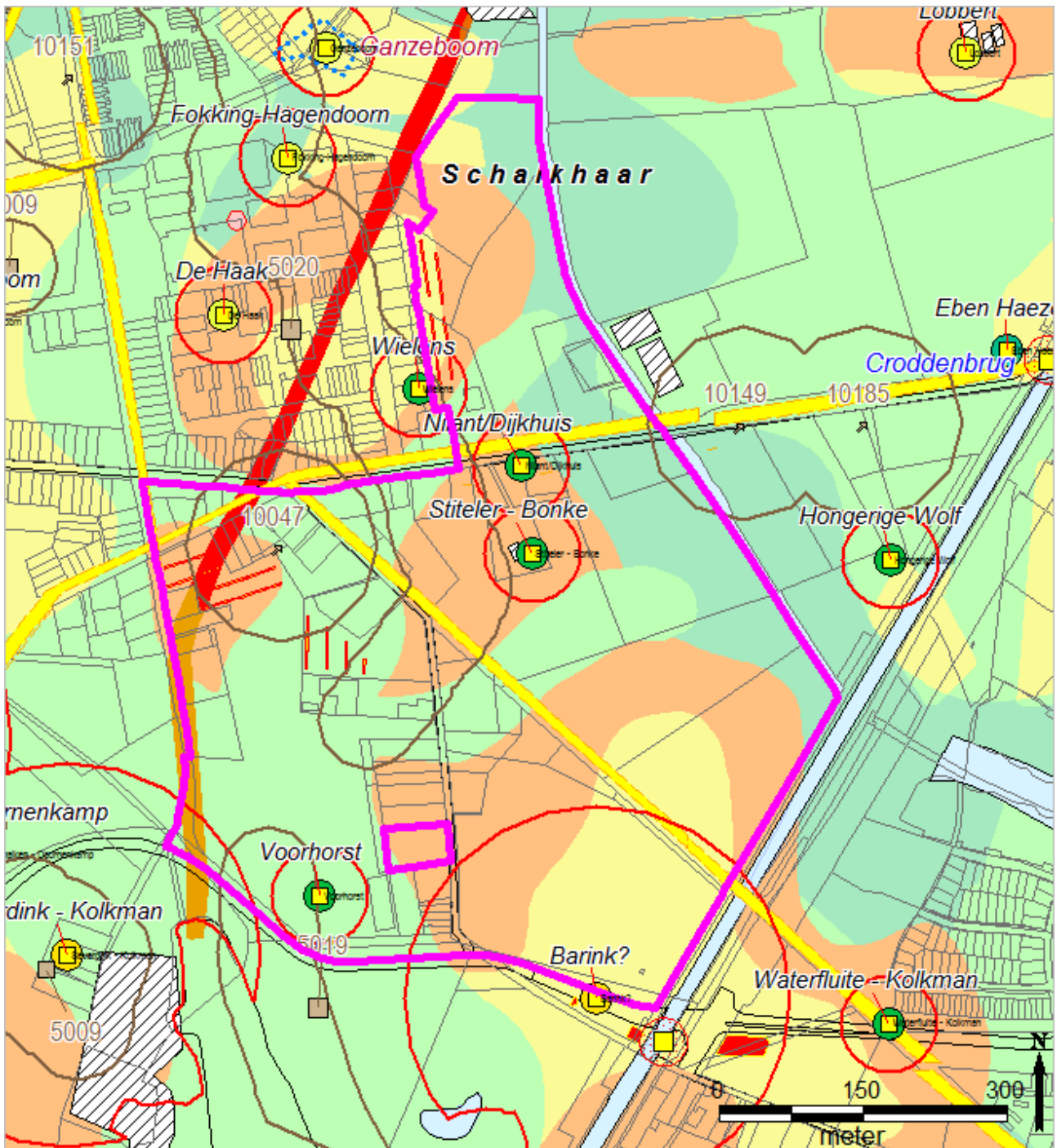
²² Zielema, 2008.

²³ Pollmann, 2014.

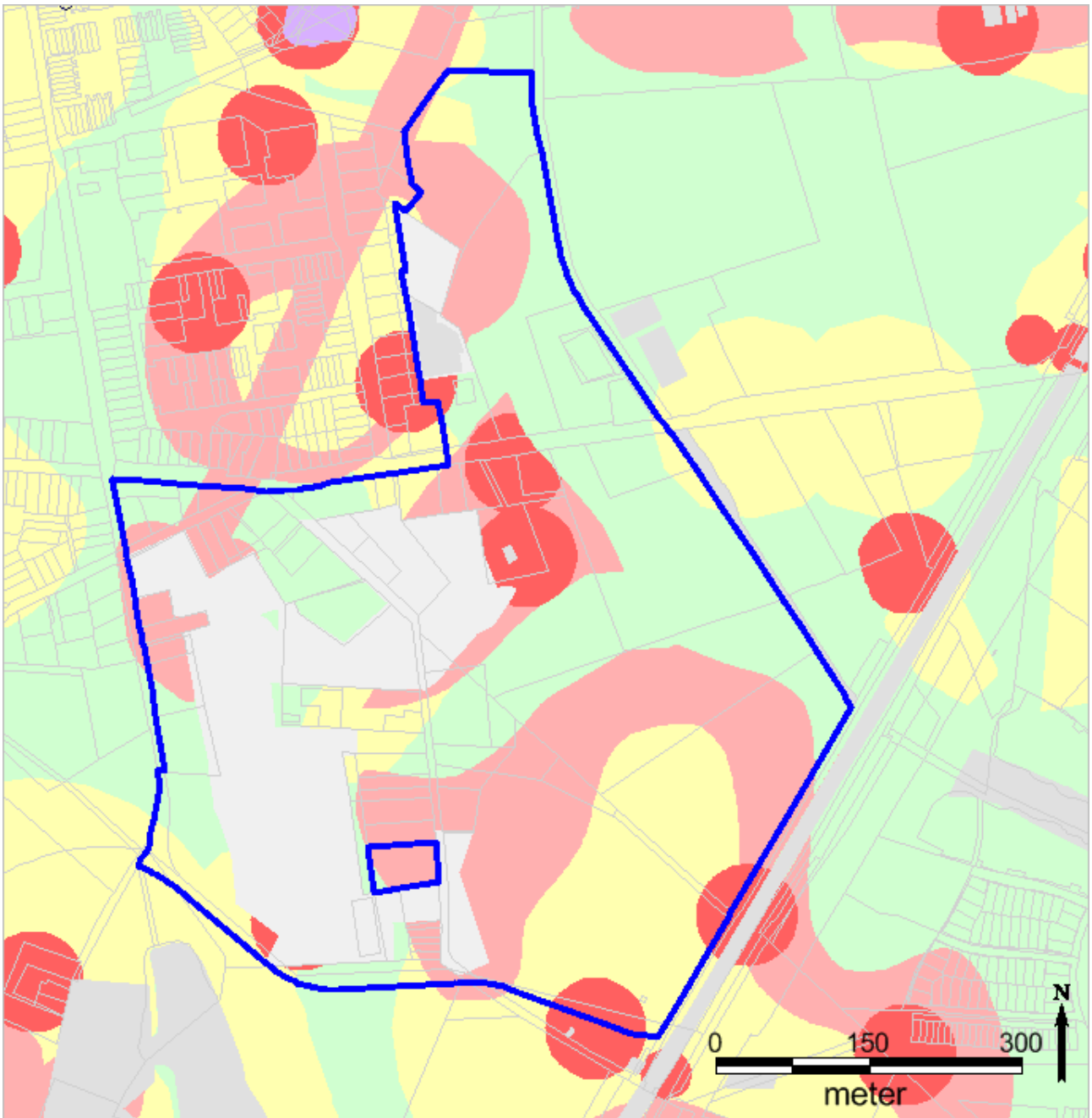
²⁴ Vermeulen, 16-05-2011, Vermeulen, 02-05-2011 en Vermeulen 14-07-2014.



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.1).



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart 2014 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

9 Bestemmingsplangebied Colmschate West

9.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden en oosten afgebakend door de Colmschaterstraatweg en de Leonard-Springerlaan. In het zuiden vormen de Oostriklaan, de Kannenburg en de spoorlijn Deventer-Bathmen de plangrens. Het westen wordt begrensd door de Siemelinksweg en door de Weg door Zuid-Salland.

9.2 Geomorfologie

Het noordelijke en het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied bevinden zich op twee van de hoge dekzandruggen, die behoren tot een dekzandcomplex dat zich in een lange keten uitstrekt richting Bathmen. De dekzandduinen, zijn afgedekt met een plaggendek. Het noordelijke duin bestaat tevens uit laatglaciale en/of vroegholocene duincomplexen en dekzandwelingen.

De hoger gelegen noordelijke en zuidelijke delen van het bestemmingsplangebied worden van elkaar gescheiden door een lager gelegen beekdallandschap. Hier bestaat de ondergrond uit een beekdalbodem met meanderruggen en –geulen. Op delen van het beekdallandschap grenzend aan de dekzandduin is een plaggendek ontwikkeld, doordat de ontginning van het landschap zich vanaf de dekzandduin gedeeltelijk heeft doorgezet in het beekdallandschap.

Een deel van de westelijke rand van het bestemmingsplangebied ligt in een dalrandlandschap. De bodem is hier opgebouwd uit overloop- en/of doorbraakgeulen. Het landschap is een onderdeel van een zone met door de IJssel ontstane overloop- en doorbraakgeulen. Deze strekt zich langs de westzijde van het bestemmingsplangebied uit richting het noordwesten.

9.3 Bodemkunde

Op de dekzandhoogtes in het bestemmingsplangebied zijn vooral van nature arme podzolen te vinden. Veel van deze bodems zijn bruikbaar gemaakt door stelselmatige bemesting. De dikte van de hier aanwezige plaggendekken wijst uit, dat de hoogste gronden in noorden en zuiden van het bestemmingsplangebied daarbij als eerste ontgonnen zijn: hier liggen enkeerdgronden. De ontginning heeft zich vervolgens doorgezet naar de omringende lager geleden landschappelijke delen. Daarbij zijn eerst de flanken van de ruggen ontgonnen (laarpodzolen), en later pas (vooral de hoogste) delen van het beekdallandschap (beekeerdgrond). In dit beekdallandschap is sprake van een sterk wisselende grondwaterstand, die het gebruik van de grond bemoeilijkt.

9.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdperiode aangegeven welke archeologische sporen en vondsten bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Prehistorie (8800 – 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

In het bestemmingsplangebied is op de dekzandduinen een klein aantal vondsten en sporen gedocumenteerd. Zo werd op de noordelijke dekzandduin in 1978 bij groot Douwel een losse vondst van ijzertijdaardewerk gedaan (project 1046). Ten oosten hiervan is in 1995 op dezelfde dekzandduin, maar buiten het bestemmingsplangebied, bij een booronderzoek op de Ulebelt vuursteen gevonden, wat wijst op activiteiten in het mesolithicum (project 160). Op de zuidelijke dekzandduin zijn diverse vondsten gedaan langs de oostelijke gebiedsgrens. Bij een veldverkenning in 1972 werden resten gevonden van de randzone van een ijzertijd nederzetting (project 74). Bij de Kannenburg werd in 1980 naast vondsten uit de Romeinse tijd ook aardewerk uit de ijzertijd gevonden (project 1126). Ten oosten hiervan zijn in 1972 op dezelfde dekzandduin

net buiten het bestemmingsplangebied scherven uit de Romeinse en ijzertijd aangetroffen (project 44). Vermoedelijk behoren de scherven toe aan een nederzetting, die iets zuidelijker of westelijker lag.

In het gebied ten zuiden van het bestemmingsplangebied, met een kleine overlapping met het uiterste zuiden van het bestemmingsplangebied, zijn diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd (o.a. project 92, 97, 206, 212, 217, 282, 1002 en 1045). De resultaten zijn talrijk. Samenvattend zijn hier voornamelijk sporen gevonden van bewoning uit de late bronstijd, ijzertijd en Romeinse tijd. Tot de sporen horen onder andere huizen, afvalkuilen, opslagstructuren en waterputten van meerdere woonerven. Een enkele kuil dateert uit het laat-neolithicum.

Middeleeuwen (450 - 1500) en nieuwe tijd (1500 - heden)

Sporen uit de middeleeuwen zijn tot op heden weinig in het bestemmingsplangebied aangetroffen. Op de zuidelijke dekzandduin zijn in 2004 bij werkzaamheden ten behoeve van de N348 resten gedocumenteerd van een boerenerf uit de volle middeleeuwen (project 255). Ten zuidwesten hiervan werd in het beekdallandschap een laatmiddeleeuwse sloot gevonden, die vermoedelijk behoorde tot het stelsel van landweren om de stad Deventer (project 209 & 215).

Op de zuidelijke dekzandduin zijn vooral op het verlengde van de hoge dekzandduin net buiten (ten zuiden van) het bestemmingsplangebied veel archeologische onderzoeken verricht die sporen opleverden uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd (o.a. project 92, 97, 206, 212, 217, 254, 282, 1002 en 1045). Ten westen van de Scheg werden in 2002-2003 karrensporen vanaf de 13^{de} eeuw na Chr. gedocumenteerd (project 217). Het kleine aantal middeleeuwse sporen duidt er in vergelijking met het grote aantal prehistorische sporen zeker niet op dat de dekzandduinen, waarop ook het bestemmingsplangebied gedeeltelijk is gelegen, in de middeleeuwen en nieuwe tijd niet intensief werden bewoond en gebruikt. De meeste archeologische onderzoeken vonden namelijk plaats op de hoogste delen van de dekzandduinen. Vanaf de middeleeuwen verschoof de bewoning echter veelal naar de randen en flanken van de dekzandduinen, waarna de hoge delen vooral als akker werden gebruikt. In de nieuwe tijd werden ook geleidelijk de beekdalen (gedeeltelijk) ontgonnen.

9.5 Historische elementen

In het bestemmingsplangebied kan een aantal historische elementen worden aangewezen. Dat betreft hoofdzakelijk historische boerderijen. Hieronder is een overzicht gegeven van alle boerderijen die in dit gebied gelegen zijn (boerderijen waarvan alleen de buffer in het bestemmingsplangebied ligt, zijn cursief gedrukt):

Naam Boerderij	Eerste vermelding	Fase	Buffer
Groot Douwel	1399	800-1100	200
Klein Douwel	1399	800-1100	200
Steinvoorde-Kolkman	1399	800-1100	200
Blauwenoord	1399	1100-1500	200
Stormink	1399	1100-1500	200

<i>Tyink</i>	1520	1100-1500	200
<i>Barink(?)</i>	1399	1100-1500	200

Hoewel het aantal boerderijen klein is, is uit hun verspreiding op te maken dat de hoogste delen van de noordelijke dekzandduin samen met de direct aangrenzende hogere delen van het beekdallandschap in de volle en late middeleeuwen favoriet waren. Hier vond al tussen 800 en 1100 ontginning van het land plaats. Dit proces zette zich door naar de flanken van de dekzandrug, waarbij opvalt dat tussen 1100-1500 enkele boerderijen in de laagste delen van het beekdallandschap werden gebouwd (direct tussen de twee dekzandruggen in). Ondanks de laagte zal de grond hier door de aanwezigheid van rivier- en beekafzettingen vruchtbaar zijn geweest. Daarnaast was de overgang tussen de hoge akkerlanden en de lagere weidegronden een ideale vestigingslocatie. De boerderijen werden ook nog geflankeerd door hoge rivierduinen, die bescherming boden tegen directe overstromingen van de IJssel. Vanaf de late middeleeuwen werd dit gebied verder beschermd door dijken. In de nieuwe tijd werden delen van het aangrenzende beekdallandschap ontgonnen.

Tweede Wereldoorlog

In het bestemmingsplangebied zijn waarschijnlijk diverse restanten uit de Tweede Wereldoorlog aanwezig. In het noordwesten, noorden en midden van het gebied zijn loopgraven aangegeven met een versterkte boerderij. Ook zijn hier diverse Duitse artilleriestellingen bekend met in het noorden een flakstelling, die mogelijk sporen hebben nagelaten. In dit gebied is zeer zwaar gevochten, waardoor het belang van eventuele sporen groot is. De trefkans op sporen uit de Tweede Wereldoorlog is daarom relatief groot.

9.6 Archeologische verwachting

Zowel het noordelijke als zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied zijn gelegen op hoge en droge landschappelijke delen (hoge dekzandruggen met een plaggendek). Archeologische onderzoeken in de gemeente Deventer en daarbuiten hebben aangetoond, dat dergelijke locaties favoriet waren voor bewoning en ander landgebruik. Ook zijn archeologische sporen hier vaak goed bewaard gebleven door het aanwezige esdek. Om bovengenoemde redenen zijn de gebieden op de nieuwe verwachtingskaart uit 2013 een (deels) middelmatige en bovenal hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend. Ook aangrenzende delen in het beekdallandschap, waar door ontginning een plaggendek is gevormd, hebben een middelmatige tot hoge verwachting gekregen.

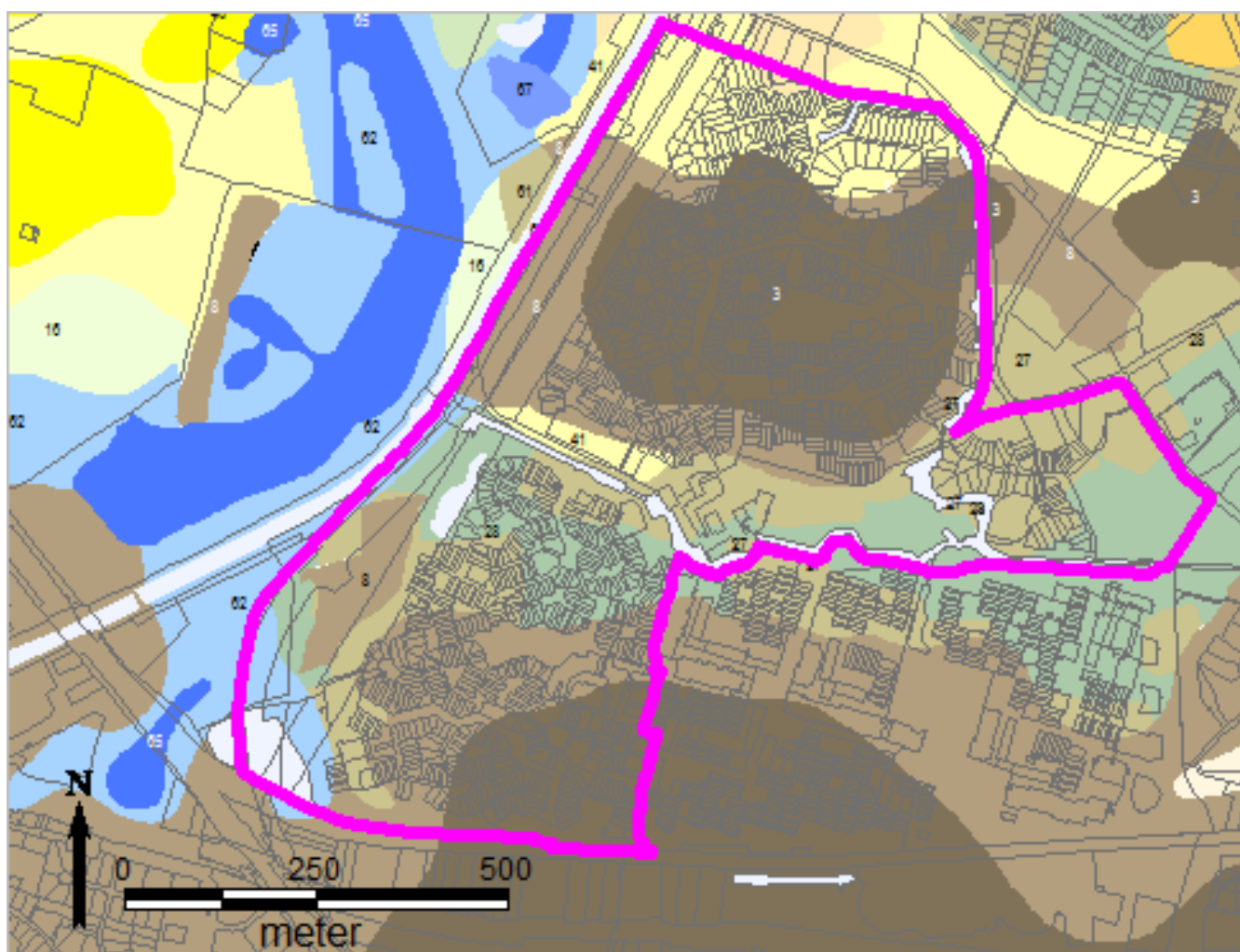
Op de dekzandruggen mogen sporen worden verwacht van bewoning en ander langdurig landgebruik daterend van het mesolithicum tot en met nieuwe tijd. Daarbij zijn sporen uit de prehistorie vermoedelijk vooral aanwezig op de hogere delen van de dekzandrug, terwijl sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd zich veel eerder op de flank en randen van de dekzandrug en ook in het beekdallandschap bevinden. Dit hangt samen met de verschuiving van bewoning op de dekzandhoogtes in de laat-Romeinse tijd en vroege middeleeuwen, naar vol- en laatmiddeleeuwse bewoning op de randen en flanken van dekzandhoogtes. In de nieuwe tijd werden tevens de aangrenzende beekdalen ontgonnen en bewoond.

De aanwezigheid van archeologische sporen in de laagste delen van het beekdal is met oog op de bodemgesteldheid en de problematiek van grondgebruik niet aannemelijk. Vermoedelijk hebben IJsseldoorbraken het bestaande landschap (gedeeltelijk) opgerold. Het gevolg is dat eventuele prehistorische resten in de lage delen van het landschap waarschijnlijk verstoord en niet meer

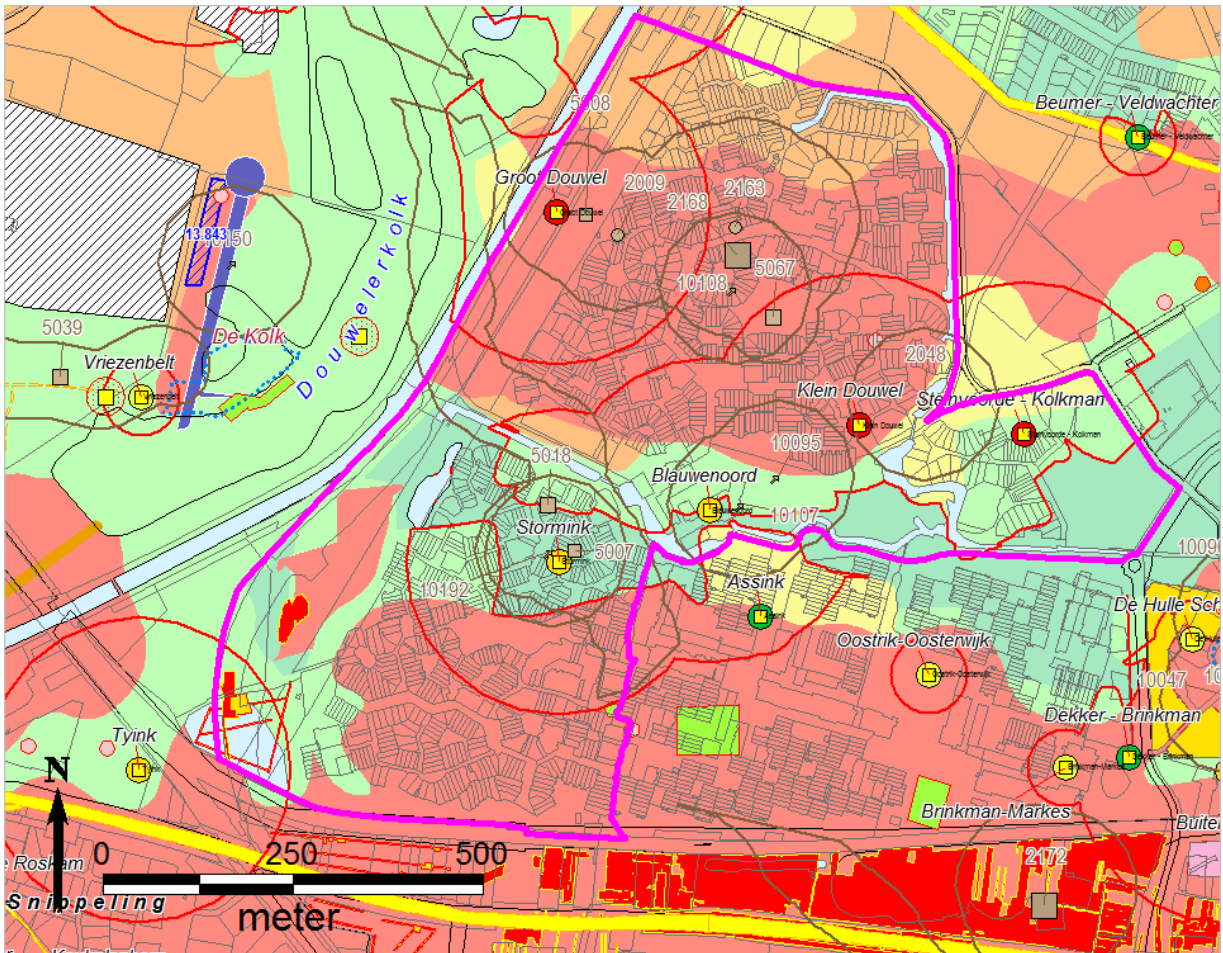
aanwezig zijn. Deze gronden zijn daarom vooral een lage verwachting toegekend. Wel worden hier en ook op de dekzandhoogtes sporen verwacht van historische boerderijen uit de middeleeuwen en latere perioden. Ze maken deel uit van een aantal historische elementen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd die op de archeologische verwachtingskaart zijn aangegeven en een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn toegekend. In de boerderijbuffers worden sporen verwacht van de boerderijen, van eventuele oudere voorgangers en van erfstructuren.

9.7 Archeologische waarden

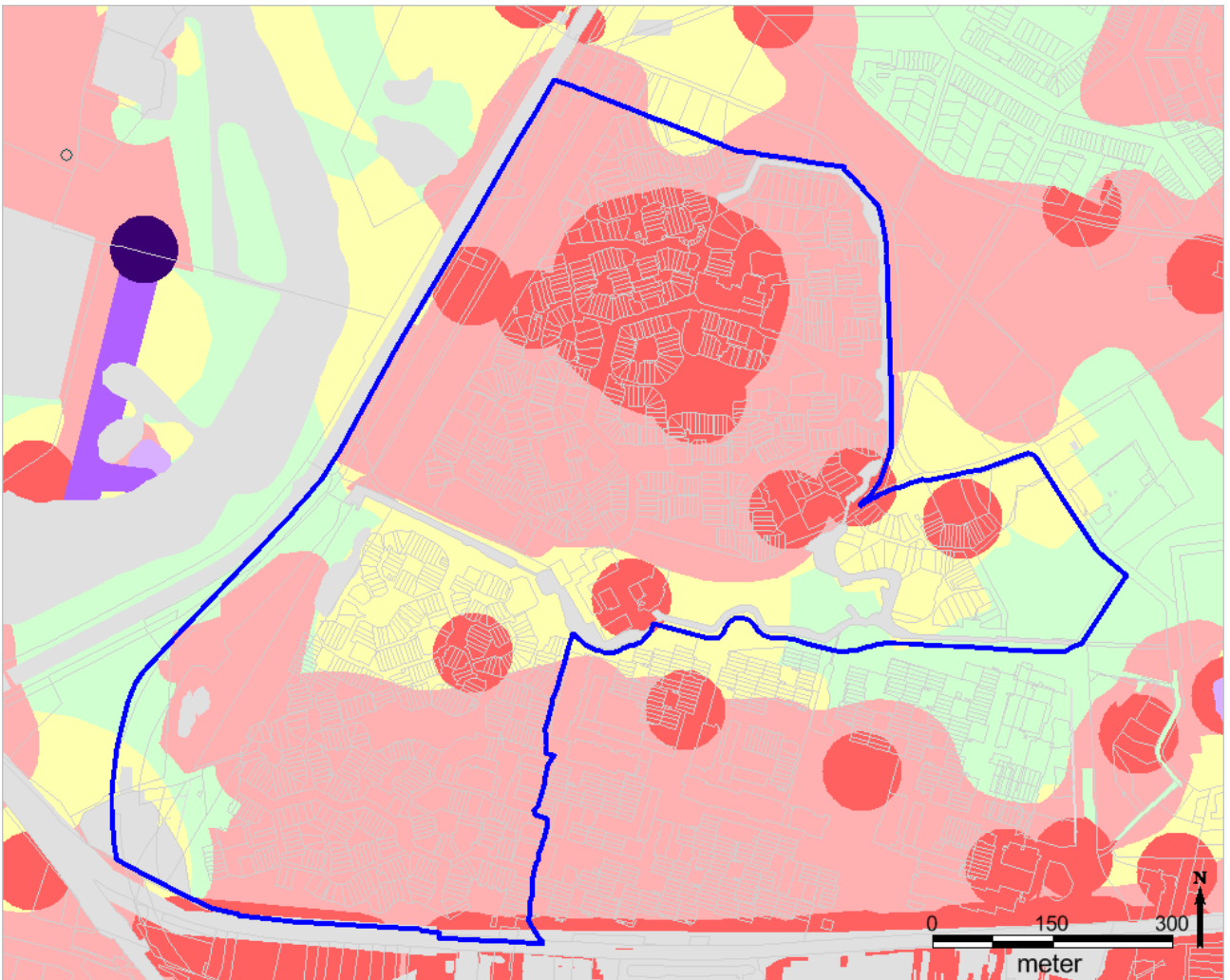
In het gebied ten zuiden van het bestemmingsplangebied heeft in het verleden archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis hiervan wordt ook het gebied langs de spoorlijn in het uiterste zuiden van het bestemmingsplangebied als een gebied van archeologische waarde beschouwd met vindplaatsen daterend tussen de ijzertijd en de laat Romeinse tijd (Colmschate Knoop West en Colmschate De Scheg).



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.1).



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart 2013 van de gemeente Deventer (zie legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

10 Bestemmingsplangebied Het Oostrik

10.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied grenst in het noorden en westen aan het bestemmingsplangebied Colmschate West. Het wordt in het oosten afgebakend door de Oostriklaan en in het zuiden door de spoorlijn Deventer-Bathmen.

10.2 Geomorfologie

Het bestemmingsplangebied is gelegen op de noordkant van één van de hoge dekzandruggen, die zich in een lange keten uitstrekken richting Bathmen. Het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied bevindt zich op een hoge dekzandduin met een plaggendeek. Deze gaat centraal in het gebied over in een lage dekzandduin met een plaggendeek. Het noorden en noordwesten van het bestemmingsgebied ligt in een lager gelegen beekdallandschap, dat het dekzandlandschap doorsnijdt. De bodem bestaat hier uit meanderruggen en –geulen. Op delen van het beekdallandschap grenzend aan de dekzandduin is echter een plaggendeek ontwikkeld, doordat de ontginning van de dekzandrug zich heeft uitgestrekt tot in het beekdallandschap.

10.3 Bodemkunde

Op de dekzandhoogtes in het bestemmingsplangebied zijn vooral van nature arme podzolen te vinden. In het gebied zijn veel van deze bodems bruikbaar gemaakt door stelselmatige bemesting. De dikte van de hier aanwezige plaggendecken wijst uit, dat de hogere gronden in het zuiden en midden van het bestemmingsplangebied daarbij als eerste ontgonnen zijn: hier liggen enkeerdgronden en mogelijk ook laarpodzolgronden.

Het dekzandlandschap van de gemeente Deventer wordt doorsneden door een veelvoud aan beekdallandschappen, zo ook in het bestemmingsplangebied. In het noorden van het bestemmingsplangebied ligt een beekerdgrond. Hier bemoeilijkte een sterk schommelende grondwaterspiegel het grondgebruik. Booronderzoeken ter hoogte van de Oostriklaan en de Oostrikweg hebben vastgesteld dat de bodem hier te nat was voor bewoning (project 218-219 en 234).

10.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdperiode aangegeven welke archeologische sporen en vondsten bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Prehistorie (8800 - 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

Het aantal vondsten dat in het bestemmingsplangebied is gedaan, is klein. Eén waarneming en een opgraving werden uitgevoerd op de westelijke gebiedsgrens. Hier zijn bij een veldverkenning in 1972 op een terrein verschillende resten van de randzone van een ijzertijdnederzetting aangetroffen (project 74). Bij de Kannenburg werd in 1980 naast vondsten uit de Romeinse tijd ook aardewerk uit de ijzertijd gevonden (project 1126). Ten oosten hiervan werden in 1972, bij het uitbreidingsplan "Oostrik" scherven uit de Romeinse en ijzertijd aangetroffen (project 44). Vermoedelijk behoren de scherven toe aan een nederzetting, die iets zuidelijker of westelijker lag.

In het oosten van het bestemmingsplangebied heeft in 2003 op de locatie Doornenburg kleinschalig archeologisch proefsleufonderzoek plaatsgevonden (project 234). Hieruit bleek dat de locatie tot ver in de late middeleeuwen te nat is geweest voor bewoning. Een tweetal

booronderzoeken aan de Oostrikweg, op het verlengde van de hoge dekzandduin net buiten het bestemmingsplangebied, leidden tot dezelfde bevindingen (project 218 en 219).

Buiten het bestemmingsplangebied zijn meer vondsten bekend. Op dezelfde dekzandduin zijn, direct ten zuiden van het gebied, diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd (o.a. project 92, 97, 206, 212, 217, 282, 1002 en 1045). De resultaten zijn talrijk. Samenvattend zijn hier voornamelijk sporen gevonden van bewoning uit de late bronstijd, ijzertijd en Romeinse tijd. Tot de sporen horen onder andere huizen, afvalkuilen, opslagstructuren en waterputten van meerdere woonerven. Een enkele kuil dateert uit het laat-neolithicum.

Middeleeuwen (450 – 1500) en Nieuwe tijd (1500 – heden)

Sporen uit de middeleeuwen zijn tot op heden vrijwel niet in het bestemmingsplangebied aangetroffen. Nabij de westrand werden in 1972 losse laatmiddeleeuwse scherven verzameld (project 44). Er zijn verder enkele losse vondsten bekend uit de opgravingen op het verlengde van de hoge dekzandduin ten zuiden van het bestemmingsplangebied (o.a. project 92, 97, 206, 212, 217, 254, 282, 1002 en 1045). In 2001 werd aan de Holterweg 20^{ste} eeuws afval van boerderijen op de locatie gevonden (project 212). Ten westen van de Scheg werden in 2002-2003 karrensporen vanaf de 13^{de} eeuw na Chr. gedocumenteerd (project 217). Het kleine aantal middeleeuwse sporen duidt er in vergelijking met het grote aantal prehistorische sporen zeker niet op, dat het bestemmingsplangebied in de middeleeuwen en nieuwe tijd niet intensief is bewoond en gebruikt. De meeste archeologische onderzoeken vonden namelijk plaats op de hoogste delen van de dekzandduinen. Vanaf de middeleeuwen verschoof de bewoning echter veelal naar de randen en flanken van de dekzandduinen, waarna de hoge delen vooral als akker werden gebruikt. In de nieuwe tijd werden ook geleidelijk de beekdalen gedeeltelijk ontgonnen.

10.5 Historische elementen

In het bestemmingsplangebied kan een aantal historische elementen worden aangewezen. Dat betreft hoofdzakelijk historische boerderijen. Hoewel het aantal boerderijen klein is, mag uit de verspreiding wellicht worden opgemaakt dat de hoogste delen van de beekdalen samen met de aangrenzende randen van dekzandduinen favoriet waren in de volle en late middeleeuwen. In de nieuwe tijd werden ook enkele boerderijen hoger op de dekzandduin gebouwd. Hieronder is een overzicht gegeven van alle boerderijen die in dit gebied gelegen zijn (boerderijen waarvan alleen de buffer in het bestemmingsplangebied ligt, zijn cursief gedrukt):

Naam Boerderij	Eerste vermelding	Fase	Buffer
Assink	1832-1900	1700-1832	50
Oostrik-Oosterwijk	1399	1500-1700	50
Brinkman-Markes	1660	1500-1700	50
Dekker-Brinkman		1700-1832	50
<i>Stormink</i>	1399	1100-1500	200
<i>Steinvoorde-Kolkman</i>	1399	800-1100	200
<i>De Hulle School</i>	1601	1500-1700	50
<i>Buitenkamp</i>	1399	1100-1500	200

Tweede Wereldoorlog

In het bestemmingsplangebied is ook een aantal restanten uit de Tweede Wereldoorlog aan te wijzen. In de noordelijke en westelijke punt zijn enkele opstelplaatsen van geschut bekend, waarvan mogelijk resten in het bestemmingsplangebied bewaard zijn gebleven. Hier, maar ook in het zuiden is verder een loopgraaf aangegeven.

10.6 Archeologische verwachting

Het bestemmingsplangebied is grotendeels gelegen op een hoge en lage dekzandrug met een plaggendek. Archeologische onderzoeken in de gemeente Deventer en daarbuiten hebben aangetoond, dat dergelijke locaties favoriet waren voor bewoning en ander landgebruik. Ook zijn archeologische sporen hier vaak goed bewaard gebleven door het aanwezige esdek. Om bovengenoemde redenen is de dekzandrug in het bestemmingsplangebied op de nieuwe verwachtingskaart uit 2013 een hoge verwachtingswaarde toegekend. Ook aangrenzende delen in het beekdallandschap, waar door ontginning een plaggendek is gevormd, hebben een middelmatige tot hoge verwachting gekregen.

Op de dekzandrug mogen sporen worden verwacht van bewoning en ander langdurig landgebruik daterend van het mesolithicum tot en met nieuwe tijd. Daarbij zijn sporen uit de prehistorie vermoedelijk vooral aanwezig op de hogere delen van de dekzandrug, terwijl sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd zich veel eerder op de flank en randen van de dekzandrug en mogelijk in het beekdallandschap bevinden. Dit hangt samen met de verschuiving van bewoning op de dekzandhoogtes in de laat-Romeinse tijd en vroege middeleeuwen, naar vol- en laatmiddeleeuwse bewoning op de randen en flanken van dekzandhoogtes. In de nieuwe tijd werden tevens de aangrenzende beekdalen ontgonnen en bewoond.

De aanwezigheid van archeologische sporen in de laagste delen van het beekdal is met oog op de bodemgesteldheid en de problematiek van grondgebruik niet aannemelijk. Op de verwachtingskaart zijn deze delen derhalve een lage verwachtingswaarde gegeven. Historische boerderijen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de boerderijbuffers worden sporen verwacht van deze boerderijen, van eventuele oudere voorgangers en van bijbehorende erfstructuren.

10.7 Archeologische waarden

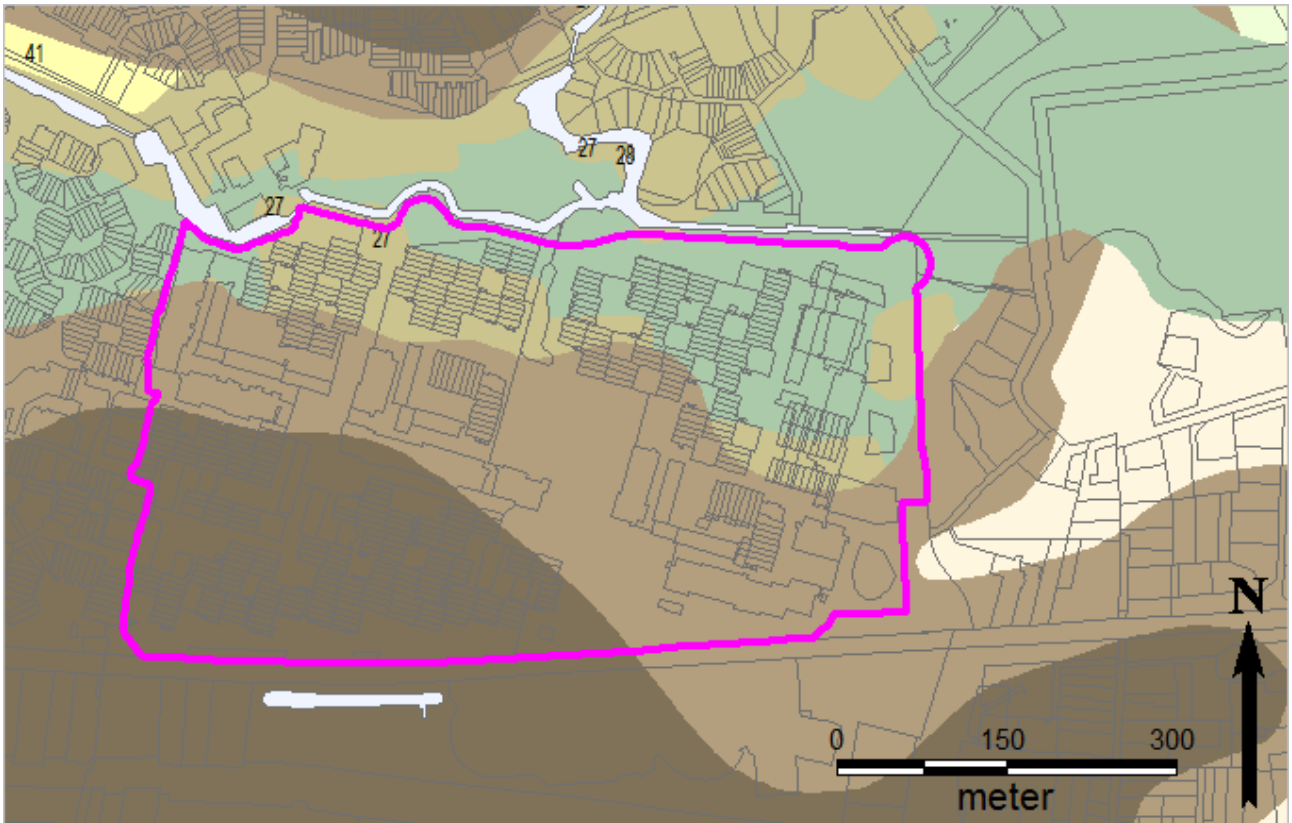
In het gebied ten zuiden van het bestemmingsplangebied heeft in het verleden archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis hiervan wordt ook het gebied in het uiterste zuiden van het bestemmingsplangebied als een gebied van archeologische waarde beschouwd met vindplaatsen daterend tussen de ijzertijd en de laat Romeinsetijd (Colmschate De Scheg).

10.8 Actualisering van de beleidskaart

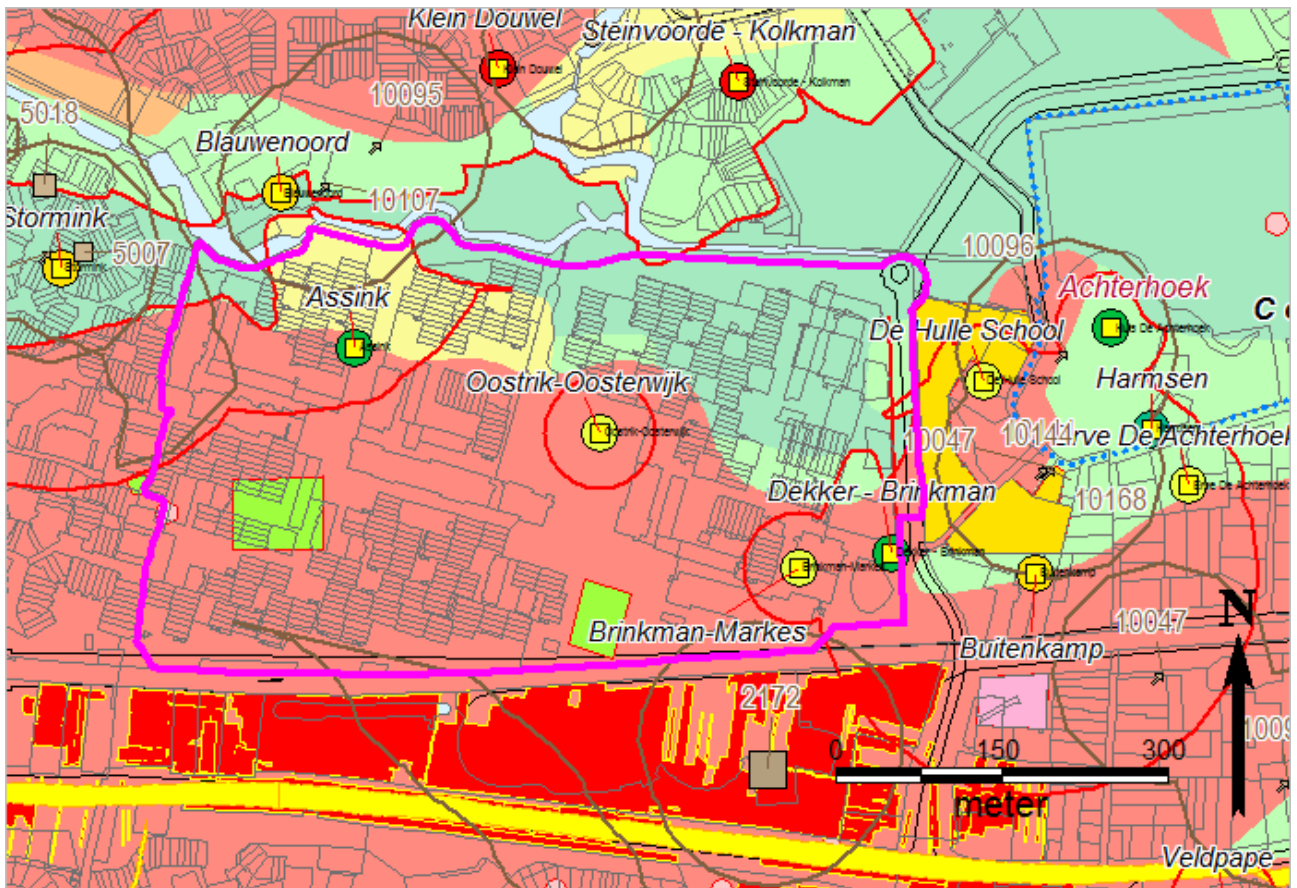
Aan de westkant van het bestemmingsplangebied heeft in het kader van de plannen voor ondertunneling van de Oostriklaan recentelijk archeologisch booronderzoek plaatsgevonden (project 531).²⁵ Op grond van de bevindingen in dit onderzoek is een deel van het onderzoeksgebied afgewaardeerd naar een lage verwachting. In het selectiebesluit is een deel van het onderzochte terrein afgewaardeerd van een beleidswaarde 3 naar een beleidswaarde 1.²⁶

²⁵ Mittendorff, 2015.

²⁶ Vermeulen, 25-3-2016.



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.1).



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

11 Bestemmingsplangebied Colmschate Zuid

11.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden afgebakend door de Holterweg en het Winkelhart van Colmschate. In het oosten vormen de Somervaart en de Huenderkolkweg de grens. De A1 en de Schipbeek vormen de zuidelijke bestemmingsplangrens. Het westen wordt afgebakend door de Siemelinksweg.

11.2 Geomorfologie

Het noordelijke en centrale deel van het bestemmingsplangebied bevinden zich in het dekzandlandschap. Hier liggen twee lage tot hoge dekzandduinen met een plaggendek, waarvan de noordelijke duin richting het oosten overgaat in een dekzandvlakte en een dekzandrug. De twee duinen maken onderdeel uit van een keten van dekzandruggen, die zich richting Bathmen uitstrekt. Ze worden aan de noord- en zuidzijde begrensd door lagere en nattere gronden van een beekdallandschap. Op de overgang van de dekzandhoogtes naar dit natte landschap bevindt zich vooral fluviatiele terrasrest met (oud) dekzand en een plaggendek. De laagst gelegen gronden in het beekdallandschap betreffen beekdalbodems met meanderruggen, –geulen. Ook hier is op kleine delen, die direct aan het fluviatiele terrasrest grenzen, een plaggendek ontwikkeld. De ontginning van het landschap heeft zich hier vanaf de dekzandhoogtes gedeeltelijk doorgezet in het beekdallandschap.

11.3 Bodemkunde

In een flink deel van het dekzandlandschap wordt de ondergrond gevormd door van nature arme podzolen. Veel van deze bodems zijn in het verleden bruikbaar gemaakt door stelselmatige bemesting. De dikte van aanwezige plaggendekken toont aan dat de hogere gronden in het noordwesten en centrale deel van het bestemmingsplangebied als eerste ontgonnen zijn: hier liggen enkeerdgronden. De ontginning heeft zich vervolgens doorgezet naar de omringende lager geleden landschappelijke delen. Daarbij zijn eerst de flanken van de ruggen ontgonnen (laar- en veldpodzolen), en later ook vooral de hoogste delen van het beekdallandschap (beekeerdgrond). Plaatselijk is in het beekdallandschap een dun plaggendek ontstaan. Hier werd grondgebruik echter in de regel bemoeilijkt door een sterk schommelende waterspiegel. Datzelfde was mogelijk van toepassing in het zuiden van het bestemmingsplangebied, waar een poldervaaggrond is gevormd. Deze kalk- en slibrijke bodems kenden wel een hoge bodemvruchtbaarheid maar waren voor bewoning minder geschikt.

11.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdsperiode aangegeven welke archeologische sporen en vondsten bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Prehistorie (8800 – 12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.)

In het bestemmingsplangebied zijn vooral op de hogere landschappelijke delen veel archeologische onderzoeken uitgevoerd. Hierdoor is op de noordelijke en centrale dekzandruggen de afgelopen decennia een grote hoeveelheid aan prehistorische sporen aangetroffen. Het gaat om nederzettingssporen, zoals boerderijen, schuren, afvalkuilen en waterputten, en in mindere mate om andere sporen zoals grafvelden. De oudste sporen stammen uit het meso- en neolithicum (project 146 en 335) en uit de Bronstijd (project 5, 149 en 335). Er zijn overwegend nederzettingssporen uit de IJzertijd en Romeinse tijd gedocumenteerd (project 91-92, 114, 146,

137, 151, 241, 245, 265 en 335). In mindere mate zijn grafvelden uit deze perioden bekend (project 5, 122 en 265).

Middeleeuwen (450 – 1500) en Nieuwe tijd (1500 – heden)

Sporen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd zijn eveneens diverse malen aangetroffen. In het uiterste noorden van het gebied werden vondsten geborgen uit de Tweede Wereldoorlog. Langs de westrand van het bestemmingsplangebied hebben op de dekzandhoogtes verder verschillende archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Hier zijn ondermeer in 2004 en 2005-2006 aardewerk en bewoningssporen van mogelijke Merovingische en volmiddeleeuwse erven gevonden (project 245 en 265) en werden in 2010-2012 de middeleeuwse fasen van het boerenerf Vorink opgegraven (project 336). Op de centraal in het gebied gelegen dekzandrug zijn in 1996 een schaapskooi en hoofdgebouwen van het middeleeuws erf groot Swormink blootgelegd (project 152). In 1994 werd in het beekdallandschap ten zuiden van deze dekzandrug de Swormertoren opgegraven (project 153). Dit was één van de versterkingen in de landweer, die langs de Schipbeek liep. Het terrein is door de RCE aangewezen als 'terrein van hoge archeologische waarde' (Monumentnr. 13.841).

Bij archeologisch onderzoek onder en langs de Holterwegweg zijn sporen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd gevonden.²⁷ Onder vrijwel het gehele onderzochte tracé van de Holterweg werd een dik karrensporenpakket waargenomen, waarvan de oudste teruggaan tot de 13^{de} eeuw. Naast de sporen van de weg werden ook sporen van de bermgreppels en van secundaire wegen opgegraven, zoals de oude Blauwenoordsweg.

Vanaf de 16^{de} eeuw werd de Holterweg begrensd door een noordelijke bermgreppel en vanaf de 18^{de} eeuw door een zuidelijke bermgreppel, zodat het verkeer op de weg bleef rijden en niet meer door de randzones van de weg. In de 19^{de} eeuw kwam de plaats van de weg door de bestrating definitief vast te liggen.

11.5 Historische elementen

In het bestemmingsplangebied is een aantal historische elementen aan te wijzen. Door de zuidzijde van het gebied liep – grotendeels parallel aan en ten noorden van de Schipbeek – de Sallandse landweer. Over het algemeen zijn tracés van landweren slechts gedeeltelijk met zekerheid vast te stellen. Hiervoor worden historische kaarten en resten in het hedendaagse landschap gebruikt. Op deze wijze is het tracé van de Overijsselse landweer (dat op veel historische kaarten is afgebeeld) in het bestemmingsplangebied met relatief grote zekerheid te reconstrueren.²⁸ Het tracé is daarom als dusdanig op de verwachtingskaart weergegeven.

In het bestemmingsplangebied is verder een aantal historische gebouwen bekend. In het noorden stond vanaf 1842 een Nederlands Hervormde kerk. De oude begraafplaats ten zuiden van de kerk werd omstreeks 1830 aangelegd. In het oosten lagen landerijen van Buitenplaats De Bannink, die werd gebouwd in 1749. Verspreid door het bestemmingsplangebied zijn verder de volgende historische boerderijen aan te wijzen (boerderijen waarvan alleen de buffer in het bestemmingsplangebied ligt, zijn cursief gedrukt):

²⁷ Hermsen & Haveman, 2009.

²⁸ Brokamp, 2013.

Naam Boerderij	Eerste vermelding	Fase	Buffer
Veldpape	1660	1500-1700	50
Brinkman	1854	1832-1900	geen
De Heerlijkheid	1893	1832-1900	geen
De Lang	1807	1700-1832	50
Siemelink	1399	800-1100	200
Barink/Vorink		800-1100	200
Roessink	1399	800-1100	200
De Rodendijk-Smeenk		1500-1700	50
Keizer/Bramelerhuis-Ottenplaats		1700-1832	50
Klein-Swormink		800-1100	200
Groot-Swormink		1100-1500	200
Swormentoren		1100-1500	50
<i>Rattink</i>		1100-1500	200
<i>Hennink/Vennink</i>		800-1100	200

Over het algemeen vond bewoning tot in de middeleeuwen vaak plaats op de dekzandhoogtes. In latere perioden verschoof de bewoning naar de randen van de dekzandhoogtes en werden de hoogste delen in gebruik genomen als akkerland. Dit proces is goed zichtbaar in het bestemmingsplangebied. Tussen 800 en 1100 werden vier boerderijen gebouwd op zowel de rand van de dekzandruggen als op de overgang van het fluviatiele terrasrest naar het beekdal (steeds dichtbij de rand van de rug). Het is opvallend dat de boerderijen in de middeleeuwen en nieuwe tijd steeds op dezelfde locaties werden gesticht. Vanuit deze boerderijen is het lager gelegen (dekzand)landschap wel steeds verder ontgonnen.

Tweede Wereldoorlog

In het bestemmingsplangebied is een aantal restanten uit de Tweede Wereldoorlog bekend. Centraal door het gebied is van noord naar zuid een tweetal loopgraven aangegeven met twee versterkte boerderijen. In dit gebied is tijdens de bevrijding zwaar gevochten. Hiervan zijn mogelijk nog resten in het bestemmingsplangebied bewaard gebleven.

11.6 Archeologische verwachting

Het bestemmingsplangebied is gedeeltelijk gelegen op hoge dekzandgronden en -ruggen. Archeologische onderzoeken in de gemeente Deventer en daarbuiten hebben aangetoond, dat deze locaties favoriet waren voor bewoning en ander landgebruik. Hier zijn archeologische sporen ook vaak goed bewaard gebleven door het esdek. Om bovengenoemde redenen zijn de hoger gelegen gronden in het bestemmingsplangebied op de nieuwe verwachtingskaart uit 2013 een

hoge verwachtingswaarde toegekend. Hier mogen sporen worden verwacht van bewoning en ander langdurig landgebruik daterend van het mesolithicum tot en met nieuwe tijd. Daarbij zijn sporen uit de prehistorie vermoedelijk vooral aanwezig op de hogere delen van de dekzandrug, terwijl sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd zich veel eerder op de flank en randen van de dekzandrug en ook in het beekdallandschap bevinden. Dit hangt samen met de verschuiving van bewoning op de dekzandhoogtes in de laat-Romeinse tijd en vroege middeleeuwen, naar vol- en laatmiddeleeuwse bewoning op de randen en flanken van dekzandhoogtes. In de nieuwe tijd werden tevens de aangrenzende beekdalen ontgonnen (en mogelijk ook bewoond).

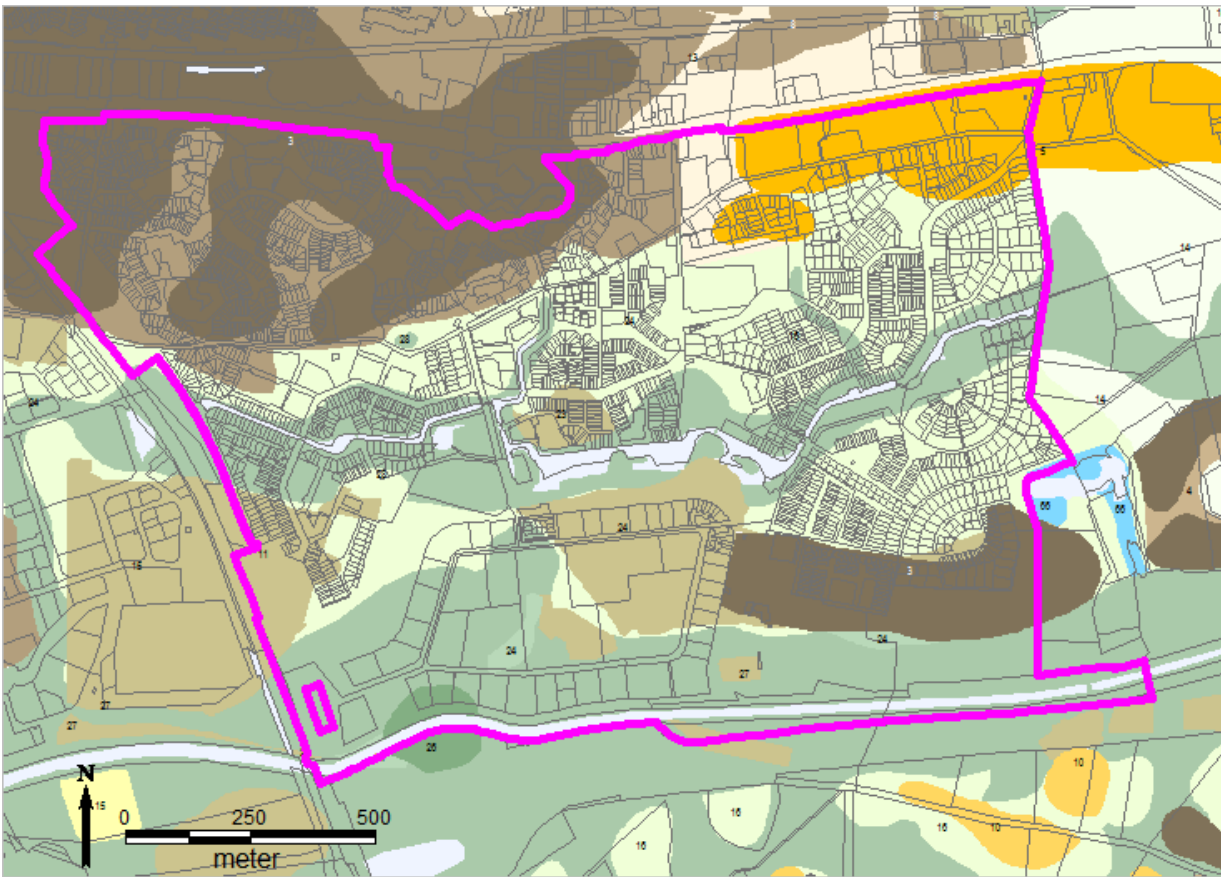
In de lagere natte gronden van het beekdallandschap is de aanwezigheid van archeologische sporen met oog op de bodemgesteldheid en de problematiek van grondgebruik niet aannemelijk. Mogelijk heeft de activiteit van lokale beken het landschap (gedeeltelijk) opgerold, waardoor eventuele prehistorische resten verstoord zijn en niet meer aanwezig. Het beekdallandschap heeft daarom samen met grote delen van de aangrenzende flanken van de dekzandruggen een lage verwachting gekregen. Wel worden hier en ook op de dekzandhoogtes sporen verwacht van historische boerderijen. Ze maken deel uit van een aantal historische elementen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd die op de archeologische verwachtingskaart zijn aangegeven en een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn toegekend. Tot deze elementen behoren de Swormertoren, de Sallandse landweer en de boerderijbuffers, waarin sporen worden verwacht van boerderijen, oudere voorgangers en erfstructuren. Ook het terrein van de hervormde kerk met de oude begraafplaats kent een hoge archeologische verwachting. Het bestemmingsplangebied kent ook een verwachting voor resten uit de Tweede Wereldoorlog.

Delen van het bestemmingsplangebied zijn tot onder het archeologische niveau vergraven. In deze gebieden is geen archeologische verwachting meer.

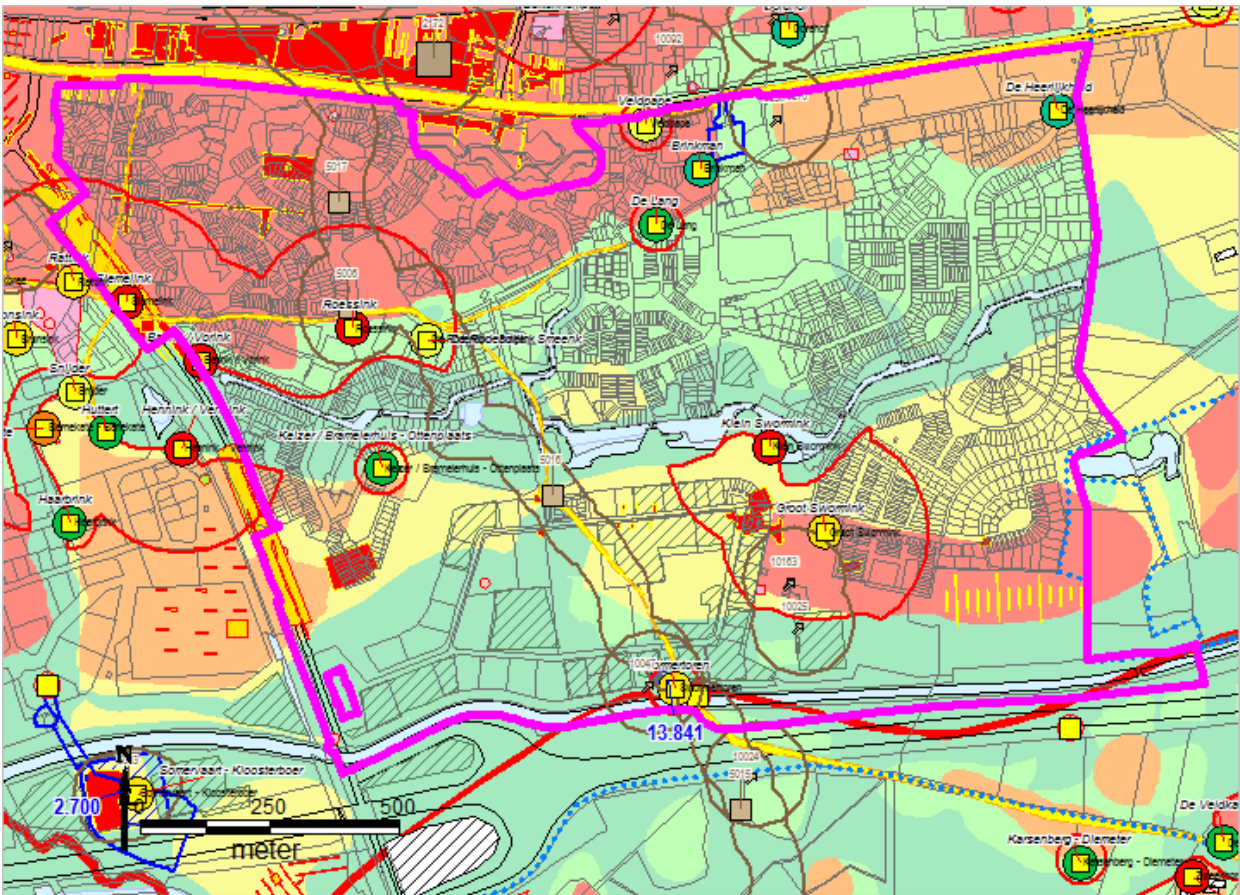
11.7 Archeologische waarden

In het bestemmingsplangebied heeft al veel archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis hiervan worden enkele terreinen in het bestemmingsplangebied als gebieden van archeologische waarde beschouwd. In het noorden van het bestemmingsplangebied betreft dit het terrein van de aaneengesloten vindplaatsen van het gebied De Scheg. In het noordwesten van het bestemmingsplangebied ligt een klein deel van de vindplaats Colmschate Knoop West. In het westen van het plangebied ligt een bufferzone van de vindplaats van het middeleeuwse erd Vorink. Ten zuiden hiervan, eveneens op de westgrens van het bestemmingsplangebied, ligt een de vindplaats uit de bronstijd/ijzertijd onder Siemelinksweg, De vindplaats is groter dan tot nu toe onderzocht en heeft daarom een buffer. In het zuidwesten ligt een grafveld uit de Romeinse tijd.

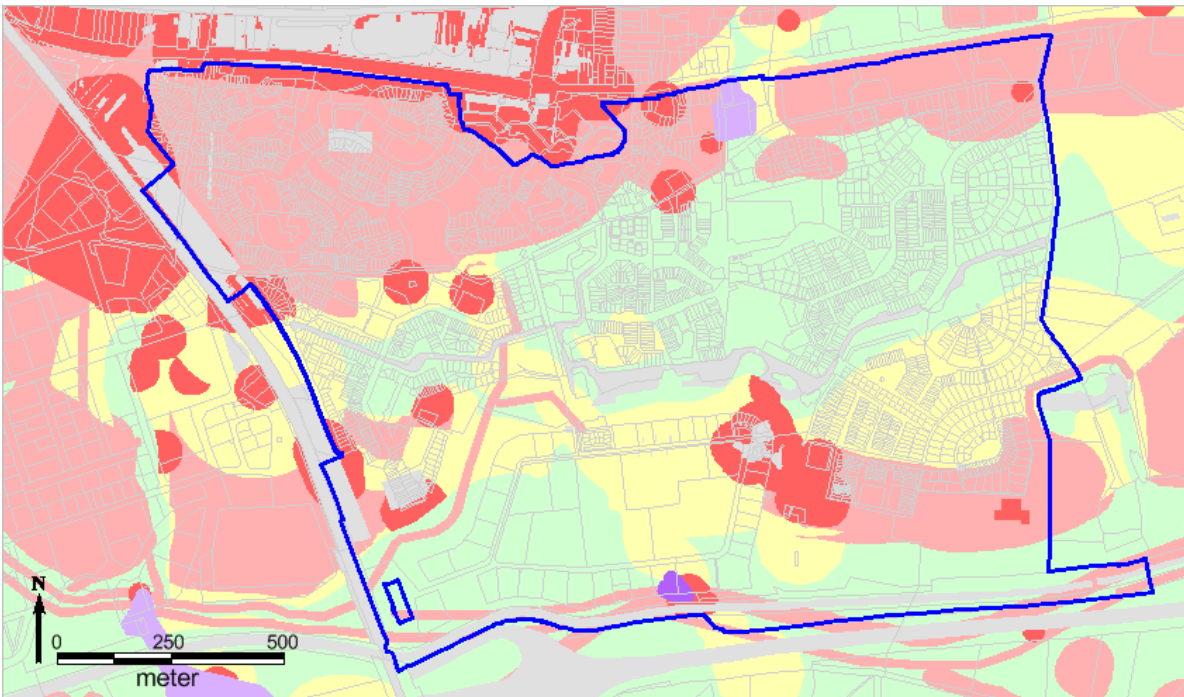
Centraal in het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied liggen de terreinen met archeologische waarden van Sworminkslanden (erf uit de ijzertijd waarvan alleen het hoofdgebouw is opgegraven) en van een voorganger van het erf Klein Swormink. In het zuidoosten van het bestemmingsplangebied liggen de drie kleine prehistorische vindplaatsen van het Essenerveld.



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.1).



Het bestemmingsplangebied op de archeologische verwachtingskaart 2013 van de gemeente Deventer (zie voor legenda hoofdstuk 13.2).



Het archeologiebeleid in het bestemmingsplangebied (zie voor legenda hoofdstuk 13.3).

12 Bestemmingsplangebied Bathmen

12.1 Afbakening van het gebied

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden grotendeels begrensd door de spoorlijn Deventer-Bathmen. In het oosten vormt de Looënkweg de grens van het gebied, in het westen het Noorderenkp pad en de Vogelzangsteeg. Aan de zuidzijde wordt het gebied afgebakend door de Schipbeek.

12.2 Geomorfologie

Het bestemmingsplangebied is grotendeels gelegen in het dekzandlandschap. Het bevindt zich op de oostzijde van de Bathmense Enk: een hoge dekzandduin met een plaggendek, die zich naar het oosten uitstrekt. In het bestemmingsplangebied gaat deze dekzandduin grotendeels over in fluviaatle terrastest met (oud) dekzand en veelal een dun plaggendek. Het wordt in het zuiden geflankeerd door de Schipbeek en aan alle zijden omsloten door een beekdallandschap met meanderruggen en –geulen. Dit beekdallandschap ligt nog net in het noorden en oosten van het bestemmingsplangebied. Hier (in het noordelijke deel) zijn binnen het bestemmingsplangebied tevens enkele landschappelijke verhogingen van dekzandwellingen en lage dekzandduinen gelegen.

12.3 Bodemkunde

Een groot deel van de bodem van het bestemmingsplangebied is in verband met bebouwing niet geclassificeerd. Vermoedelijk bestaat de bodem hier uit podzolbodems, die ook op andere dekzandhoogtes in de gemeente te vinden zijn. Het westelijke deel van het bestemmingsplangebied is op de bodemkaart²⁹ van Stiboka geclassificeerd als enkeerdgrond of laarpodzolgrond en in het oosten liggen enkeerdgrond en veldpodzolgrond. Het noorden van het bestemmingsplangebied bevindt zich op een andere bodemsoort. Hier ligt in het laaggelegen beekdallandschap beekerdgrond. Kenmerkend hiervoor is de sterk wisselende grondwaterstand, die exploitatie van of bewoning op de gronden bemoeilijkt.

12.4 Archeologische elementen

Hieronder wordt per tijdsperiode aangegeven welke archeologische sporen en vondsten bekend zijn in het bestemmingsplangebied.

Prehistorie en Romeinse tijd (8800 – 450 na Chr.)

Op de Bathmense Enk hebben zowel binnen als buiten het bestemmingsplangebied diverse archeologische onderzoeken plaatsgevonden. De onderzoeksresultaten wijzen uit, dat op de Enk waarschijnlijk sporen uit alle prehistorische perioden aanwezig zijn. De nadruk ligt daarbij op de ijzertijd en Romeinse tijd. Zo zijn in 1995-1996 aan de Bergakker sporen gevonden van een Romeinse nederzetting, waar ook brons- en ijzer werd bewerkt (project 1153 en 1155). In 2008 werden bij definitief onderzoek op de Bathmense Enk sporen en vondsten van enkele woonerven uit de ijzertijd en Romeinse tijd gevonden (project 334). Ook op het zuidelijke deel van de Bathmense Enk zijn sporen uit de ijzertijd gedocumenteerd (project 1190). In 2004 werden verder langs de Deventerweg sporen uit ijzertijd en Romeinse tijd aangetroffen, waarvan de Romeinse

²⁹ Stiboka 1979.

sporen waarschijnlijk behoren tot dezelfde nederzetting als de sporen die in 1995-1996 aan de Bergakker zijn aangetroffen (project 1195). In het westen en direct ten oosten van het bestemmingsplangebied zijn door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed twee ‘terreinen van hoge archeologische waarde’ aangewezen. Het betreft terrein Nijendijk (Monumentnr. 13.840), waar mogelijk een nederzetting uit de ijzertijd lag en de “Bathmense Enk” (monumentnr. 13.839), waar sporen van bewoning in de ijzertijd en Romeinse tijd verwacht worden.

Middeleeuwen (450 - 1500) en Nieuwe tijd (1500 - heden)

Over het ontstaan van de dorpskern van Bathmen is archeologisch weinig bekend. In historische bronnen staat Bathmen in 1206 vermeld als zelfstandige parochie met een eigen kerk. Tijdens de restauratie in 1976 werden (ook) buiten de kerk begravingen ontdekt, waaruit blijkt dat delen van het grafveld nog aanwezig zijn om de kerk.

In het bestemmingsplangebied zijn op diverse locaties sporen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd gevonden. In 1996 werden op het zuidelijke deel van de Enk sporen van een middeleeuwse nederzetting aangetroffen (project 1190) en is aan de Dorpsstraat een laatmiddeleeuwse boerderijplattegrond waargenomen (project 1161). In 2005 zijn naast de kerk laatmiddeleeuwse bewoningsporen gevonden ter hoogte van de Dorpsschool (project 263). Van 1996 tot en met 2003 heeft de Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN) waarnemingen gedaan op de lagere delen van de Bathmense Enk, waarbij aan de Walnotenhof een drenkplaats voor vee uit de nieuwe tijd werd aangetroffen (project 1168).

12.5 Historische elementen

In het bestemmingsplangebied liggen diverse historische elementen. Het betreft allereerst de kerk, waarvan het huidige koor en de toren dateren uit de 15^{de} eeuw. Vermoedelijk is het dorp daarvoor ontstaan uit een aantal verspreide erven, die uitgroeiden tot een dorp rond de kerk. In de omgeving van de kerk bestaan aanwijzingen voor de aanwezigheid van erven vanaf de 11^{de}/12^{de} eeuw, maar het is onduidelijk of de kerk en boerderijen in het gebied rond de kerk ouder zijn. Daarom zijn de dorpskern, de zone van 150 m rond de kerk en de zones langs de Brink, Dorpsstraat en Deventerweg, belangrijke archeologische zones in Bathmen. Ten noorden van de kerk stond vanaf de 19^{de} eeuw de pastorie, waarvan de eerste vermelding te vinden is op de kadastrale kaart uit 1832.

Door de zuidzijde van het gebied liep – grotendeels parallel aan en ten noorden van de Schipbeek – de Sallandse landweer. Over het algemeen zijn tracés van landweren slechts gedeeltelijk met zekerheid vast te stellen. Hiervoor worden historische kaarten en resten in het hedendaagse landschap gebruikt. Op deze wijze is het tracé van de Sallandse landweer (die op veel historische kaarten is afgebeeld) in het bestemmingsplangebied met grote zekerheid te reconstrueren.³⁰ Het tracé is daarom als dusdanig op de verwachtingskaart weergegeven.

In het bestemmingsplangebied lagen verder veel historische boerderijen. Hieronder is een overzicht gegeven van alle boerderijen die in dit gebied gelegen zijn (boerderijen waarvan alleen de buffer in het bestemmingsplangebied ligt, zijn cursief gedrukt):

³⁰ Brokamp 2013.

Naam Boerderij	Eerste vermelding	Fase	Buffer
Bielderman	1698	1500-1700	50
Alferink/Lenderink	15 ^e eeuw	800-1500	200
Rietman	1520	1100-1500	200
Braakman	1830	1500-1832	50
Den Pot	1830	1100-1500	200
Veldkamp	1830	1500-1832	50
Barnecate	1830	1500-1832	50
Boerendans	1830	800-1500	200
Beugink	1520	800-1500	200
Boevink	15 ^e eeuw	800-1100	200
Elferink	15 ^e eeuw	800-1500	200
Telderhuis	1830	1500-1832	50
De Uutvlog	1505	1500-1700	200
De Vogel	1750	1700-1832	50
Plasman	1730	1700-1832	50
Het Klaverblad	onbekend	-	-
Het Roode Hart	onbekend	-	-
Zonder naam	onbekend	1500-1832	50
Zonder naam	onbekend	1500-1832	50
Zonder naam	onbekend	1500-1832	50
Zonder naam	onbekend	1500-1832	50
Zonder naam	onbekend	1700-1832	50
Zonder naam	onbekend	1700-1832	50
Zonder naam	onbekend	1700-1832	50
Zonder naam	onbekend	1700-1832	50
Zonder naam	onbekend	-	-
<i>Kijk in de Beek</i>	onbekend	1500-1832	50
<i>Woertman</i>	1583	800-1598	200

In het algemeen vond bewoning tot in de middeleeuwen vaak plaats bovenop de dekzandhoogtes. In latere perioden verschoof de bewoning naar de randen hiervan en werden de hoogste delen in gebruik genomen als akkerland. Daarnaast werden vooral in de nieuwe tijd nieuwe boerderijen gesticht op nieuwe ruggen, waarbij de grotere dekzandruggen die niet aan een beekdal lagen en de kleinere dekzandkoppen aan beekdalen het meest in trek waren. Deze waren na de grotere dekzandeilanden aan de beekdalen het meest geschikt voor agrarische doeleinden.³¹ Beide bewoningsprocessen zijn zichtbaar in Bathmen. Uit de verspreiding van boerderijen in het gebied blijkt duidelijk, dat de Bathmense Enk tot aan de 18^{de} eeuw een favoriete bewoningslocatie bleef. Tot deze tijd werden alle nieuwe boerderijen bovenop de dekzandrug gebouwd. Pas vanaf de 18^{de} eeuw is de verschuiving zichtbaar in het bewoningspatroon. Veel nieuwe boerderijen werden toen gebouwd in de lager gelegen landschappelijke delen: de aangrenzende beekdaldelen, de randen van de dekzandrug, of op kleinere landschappelijke kopjes nabij de dekzandrug. Hiertoe behoren ook vrijwel alle boerderijen, waarvan de naam onbekend is.

Tweede Wereldoorlog

In het bestemmingsplangebied is een enkel element uit de Tweede Wereldoorlog bekend. Het betreft een artilleriepositie van de geallieerden in het noorden van het gebied. Het is mogelijk dat dit element plaatselijk sporen heeft nagelaten.³²

12.6 Archeologische verwachting

Archeologische onderzoeken hebben aangetoond, dat de hoogste locaties in het verleden favoriet waren voor bewoning. Het gaat voornamelijk om dekzandhoogtes, waar eventuele archeologische sporen worden beschermd door een plaggendeek. Op basis van geomorfologie en archeologische sporen is vrijwel het gehele bestemmingsplangebied op de nieuwe archeologische verwachtingskaart uit 2013 een hoge verwachtingswaarde toegekend. Hier mogen sporen worden verwacht van bewoning en (ander) landgebruik in de prehistorie tot en met nieuwe tijd. Daarbij zijn sporen uit de prehistorie vermoedelijk vooral aanwezig op de hogere delen van de dekzandrug, terwijl sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd zich veel eerder op de flank en randen van de dekzandrug en ook in het aangrenzende beekdallandschap bevinden. Dit hangt samen met de verschuiving van bewoning op de dekzandhoogtes in de laat-Romeinse tijd en vroege middeleeuwen, naar vol- en laatmiddeleeuwse bewoning op de randen en flanken van dekzandhoogtes. In de boerderijbuffers van de historische erven worden sporen verwacht van de boerderijen, van eventuele oudere voorgangers en van erfstructuren. De boerderijen maken deel uit van een aantal historische elementen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd die op de archeologische verwachtingskaart zijn aangegeven en een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn toegekend. Hiertoe horen ook de landweer, de omgeving van de kerk en de pastorie.

In de nieuwe tijd werden tevens de aangrenzende beekdalen ontgonnen en bewoond. In de laaggelegen natte gebieden is de aanwezigheid van archeologische resten met oog op de bodemgesteldheid niet aannemelijk. Vermoedelijk hebben beekactiviteiten het bestaande landschap (gedeeltelijk) opgerold, waardoor eventuele prehistorische resten hier verstoord en niet meer aanwezig zijn. Deze (beekdal)gronden zijn daarom een lage verwachting toegekend. Ook de aangrenzende lagere dekzandgronden zonder plaggendeek, waar ontginning laat is gestart, hebben een lage verwachtingswaarde.

³¹ Willemse *et al*, 2013, 106.

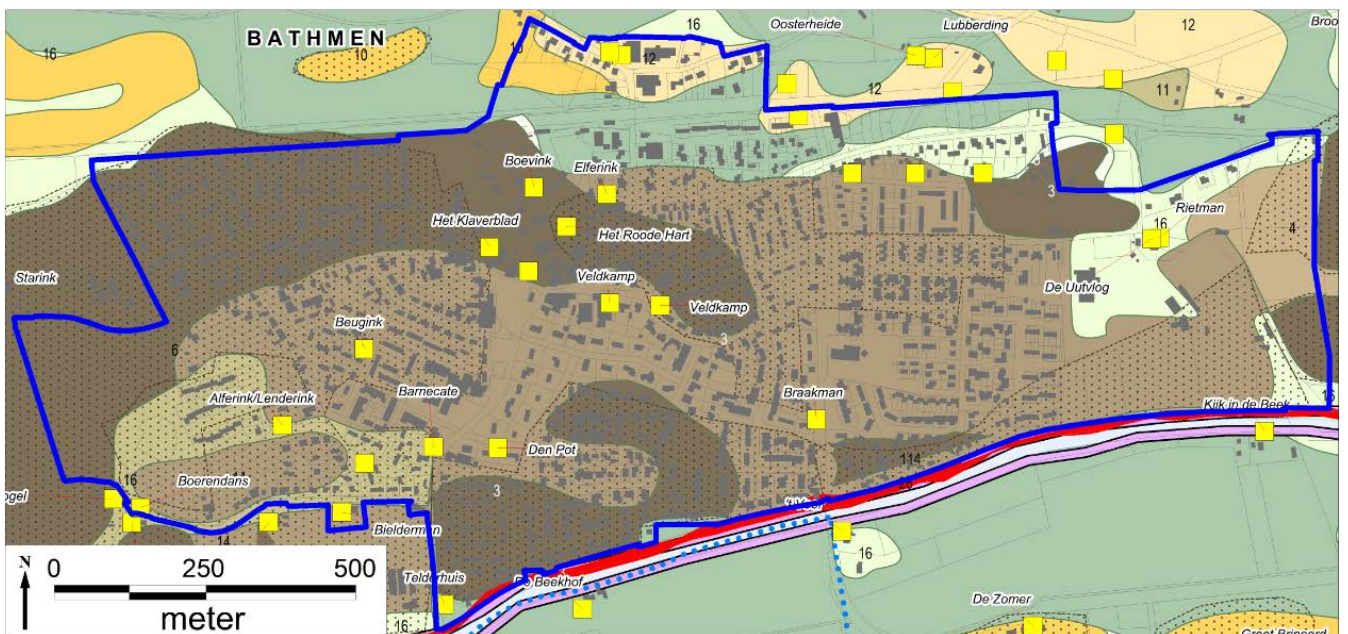
³² Vermeulen, 2013.

Delen van het bestemmingsplangebied waar definitieve opgravingen hebben plaatsgevonden zijn tot onder het archeologische niveau vergraven. In deze gebieden is geen archeologische verwachting meer.

12.7 Archeologische waarden

In het bestemmingsplangebied heeft al veel archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis hiervan worden enkele terreinen in het bestemmingsplangebied als gebieden van archeologische waarde beschouwd. Dit geldt voor de locatie van een laat middeleeuws erf in de dorpskern van Bathmen. Hiervan is slechts een beperkt deel opgegraven. Op de Bathmense Enk, ten zuidwesten van de dorpskern liggen twee of drie middeleeuwse erven bij elkaar.

Op de westgrens van het bestemmingsplangebied ligt de vindplaats Bathmense Enk 1 & 2. Van beide vindplaatsen uit de ijzertijd en de Romeinse tijd is slechts een deel opgegraven. Iets noordelijker ligt de middeleeuwse vindplaats Bathmense Enk 4. In het noordwesten van het bestemmingsplangebied ligt de vindplaats Bergakker, een Romeinse nederzetting.



Het bestemmingsplangebied op de geomorfologische kaart 2013 van de gemeente Deventer (zie legenda hoofdstuk 13.1).

13 Legenda afbeeldingen

13.1 Geomorfologie

Die plaatsen, welke in de Douw eierkolk verdrongen zijn ...

Geomorfogenetische kaart van de gemeente Deventer

RAAP-rapport 257 1, kaartbijlage 1, westblad, schaal 1:10000

DEKZANDLANDSCHAP

- stultzandrug -of kop (relief > 2.5 m)
- associatie van stultzand en dekzandruggen en koppen
- hoge dekzandduinen met plaggendek
- hoge dekzandduinen met dun plaggendek
- dekzandrug
- laagglaciaal en/of vroegholocene duin met dun plaggendek
- laagglaciaal en/of vroegholocene duin met plaggendek
- lage dekzandduinen met plaggendek
- lage dekzandduinen met dun plaggendek
- lage dekzandduinen
- dekzandwieling met dun plaggendek
- dekzandwielingen
- dekzandvlakte
- fluviatile terrasrest met (jong) dekzandwielingen
- fluviatile terrasrest met (oud) dekzand en dun plaggendek
- fluviatile terrasrest met (oud) dekzand
- (uitgestoven) laagte/depressie

BEEKDALLANDSCHAP

- verspoelde dekzandvlakte met beekzettingen en plaggendek
- verspoelde dekzandvlakte met beekzettingen
- dalvormige laagte met dun plaggendek
- dalvormige laagte met (dekzand) wieling
- dalvormige laagte
- dalvormige laagte met beek- en/of rivierzettingen
- dalvormige laagte met veen
- beekdalbodem met plaggendek
- beekdalbodem met meanderuggen en -geulen
- beekdalbodem met geul
- beekdalbodem met meanderuggen en -geulen en veen
- dobbe-achtige laagte

RIVIERDUINLANDSCHAP

- laagglaciaal en/of vroegholocene duin, deels verstoven
- laagglaciaal en/of vroegholocene duincomplex (relief 0.5 - 1.5m)
- laagglaciaal en/of vroegholocene duin, weggraven

UITERWAARDEN VAN DE IJSSEL

- uiterwaardvlakte
- uiterwaardvlakte, relatief laaggelegen
- strang
- zomerbed en kade

OVERIG

- historische boerderijlocatie
- Geltink (1424) boerderijnaam (eerst vermelding)

Elmörink

- Havezathe
- versterking (schans, landweer, redoute, etc.)
- vestingwerken AD 1578 tot 1900
- vestingwerken AD 1200 tot 1578
- versterking AD 850 tot 1200
- Lange Bischoppstraat
- (oude) bandijk

BODEMVERSTORINGEN

- opgehoogd en/of weggraven
- weggraven tot ca. 40 cm -Mv
- rabatten, strooksgewijs afgegraven en opgehoogt
- afgegraven (> 40 cm -Mv)
- afgegraven/diep ontgronde es (> 40 cm -Mv)
- geëgaliseerd
- onbekende verstoting
- water

DALRANDLANDSCHAP

- fluviatile terrasrest met (oud) dekzand en rivierklei
- verspoelde duinzettingen met plaggendek
- verspoelde duinzettingen met doorbraakzettingen
- doorbraakwaaiers/verspoeld rivierduinzand
- rivierterrasvlakte met plaggendek
- rivierterrasvlakte
- fluviatile terrasrest met rivierklei
- fluviatile terrasrest met rivierklei en dun ophogingsdek
- verspoelde fluviatile terrasrest
- doorbraakwaaiers met dun plaggendek
- doorbraakwaaiers
- overloop en/of doorbraakgeulen met plaggendek
- overloop en/of doorbraakgeulen
- overloop en/of doorbraaklaagten
- overloop geulen
- doorbraakgeul
- laagte met kolken
- kolk

RIVIEROVERSTROMINGSVLAKTE

- dekzandwieling afgedekt dooreen deels tot 80 cm -Mv ingedrongen zandig klei
- dekzandafzettingen: ingedrongen kleidek met zand tussen 80-120 cm -Mv
- laaggelegen rivieroverstromingsvlakte met siltige IJssklei op beekle
- crevasse-afzettingen/ingedrongen kleidek met zand tussen 80-120 cm -Mv
- crevassewaaiers, hooggelegen
- crevassewaaiers, laaggelegen
- crevassegeul

RIVIERLANDSCHAP

- meanderuggen
- meanderuggen binnendijks
- hoge kronkelwaardvlakte
- lage kronkelwaard
- lage kronkelwaardvlakte
- hoogwatergeul (nevengeul)
- hoogwatergeul (nevengeul), deels verland








13.2 Archeologische verwachting

Die plaatsen, welke in de Douw elerkolk verdronken zijn ...


Archeologische waarden- en verwachtingskaart voor de gemeente Deventer

RAAP-rapport 2571, kaartbijlage 2, westblad, 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 (beek)dalgebonden archeologie (resten van jachtactiviteiten, nederzittingsdumps, 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 terplaatsse aanwezige bodemverstoringen en onderliggende verwachtingzone.

Archeologie


 terreinen met een archeologische status (AMK-terreinen)

16013 AMK-monumentnummer


 bekende archeologische vindplaats


105 Deventer projectnummer

 havezate

 versterking (landweer, kasteel, omgracht terrein, schans)


Historische infrastructuur


 brugwonder


 (overlaat)sluis of dijk

 stuw


 voorde

 historische weg

 (voormalige) bandijk











 waterloop


Historische nederzettinglocaties

 historische nederzetting/erven (centrum coördinaat)

Groef/Baarfe 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 boerderijverplaatsingen (200/50 m)

Tweede Wereldoorlog

-  begraafplaats
-  crash-ste M
-  crash-ste
-  FLAK
-  gebouw
-  kazemat/ingeb.tank
-  krijgshandeling
-  militair terrein
-  stelling
-  schuilplaats
-  overig

Indicatie mate van bodemverstoring

-  > 40 cm-Mv afgegraven bodem
-  vergraven grond (> 40 cm-Mv verstoord)
-  opgehoogd
-  geëgaliseerd
-  bemestingsdek (> 35 cm dik) in stedelijke kern

archeologische verwachting

- laag, vermoedelijk tot diep onder het archeologische niveau vergraven bodem
- afhankelijk van onderliggende verwachtingzone en verstoeringsdiepte
- afhankelijk van onderliggende verwachtingzone
- afhankelijk van onderliggende verwachtingzone en verstoeringsdiepte
- afhankelijk van onderliggende verwachtingzone

Overig

-  water
- Rande** toponiem zoals vermeld op de Topografische Kaart van Nederland 1:25.000
-  gemeentegrens

R A A P
2012

13.3 Beleidswaarden archeologie

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
Waarde 7	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.

Literatuur

- Archis-R.O.B., 1998. *Essenkaart van Overijssel. Schaal 1: 150.000*, Amersfoort. (R.O.B. is tegenwoordig Rijksdienst Cultureelerfgoed (RCE))
- Arriëns, J.W., 1959. Vrouwenklooster, kerk en dorp Diepenveen. In: *Verslagen en Mededeelingen van de Vereeniging tot Beoefening van Overijsselsch Regt en Geschiedenis 74* (1959), 131-147.
- Berendsen, H.J.A., 2004. *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en geomorfologie*, Assen.
- Brokamp, B., 2013. *Landweren bij Deventer. Een historisch geografisch onderzoek naar de laat-middeleeuwse verdedigingslinies in de gemeente Deventer*. Interne Rapportages Archeologie Deventer 65, Deventer.
- Doornink, G.J., 1936. *Landweren bij Deventer*, Deventer.
- Ekkel, H.H. & W.A. Roetert, 2003. *Bezit van het vrouwenklooster Diepenveen. Oude erven op het platteland* (Historische Reeks Diepenveen), Diepenveen.
- Gevers, A.J. en A.J. Mensema, 1983. *De Havezaten in Salland en hun Bewoners*, Alphen aan de Rijn.
- Haveman, E. 2012. *Landsherenkwartier. Geplande nieuwbouw fase 1F-a (deelgebied 1D)*, Archeologische bureaustudie 502, Gemeente Deventer.
- Klomp, M., & I. Hermsen, 2002. *Archeologisch onderzoek in het wegtracé van de N 348 nabij Blauwenoord-Colmschate (gemeente Deventer)*. Rapportages Archeologie Deventer 7, Deventer.
- Kloosterboer, T.A. & A.J. Mulder, 1998. *Boerderijnamen-kaart gemeente Diepenveen. Plattegrond van de oorspronkelijke gemeente Diepenveen met historische namen en ligging van boerderijen*. Schaal 1:25000, Deventer.
- Kuiper, A., 2005. *Boerderijeninventarisatie Bathmen. Stage Gemeente Deventer* (stageverslag Saxion Hogeschool), Deventer.
- Mittendorff, E., 2015. *Opgraving en Archeologische begeleiding munitieonderzoek Oldenielstraat 12 te Deventer* (=Interne Rapportages Archeologie Deventer 85), Deventer.
- Mittendorff, E., 2015. *Archeologisch Booronderzoek Onderdoorgang Oostriklaan, Colmschate*, (project 531), Briefrapport Archeologie Deventer 40, Deventer.
- Mulder, T., 2005. *Achter leilinden en kastanjabomen: de geschiedenis van boerderijen, landhuizen en hun bewoners in de voormalige gemeente Diepenveen*, Schalkhaar.
- Oosterbaan, J. 2013. *Archeologisch proefsleuvenonderzoek Landsherenkwartier Fase 1E*, (project 482) (= Interne Rapportages Archeologie Deventer 67), gemeente Deventer.
- Pollmann, K.M.C., 2014. *Evaluatierapport Archeologisch onderzoek Wijtenhorst-Douwelerleide* (project 462), Deventer.
- Pollmann, K., E. Mittendorff & A. Berends, 2014. *Archeologisch onderzoek Landsherenkwartier Fase 1E en 1F te Deventer, projecten 503 en 508 gemeente Deventer*. Interne Rapportages Archeologie Deventer 80, Gemeente Deventer.

- Roetert Steenbruggen, H.A.J., 1979. Het klooster te Diepenveen. In: *Hunnepers 1979-2*, 6-9.
- Puydt, de, M. 2008. *Inventariserend Proefonderzoek door middel van proefsleuven. Locatie Keizerslanden Kavel 1 (project 338)* Interne Rapportage Archeologie Deventer (=IRAD) 28, Deventer.
- Scheepma, W., 2002. *Het ootmoedig fundament van Diepenveen. Zeshonderd jaar Maria en Sint. Agnesklooster*, Deventer.
- Spek, T., H. van der Velde, H. Hannink & B. Terlouw, 2010. *Mens en land in het hart van Salland*. Matrijs.
- Spek, T, F.D. Zeiler & E. Raap, 1996. *Van de Hunnepe tot de zee. De geschiedenis van het Waterschap Salland*, Kampen.
- Steur, G.G.L. & W. Heijink, 1991. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50 000. Algemene begrippen en indelingen*, Staring Centrum/Wageningen.
- Stiboka, 1979. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000*. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.
- Tump, M., 2013. Deventer, *Van Oldenielstraat 12 (Gemeente Deventer)*. *Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven*. Concept BAAC Rapport A-13.0098, Den Bosch.
- Vermeulen, B., 25-03-2016. *Selectiebesluit Archeologie op basis van IVO-B, Onderdoorgang Oostriklaan (project 531)*, Gemeente Deventer.
- Vermeulen, B., 2015. *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid*. Interne Rapportages Archeologie Deventer (=IRAD) 74. Gemeente Deventer.
- Vermeulen, B., 25-02-2015. *Selectiebesluit Archeologie op basis van definitief onderzoek, Van Oldenielstraat 12 (project 562)*, Gemeente Deventer.
- Vermeulen, B., 17-07-2014. *Selectiebesluit Archeologie op basis van definitief onderzoek, Wijtenhorst-Douwelerleide (project 462)*, Gemeente Deventer.
- Vermeulen, B., 02-05-2011. *Selectiebesluit Archeologie op basis van IVO-P, Wijtenhorst-Douwelerleide (project 360)*, Gemeente Deventer.
- Vermeulen, B., 13-02-2014. *Selectiebesluit Archeologie op basis van IVO-P, Van Oldenielstraat 12 (project 482)*, Gemeente Deventer.
- Vermeulen, B., 14-04-2014 . *Selectiebesluit Archeologie op basis van archeologische begeleiding, Landsherenkwartier fase 1F (project 503)*, Gemeente Deventer.
- Vermeulen, B., 2013. *Het begraven oorlogsverleden van Deventer. Een archeologisch verwachtingsmodel voor sporen uit de Tweede Wereldoorlog*. Interne Rapportages Archeologie Deventer 64, Deventer.
- Vermeulen, B., 07-05-2012. *Selectiebesluit Archeologie op basis van IVO-P, Landsherenkwartier fase 1b (project 420)*, Gemeente Deventer.
- Vermeulen, B., 16-05-2011. *Selectiebesluit Archeologie op basis van een bureauonderzoek, Wijtenhorst-Douwelerleide (advies 393)*, Gemeente Deventer

Vermeulen, B., 30-11-2010. *Selectiebesluit Archeologie op basis van IVO-P, Keizerslanden (Landsherenkwartier) kavel 1 (project 338)*, Gemeente Deventer.

Vermeulen, B., 30-10-2010 . *Selectiebesluit Archeologie op basis van IVO-P, Keizerslanden (Landsherenkwartier) kavel 2 (project 372)*, Gemeente Deventer.

Vermeulen B., & M. H. Bartels, 2007. *Boeren voor de stad. Archeologisch, historisch en landschappelijk onderzoek van de Rielerenk* (Gemeente Deventer). Rapportages Archeologie Deventer 21, Deventer.

Vermeulen, B., E. Mittendorff & M. Bartels, 2007. *Stokvis en stadsmest, de archeologie van Deventer stad en platteland in de middeleeuwen*, Deventer.

Vermeulen, B. & M. H. Bartels, 2002. *Het middeleeuwse tolhuis en de middeleeuwse landweer aan de Snipperlingsdijk te Deventer*. Rapportages Archeologie Deventer 10, Deventer.

Versfelt, H.J., 2003. *De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland. 1773-1794*, Groningen.

Wal, van der, M. 2015. *Archeologisch onderzoek in het tracé van de Ceintuurbaan (project. 500)*. Interne Rapportages Archeologie Deventer (=IRAD 90). Gemeente Deventer.

Wal, van der, M. & B. Vermeulen, 2012. *420 Landsherenkwartier fase 1B – 1C Waardering & Selectieadvies*, Deventer.

Willemse, N.W., L.J. Keunen, L.M.P. van Meijel & T. Bouma, 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), Weesp.

Zielema, G., 2008. *Plangebied Wijtenhorst-Douwelerleide. Gemeente Deventer, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek* (= RAAP-Notitie 3016), Weesp.

Kaarten

Hottingerkaart, ca. 1787 (Versfelt, 2003, 68)

Kadastrale kaart van 1832

Topografisch Militaire Kaarten:

- 1894
- 1934
- 1937

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000

Topografische kaart van Nederland, schaal 1:25.000

Internet

www.bodems.nl

www.bodemacademie.nl

www.geologievannederland.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.sikb.nl

Bijlage 2 Geluid evenemententerrein

**Geluidsonderzoek
Evenemententerrein Platvoet
Deventer**

22 januari 2016

**Geluidsonderzoek
Evenemententerrein Platvoet
Deventer**

Verantwoording

Titel	Geluidsonderzoek Evenemententerrein Platvoet Deventer
Opdrachtgever	Gemeente Deventer
Projectleider	Jean-Pierre van Mulken
Auteur(s)	Jean-Pierre van Mulken
Projectnummer	1228371
Aantal pagina's	26 (exclusief bijlagen)
Datum	22 januari 2016
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
BU Meten, Inspectie & Advies
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon +31 57 06 99 91 1
Fax +31 57 06 99 66 6

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Kenmerk R001-1228371JEA-mwl-V02-NL

Inhoud

Verantwoording en colofon	5
1 Inleiding.....	9
2 Uitgangspunten en aanpak.....	10
2.1 Aanleiding en achtergronden onderzoek.....	10
2.2 Locatie	10
2.3 Normstelling geluidsniveaus bij woningen tgv evenementen Platvoet	13
2.3.1 Evenementenbeleid gemeente Deventer	13
2.3.2 Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter'	14
2.3.3 Gehanteerde richtwaarde woningen	14
2.4 Normstelling vergunning Natuurbeschermingswet.....	14
3 Geluidsberekeningen.....	16
3.1 Modelgegevens algemeen	16
3.2 Modelgegevens middelgrote evenementen	16
3.3 Modelgegevens kleine evenementen.....	18
4 Resultaten	20
4.1 Middelgrote evenementen	20
4.2 Kleine evenementen en Paaskermis	22
4.3 Cumulatie met andere geluidbronnen	24
4.4 Onderzoek geluidwering gevels	25
5 Conclusies en aanbevelingen	26
Bijlage(n)	
1 Indicatief onderzoek geluidswering gevels	
2 Geluidcontouren L24 uur op 30 centimeter hoogte	

Kenmerk R001-1228371JEA-mwl-V02-NL

1 Inleiding

De gemeente Deventer actualiseert het bestemmingsplan waaronder ook het evenemententerrein Platvoet valt. Ten behoeve van de actualisatie worden de effecten van muziekgeluid ten gevolge van verschillende typen evenementen inzichtelijk gemaakt. De effecten worden inzichtelijk gemaakt op de woningen die dicht bij het evenemententerrein zijn gelegen en ter hoogte van de gebieden die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet (Natura2000).

In hoofdstuk 2 zijn de uitgangspunten voor de berekeningen opgenomen en wordt nader ingegaan op de gevolgde aanpak. In hoofdstuk 3 wordt de geluidmodellering toegelicht. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten weergegeven. Hoofdstuk 5 bevat een samenvatting met conclusies en aanbevelingen.

2 Uitgangspunten en aanpak

2.1 Aanleiding en achtergronden onderzoek

De gemeente Deventer wil het bestemmingplan voor het evenemententerrein actualiseren. De gemeente heeft hiervoor nieuwe (concept)uitgangspunten opgesteld. Er wordt gekeken naar de mogelijkheid om op het terrein een maximum van circa 35 evenementen te organiseren per jaar; tot maximaal 12 middelgrote evenementen en voor het overige kleine evenementen. Een evenement wordt gedefinieerd als een activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, sportieve, toeristisch-recreatieve, commerciële, sociale, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, alsmede kermissen, braderieën, snuffelmarkten, rommelmarkten, straatfeesten en festivals of daarmee te vergelijken activiteiten.

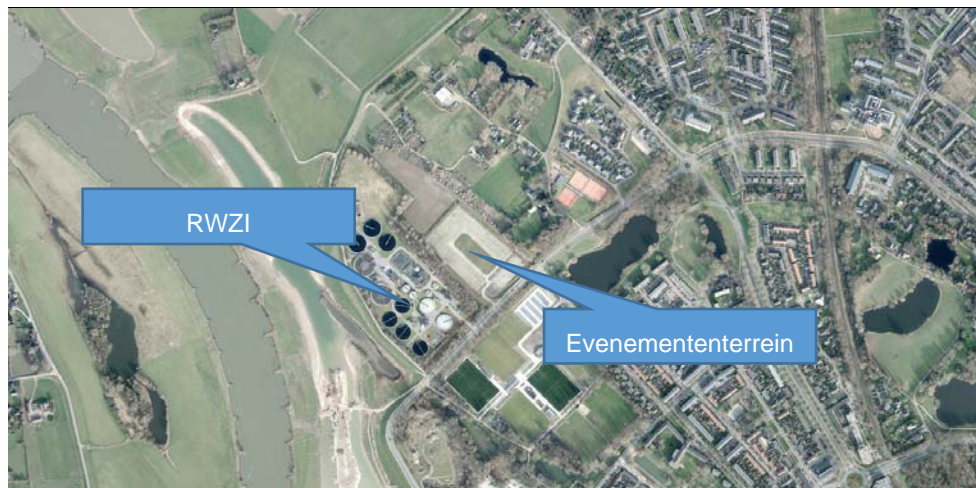
Er wordt onderscheid gemaakt in grote, middelgrote, kleine en zeer kleine evenementen:

- Groot evenement: een landelijk dan wel regionaal evenement met meer dan 10.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een grote impact op de woon- en leefomgeving van de stad of een dorp en/of sprake is van regionale gevolgen voor het verkeer. Evenementen van dit type zullen op het evenemententerrein Platvoet niet worden gehouden
- Middelgroot evenement: een regionaal dan wel lokaal evenement met 5.000 tot 10.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een grote impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer
- Klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 5.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een beperkte impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer
- Zeer klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 100 bezoekers per dag, waarbij geen sprake is van impact op het directe woon- en leefklimaat en geen gevolgen heeft voor het verkeer

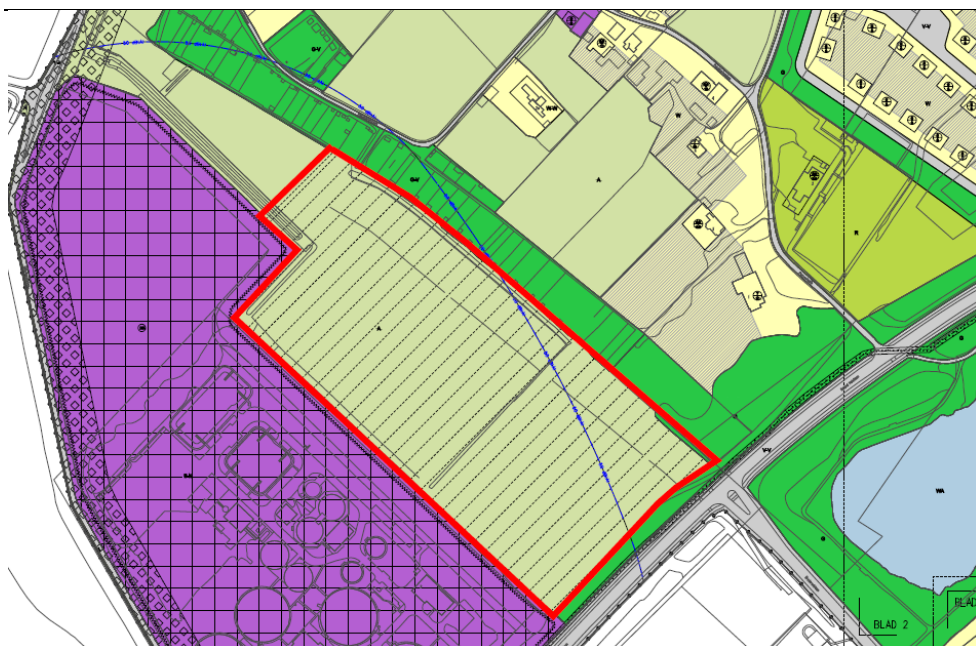
In het voorliggende onderzoek wordt de geluidbelasting ten gevolge van middelgrote en kleine evenementen onderzocht.

2.2 Locatie

Het evenemententerrein ligt aan de noordwestrand van Deventer, ten noordoosten van de waterzuivering (RWZI). In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het gebied. In figuur 2.2 is een uitsnede uit de bestemmingsplankaart opgenomen.



Figuur 2.1 Luchtfoto gebied



Figuur 2.2 Uitsnede bestemmingsplan Zandweerd-Noord/Platvoet. Het evenemententerrein ligt binnen de rode belijning

Het gebied waarop de evenementen daadwerkelijk plaats zullen vinden is kleiner dan het gebied dat in het bestemmingsplan wordt aangeduid als evenemententerrein. In figuur 2.3 is het deel van het terrein aangegeven dat gebruikt kan worden voor evenementen.



Figuur 2.3 Gebied binnen de rode lijnen kan in praktijk als evenemententerrein gebruikt worden

Ten noordoosten van het evenemententerrein zijn aan de Platvoetsdijk en Pekelharingsweg woningen gelegen. Dit zijn de woningen die op de kortste afstand van het terrein zijn gelegen. Daarom worden deze als maatgevend voor de optredende geluidbelasting beschouwd. Ten noorden en oosten van het terrein is het Natura2000 gebied Uiterwaarden IJssel gelegen. In figuur 2.4 is de ligging van het Natura2000 gebied (geel gearceerd) weergegeven.



Figuur 2.4 Ligging Natura2000 gebied (geel gearceerd)

2.3 Normstelling geluidsniveaus bij woningen tgv evenementen Platvoet

2.3.1 Evenementenbeleid gemeente Deventer

In het evenementenbeleid van de gemeente Deventer is de volgende afweging opgenomen ten aanzien van de geluidsniveaus die toegestaan worden bij evenementen in de open lucht:

“De geluidbelasting bij woningen is bij voorkeur niet groter dan 75 dB(A). Dit betekent bij een gemiddelde geluidisolatie van een woningen, ongeveer 55 dB(A) evenementengeluid in de woning. Dit is ongeveer het geluidniveau van een normaal gesprek. De televisie zal dan iets harder gezet moeten worden om een tv-programma te kunnen verstaan.”

“De geluidsnormering en frequentie per locatie is vastgesteld op basis van de ervaringen met evenementen in de afgelopen jaren. Het vormt echter geen rigide kader waarmee het aantal op voorhand vastligt.”

Voor kermisattracties is specifiek opgenomen dat het geluidsniveau op 1 meter afstand van de attractie niet hoger mag zijn dan 80 dB(A).

2.3.2 Nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter'

In de nota van Inspectie Milieuhygiëne Limburg (1996) 'Evenementen met een luidruchtig karakter' is een systematiek beschreven om te komen tot grenswaarden voor evenementen. Deze nota wordt door veel gemeenten gebruikt voor het bepalen van acceptabele geluidsniveaus waarvoor ontheffing wordt gegeven (bron: InfoMil). De basis die in de nota wordt gehanteerd is het voorkomen van spraakverstoring (dag- en avondperiode) en slaapverstoring (nachtperiode).

In de nota wordt een norm voorgesteld van maximaal 75 dB(A) in de dag- en avondperiode en maximaal 70 dB(A) in de nachtperiode. Uitgangspunt hierbij is een gevelwering van 25 dB(A) waarmee het achtergrondniveau in de woning te allen tijde lager is dan 55 dB(A).

Voorts wordt opgemerkt dat het gebruikelijk en verdedigbaar is dat voor dagen waarop een vrije dag volgt het tijdstip waarop de normstelling voor de nachtperiode ingaat met 1 of 2 uur wordt verschoven naar respectievelijk 24.00 uur en 01.00 uur.

2.3.3 Gehanteerde richtwaarde woningen

In overleg met de gemeente is de richtwaarde van 75 dB(A) op de dichtst bij het evenemententerrein gelegen woningen verlaagd tot 70 dB(A). Hiermee wordt volgens de lijn van de nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' bij een gevelwering van tenminste 20 dB voldaan aan een binnenniveau dat lager is dan 55 dB(A). De gevelwering van oudere woningen kan echter lager liggen. Op basis van visuele beoordelingen, gegevens uit de gemeentearchieven en beschikbare online informatie (zoals het BAG register) hebben wij daarom vastgesteld wat de redelijkerwijs te verwachten geluidswering van de gevels van de onderzochte woningen is. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 1.

2.4 Normstelling vergunning Natuurbeschermingswet

Voor het gebruik van het evenemententerrein is op 9 december 2013 een vergunning¹ verleend op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). Hierin zijn de volgende voorschriften met betrekking tot de optredende geluidsniveaus opgenomen:

1. Het langtijdgemiddeldbeoordelingsniveau vanwege activiteiten op het evenemententerrein (met uitzondering van de Paaskermis) mag, gemeten op de kruin van de winterdijk aan de noordwest- en oostzijde van het evenemententerrein, niet meer bedragen dan 45 dB(A). De beoordelingsperiode is van 00.00-24:00 uur (24-uurs gemiddelde)

¹ Kenmerk 2013/0402866

2. In afwijking van voorschrift 1 mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege activiteiten op het evenemententerrein tijdens de Paaskermis, gemeten op de kruin van de winterdijk aan de noordwest- en oostzijde van het evenemententerrein, niet meer bedragen dan 60 dB(A). De beoordelingsperiode is van 00.00 -24:00 uur (24-uurs gemiddelde)
3. Meten en berekenen van de geluidsniveaus en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai uitgave 1999. In afwijking van deze Handleiding mogen de toelagen voor tonaal, impulsachtig of muziekgeluid buiten beschouwing worden gelaten

De berekenende geluidsniveaus zullen aan deze voorschriften worden getoetst. Vanwege het ontbreken van een gedetailleerde aanwijzing van toetspunten, hebben wij een toetsing uitgevoerd op de gehele kruin van de winterdijk vanaf de kruising Hoevermansweg/Roland Holstlaan tot en met de kruising van de Winterdijk met de Zwolseweg (N337).

3 Geluidsberekeningen

3.1 Modelgegevens algemeen

Op basis van een digitale ondergrond van de omgeving, ligging van de woningen, omgevingskenmerken en opstelling van de speakers is in het softwarepakket Geomilieu 2.61 een rekenmodel opgesteld. In het rekenmodel is verder bebouwing ingevoerd en zijn de akoestisch harde vlakken (wegen, verharding onder woningen, water etc.) als akoestisch harde bodem ingevoerd (bodemfactor 0,0). De overdrachtsberekeningen vinden plaats volgens methode II.8 uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. Bij de woningen is de beoordelingshoogte 5 meter, ter hoogte van het Natura2000 gebied wordt gerekend op 30 centimeter boven maaiveld. De geluidsniveaus worden invallend berekend.

Voor de woningen wordt geen bedrijfsduurcorrectie toegepast. Dit betekent dat bij de woningen de heersende geluidbelasting wordt getoetst zonder rekening te houden met een middeling over de etmaalperiode waarin geen muziek ten gehore gebracht wordt. Voor de berekeningen ter hoogte van het Natura2000 gebied is de beoordeling anders en wordt een $L_{Aeq}^{24 \text{ uur}}$ berekend (een etmaalgemiddelde). De berekening voor Natura2000 zijn uitgevoerd voor drie situatie, te weten situaties waarbij 4, 6 of maximaal 12 uur lang sprake is van relevant muziekgeluid tijdens de diverse evenementen. Stemgeluid van bezoekers en versterkt stemgeluid is voor wat betreft het geluidniveau en de verspreiding naar de omgeving ten opzichte van het muziekgeluid niet relevant en daarom buiten beschouwing gelaten.

3.2 Modelgegevens middelgrote evenementen

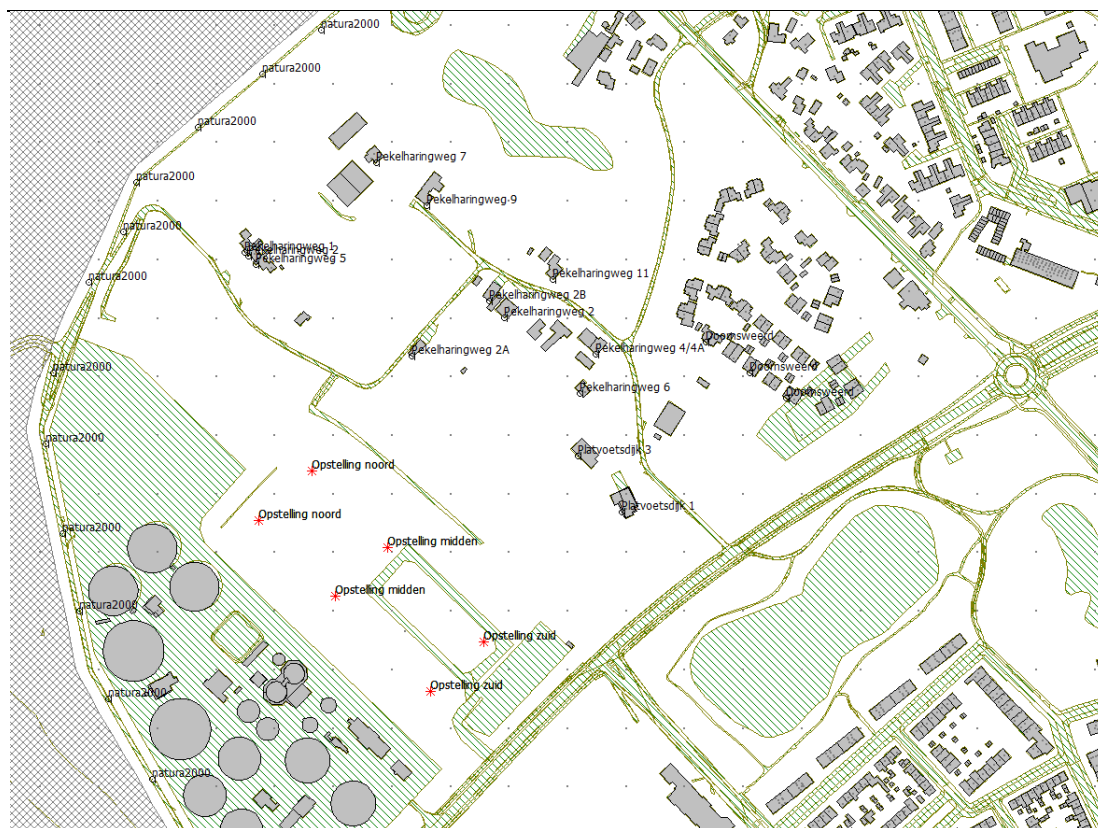
Voor middelgrote evenementen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Een middelgroot evenement is een regionaal dan wel lokaal evenement met 5.000 tot 10.000 bezoekers per dag waarbij op een (hoofd)podium via een centraal PA-systeem versterkte muziek (door bands en of DJ's) ten gehore wordt gebracht. Hieronder valt bijvoorbeeld ook het Piratenfestijn dat al eerder op het evenemententerrein georganiseerd is
- Een bronvermogen van 120 dB(A) per stack voor de twee speakerstacks bij het podium (totaal 123 dB(A)). Ter vergelijking, voor (lokale tot landelijke live bands zijn bronvermogen van 110-130 dB(A) gangbaar, voor houseparty's bronvermogens van 120-140 dB(A)²
- Een spectrale verdeling over de octaafbanden volgens het standaard spectrum voor housemuziek. Hoewel dit spectrum oorspronkelijk een maat was voor housefeesten is onze ervaring dat dit spectrum ook representatief is voor de hoeveelheid laagfrequent geluid die de huidige PA-systemen voortbrengen bij andere typen versterkte (pop)muziek

² Horecalawaai en Evenementen Editie 2013-2013, Mr. Drs. Dick van der Meijden en ir. Jan Kupers, Sdu 2012

- Er wordt van uitgegaan dat voor middelgrote evenementen standaard gebruik gemaakt wordt van line-arrays. Hierdoor wordt de geluidsemisatie van de speakers naar de achterzijde en zijkanten sterk beperkt vergeleken met de geluidsemisatie aan de voorzijde. Er is een behouden inschatting gemaakt van de richtingswerking van de speakers door het geluidvermogen met 5 dB te verminderen in een openingshoek van 230 graden aan de achterzijde van de speakers. Het effect van het concentreren van de geluidenergie op het publiekvlak (door het geluid naar beneden te richten) kan in het gebruikte rekenmodel niet worden gesimuleerd. Hierdoor wordt het geluidniveau op het publiekvlak door het rekenmodel onderschat
- De speakerstacks zijn als puntbronnen gemodelleerd met een effectieve bronhoogte van 4 meter boven maaiveld
- Er zijn drie opstellingen van de speakers onderzocht (noord, midden en zuid). Voor de opstellingen midden en noord wordt uitgegaan van een zuidwaartse oriëntatie van de speakers. Voor de zuidelijke opstelling wordt een noordwaartse oriëntatie als uitgangspunt genomen

In figuur 3.1 is het rekenmodel voor middelgrote evenementen weergegeven.



Figuur 3.1 Model middelgrote evenementen met drie mogelijke opstellingen speakers

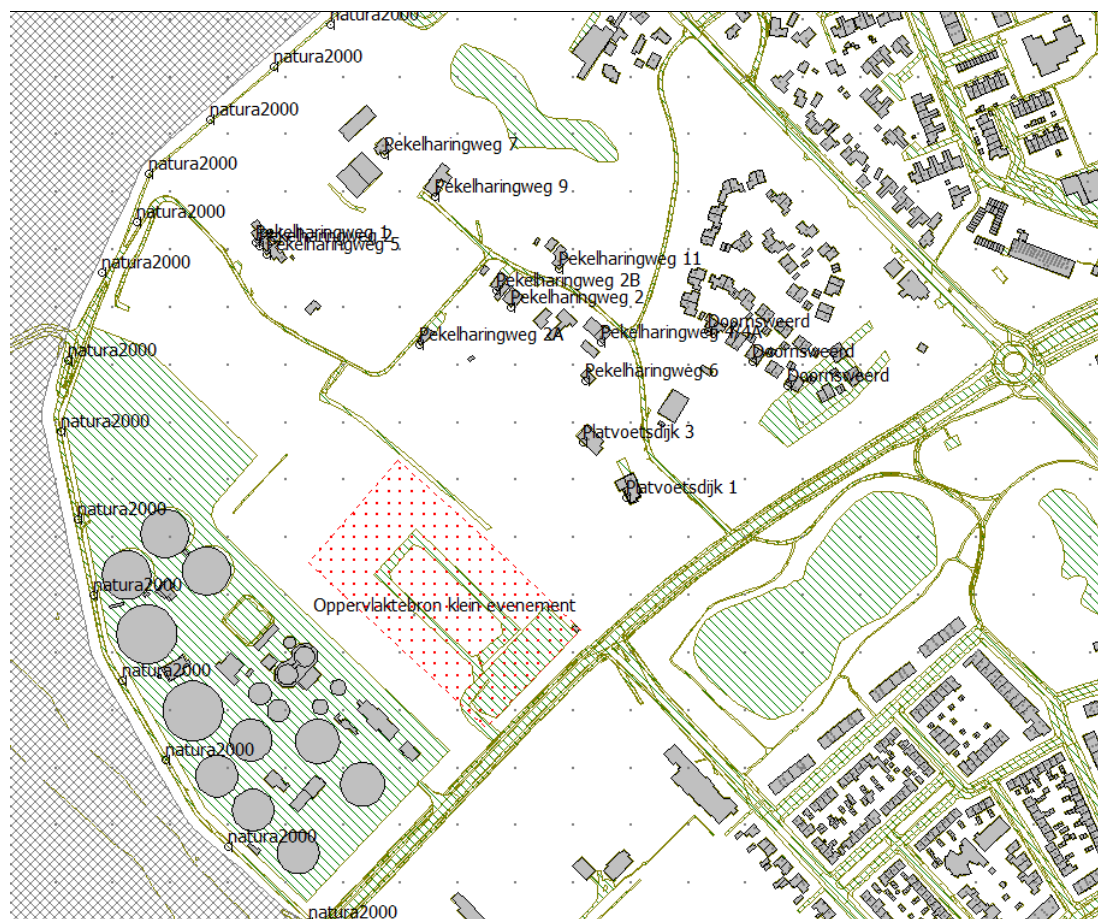
3.3 Modelgegevens kleine evenementen

- Een klein evenement is lokaal evenement met maximaal 5.000 bezoekers per dag en/of evenementen waarbij muziek via (meerdere) kleinere PA-systemen ten gehore wordt gebracht. Hieronder valt bijvoorbeeld de Paaskermis, maar bijvoorbeeld ook een circus
- In het evenementenbeleid van de gemeente Deventer is een eis voor het geluidniveau bij kermissen van 80 dB(A) op 1 meter van de speakers opgenomen. Bij een gemiddelde van circa 25 attracties met muziekinstallatie resulteert dit in een totaal bronvermogen van circa 107 dB(A) voor een kermis. Onze verwachting is dat dit een te laag geluidvermogen is om voor (andere typen) kleine evenementen aan te houden. We gaan daarom uit van een totaal van 110 dB(A) voor kleine evenementen. Daar valt de Paaskermis uitgaande van de eis van 80 dB(A) op 1 meter van de attractie ook onder. Ter vergelijking, voor kermissen worden doorgaans een totaal bronvermogen van 110 dB(A) tot 130 dB(A) gangbaar geacht³

³ Horecalawaai en Evenementen Editie 2013-2013, Mr. Drs. Dick van der Meijden en ir. Jan Kupers, Sdu 2012

- Een spectrale verdeling over de octaafbanden volgens het standaard spectrum voor popmuziek
- De speakers zijn als een oppervlaktebron gemodelleerd met een effectieve bronhoogte van 3 meter boven maaiveld en een omnidirectionele uitstraling
- Een klein evenement zal gehouden worden op het (half)verharde deel van het evenemententerrein

In figuur 3.2 is het model voor kleine evenementen weergegeven.



Figuur 3.2 Model kleine evenementen

4 Resultaten

4.1 Middelgrote evenementen

In tabellen 4.1 en 4.2 zijn de resultaten van de berekeningen voor middelgrote evenementen voor achtereenvolgens de woningen en Natura2000 weergegeven. In bijlage 2 zijn de 24 uren gemiddelde geluidcontouren van 51 dB(A), 45 dB(A) en 42 dB(A) op 0,3 meter boven maaiveld weergegeven.

Tabel 4.1 Momentane geluidbelasting (L_{Aeq}) middelgrote evenementen op woningen

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	Momenteaan L_{Aeq} bij opstelling noord in dB(A)	Momenteaan L_{Aeq} bij opstelling midden in dB(A)	Momenteaan L_{Aeq} bij opstelling zuid in dB(A)	Maximaal afgerond momenteaan L_{Aeq} per toetspunt in dB(A)
01_A	Platvoetsdijk 1	5	59,7	62,2	59,3	62
02_A	Platvoetsdijk 3	5	58,8	58,2	60,8	61
03_A	Pekelharingsweg 6	5	55,8	56,4	59,1	59
04_A	Pekelharingsweg 4/4A	5	50,2	49,4	48,7	50
05_A	Pekelharingsweg 2	5	59,6	57,5	56,4	60
06_A	Pekelharingsweg 2B	5	56,4	55,7	56,4	56
07_A	Pekelharingsweg 1	5	56,4	54,2	57,7	58
08_A	Pekelharingsweg 2	5	56,6	54,4	58,6	59
09_A	Pekelharingsweg 5	5	57,5	56,3	60,1	60
10_A	Pekelharingsweg 2A	5	60,2	59,2	61,7	62
11_A	Pekelharingsweg 7	5	55,9	52,6	49,8	56
12_A	Pekelharingsweg 9	5	57,6	53,3	54,9	58
13_A	Pekelharingsweg 11	5	54,5	54,0	50,8	55
14_A	Doornsweerd	5	53,3	52,2	55,8	56
15_A	Doornsweerd	5	54,7	54,0	56,6	57
16_A	Doornsweerd	5	52,3	52,2	55,1	55

Tabel 4.2 Etmaalwaarden ($L_{Aeq-24\text{ uur}}$) middelgrote evenementen op Natura2000

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	$L_{Aeq-24\text{ uur}}$ bij opstelling noord in dB(A)			$L_{Aeq-24\text{ uur}}$ bij opstelling midden in dB(A)			$L_{Aeq-24\text{ uur}}$ bij opstelling zuid in dB(A)			Maximaal $L_{Aeq-24\text{ uur}}$ per toetspunt in dB(A)		
			Tijdsuur in uren: ¹⁾			Tijdsuur in uren: ¹⁾			Tijdsuur in uren: ¹⁾			Tijdsuur in uren: ¹⁾		
			12	6	4	12	6	4	12	6	4	12	6	4
0_A	natura2000	0,3	50	47	45	53	50	48	49	46	45	53	50	48
1_A	natura2000	0,3	53	50	48	48	45	43	48	45	43	48	50	48
10_A	natura2000	0,3	49	46	45	47	44	42	50	47	45	50	47	45
11_A	natura2000	0,3	49	45	44	45	42	41	48	45	43	49	45	44
12_A	natura2000	0,3	47	44	42	46	43	41	49	46	44	49	46	44
13_A	natura2000	0,3	47	43	42	44	41	39	45	42	40	47	43	42
14_A	natura2000	0,3	43	40	38	43	40	38	47	44	42	47	44	42
15_A	natura2000	0,3	43	40	38	42	39	37	46	43	41	46	43	41
2_A	natura2000	0,3	50	47	45	50	47	45	52	49	47	52	49	47
3_A	natura2000	0,3	51	48	46	51	48	46	48	45	44	51	48	46
4_A	natura2000	0,3	53	50	48	51	48	46	53	50	48	53	50	48
5_A	natura2000	0,3	55	52	50	52	49	47	53	50	49	55	52	50
6_A	natura2000	0,3	52	49	48	49	46	44	51	48	46	52	49	48
7_A	natura2000	0,3	54	51	49	51	48	46	53	50	48	54	51	49
8_A	natura2000	0,3	52	49	47	49	45	44	51	48	46	52	49	47
9_A	natura2000	0,3	50	47	45	48	45	43	50	47	45	50	47	45

¹⁾ De tijdsduur waarin muziek gedraaid wordt in uren

Uit de resultaten blijkt dat het momentane equivalente geluidsniveau op de gevel van woningen tijdens middelgrote evenementen op kan lopen tot 62 dB(A) en op de kruin van de winterdijk (grens Natura 2000 gebied) tot 55 dB(A). Hiermee kan bij de woningen tijdens middelgrote evenementen voldaan worden aan de door de gemeente aangegeven richtwaarde van 70 dB(A). Er kan niet voldaan worden aan de grenswaarde van 45 dB(A) voor 'evenementen anders dan de Paaskermis' uit de NB-wet vergunning, maar wel aan de verruimde grenswaarde voor het evenement Paaskermis van 60 dB(A).

4.2 Kleine evenementen en Paaskermis

In de tabellen 4.3 en 4.4 zijn de resultaten van de berekeningen voor kleine evenementen voor achtereenvolgens de woningen en Natura2000 weergegeven. In bijlage 2 zijn de 24 uren gemiddelde geluidcontouren van 51 dB(A), 45 dB(A) en 42 dB(A) op 0,3 meter boven maaiveld weergegeven.

Tabel 4.3 Momentane (L_{Aeq}) geluidbelasting kleine evenementen op woningen

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	Momentane L_{Aeq} in dB(A)
01_A	Platvoetsdijk 1	5	50,8
02_A	Platvoetsdijk 3	5	50,5
03_A	Pekelharingsweg 6	5	47,9
04_A	Pekelharingsweg 4/4A	5	38,2
05_A	Pekelharingsweg 2	5	48,6
06_A	Pekelharingsweg 2B	5	44,9
07_A	Pekelharingsweg 1	5	43,6
08_A	Pekelharingsweg 2	5	43,8
09_A	Pekelharingsweg 5	5	45,4
10_A	Pekelharingsweg 2A	5	49,1
11_A	Pekelharingsweg 7	5	42,4
12_A	Pekelharingsweg 9	5	44,1
13_A	Pekelharingsweg 11	5	42,8
14_A	Doornsweerd	5	43,6
15_A	Doornsweerd	5	46,4
16_A	Doornsweerd	5	43,2

Tijdsuur in uren:¹⁾

Tabel 4.4 Etmaalwaarden ($L_{Aeq-24 \text{ uur}}$) kleine evenementen op Natura2000

Nummer toetspunt	Omschrijving toetspunt	Hoogte in m	$L_{Aeq-24 \text{ uur}}$ in dB(A)		
			Tijdsuur in uren: ¹⁾		
			12	6	4
0_A	natura2000	0,3	37	34	32
1_A	natura2000	0,3	37	34	32
10_A	natura2000	0,3	34	31	29
11_A	natura2000	0,3	31	28	26
12_A	natura2000	0,3	33	30	28
13_A	natura2000	0,3	28	25	23
14_A	natura2000	0,3	30	27	25
15_A	natura2000	0,3	30	27	25
2_A	natura2000	0,3	37	34	32
3_A	natura2000	0,3	36	33	31
4_A	natura2000	0,3	39	36	34
5_A	natura2000	0,3	41	38	36
6_A	natura2000	0,3	37	34	32
7_A	natura2000	0,3	40	37	35
8_A	natura2000	0,3	36	33	31
9_A	natura2000	0,3	35	32	30

¹⁾ Tijdsuur in uren

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van woningen tijdens kleine evenementen en de Paaskermis maximaal 51 dB(A) zal bedragen en op de kruin van de winterdijk (grens Natura 2000 gebied) tot 41 dB(A). Hiermee kan bij de woningen tijdens middelgrote evenementen voldaan worden aan de door de gemeente aangegeven richtwaarde van 70 dB(A) en aan de grenswaarde van 45 dB(A) voor 'evenementen anders dan de Paaskermis' uit de NB-wet vergunning.

4.3 Cumulatie met andere geluidbronnen

Met behulp van rekenmodellen voor het wegverkeer en de rioolwaterzuiveringsinstallatie, aangeleverd door de gemeente Deventer, is indicatief bepaald of er sprake is van cumulatie van geluid van de verschillende bronnen. In tabel 4.5 zijn de gecumuleerde geluidbelastingen weergegeven voor een klein evenement.

Tabel 4.5 Gecumuleerde geluidbelastingen

Naam	Omschrijving	Hoogte	klein	klein	RWZI	RWZI	Weg-	Cumulatieve	Toename t.o.v.
			evenement	evenement			verkeer	geluid-	maximale
			LAeq	L*IL	LAeq	L*IL	L*VL	Lcum	belasting enkele bron
									Delta dB
0_A	natura2000	1,5	41,8	42,8	44,3	45,3	61,8	61,9	0,1
1_A	natura2000	1,5	41,8	42,8	55,7	56,7	48,8	57,5	0,8
2_A	natura2000	1,5	41,4	42,4	49,9	50,9	45,9	52,5	1,6
3_A	natura2000	1,5	41,2	42,2	56,1	57,1	42,4	57,4	0,3
4_A	natura2000	1,5	44,4	45,4	54	55	40,2	55,6	0,6
5_A	natura2000	1,5	44,1	45,1	44,7	45,7	40,2	49,0	3,3
6_A	natura2000	1,5	42,4	43,4	39,8	40,8	40,2	46,5	3,1
7_A	natura2000	1,5	42,1	43,1	37,7	38,7	39,9	45,8	2,7
8_A	natura2000	1,5	40,1	41,1	35	36	40,5	44,5	3,4
9_A	natura2000	1,5	39,4	40,4	33,7	34,7	41,6	44,5	2,9
10_A	natura2000	1,5	39	40	32,6	33,6	41,9	44,4	2,5
11_A	natura2000	1,5	35,4	36,4	30,5	31,5	43,5	44,5	1,0
12_A	natura2000	1,5	37,6	38,6	28,9	29,9	44,5	45,6	1,1
13_A	natura2000	1,5	30,9	31,9	27,7	28,7	46,5	46,7	0,2
14_A	natura2000	1,5	34,9	35,9	24,1	25,1	49,6	49,8	0,2
15_A	natura2000	1,5	34,3	35,3	25,6	26,6	52,5	52,6	0,1
01_A	Platvoetsdijk 1	5	50,8	51,8	33,7	34,7	49,2	53,8	2,0
02_A	Platvoetsdijk 3	5	50,5	51,5	33,2	34,2	45,4	52,5	1,0
03_A	Pekelharingweg 6	5	47,9	48,9	32,5	33,5	41,9	49,8	0,9
04_A	Pekelharingweg 4/4A	5	38,2	39,2	20,8	21,8	41,8	43,7	1,9
05_A	Pekelharingweg 2	5	48,6	49,6	35,2	36,2	42,6	50,6	1,0
06_A	Pekelharingweg 2B	5	44,9	45,9	32,5	33,5	31,9	46,3	0,4
07_A	Pekelharingweg 1	5	43,6	44,6	34,2	35,2	35,3	45,5	0,9
08_A	Pekelharingweg 2	5	43,8	44,8	36,5	37,5	36,5	46,1	1,3
09_A	Pekelharingweg 5	5	45,4	46,4	36,7	37,7	38,3	47,5	1,1
10_A	Pekelharingweg 2A	5	49,1	50,1	35	36	39,9	50,6	0,5
11_A	Pekelharingweg 7	5	42,4	43,4	23,8	24,8	41,6	45,6	2,2
12_A	Pekelharingweg 9	5	44,1	45,1	32	33	41,6	46,9	1,8
13_A	Pekelharingweg 11	5	42,8	43,8	30,8	31,8	41,8	46,1	2,3
14_A	Doornsweerd	5	43,6	44,6	29,4	30,4	48,2	49,8	1,6
15_A	Doornsweerd	5	46,4	47,4	31,2	32,2	45,1	49,5	2,1
16_A	Doornsweerd	5	43,2	44,2	29,5	30,5	50,9	51,8	0,9

Hieruit blijkt dat er op enkele punten mogelijk sprake is van een hoorbare cumulatie van geluid tijdens kleine evenementen. In alle gevallen is ook de gecumuleerde geluidbelasting lager dan de richtwaarde van 70 dB(A).

Bij de middelgrote evenementen zal het geluid van het evenement overheersend zijn ten opzichte van de overige bronnen en speelt cumulatie geen rol.

4.4 Onderzoek geluidwering gevels

In opdracht van de gemeente Deventer heeft Tauw een globale inventarisatie uitgevoerd van de benodigde gevelisolatie van een aantal woningen rondom evenemententerrein Platvoet in Deventer. Dit onderzoek is in bijlage 1 opgenomen.

Door middel van een straatkantinventarisatie is een inschatting gemaakt van de huidige gevelwering van de woningen. Per woning is bekeken of op basis van bouwjaar, opbouw van de gevel en onderhoudsstaat verwacht kan worden dat voldaan kan worden aan de benodigde gevelwering zodat voldaan kan worden aan een binnenniveau van 50 dB(A) tijdens de maximaal te verwachten geluidbelasting ten gevolge van evenementen.

Een binnenniveau tot en met 50 dB(A) kan voor oudere woningen gewaarborgd worden bij een gevelbelasting tot en met 65 dB(A) en voor woningen die gebouwd zijn vanaf 1992 bij een gevelbelasting tot en met 70 dB(A).

Uit de inventarisatie blijkt verder dat redelijkerwijs verwacht kan worden dat de geluidwering van de woningen in de omgeving van het evenemententerrein voldoende hoog is om ook tijdens de luidruchtigste evenementen en bij gesloten ramen en deuren een binnenniveau van 50 dB(A) te garanderen.

5 Conclusies en aanbevelingen

De gemeente Deventer actualiseert het bestemmingsplan waaronder ook het evenemententerrein Platvoet valt. Ten behoeve van de actualisatie worden de effecten van muziekgeluid ten gevolge van verschillende typen evenementen inzichtelijk gemaakt. De effecten worden inzichtelijk gemaakt op de woningen die dicht bij het evenementen terrein zijn gelegen en ter hoogte van de gebieden die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet (Natura2000).

Uit het onderzoek blijkt, dat zowel bij middelgrote als kleine evenementen voldaan kan worden aan de door de gemeente aangegeven richtwaarde van 70 dB(A). Tijdens middelgrote evenementen kan niet voldaan worden aan de grenswaarde van 45 dB(A) voor 'evenementen anders dan de Paaskermis' uit de NB-wet vergunning. Tijdens kleine evenementen en de Paaskermis kan wel voldaan worden aan de grenswaarden uit de NB-wet vergunning. De gemeente Deventer zal naar aanleiding van de resultaten overleg voeren met de provincie Overijssel hierover.

Uit een inventarisatie van de woningen in de omgeving blijkt verder dat redelijkerwijs verwacht kan worden dat de geluidwering van de woningen in de omgeving van het evenemententerrein voldoende hoog is om ook tijdens de luidruchtigste evenementen en bij gesloten ramen en deuren een binnenniveau van 50 dB(A) te garanderen.

Wij adviseren de gemeente om voor de twee typen evenementen (middelgrote en kleine evenementen/Paaskermis) passende normen op te nemen. Het voorliggende onderzoek kan hiervoor een eerste aanzet zijn. Het zal echter nodig zijn om de berekeningen, die gebaseerd zijn op een rekenmodel dat beperkingen kent in het prognosticeren van de richtingswerking van PA-installaties, door middel van metingen tijdens verschillende evenementen en speakeropstellingen te valideren.

We adviseren voorts om in aanvulling op een grenswaarde voor het dB(A) niveau op korte afstand (tot maximaal 25 meter) van de speaker en in een loodrechte lijn op het podium tevens een grenswaarde in dB(C) op te nemen om overlast door bastonen te reguleren. Gezien de aard van de evenementen kan hierbij gestuurd worden een dB(C) waarde die maximaal 15 dB hoger is dan de grenswaarde voor de dB(A) waarde.

Bijlage

1

Indicatief onderzoek geluidswering gevels

Notitie

Contactpersoon Wouter Huisjes

Datum 6 mei 2015

Kenmerk N001-1228371HUI-Ios-V01-NL

Inventarisatie gevelwering woningen

1 Inleiding

In opdracht van de Gemeente Deventer is een indicatief onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de woningen in de omgeving van het evenemententerrein Platvoet. Door middel van een straatkantinventarisatie en raadplegen van openbare bronnen is de gevelwering van de woningen bepaald.

Doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van de aanwezige gevelwering van de betreffende woningen rondom het evenemententerrein.

In hoofdstuk 2 de resultaten van de straatkantinventarisatie opgenomen en is een inschatting gemaakt van de aanwezige gevelwering per woning. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting met conclusies.

2 Inventarisatie

2.1 Werkwijze en uitgangspunten algemeen

De geluidwering van gevels van woningen wordt bepaald door een aantal factoren zoals type en dikte glas, opbouw muren (spouw, enkelsteens et cetera), toegepaste (warmte)isolatie en ventilatie. Op basis van ervaringen en berekenen gaan we uit van een isolatiewaarde van tenminste 15 dB, ook voor woningen met enkelsteens muren en enkel glas. In de wetgeving wordt hier ook van uitgegaan getuige het feit dat volgens het Activiteitenbesluit verwacht mag worden dat bij een gevelbelasting van 50 dB(A) voldaan kan worden aan een binnenniveau van 35 dB (dus 15 dB lager dan de gevelbelasting). Een binnenniveau tot en met 50 dB(A) kan dus voor oudere woningen gewaarborgd worden bij een gevelbelasting tot en met 65 dB(A).

Voor woningen die gebouwd worden vanaf 1992 geldt een minimum eis voor de gevelwering van 20 dB(A). Een binnenniveau tot en met 50 dB(A) kan dus voor woningen vanaf 1992 worden gewaarborgd bij een gevelbelasting tot en met 70 dB(A).

2.2 Beoordeling geluidwering gevels woningen evenemententerrein Platvoet

In tabel 2.1 zijn de woningen opgenomen die zijn geïnventariseerd met daarnaast de maximale geluidsbelasting tijdens middelgrote evenementen. Tevens is de benodigde minimale gevelwering weergegeven teneinde te kunnen voldoen de grens van maximaal 50 dB(A) in de woning bij gesloten deuren en ramen).

Tabel 2.1 Overzicht geluidsbelasting + minimale benodigde gevelwering per adres

Adres	Maximaal afgerond momentaan L_{Aeq} per toetspunt in dB(A)	Minimaal benodigde gevelwering (binnenniveau tot 50 dB(A))
Platvoetsdijk 1	62	12
Platvoetsdijk 3	61	11
Pekelharingsweg 6	59	9
Pekelharingsweg 4/4A	50	0
Pekelharingsweg 2	60	10
Pekelharingsweg 2B	56	6
Pekelharingsweg 1	58	8
Pekelharingsweg 3	59	9
Pekelharingsweg 5	60	10
Pekelharingsweg 2A	62	12
Pekelharingsweg 7	56	6
Pekelharingsweg 11	55	5
Doornsweerd	56	7

Op de volgende pagina's is per woning aangegeven of op basis van bouwjaar, opbouw van de gevel en onderhoudsstaat verwacht kan worden dat voldaan kan worden aan de benodigde gevelwering en voldaan kan worden aan een binnenniveau van 50 dB(A) tijdens de maximaal te verwachten geluidbelasting ten gevolge van evenementen. Er is gebruikt gemaakt van de gegevens uit de *Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG, via <https://bagviewer.kadaster.nl>)*, gegevens van de gemeente en gegevens die verkregen zijn bij een straatkantinventarisatie op 4 mei 2015.

Platvoetsdijk 1, 1920

Het bouwjaar van de woning is 1920 volgens de BAG. In 1920 was er nog geen opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Vanaf de straatzijde was niet voldoende zichtbaar of de woning is voorzien is van ventilatie. De onderhoudsstaat van de woning lijkt goed. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 12 dB(A)

Platvoetsdijk 2, 2009



Het bouwjaar van de woning is 2009 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2009 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). De onderhoudsstaat van de woning is goed. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er wordt voldaan aan de benodigde gevelwering van 10 dB(A)

Pekelharingsweg 6, 1975



Het bouwjaar van de woning is 1975 volgens de BAG. In 1975 golden er geen voor de minimale geluidwering van een woning. Voor het inschatten van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd en wordt uitgegaan van een spouwmuur zonder isolatie. En dat de woning is voorzien van een ventilatierooster met minimale geluidwering. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 9 dB(A)

Pekelharingsweg 4/4a, 1908

Het bouwjaar van de woning is 1908 volgens de BAG. In 1908 waren er nog geen regels opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Voor het inschatten van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd. De woning is daarnaast niet voorzien van ventilatieroosters in de gevel. De staat van de naden en kieren tussen de verschillende geveldelen is slecht. Hierdoor moet er vanuit worden gegaan dat de gevelwering van de woning ruim minder is dan 20 dB(A). De maximale geluidbelasting ten gevolge van evenementen op de gevel van de woning is echter 50 dB(A), waardoor ook met de minimale aanwezige gevelwering voldaan zal kunnen worden aan een binnenniveau van 50 dB(A)

Pekelharingsweg 2, 2002

Het bouwjaar van de woning is 2002 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2009 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). De woning is niet voorzien van ventilatieroosters in de gevel. De staat van de naden en kieren tussen de verschillende geveldelen is goed. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat de gevelwering van de woning ruimschoots hoger is dan de benodigde gevelwering van 10 dB(A)

Pekelharingsweg 1, 1978



Het bouwjaar van de woning is 1978 volgens de BAG. In 1978 was er nog geen wetgeving opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Voor het van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd en dat de woning is voorzien van een ventilatierooster met minimaal geluidwering. De onderhoudsstaat van de woning is goed. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 8 dB(A)

Pekelharingsweg 3, 1978



Het bouwjaar van de woning is 1978 volgens de BAG. In 1978 was er nog geen wetgeving opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Voor het inschatten van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd en dat de woning is voorzien van een ventilatierooster met minimaal geluidwering. De onderhoudsstaat van de woning is goed. Een verkoopbrochure meldt voorts dat de gevel van de woning op enkele plaatsen voorzien is van dubbel glas. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 9 dB(A)

Pekelharingsweg 5, 1978

Het bouwjaar van de woning is 1978 volgens de BAG. In 1978 was er nog geen wetgeving opgesteld voor de minimale gevelwering van een woning. Voor het inschatten van de gevelwering is voor de woning enkel glas gehanteerd en dat de woning is voorzien van een ventilatierooster met minimaal geluidwering. De onderhoudsstaat van de woning is goed. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de gevelwering tenminste 15 dB(A) bedraagt, zodat voldaan wordt aan de benodigde gevelwering van 10 dB(A)

Pekelharingsweg 2a, onbekend (woonwagen)

Het bouwjaar van de woonwagen is onbekend. Vanaf 1992 moet de gevel van een woonwagen volgens het Bouwbesluit voldoen aan een gevelwering van 20 dB(A). We verwachten dat het bouwjaar van deze woonwagen (ruim) na 1992 is. De staat van de woonwagen is verder goed. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat de gevelwering van de woning hoger is dan de benodigde gevelwering van 12 dB(A)

Pekelharingsweg 7, 2009



Het bouwjaar van de woning is 2009 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2009 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er ruimschoots wordt voldaan aan de benodigde gevelwering van 6 dB(A)

Pekelharingsweg 11, 2004



Het bouwjaar van de woning is 2004 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2004 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er wordt voldaan aan de benodigde gevelwering van 5 dB(A)

Doornsweerd, 2004

Het bouwjaar van de woning is 2007 volgens de BAG. Aan de hand van de wetgeving in 2007 moest een woning voorzien zijn van een gevelwering van minimaal 20 dB(A). Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er wordt voldaan aan de benodigde gevelwering van 7 dB(A)

3 Samenvatting en conclusies

In opdracht van de gemeente Deventer heeft Tauw een globale inventarisatie uitgevoerd van de benodigde gevelisolatie van een aantal woningen rondom evenemententerrein Platvoet in Deventer. Door middel van een straatkantinventarisatie is een inschatting gemaakt van de huidige gevelwering van de woningen. Per woning is bekeken of op basis van bouwjaar, opbouw van de gevel en onderhoudsstaat verwacht kan worden dat voldaan kan worden aan de benodigde gevelwering zodat voldaan kan worden aan een binnenniveau van 50 dB(A) tijdens de maximaal te verwachten geluidbelasting ten gevolge van evenementen.

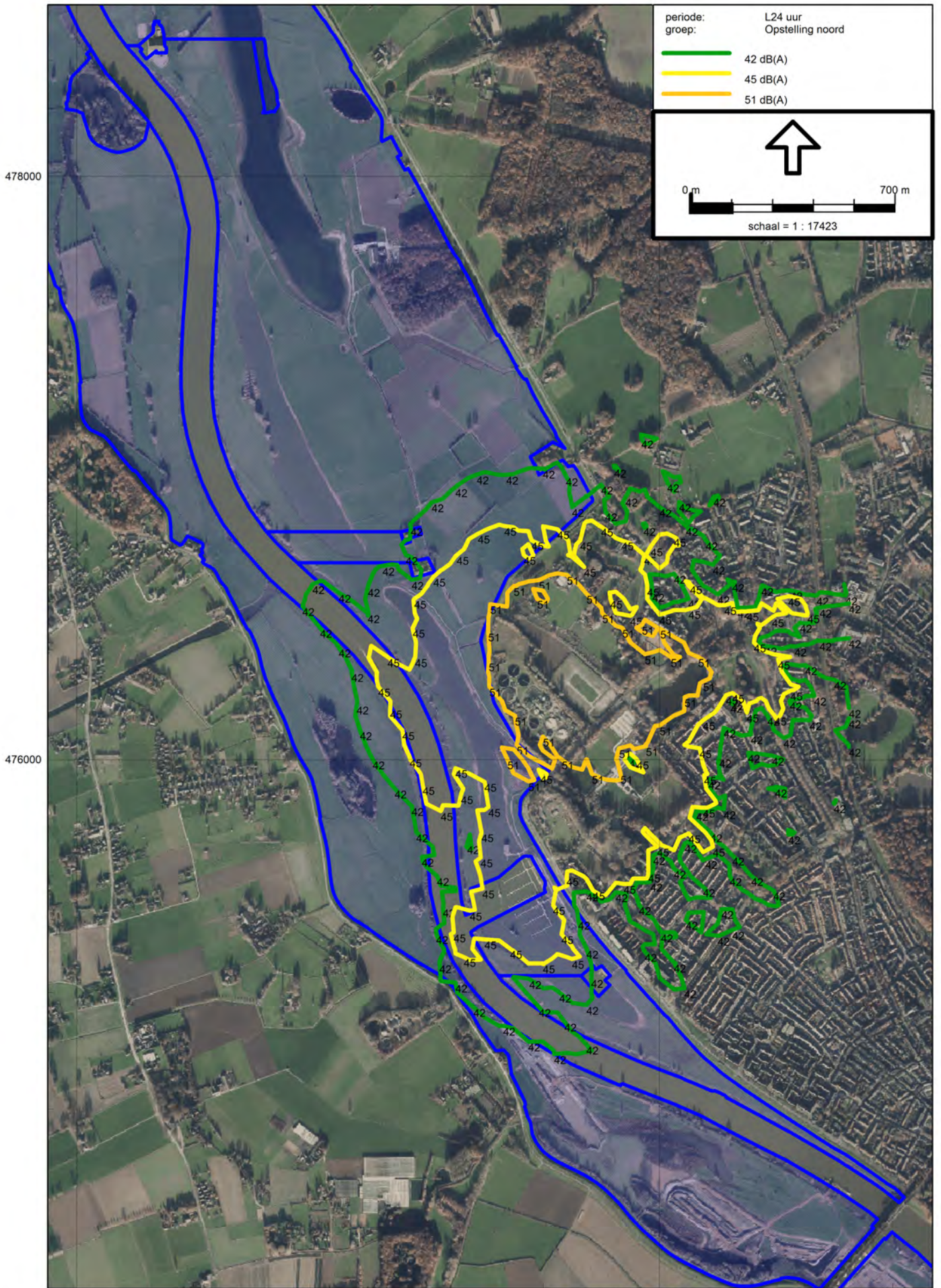
Een binnenniveau tot en met 50 dB(A) kan voor oudere woningen gewaarborgd worden bij een gevelbelasting tot en met 65 dB(A) en voor woningen die gebouwd zijn vanaf 1992 bij een gevelbelasting tot en met 70 dB(A).

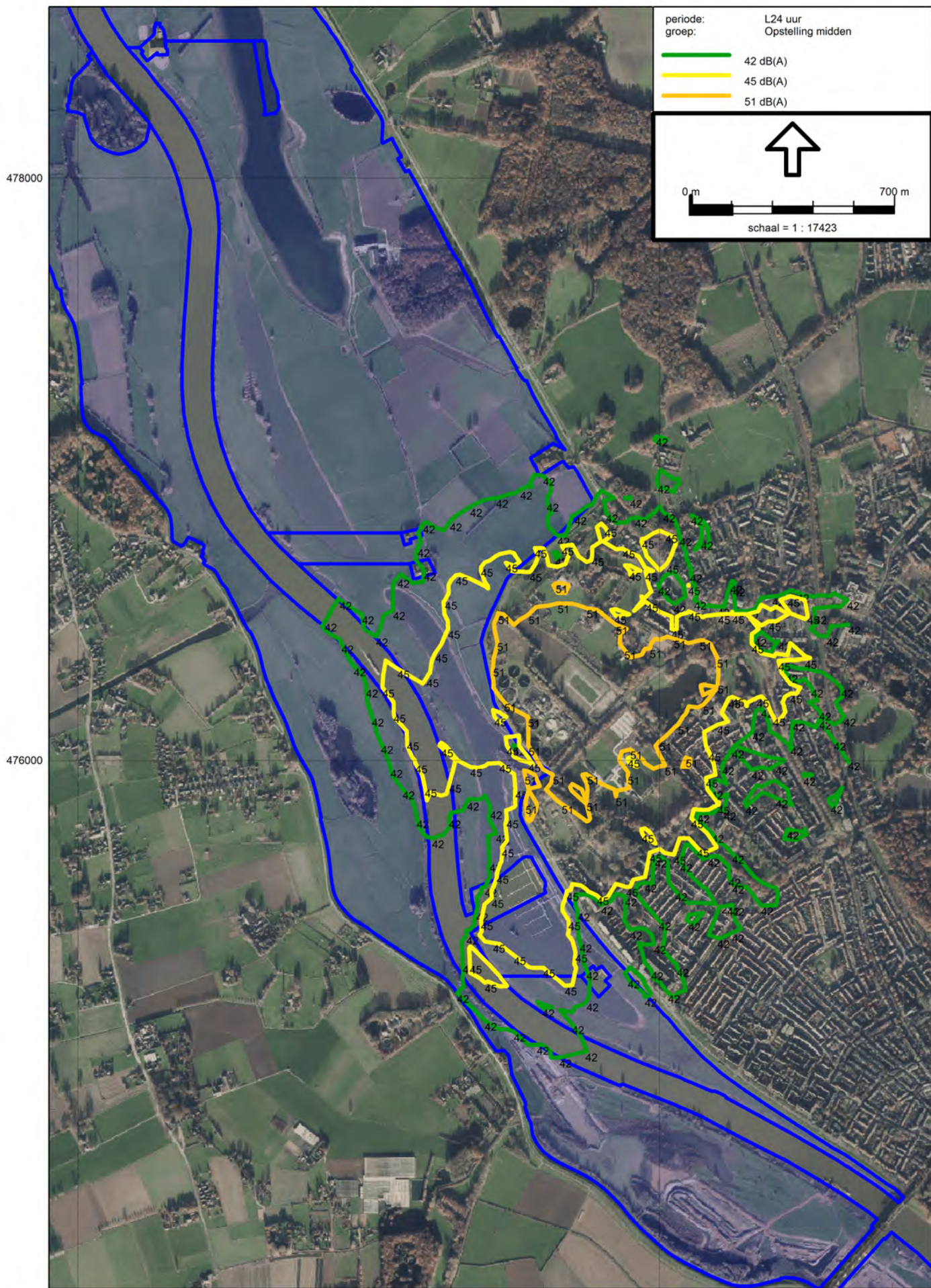
Uit de inventarisatie blijkt verder dat redelijkerwijs verwacht kan worden dat de geluidwering van de woningen in de omgeving van het evenemententerrein voldoende hoog is om ook tijdens de luidruchtigste evenementen en bij gesloten ramen en deuren een binnenniveau van 50 dB(A) te garanderen.

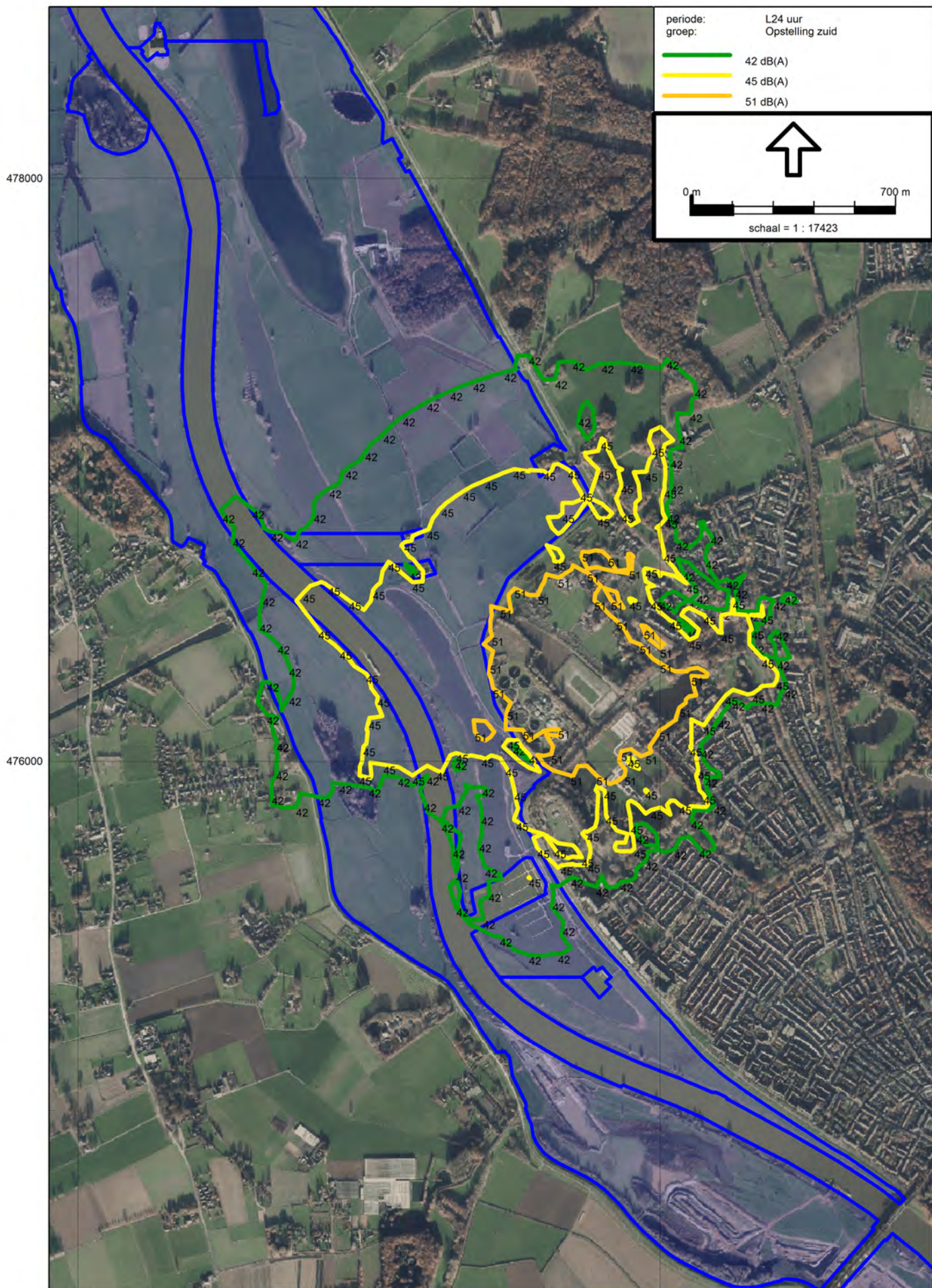
Bijlage

2

Geluidcontouren $L_{24 \text{ uur}}$ op 30 centimeter hoogte

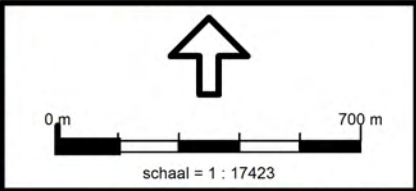






periode: L24 uur
groep: Opstelling zuid

- 42 dB(A)
- 45 dB(A)
- 51 dB(A)

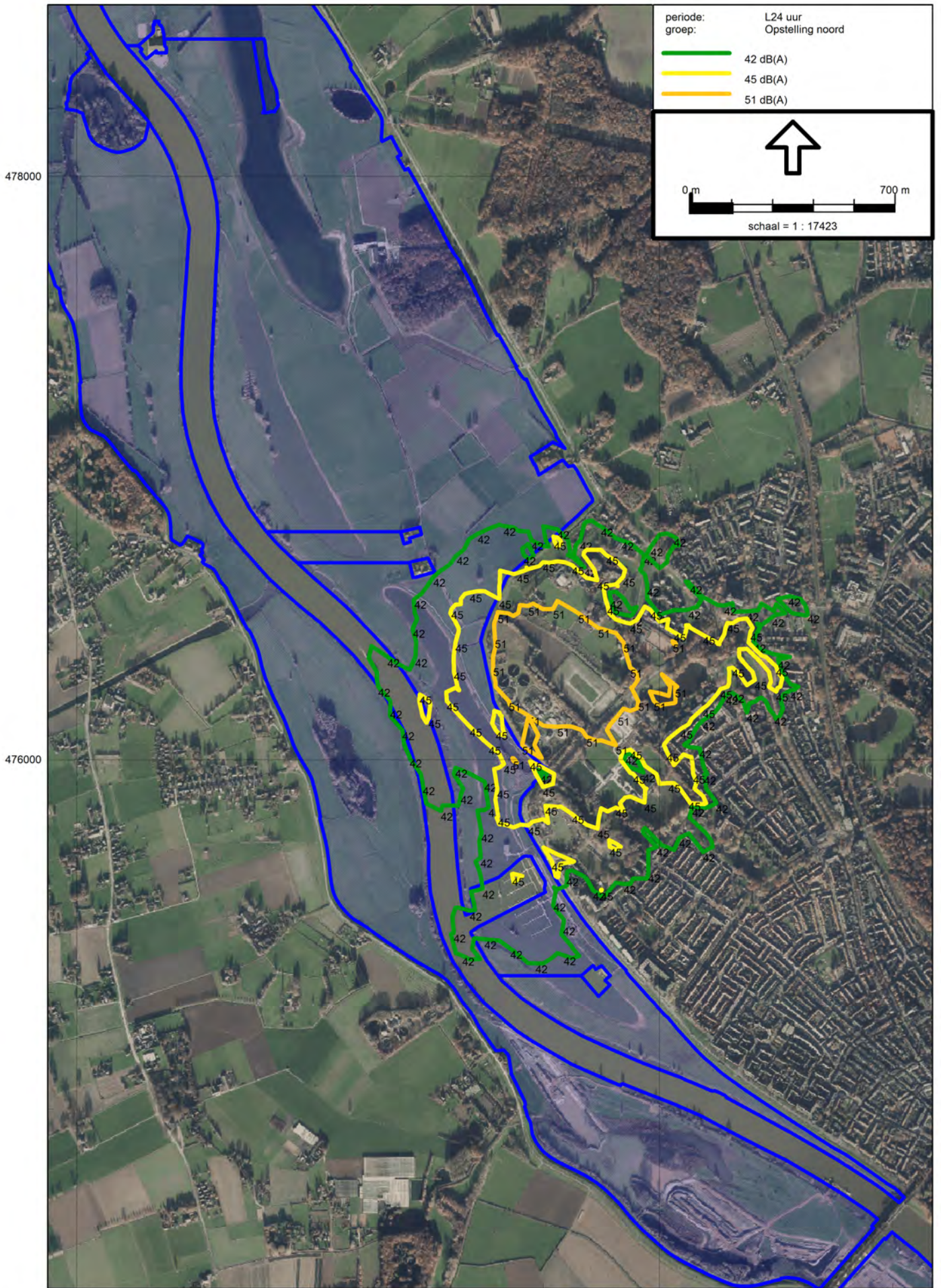


478000

476000

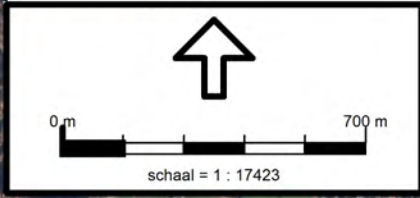
204000

206000



periode: L24 uur
groep: Opstelling noord

- 42 dB(A)
- 45 dB(A)
- 51 dB(A)

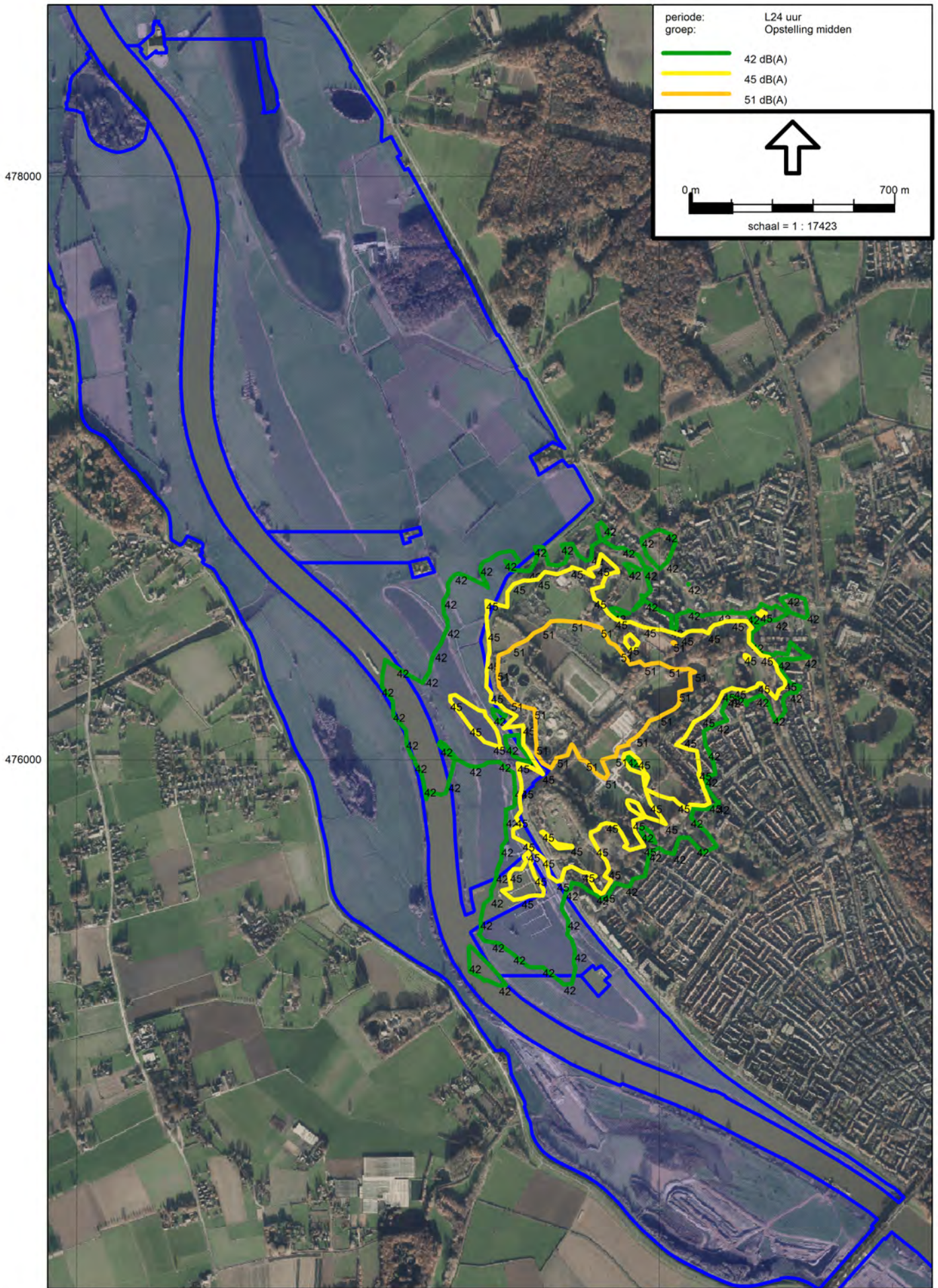


478000

476000

204000

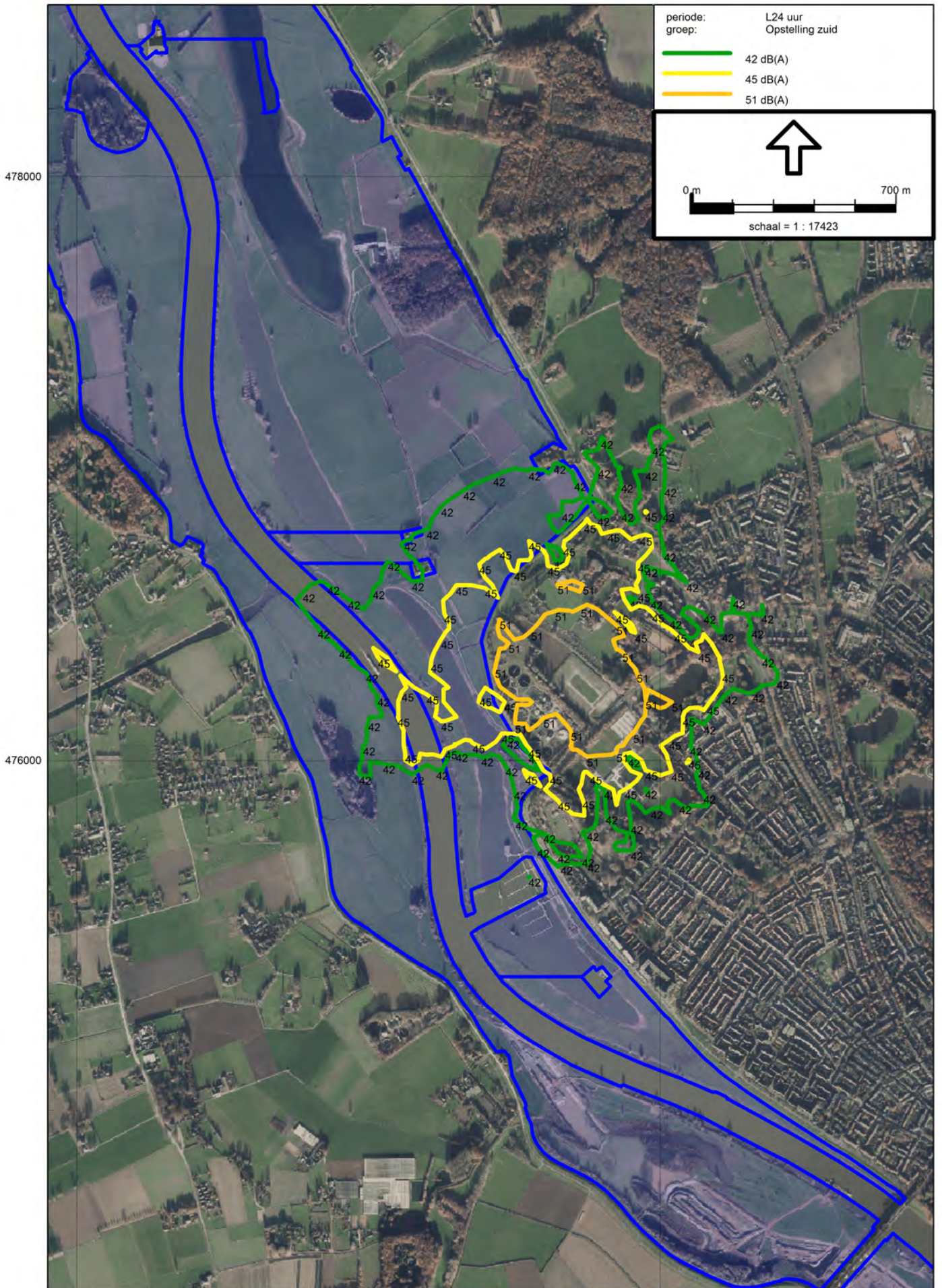
206000

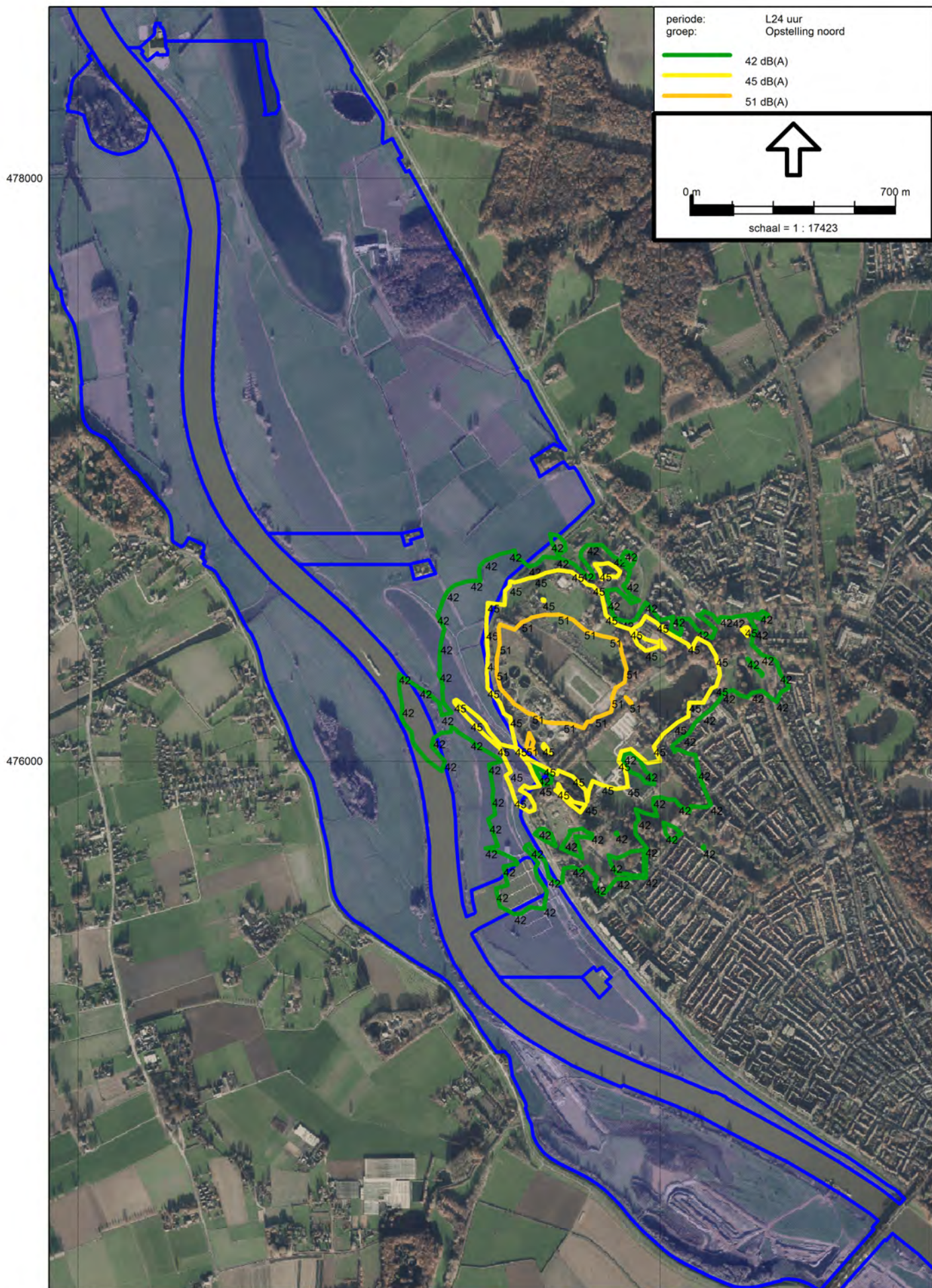


periode: L24 uur
groep: Opstelling midden

- 42 dB(A)
- 45 dB(A)
- 51 dB(A)

0 m 700 m
schaal = 1 : 17423





periode: L24 uur
groep: Opstelling noord

- 42 dB(A)
- 45 dB(A)
- 51 dB(A)



0 m 700 m

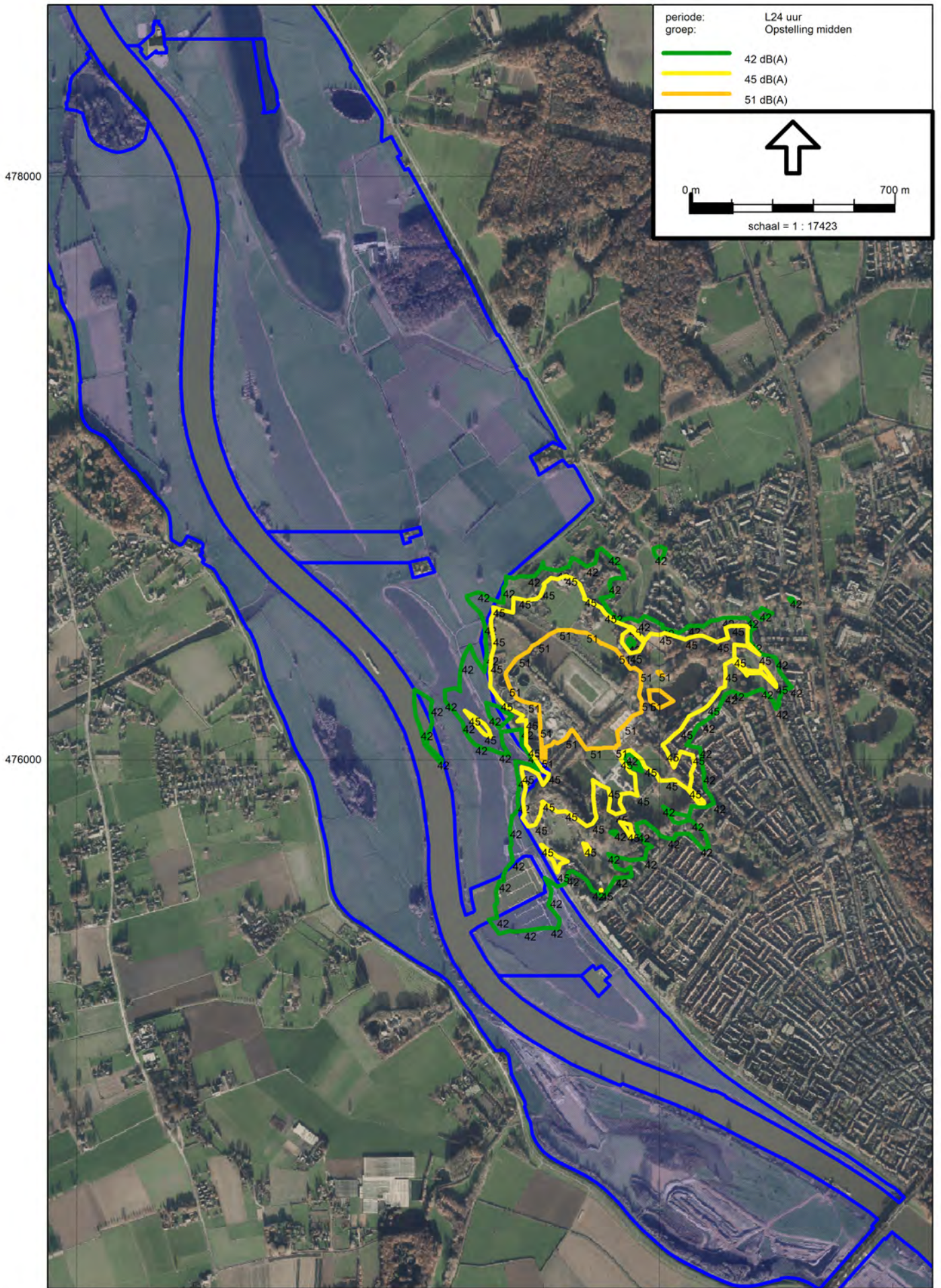
schaal = 1 : 17423

478000

476000

204000

206000

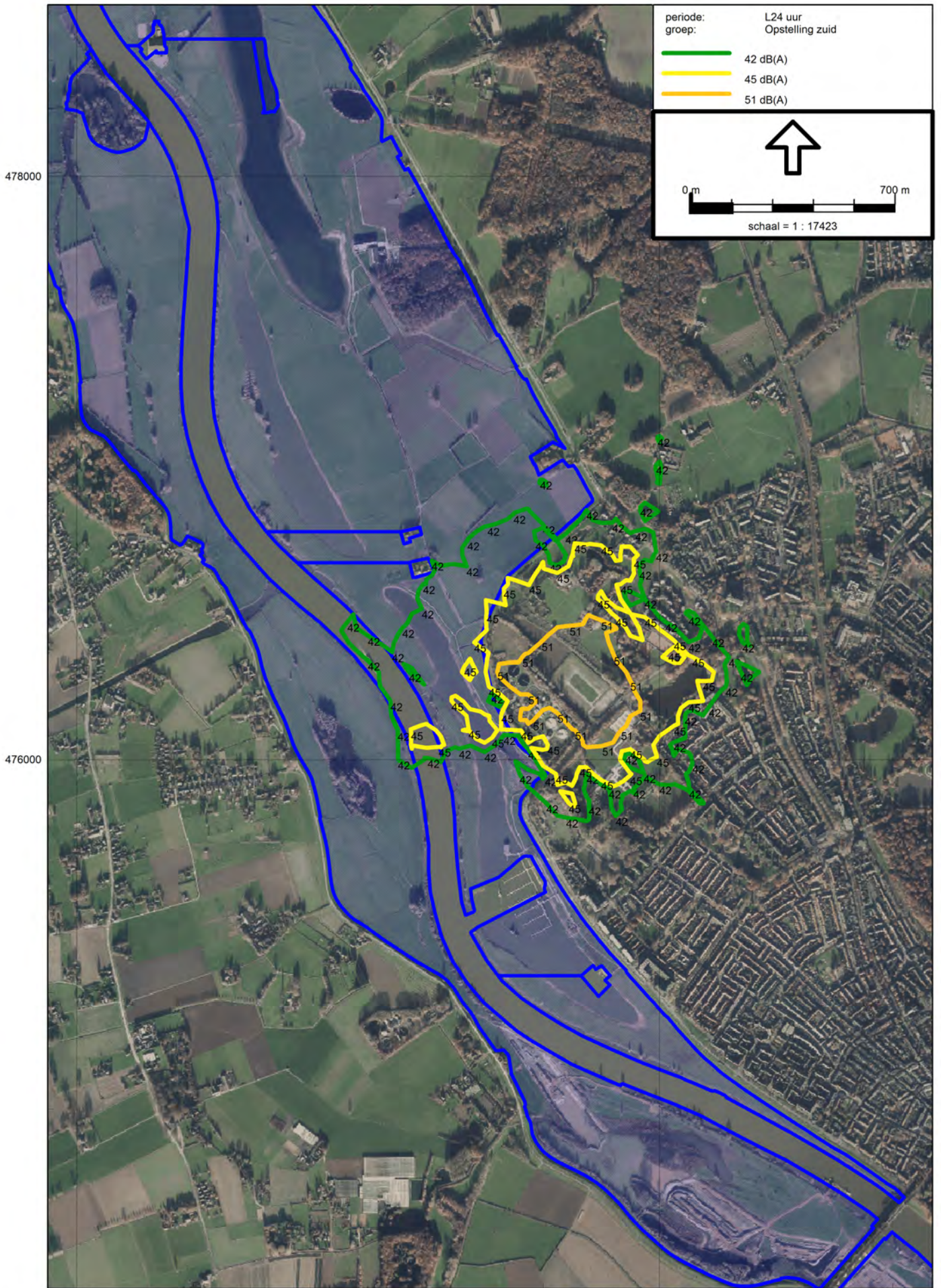


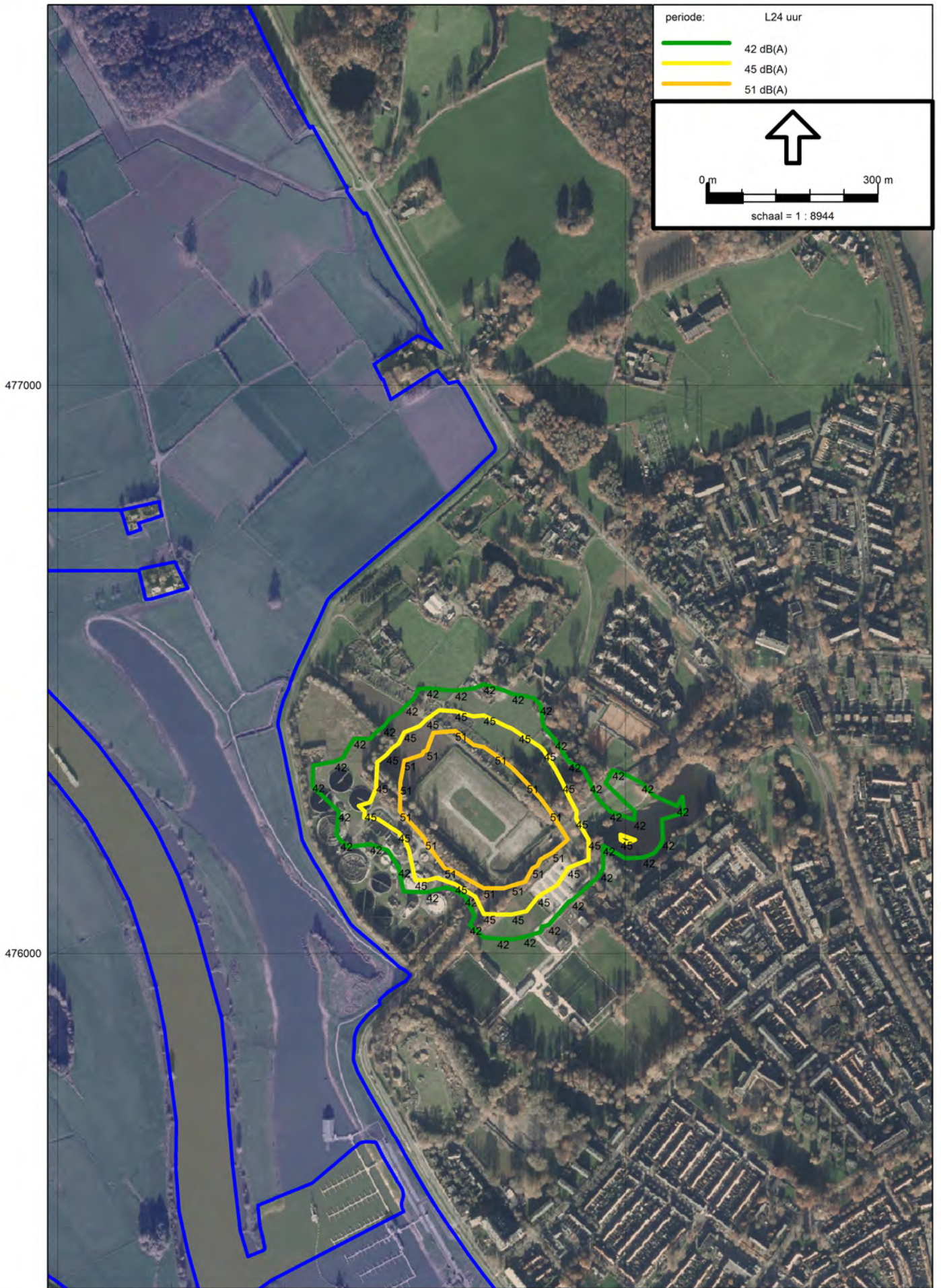
478000

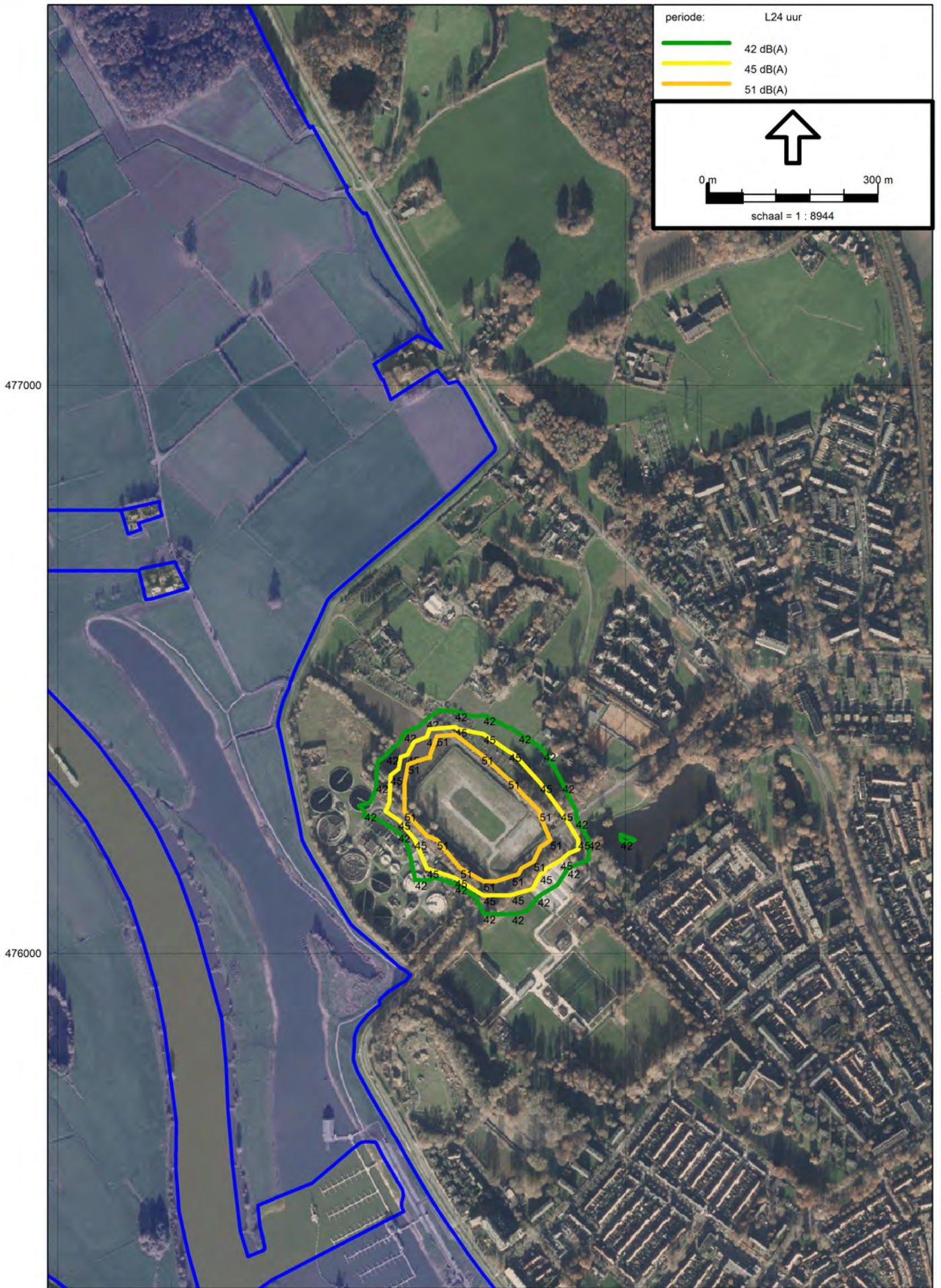
476000

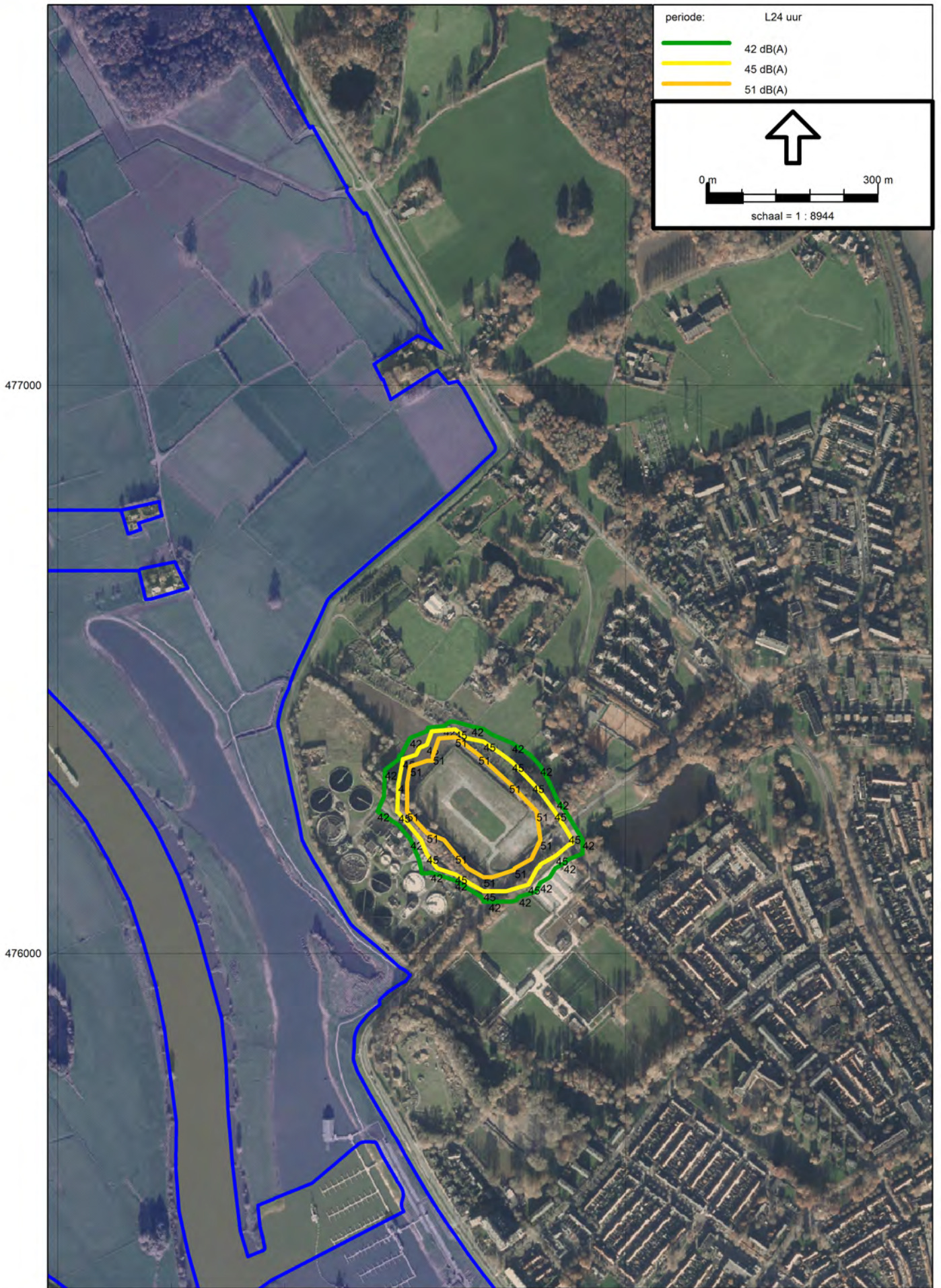
204000

206000









periode: L24 uur

- 42 dB(A)
- 45 dB(A)
- 51 dB(A)



0 m 300 m

schaal = 1 : 8944

477000

476000

205000

206000

Bijlage 3 Natuurtoets - Voortoets evenemententerrein Roland Holstlaan

natuurtoets

Voortoets evenemententerrein Roland Holstlaan

Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998

Opdrachtgever

Gemeente Deventer

Status

Definitief



Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Voortoets evenemententerrein Roland Holstlaan

Subtitel

Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998

Projectcode	Datum	Status
15-397	23 maart 2016	Definitief

Auteur(s)

H. (Harma) Scholten

Tweede lezer

F. (Frank) Samsen

Opdrachtgever

Gemeente Deventer

© Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Scholten, H. (2016). Voortoets evenemententerrein Roland Holstlaan. Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Rapport 15-397. Ecogroen bv Zwolle.

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
2.	Natuurbeschermingswet	4
2.1	Juridisch kader	4
2.2	Natura 2000-gebied Rijntakken	5
2.3	Bepaling mogelijk effecten	7
2.4	Effectbeoordeling habitattypen	10
2.5	Effectbeoordeling habitatrictlijnsoorten	11
2.6	Effectbeoordeling broedvogels	12
2.7	Effectbeoordeling niet-broedvogels	13
2.8	Conclusie	13
3.	Geraadpleegde bronnen	14
	 Bijlagen	
	Bijlage 1 - Toelichting enkele evenementen	
	Bijlage 2 - Beheertypenkaart Provincie Overijssel	
	Bijlage 3 - Instandhoudingsdoelen Rijntakken	
	Bijlage 4 - Lichtmodel	
	Bijlage 5 - AERIUS	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Roland Holstlaan in gemeente Deventer en op korte afstand van Natura 2000-gebied Rijntakken ligt een evenemententerrein. In 2007 is voor het gebruik van het evenemententerrein door provincie Gelderland een vergunning Natuurbeschermingswet afgegeven (kenmerk 2007 - 012458). De vergunning verplichtte de vergunninghouder na vijf jaar effecten van evenementen opnieuw te beoordelen.

Ecogroen bv heeft op verzoek van gemeente Deventer in 2013 de herbeoordeling van effecten uitgevoerd. Op basis van de herbeoordeling is door provincie Overijssel een vergunning Natuurbeschermingswet afgegeven (kenmerk 2013/0402866).

Gemeente Deventer werkt aan herziening van het bestemmingsplan voor het evenemententerrein. Het beoogde gebruik en de specifieke gebruiksregels wijzigen beperkt: het bestemmingsplan maakt een geringe toename van het aantal evenementen mogelijk. Inmiddels is het Natura 2000-gebied ter hoogte van het terrein heringericht (zie paragraaf 2.2). Daarnaast is het Natura 2000-gebied definitief aangewezen als Rijntakken (zie paragraaf 2.1). In de effectbeoordeling uit 2013 betrof het nog de voorlopige aanwijzing als Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Hiermee zijn de beschermde waarden ook veranderd.

Gemeente Deventer heeft Ecogroen bv gevraagd om de effectbeoordeling uit 2013 te actualiseren. Hiermee kan indien nodig, een nieuwe vergunning Nbw worden aangevraagd.

1.2 Plangebied

Omschrijving

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4,5 hectare. De locatie wordt aan de zuidoostkant begrensd door de Roland Holstlaan, aan de zuidwestkant door de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en aan de noordzijde door grasland en volkstuinen (figuur 1.1). In de winter van 2012 is het terrein deels halfverhard. Opgaande (groen)structuren en sloten liggen buiten het plangebied, langs de randen en vooral tussen het plangebied en de RWZI. Op het terrein is geen bebouwing aanwezig.



Figuur 1.1 Ligging evenemententerrein: rood omlijnd (ondergrond ESRI)

Activiteiten

Het terrein wordt gebruikt voor diverse evenementen en activiteiten. Het betreft tenminste de in tabel 1.1 beschreven evenementen. In bijlage 1 is een beschrijving toegevoegd van enkele evenementen.

Tabel 1.1 Evenementen op het evenemententerrein Roland Holstlaan

Evenementen	Duur en periode
Paaskermis	15 dagen in april
Caravancontrole Veilig Verkeer Nederland	2 dagen in maart/april
Bewoning exploitanten zomerkermis	9 dagen begin juni
Circus	12 dagen eind juni - december
Mega Piraten Festijn	6 dagen in oktober
Diverse andere kleinschalige activiteiten, zoals bv. een autoshow, ballonvaart	max. 6 dagen door het hele jaar
Gebruik van het terrein als parkeerplaats bij grote stadsevenementen, zoals Dickens festijn of de boekenmarkt	max. 5 dagen door het jaar

Niet alle activiteiten hebben hetzelfde effect op de omgeving. Ook is een deel van de activiteiten nog niet bekend. Ten behoeve van concretisering voor de toetsing zijn een enkele aannames gedaan. Zo wordt er onderscheid gemaakt in grote-, middelgrote-, kleine- en zeer kleine evenementen (gebaseerd op Mulken 2016).

Grote evenementen: landelijke of regionale evenementen met meer dan 10.000 bezoekers per dag, met grote impact op de omgeving.

Middelgrote evenementen: regionale evenementen met 5.000 tot 10.000 bezoekers per dag, met grote impact op de directe omgeving.

Kleine evenementen: lokaal evenement met minder dan 5.000 bezoekers per dag, met beperkte impact op de directe omgeving.

Zeer kleine evenementen: lokaal evenement met minder dan 100 bezoekers per dag, waarbij geen of nauwelijks sprake is van impact op de directe omgeving.

Grote evenementen worden niet toegestaan op het evenemententerrein en worden daarom niet meegenomen in voorliggend onderzoek. Zeer kleine evenementen worden eveneens niet verder beoordeeld: hierbij is (nagenoeg) geen sprake van negatief effect voor de directe omgeving (Mulken 2016).

In het volgende hoofdstuk worden mogelijke effecten van middelgrote- en kleine evenementen op Natura 2000-gebied Rijntakken in beeld gebracht (paragraaf 2.3) en beoordeeld (paragraaf 2.4 t/m 2.7).

2. Natuurbeschermingswet

2.1 Juridisch kader

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) regelt de bescherming van gebieden met bijzondere natuur- en landschapswaarden. De Nbw omvat samengevat Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten. Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen. Als gevolg van de Nbw is een vergunningstelsel van kracht voor handelingen die schade toebrengen aan beschermde soorten of gebieden (leefgebieden en habitattypen) binnen de Natura 2000-gebieden. Hiermee is een zorgvuldige afweging gewaarborgd: activiteiten en projecten mogen in principe alleen uitgevoerd worden wanneer geen significante schade aan de beschermde natuurwaarden ontstaat.

Het onderzoeksgebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Rijntakken (voorheen Uiterwaarden IJssel). Ter hoogte van het plangebied betreft het alleen Vogelrichtlijngebied (figuur 2.1).



Figuur 2.1 Begrenzing Natura 2000-gebied Rijntakken ter hoogte van het evenemententerrein (rode lijn). Lichtblauw is Vogelrichtlijngebied. Ter hoogte van het plangebied is het Natura 2000-gebied niet begrensd als Habitatrichtlijngebied of als Beschermd Natuurmonument (Ministerie van EZ 2015. Ondergrond: ESRI).

2.2 Natura 2000-gebied Rijntakken

Algemene beschrijving

Het Natura 2000-gebied Rijntakken is op 29 mei 2014 aangewezen. Het betreft een samenvoeging van tot dat moment vier gescheiden Natura 2000-gebieden, namelijk: Uiterwaarden IJssel, Uiterwaarden Nederrijn, Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal. Het deelgebied Uiterwaarden IJssel omvat het systeem van de rivier de IJssel, inclusief aanliggende oeverwallen en komgronden en heeft een oppervlak van 9.209 hectare. De hoofdstroom zelf is niet meebegrensd. De IJssel is een zijtak van de Rijn en loopt van Arnhem tot aan het IJsselmeer. In perioden van hoge afvoer neemt de IJssel een zesde deel van de Rijnafvoer voor haar rekening. In perioden met lage afvoer wordt het water op peil gehouden door een stuw in de Nederrijn. Vooral gedurende het winterhalfjaar zijn grote delen van de uiterwaarden geïnundeerd waarbij overstromingsduur en -frequentie sterk kunnen variëren.

De voorkomende habitattypen en soorten zijn deels ontwikkeld als gevolg van de landschapsvormende processen die in het verleden hebben plaats gevonden en nu in mindere mate of niet meer of plaatsvinden. Zandige kalkrijke oeverwallen en rivierduinen worden afgewisseld met kleiige, vlakke stroomdalen. Het landschap wordt gekenmerkt door veel grasland met kleinschalige afwisseling van landschapselementen, zoals kolken, hanken of strangen, bosschages, verspreide bomen en heggen, moerasstroken en rietzomen, zandoevers en stroomrichels en plaatselijk zand- en kleiwinplassen (Ministerie van EZ 2014).

In het kader van project 'Ruimte voor de Rivier' zijn delen van het gebied langs de IJssel opnieuw ingericht, met als doel de IJssel meer ruimte te geven om het toenemende overstromingsgevaar te keren. Ook het deel ter hoogte van het plangebied, van Hengforderwaarden tot Bolwerksplas, is hierbij aangepakt. De Zandweerdplas is vergroot, verondiept en omgevormd tot een brede hank. De bestaand hank en grote delen van haar oevers bij de RWZI zijn hierbij bewaard. Het water en oevers aan de zuidpunt van de Zandweerdplas biedt ruimte voor watersport en overrecreatie. De werkzaamheden ter hoogte van de RWZI zijn in 2014 afgerond (Combinatie IJsselfront 2015).



Figuur 2.2 In het kader van project 'Ruimte voor de Rivier' is Natura 2000-gebied Rijntakken t.h.v. het plangebied heringericht. Links de nieuwe situatie, rechts de oude situatie (bron: Combinatie IJsselfront).

Momenteel bestaat het gebied ter hoogte van de RWZI uit extensief beheerd grasland. Het land rondom de hank bestaat uit korte grazige vegetatie. De oevers van de hank bestaan grotendeels uit zand, behalve ter hoogte van de RWZI waar enige begroeiing van onder andere lisdodde aanwezig is. Hoe het gebied

zich gaat ontwikkelen is nog niet duidelijk. De beheertypenkaart van provincie Overijssel (Provincie Overijssel 2016) geeft voor het grasland grotendeels beheertype *kruiden- en faunarijk grasland* en voor een klein deel *droog schraalgrasland* aan (zie bijlage 2). Natuurbeheertypenkaart Gelderland geeft voor de westzijde van de IJssel ter hoogte van de RWZI *glanshaverhooiland* aan (Provincie Gelderland 2016).

Instandhoudingsdoelen

Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen als speciale beschermingszone voor elf (sub)habitattypen, elf habitatrichtlijnsoorten, twaalf broedvogelsoorten en 26 niet-broedvogelsoorten. In tabel 2.1 zijn deze weergegeven (zie bijlage 3 voor instandhoudingsdoelen).

Tabel 2.1 Beschermde waarden binnen Natura 2000-gebied Rijntakken

Habitattypen	
Meren met Krabbenscheer en fonteinkruiden	Zwarte Stern
Beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden)	IJsvogel
Slikkige rivieroever	Oeverzwaluw
Stroomdalgraslanden	Blauwborst
Ruigten en zomen (moerasspirea)	Grote karekiet
Ruigten en zomen (droge bosranden)	
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	Niet-broedvogels
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	Fuut
Vochtige alluviale bossen (zachthoutoibossen)	Aalscholver
Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	Kleine Zwaan
Droge harthoutoibossen	Wilde zwaan
	Toendrarietgans
Habitatrichtlijnsoorten	Kolgans
Zeeprik	Grauwe Gans
Rivierprik	Brandgans
Elft	Bergeend
Zalm	Smient
Bittervoorn	Krakeend
Grote modderkruiper	Wintertaling
Kleine modderkruiper	Wilde eend
Rivierdonderpad	Pijlstaart
Kamsalamander	Slobeend
Meervleermuis	Tafeleend
Bever	Kuifeend
	Nonnetje
Broedvogels	Meerkoet
Dodaars	Scholekster
Aalscholver	Goudplevier
Roerdomp	Kievit
Woudaap	Kemphaan
Porseleinhoen	Grutto
Kwartelkoning	Wulp
Watersnip	Tureluur

Juridische toetsing

Omdat Natura 2000-gebied Rijntakken ter hoogte van het plangebied alleen is aangewezen als Vogelrichtlijngebied (VR; zie figuur 2.1) hoeven waarden die op grond van de Habitatrichtlijn (HR) zijn aangewezen niet beoordeeld te worden. De complementaire doelen die voorheen golden zijn vervallen uit het aanwijzingsbesluit. Buiten HR-gebied vindt geen Nbw toetsing specifiek aan deze HR-doelen plaats. Bijvoorbeeld: effecten van stikstofdepositie op gevoelige habitattypen buiten HR-gebied hoeven niet worden getoetst. Ditzelfde geldt voor doelstellingen ten aanzien van aangewezen habitatrichtlijnsoorten.

Een uitzondering hierop zijn de instandhoudingsdoelen voor Kamsalamander. In het aanwijzingsbesluit Rijntakken wordt namelijk aangegeven dat voor Kamsalamander verbindingen tussen populaties van groot belang zijn. In het concept beheerplan (p. 41) staat letterlijk: *Uitzondering vormt de HR-soort de Kamsalamander. Een goede instandhouding van de Kamsalamander is alleen mogelijk wanneer naast behoud en uitbreiding van het leefgebied in HR-gebied ook het leefgebied in delen van het VR-gebied (en zelfs buiten het Natura 2000 gebied) wordt behouden en versterkt. Dit betekent dat de wettelijke bescherming van de NB-wet voor deze soort ook in delen van het VR-gebied geldt.*

Dit impliceert dat er ook tussen Habitatrichtlijngebieden, dus binnen Vogelrichtlijngebied, behoud- en ontwikkelingsopgaven gelden ten aanzien van de soort. Geconcludeerd wordt dan ook dat getoetst moet worden of de plannen leiden tot negatieve gevolgen voor kwalificerende (niet-) broedvogelsoorten en dat daarnaast bepaald dient te worden of negatieve effecten kunnen optreden op de instandhoudingsdoelen voor Kamsalamander.

2.3 Bepaling mogelijk effecten

Verwachte effecten

Omdat het evenemententerrein buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied ligt (op circa 180 tot 200 meter), beperken eventuele negatieve effecten zich tot effecten als gevolg van externe werking. Het betreft uitstralende effecten als geluid, licht en verstoring door bijvoorbeeld beweging (aanwezigheid mensen). Daarnaast is een effect als gevolg van depositie van stikstof op hiervoor gevoelige habitattypen evenmin op voorhand uit te sluiten vanwege uitstoot nabij Natura 2000-gebied. Evenementen worden uitsluitend binnen de grenzen van het evenemententerrein gehouden, waardoor geen sprake is van betreding van Natura 2000-gebied. Het aspect betreding wordt dan ook niet verder behandeld.

Geluid

Bij geluid gaat het vooral om geluid uit geluidsinstallaties. Het geluid dat mensen produceren is hier aan ondergeschikt.

In voorliggend onderzoek worden de volgende grenswaarden aangehouden:

- 51 dB(A) voor niet broedvogels;
- 45 dB(A) voor (geluidsgevoelige) broedvogels in open gebied;
- 42 dB(A) voor (geluidsgevoelige) broedvogels in bebost gebied.

De waarden zijn afgeleid uit diverse publicaties over verstoring van vogels door geluid (Reijnen en Foppen 1991 Reijnen et al. 1995, 1996, Waterman et al. 2002 en Smit & Brinkman 2003) en op vergelijkbare wijze toegepast in andere natuurtoetsen. Overigens gaat het hier vaak om een combinatie van geluid met zichtbare beweging van mensen. Binnen de invloedssfeer van het evenemententerrein is geen bos aanwezig. Hier worden dan ook geen vogelsoorten van bebost gebied verwacht. Deze grenswaarde wordt in de effectbeoordeling buiten beschouwing gelaten.

Door middel van akoestisch onderzoek zijn contouren van 42 dB(A), 45 dB(A) en 51 dB(A) bepaald (Mulken 2016). Daarbij is rekening gehouden met dempende en versterkende werking van bebouwing en verharding. Ter hoogte van het Natura 2000-gebied is een etmaalgemiddelde berekend. Hierbij is onderscheid gemaakt in situaties waarbij sprake is van versterkt geluid gedurende 4, 6 of maximaal 12 uur lang. Daarnaast is onderscheid gemaakt in middelgrote- en kleine evenementen met verschillende uitgangspunten, zoals aantal bezoekers per dag (zie paragraaf 1.3), bronvermogen en opstelling speakers.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat alleen de door versterkt geluid verstoorde zone van middelgrote evenementen met Natura 2000-gebied overlapt. Bij kleine evenementen is er geen overlap met Natura 2000-gebied. Kleine evenementen worden daarom in deze effectbeoordeling verder buiten beschouwing gelaten.

We beoordelen het effect van versterkt geluid bij middelgrote evenementen en hanteren -als worst-case scenario- de geluidscontouren behorende bij versterkt geluid gedurende maximaal 12 uur. Het gebied waarbinnen mogelijk verstoring door geluid kan optreden is geselecteerd aan de hand van de berekende contouren in het akoestisch rapport. Hierbij zijn de grenzen van 45 dB(A) en 51 dB(A) (ruim) aangehouden (zie figuur 2.3). De effectbeoordeling en de resultaten daarvan zijn beschreven in de volgende paragrafen.



Figuur 2.3 Verstoringzone geluid van 45 dB(A) (rood gearceerd) en 51 dB(A) (blauw gearceerd) binnen Natura 2000-gebied (gebaseerd op Mulken 2016).

Licht

Verlichting is alleen nodig gedurende de periode dat het daglicht niet toereikend is. In de omgeving van het terrein is in de huidige situatie al veel verlichting aanwezig, vooral in de vorm van straatverlichting langs de N377, de Roland Holstlaan en de Hoevelmansweg. Het terrein zelf is voorzien van lichtmasten, welke alleen in gebruik zijn tijdens evenementen. Er is geen sprake van permanente verlichting.

Voor diverse evenementen is extra verlichting noodzakelijk. Daarom is een lichtplan opgesteld en is de verlichting van de omgeving berekend. Daarbij is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Terrein: 6 hoge masten van 12 meter met daarop 2 HPI-TP lichtbakken van 250W;
- Parkeerplaats: 5 lichtmasten van 8 meter met enkele armaturen van 55W;
- Divers: 2 lichtmasten van 10 meter met enkele armaturen van 80W;
- Divers: 2 lichtmasten van 10 meter met dubbele armaturen van 80W en
- Armaturen: Indal Libra PLL55W voor de lagere masten en Philips MVP506 HPI-TP 250W voor de hoge masten.

Uit het lichtplan (Infra-lux 2013) en de gemodelleerde lichtverstrooiing (bijlage 4) blijkt dat het effect van verlichting lokaal aanzienlijk kan zijn (21 lux), maar dat uitstraling naar de omgeving en het Natura 2000-gebied klein is. Als referentie is de verlichtingswaarde van een volle maan bij nacht gebruikt. De bijbehorende verlichting bedraagt 0,27 lux. Een verlichtingswaarde kleiner dan 0,27 lux leidt niet tot toename van of tot verstoring als gevolg van de verlichting.

Aan de zuidwestkant bedraagt de verlichtingswaarde 0,23 lux op een afstand van 25,2 meter van de rand van het terrein. Aan de noordwestkant bedraagt de verlichtingswaarde 0,25 lux op een afstand van 54,3 meter. Aan de noordoostkant bedraagt de verlichtingswaarde 0,25 lux op een afstand van 23,1 meter (bijlage 4).

Gezien de afstand vanaf de 0,25 lux grens tot Natura 2000-gebied en door de opgaande vegetatie tussen het evenemententerrein en Natura 2000-gebied, is van een toename van verlichting op het Natura 2000-gebied geen sprake. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied zijn dan ook uitgesloten. Het aspect licht wordt verder buiten beschouwing gelaten in de effectbeoordeling.

Optische verstoring

Zichtbare aanwezigheid en beweging van mensen leidt, gezien de opgaande vegetatie, bebouwing en afstand tussen het evenemententerrein en Natura 2000-gebied niet tot negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied. Dit aspect wordt dan ook niet verder behandeld in de effectbeoordeling.

Stikstofdepositie

Stikstof heeft een vermestend en verzurend effect waarvoor diverse planten en vegetaties gevoelig zijn. Daardoor kan (significant) effect ontstaan op voor stikstof gevoelige habitattypen. Sinds 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Dit programma heeft tot doel de effecten van stikstofdepositie op beschermde waarden weg te nemen door:

- de emissies van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) te verminderen (bronmaatregelen) en;
- (herstel)maatregelen te nemen in de Natura 2000-gebieden.

Door bovengenoemde maatregelen is met het PAS voor projecten ontwikkelingsruimte gecreëerd.

Als gevolg van verkeersbewegingen voor personenvervoer (bezoekers) en voor aan- en afvoer van materialen en goederen voor podia, geluidsinstallaties en voedingsmiddelen treedt emissie van stikstof op. Deze emissie vindt plaats naar de lucht. Via de lucht vindt elders depositie van stikstof plaats, bijvoorbeeld in natura 2000-gebieden. De depositie van deze atmosferische stikstof kan worden berekend. Het rekenmodel AERIUS is hiervoor ontwikkeld. Het model kan tevens worden gebruikt om te bepalen of er (voldoende) ontwikkelruimte in het betreffende Natura 2000-gebied beschikbaar is. In de effectbeoordeling gaan we nader in op het aspect stikstof.

Samenvatting

De nu volgende effectbeoordeling betreft effecten van stikstofdepositie en verstoring door versterkt geluid. Effecten van betreding of verstoring door licht of beweging treden niet op.

2.4 Effectbeoordeling habitattypen

Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen als speciale beschermingszone voor elf (sub)habitattypen. Ter hoogte van het plangebied is het Natura 2000-gebied alleen aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Het meest nabij gelegen Habitatrichtlijngebied ligt circa 2,5 km noordelijker langs de westkant van de IJssel. Hier ligt circa 30 ha habitattype Vochtige alluviale bossen (zachthoutoibossen). Habitattypen zijn niet gevoelig voor geluid. Van verstoring door licht, beweging en betreding is geen sprake. Mogelijk effect door stikstofdepositie wordt hieronder beoordeeld.

Uitgangspunten AERIUS-berekening

Effecten door toename van stikstofdepositie kunnen ontstaan als gevolg van vervoersbewegingen. Vervoersbewegingen vinden plaats, bijvoorbeeld tijdens de op- en afbouw van het evenemententerrein en van bezoekers. Er zijn geen andere activiteiten of werkzaamheden bekend die kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie.

Bij de berekening van effect van het plan gaan we er van uit dat er op dit moment geen activiteiten plaatsvinden die leiden tot emissie van stikstof. Daarmee hanteren we een 'worst-case'-benadering.

Voor de AERIUS-invoer van het aantal verkeersbewegingen zijn onderstaande aannames gedaan (tabel 2.2). De cijfers zijn gebaseerd op tellingen en ervaringen van het Mega Piraten Festijn 2014 en 2015 (Traffic Support, 2015).

We zijn uitgegaan van 42 evenementen (Informatie beschikbaar gesteld door Gemeente Deventer; zie ook paragraaf 1.2 en bijlage 1). Niet al deze evenementen zijn van dezelfde grootte als het Mega Piraten Festijn. Veel evenementen trekken naar verwachting minder bezoekers, waardoor ook minder verkeersbewegingen optreden. Hier is in de berekening geen rekening mee gehouden. Deze kan daarom (eveneens) gezien worden als 'worst-case'-benadering.

Tabel 2.2 AERIUS-invoergegevens en aannames voor verkeersbewegingen

Verkeertype	Verkeersbewegingen per dag	Onderbouwing
Aan- en afvoer goederen / op- en afbouw festival / bezoekers met touringcar		
Zwaar vrachtverkeer	4	Aan- en afvoer goederen met vrachtwagens: podia 8x, dranghekken 4x = 16 vrachtwagens x 2 (retour bij op- en afbouw) = 32 x 42 evenementen = 840 verkeersbewegingen per jaar Touringcar: 10 voertuigen x 42 evenementen = 420 verkeersbewegingen per jaar Totaal: 840 + 420 = 1260 verkeersbewegingen zwaar verkeer per jaar / 365 dagen = circa 4 verkeersbewegingen per dag
Bezoekers evenementen met auto/taxi/halen-brengen		
Licht verkeer	200	850 auto's en taxi's (gemiddeld 2,5 inzittenden) x 2 (retour) x 42 evenementen = 71400 verkeersbewegingen per jaar / 365 dagen = circa 200 verkeersbewegingen per dag

Resultaat en conclusie AERIUS-berekening

Uit de berekening blijkt dat als gevolg van de verkeersbewegingen geen toename van stikstofdepositie ontstaat op hiervoor gevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebied (zie bijlage 5). Een melding of vergunning Natuurbeschermingswet is in het kader van de PAS niet aan de orde.

Conclusie

Habitattypen zijn niet gevoelig voor geluid. Van verstoring door licht en beweging en van betreding is geen sprake. Er is geen sprake van toename van stikstofdepositie als gevolg van beoogde evenementen. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor habitattypen zijn uitgesloten.

2.5 Effectbeoordeling habitatrictlijnsoorten

Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen als speciale beschermingszone voor elf habitatrictlijnsoorten. Het betreft vissen (acht soorten), kamsalamander, meervleermuis en bever.

Binnen Natura 2000-gebied Rijntakken dient effect op habitatrictlijnsoort kamsalamander ook binnen gebieden aangewezen onder de Vogelrichtlijn beoordeeld worden (zie paragraaf 2.2). De overige habitatrictlijnsoorten hoeven binnen Vogelrichtlijngebied niet beoordeeld te worden en worden daarom buiten beschouwing gelaten in de effectbeoordeling.

Kamsalamander

De instandhoudingsdoelstelling voor de kamsalamander is gericht op uitbreiding van verspreiding, omvang en verbetering van de kwaliteit van het leefgebied. Hierbij is de verbinding tussen populaties van groot belang. Het voortplantingshabitat van de kamsalamander bestaat uit kleine, laag dynamische en geïsoleerd gelegen wateren die niet zijn aangetakt aan rivieren of watergangen. Binnen de invloedssfeer van de plannen is dit biotoop niet aanwezig. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor habitatrictlijnsoorten zijn uitgesloten.

2.6 Effectbeoordeling broedvogels

Natura 2000-gebied Rijntakken is als beschermingszone voor twaalf broedvogelsoorten aangewezen (zie tabel 2.1). Binnen de invloedssfeer van het evenemententerrein zijn alleen broedgevallen bekend van oeverwaluw. Daarnaast zijn waarnemingen bekend van foeragerende exemplaren van dodaars, aalscholver, zwarte stern, ijsvogel en watersnip. Van roerdomp, woudaap, porseleinhoen, kwartelkoning, blauwborst en grote karekiet zijn geen waarnemingen bekend. Door de recente herinrichting van het gebied (zie paragraaf 2.2) zijn weinig tot geen (broed)vogelgegevens bekend van de huidige situatie. Daarom gaan we hieronder in op alle beschermde soorten.

Oeverwaluw

Tijdens de werkzaamheden van de herinrichting heeft zich een kolonie oeverwaluwen gevestigd in een tijdelijke zandophoping gelegen in de nieuwe hank (NDFP 2016). Met het afronden van de herinrichtingswerkzaamheden is het zand weer verwijderd. Daarmee is nestgelegenheid voor oeverwaluw niet meer aanwezig binnen de door het evenemententerrein verstoorde zone. Door het ontbreken van geschikt broedhabitat zijn negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor oeverwaluw uitgesloten.

Kwartelkoning

Voorkomen

Er zijn geen waarnemingen of broedgevallen van kwartelkoning bekend binnen de invloedssfeer van het evenemententerrein. Momenteel is hier ook geen geschikt habitat voor kwartelkoning aanwezig. Wel kan er geschikt habitat ontstaan wanneer de beheertypen glanshaverhooiland en kruiden- en faunarijke grasland in navolging van de herinrichting worden gerealiseerd. Dit is echter alleen geschikt als succesvol broedgebied wanneer er laat in het jaar gemaaid wordt (rond augustus), omdat de broedperiode van kwartelkoningen loopt van circa half mei tot augustus (Koffijberg 2009).

Voor kwartelkoning geldt een uitbreidingsdoel voor zowel oppervlak als in kwaliteit. In de toekomst kan zich potentieel geschikt broedhabitat ontwikkelen binnen de invloedssfeer van het evenemententerrein. Verstoring van eventueel broedende kwartelkoningen kan niet op voorhand worden uitgesloten.

Ecologie

De kwartelkoning is matig verstoringsgevoelig (verstoring bij <100 m afstand), mede doordat kwartelkoningen verborgen leven in dichte vegetatie en voornamelijk actief zijn in schemering en nacht. De verstoring treedt vooral op door recreatie en verkeer (Krijgsveld 2008, Koffijberg 2009, Ministerie van EZ 2008). Over verstoringsgevoeligheid door geluid is weinig bekend. In de effectenindicator van Ministerie van EZ wordt de soort als ongevoelig aangeduid (Ministerie van EZ 2016).

Effectbeoordeling

De verstoringszone van > 45 dB(A) geldt voor geluidsgevoelige broedvogels in open gebied. De kwartelkoning is niet of nauwelijks gevoelig voor geluidsverstoring. Daarnaast is de soort actief in schemering en nacht. Evenementen vinden plaats tot in principe 24:00 uur (Gemeente Deventer 2016), waardoor overlap in tijd uiterst beperkt is.

Conclusie

Omdat de soort betrekkelijk tot niet gevoelig is voor verstoring door geluid en eventuele verstoring slechts van tijdelijke aard en in tijd uiterst beperkt is, is negatief effect op instandhoudingsdoelen van kwartelkoning uitgesloten.

Overige aangewezen broedvogels

Overige kwalificerende broedvogelsoorten worden op basis van bekende verspreidingsgegevens (NDFP 2016), habitateisen en terreingesteldheid niet verwacht. Rondom de haven en zuidelijke punt van de Zandweerdplas is door verstoring als gevolg van recreatie en watersport geen sprake van geschikt broedbiotoop. Daarnaast is door het ontbreken van (riet)vegetatie in de oeverzones, bomen, moeras, struikrijke vegetatie en/of beschut open water geen geschikt broedbiotoop aanwezig voor dodaars, aalscholver, roerdomp, woudaap, porseleinhoen, watersnip, zwarte stern, ijsvogel, blauwborst en grote karekiet. Zwarte sterns komen bovendien vrijwel uitsluitend tot broeden op zogenaamde nestvlotjes. Deze ontbreken in het gebied. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor deze soorten zijn daarom uitgesloten.

2.7 Effectbeoordeling niet-broedvogels

Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen als speciale beschermingszone voor 26 niet-broedvogelsoorten. Voor niet-broedvogels wordt een grenswaarde voor geluid aangehouden van 51 dB(A) (zie paragraaf 2.3). De verstoringzone overlapt met een klein oppervlak Natura 2000-gebied (circa 3 ha). Het betreft grasland en een deel van de (oude) hank langs de winterdijk (Hoefelmansweg) en de Rembrandtkade (zie figuur 2.3). Het gebied is geschikt voor graseters als ganzen, zwanen en smient. Het open water biedt foerageergelegenheid voor viseters als fuut en aalscholver en eenden. Van een functie als rustgebied of slaapplek is geen sprake (Klaassen 2013).

Op de winterdijk en Rembrandtkade is veel beweging van wandelaars, fietsers en verkeer, waardoor het gebied al verstoord wordt. Verstoring door geluid -afkomstig van het evenemententerrein- is hier aan ondergeschikt. Langs de IJssel zijn voldoende nabij gelegen uitwijkmogelijkheden aanwezig. Deze bieden bovendien meer rust en foerageergelegenheid en van hogere kwaliteit. Daarnaast is het verstoorde gebied dusdanig klein ten opzichte van het Natura 2000-gebied dat er geen sprake kan zijn van negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor niet-broedvogels.

2.8 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het gebruik van het evenemententerrein aan de Roland Holstlaan niet leidt tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor habitattypen, habitatrictlijnsoorten, broedvogels en niet-broedvogels voor het Natura 2000-gebied Rijntakken.

Uit de berekening met AERIUS blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie.

De Natuurbeschermingswet 1998 staat vaststelling (en uitvoering) van de gewijzigde bestemming voor het evenemententerrein niet in de weg.

3. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

- Broekmeyer, M.E.A. (2005). Effectenindicator Natura 2000-gebieden; achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 1375.
- Broekmeyer, M.E.A. (2010). Update effectenindicator. Alterra-rapport 1976, Wageningen.
- Dobben, H. van, R. Bobbink, D. Bal en A. van Hinsberg (2012). Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000. Alterra-rapport 2397, Alterra Wageningen UR, Wageningen, 2012
- Gemeente Deventer (2016). Trots op dEVENTEMENTEN. Evenementenbeleid gemeente Deventer.
- Infra-lus (2013). Beoordeling verlichting evenemententerrein Deventer P131400
- Klaassen, O., E. van Winden, M. van Roomen & J. Schoppers (2013). Aantallen van ganzen op slaapplaatsen in toekomstig Natura 2000-gebied Rijntakken in 1999-2004 en 2007-2013. Sovon-rapport 2013/46. Sovon vogelonderzoek Nederland, Nijmegen.
- Kleijn, D., 2008. Effecten van geluid op wilde soorten - implicaties voor soorten betrokken bij de aanwijzing van Natura 2000 gebieden. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 1705. 41 blz.; 2 tab.; .70 ref.
- Koffijberg K. & Schoppers J. (2009). Kwartelkoningen in Nederland in 2008 en evaluatie van het Beschermingsplan kwartelkoning. SOVON-informatierapport 2009/02. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.
- Krijgsveld, K.L, R.R. Smits, J. van der Winden (2008). Verstoringsgevoeligheid van vogels; Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Vogelbescherming Nederland & Bureau Waardenburg.
- Lensink, R, C. Fijn & C. Heunks (2008). Niet-broedvogels in de Natura 2000-gebieden langs de Rijn, Waal, IJssel, Nederrijn en in Arnhem. Deel a: achtergronden en synthese. Rapport nr. 08-085a. Bureau Waardenburg BV. Culemborg.
- Ministerie van EL&I (2012). Gebiedendatabase Natura 2000 (www.synbiosys.alterra.nl/natura2000).
- Ministerie van EZ (2008). Profielendocumenten habitats en (vogel)soorten.
- Ministerie van EZ (2016). Effectenindicator Natura 2000-gebieden. Aanvulling bij het Alterra-rapport 1375 uit 2005.
- Ministerie van LNV (2005). Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998.
- Mulken, J.P. (2016). Geluidsonderzoek Evenemententerrein Platvoet Deventer. Kenmerk R001-1228371JEA-mwl-V01.NL, rapport Tauw, Deventer.
- Provincie Gelderland (2007). Vergunning Natuurbeschermingswet 1998. Kenmerk 2007-012458.
- Provincie Gelderland (2009). Werkdocument beheerplan Natura 2000-beheerplan Rijntakken. Inclusief achtergronddocument Natuur.
- Provincie Overijssel (2013). Vergunning Natuurbeschermingswet 1998. Kenmerk 2013/0070535.
- Reijnen M.J.S.M. & R.P.B. Foppen (1991). Effect van wegen met autoverkeer op de dichtheden van broedvogels (hoofdrapport). IBN - rapport 91/1.DLO - Instituut voor Bos - en Natuuronderzoek, Leersum

- Reijnen R., R. Foppen, C. ter Braak & J. Thijssen (1995). The effects of car traffic on breeding bird populations in woodland III. The reduction of den-sity in relation to the proximity of main roads. *Journal of Applied Ecology* 32, 187-202;
- Reijnen, R. R. Foppen & H. Meeuwsen (1996). The effects of traffic on the density of breeding birds in Dutch agricultural grasslands. *Biological Conservation*. 75: 255-260.
- Schimkat, J. en T. Töpfer (2003) Vorkommen, Gefährdung und Schutz des Wachtelkönigs (*Crex crex*) in Dresden und Umgebung, insbesondere im Bereich der geplanten Waldschlösschenbrücke. AG Naturschutzinstitut Region Dresden e.v.. Dresden
- Smit, C.J. & A.G. Brinkman (2003) Ecologische effecten van een derde spuumiddel in de Afsluitdijk op vogels, zeezoogdieren en beschermd habitats in de westelijke Waddenzee”, Alterra, Wageningen
- Steunpunt Natura 2000 (2007). Toepassing begrippenkader Natuurbeschermingswet 1998. Intern werkdocument voor opstellers beheerplannen Natura 2000 en vergunningverleners Nb-wet. Versie 17-09-2007.
- Stichting IJssellandschap (2013). Inrichting, subsidie en beheerkaart Keizers- en Stobbenwaard.
- Traffic Support (2015). Verkeers- & VervoersPlan Mega Piraten Festijn, evenemententerrein Roland Holstlaan, Deventer.
- Tursic A., N. Jeurink, H. Oudega en JP van Mulken (2012) Vogels en geluid, nieuwe methode effectbepaling geluid op vogels.
- Waterman, E.H., I. Tulp & J.F.B.M. Spits (2002). Verstoring van weidevogels. Effecten van treinverkeer onderzocht. *Geluid*, jaargang 25, nummer 5, december 2002.

Internet

- Combinatie IJsselfront (2015). Informatie over project ‘Ruimte voor de Rivier’ (<http://ijsselfront.net>)
- NDFF (2016). Nationale Databank Flora en Fauna (<https://ndff-ecogrid.nl>)
- Provincie Gelderland (2016). Natuurbeheerplan (www.gelderland.nl/kaartenencijfers)
- Provincie Overijssel (2016). Atlas van Overijssel (www.overijssel.nl/over-overijssel/cijfers-kaarten)
- Mega Piraten Festijn (2016). Officiële website met informatie over het Mega Piraten Festijn (www.megapiratenfestijn.nl)



Bijlagen

Bijlage 1 - Toelichting enkele evenementen

Caravancontrole Veilig Verkeer Nederland

Dit is een activiteit die alleen overdag plaatsvindt waarbij particulieren hun caravan kunnen laten controleren op bijvoorbeeld verkeersveiligheid en juistheid van bijbehorende documenten. Er wordt geen geluidsversterking gebruikt: toename van geluid is niet aan de orde. Lokaal kan er sprake zijn van lichte toename van verkeer op de weg naar het terrein, maar dit zal wegvallen in het al bestaande verkeer op de ringweg rond het centrum en de ontsluitingsweg naar Olst en Zwolle.

Paaskermis

De Paaskermis vindt vroeg in het voorjaar plaats, het exacte tijdstip is afhankelijk van de dagen waarop Pasen elk jaar valt. In totaal vinden er circa 15 dagen activiteiten plaats, inclusief de op- en afbouwtijd. Omdat Pasen niet altijd op dezelfde dag valt, is er variatie in tijdstip. Het vroegste moment in het jaar is rond 22 maart en het laatste mogelijke moment is rond 25 april.

Bij de kermis vindt wel geluidsversterking plaats, waarbij de maximale waardes zijn vastgelegd in de Kermisverordening. Het maximale geluidsniveau (op één meter afstand) is 80 dB(A) LAeq met een piekbelasting van 95 dB(A). Verder is in de Kermisverordening opgenomen dat bijvoorbeeld de geluidsinstellingen naar binnen gericht moeten zijn, gedempte aggregaten gebruikt moeten worden, maar ook dat het terrein fysiek afgesloten moet zijn en dat er tot maximaal 24.00 uur activiteiten en verlichting mag zijn.

Bewoning exploitanten zomerkermis

Gedurende de zomerkermis in het centrum van Deventer kunnen exploitanten van attracties hun woonwagens (circa 75 stuks) opstellen op het terrein. Er vinden hier verder geen activiteiten plaats. In totaal zal de bewoning circa 14 dagen duren: de periode van de kermis zelf en de op- en bouwperiode.

Er is geen sprake van geluidsversterking. Wel is tijdelijk extra verlichting op het terrein aanwezig en is er een lichte toename van verkeersbewegingen op de toegangsweg tot het terrein. Ook hiervoor geldt dat dit wegvalt in het bestaande verkeer op de ringweg rond het centrum en de ontsluitingsweg naar Olst en Zwolle.

Circus

In het najaar is er een circusevenement op het terrein, wat inclusief op- en bouw circa 12 dagen duurt. Hiervoor gelden de algemene geluidsregels van 50 dB(A) op de nabijgelegen woonvoorgevels. Van een toename van verkeersbewegingen zal niet tot nauwelijks sprake zijn. Er is lokaal nagenoeg geen parkeerruimte en de meeste bezoekers (uit Deventer zelf) komen lopend of op de fiets.

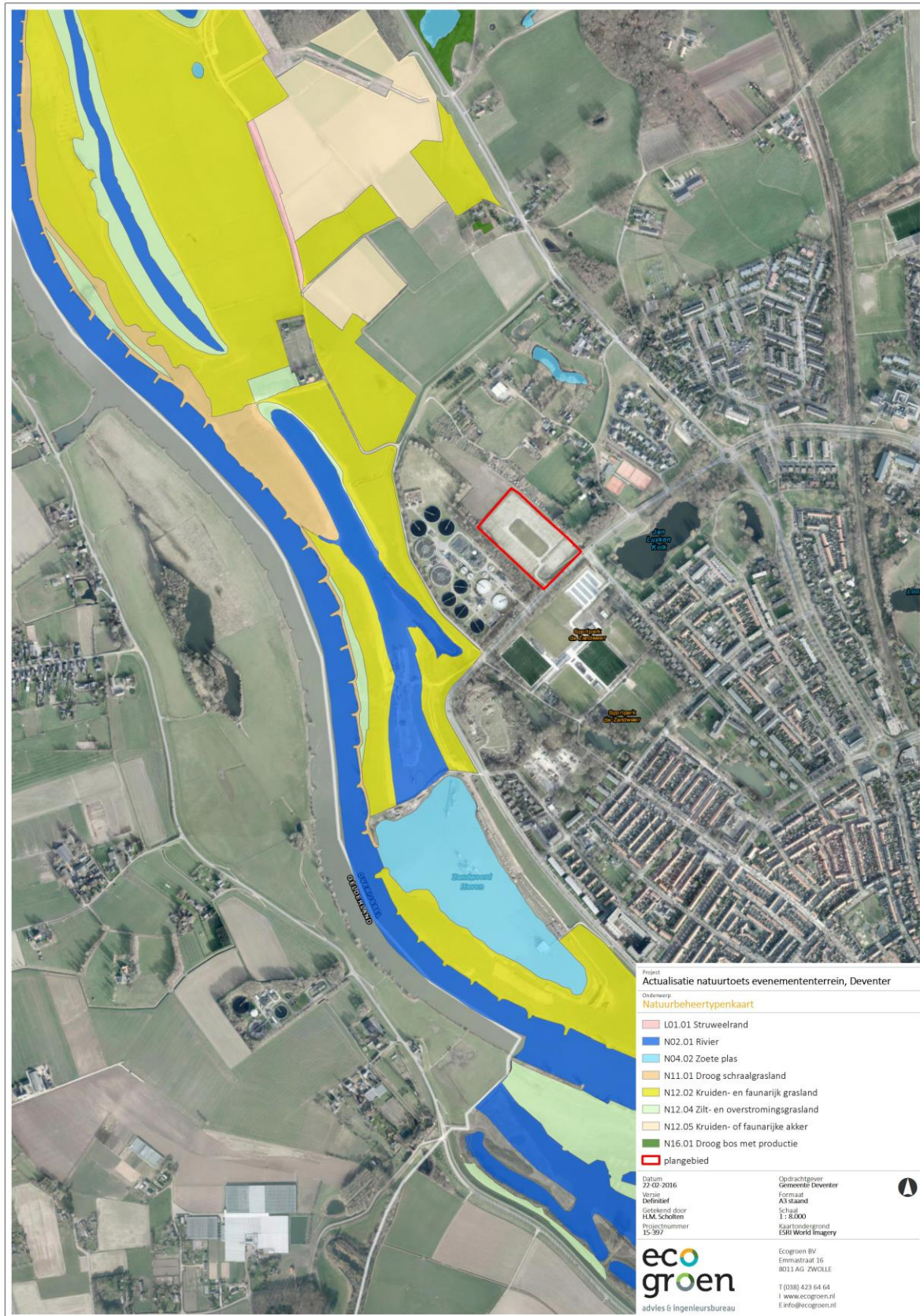
Mega Piraten Festijn

In het najaar wordt het Mega Piraten Festijn in Deventer gehouden. Inclusief op- en bouw is er circa 6 dagen activiteit op het evenemententerrein. Het festijn zelf duurt 1 avond, waar optredens plaatsvinden van bekende Nederlandse zangers/ zangeressen in een feesttent, waarbij gebruik wordt gemaakt van versterkt geluid. Openingstijden van de tent zijn van 18:30 uur tot 0:00 uur (Mega Piraten Festijn 2016). Er komen circa 6.500 bezoekers uit Deventer en omgeving. Hiervoor is een verkeers- & vervoersplan gemaakt om de toename in verkeersbewegingen op de wegen rondom Deventer van en naar de feesttent te begeleiden (Traffic Support 2015).

Diverse andere kleinschalige activiteiten

De diverse kleinschalige evenementen zijn niet specifiek toegewezen. De gemeente wil hiermee ruimte houden voor bijvoorbeeld particuliere of eigen initiatieven die niet jaarlijks gehouden worden of spontaan aangevraagd worden. Hierbij kan gedacht worden aan autoshow's met oldtimers, luchtballonvaarten en dergelijke. De APV is voor deze evenementen van toepassing.

Bijlage 2 - Beheertypenkaart Provincie Overijssel



Bron: Provincie Overijssel, bron ondergrond: ESRI

Bijlage 3 - Instandhoudingsdoelen Rijntakken

	Natura 2000-gebied Rijntakken	SVI Landelijk	Doelstelling			Draagkracht	
			Opp.	Kwal.	Pop.	vogels	paren
Habitattypen							
H3150	Meren met Krabbenscheer en fonteinkruiden	-	>	>			
H3260B	Beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden)	-	>	=			
H3270	Slikkige rivieroevers	-	>	>			
H6120	*Stroomdalgraslanden	--	>	>			
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	+	=	=			
H6430C	Ruigten en zomen (droge bosranden)	-	>	>			
H6510A	Glanshaver- en vossenstaartheooilanden (glanshaver)	-	>	>			
H6510B	Glanshaver- en vossenstaartheooilanden (grote vossenstaart)	-	>	>			
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachtouthoutbossen)	-	=	>			
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	-	>	>			
H91F0	*Droge harthoutbossen	-	>	>			
Habitatrichtlijnsorten							
H1095	Zeeprk	-	>	>			
H1099	Rivierprk	-	>	>			
H1102	Elft	--	=	=	>		
H1106	Zalm	--	=	=	>		
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=		
H1145	Grote modderkruiper	-	>	>	>		
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=		
H1163	Rivierdonderpad	-	=	=	=		
H1166	Kamsalamander	-	>	>	>		
H1318	Meervleermuis	-	=	=	>		
H1337	Bever	-	=	>	>		
Broedvogels							
A004	Dodaars	+	=	=			45
A017	Aalscholver	+	=	=			660
A021	Roerdomp	--	>	>			20
A022	Woudaap	--	>	>			20
A119	Porseleinhoen	--	>	>			40
A122	Kwartelkoning	-	>	>			160
A153	Watersnip	--	=	=			17
A197	Zwarte Stern	--	>	>			240
A229	Ijsvogel	+	=	=			25
A249	Oeverzwaluw	+	=	=			680
A272	Blauwborst	+	=	=			95
A298	Grote karekiet	--	>	>			70
Niet-broedvogels							
A005	Fuut	-	=	=			570
A017	Aalscholver	+	=	=			1.300
A037	Kleine Zwaan	-	=	=			100
A038	Wilde zwaan	-	=	=			30
A039	Toendarietgans	+	=	=			2.800
A041	Kolgans	+	=	=			183.000
A043	Grauwe Gans	+	=	=			22.000
A045	Brandgans	+	=	=			5.200
A048	Bergeend	+	=	=			120
A050	Smient	+	=	=			17.900
A051	Krakeend	+	=	=			340
A052	Wintertaling	-	=	=			1.100
A053	Wilde eend	+	=	=			6.100
A054	Pijlstaart	-	=	=			130
A056	Slobeend	+	=	=			400
A059	Tafeleend	--	=	=			990
A061	Kuifeend	-	=	=			2.300
A068	Nonnetje	-	=	=			40
A125	Meerkoet	-	=	=			8.100
A130	Scholekster	--	=	=			340
A140	Goudplevier	--	=	=			140
A142	Kievit	-	=	=			8.100
A151	Kemphaan	-	=	=			1.000
A156	Grutto	--	=	=			690
A160	Wulp	+	=	=			850
A162	Tureluur	-	=	=			65

Bijlage 4 - Lichtmodel



Modelberekening lichtintensiteit (waarden in Lux). De oranje vlakken zijn de delen met een grenswaarde van 0,25 lux. (Bron: Infralux, 2013)

Gemodelleerde waarden lichtintensiteit (lux) rondom het evenemententerrein (bron: Infralux, 2013).

							Afstand vanaf terrein (m)	Hoogste waarde
5	Zuid-West-1	2,12	0,17	7,31	0,082	0,024	0 - 10,078	1,64
6	Zuid-West-2	0,47	0,1	1,42	0,211	0,071	10,078 - 20,156	0,43
7	Zuid-West-3	0,21	0,08	0,39	0,382	0,204	20,156 - 25,201	0,23
8	Noord-West-1	1,04	0,48	1,42	0,459	0,337	0 - 10,019	1
9	Noord-West-2	0,71	0,31	0,93	0,438	0,336	10,019 - 20,058	0,74
10	Noord-West-3	0,5	0,22	0,68	0,433	0,32	20,058 - 30,083	0,53
11	Noord-West-4	0,36	0,16	0,49	0,446	0,327	30,083 - 40,083	0,39
12	Noord-West-5	0,25	0,11	0,37	0,442	0,301	40,083 - 54,306	0,25
13	Noord-Oost-1	1,77	0,17	8,47	0,095	0,02	0 - 10,078	1,42
14	Noord-Oost-2	0,4	0,1	1,21	0,251	0,083	10,078 - 20,156	0,36
15	Noord-Oost-3	0,2	0,09	0,34	0,446	0,257	20,156 - 23,118	0,25

Bijlage 5 - AERIUS

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en stikstofdioxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden, als wel voor overige natuurgebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites www.aerius.nl pas.naturazoo.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Emissie
- ▶ Depositie natuurgebieden
- ▶ Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

Locatie
Situatie 1



Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bron 1**
 Locatie (X,Y) **208553, 475388**
 Uitstoothoogte **2,5 m**
 Warmteinhoud **0,0 MW**
 NOx **253,29 kg/j**
 NH3 **14,54 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0	NOx NH3	61,28 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	200,0	NOx NH3	192,01 kg/j 14,42 kg/j

Depositie natuur- gebieden



Hoogste projectbijdrage



Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

- Habitatrictlijn
- Vogelrichtlijn
- Beschermd natuurgebied
- Habitatrictlijn, Vogelrichtlijn
- Habitatrictlijn, Beschermd natuurgebied
- Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied
- Habitatrictlijn, Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in de Benelux. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2015_20160125_31bd639486

Database versie 2015_20151211_3dec74e7e2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-o>

splannen

Bijlage 4 Bodem

Bodem

1 Inleiding

In het kader van een bestemmingsplan is inzicht nodig in de algemene milieukwaliteit van bodem en grondwater. Indien een locatie van functie wijzigt en ter plaatse een voor bodemverontreiniging verdachte activiteit is uitgevoerd, is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 nodig. Uit het onderzoek blijkt of de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik of aanvullende bodemwerkzaamheden (onderzoek en/of sanering) nodig zijn. Voorafgaand aan nieuwbouw kan in het kader van het Bouwbesluit nodig zijn om een onderzoek conform de NEN-5740 uit te voeren. Voor conserverende bestemmingsplannen dient, op grond van het provinciaal beleid en programmering voor de ondergrond, minimaal een historisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit betekent controle van het bodeminformatiesysteem en het geven van een samenvatting van de bodemgegevens.

2. Diepenveen

2.1 Algemeen

Binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is op een aantal percelen een bodemkundig onderzoek uitgevoerd. Binnen het plangebied zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met PAK en/of zware metalen aanwezig in de bovengrond. In de ondergrond zijn veelal geen verontreinigingen aanwezig. In het grondwater is plaatselijk een lichte verontreiniging met één of meerdere zware metalen aanwezig.

Met name langs de Dorpsstraat - Oranjelaan zijn enkele bedrijfsmatige locaties aanwezig waar een matig tot sterke bodemverontreiniging is ontstaan, te weten:

- Hoek Dorpsstraat/ Roeterdsweg: matige PAK verontreiniging in de bovengrond.
- Dorpsstraat 8: matige zink verontreiniging in de bovengrond.
- Dorpsstraat 20/22: in 1998 is een bodemsanering op de locatie uitgevoerd waar de met minerale olie en aromaten verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd. Onder het woonhuis is een kleine restverontreiniging (circa 10 m³) achtergebleven. In het kader van de Bodemsanering Bedrijfsterreinen (BSB) zijn de bedrijfsmatige activiteiten onderzocht in 2003. Ter plaatse van de voormalige onderhoudswerkplaats is een matig tot sterke verontreiniging met minerale olie aanwezig in de bovengrond.
- Dorpsstraat 47: in 1998 is door Subat een sanering uitgevoerd nabij het pompstation. Onder het winkelpand en de garage is een grondwaterverontreiniging achtergebleven.
- Olsterweg 21 (tankstation): in 1998 is een sanering uitgevoerd ter plaatse van het tankstation. Hierbij is een lichte verontreiniging met minerale olie en aromaten in de boven- en ondergrond achtergebleven. In het kader van de AMvB tankstations wordt jaarlijks een grondwatermonitoring uitgevoerd.
- Oranjelaan 69-71 en 77: matige lood verontreiniging in de bovengrond.
- Draaiomsweg 6-8, vm. gemeentewerf: in 2005 is op de locatie een sanering uitgevoerd. In totaal is circa 25 m³ met PAK verontreinigde grond afgevoerd van de locatie.

Binnen het plangebied zijn daarnaast 2 stortlocaties bekend:

- Melchior van Brielstraat: Ontgroning/ stortplaats op basis van luchtfoto onderzoek.
- Molenweg achter nummer 35: Stortplaats van met name huishoudelijk afval.

Voor de rest van het plangebied is de kwaliteit van de bodem onbekend.

2.2. Inbreidingsplan 'Bramhaar', Oranjelaan 80

De locatie "Bramhaar", Oranjelaan 80 is onderzocht op basis van de NEN-5740. Ter plaatse van de betreffende locatie zijn in de vaste bodem en het grondwater geen tot lichte verontreinigingen met chroom en/of minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen.

Ten oosten van de oude loods (overig terrein) zijn in een aantal boringen sterk verhoogde gehalten met PAK aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de interventiewaarden. De verontreiniging is, met uitzondering van de zuidelijke richting, in horizontale en verticale richting in

voldoende mate ingekaderd. In totaal is een oppervlakte van circa 30 m² over een diepte van circa 0,5 van circa 30 m² over een diepte van circa 0,5 meter verontreinigd met gehalten aan PAK boven de interventiewaarden. Voorafgaand aan de ontwikkeling van de locatie zal de verontreiniging moeten worden verwijderd (gesaneerd).

In de boven- en ondergrond en in het grondwater van het overige terrein (m.u.v. deel ten oosten van de oude loods) zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan PAK en/of minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden weliswaar de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen.

Voorafgaand aan de ontwikkeling van de locatie zal de PAK-verontreiniging ten oosten van de oude loods moeten worden verwijderd. Daarvoor moet een saneringsplan/plan van aanpak worden opgesteld door de projectontwikkelaar en een saneringsbeschikking worden verleend door de gemeente Deventer.

De analysesresultaten van de vaste bodem en het grondwater op het overige terrein (inclusief vooraf verdachte deellocaties) vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en/of saneringsmaatregelen. Er zijn geen belemmeringen voor de nieuwbouwplannen en het gebruik van de locatie voor woondoeleinden.

2.3. hoek Molenweg / Slingerbos

Op basis van het HBB hebben op de locatie geen, voor bodemverontreiniging, verdachte activiteiten plaatsgevonden. Volgens de milieuatlas is op de locatie en in de directe omgeving geen ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Tevens zijn de locatie en de directe omgeving niet als verdacht aangemerkt. Ter plaatse zal echter wel sprake zijn van de voortdurende aanwezigheid (>2 uur) van mensen. Dit betekent dat een bodemonderzoek conform de NEN 5740 wel noodzakelijk is. Dit onderzoek is door Oranjewoud uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de bovengrond een licht verhoogd PAK-gehalte bevat. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten geconstateerd. Zintuiglijk is een lichte puinmenging aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten cadmium en chroom gemeten. De gemeten pH van het grondwater is enigszins lager dan in een natuurlijke situatie.

De licht verhoogde gehalten PAK en de restjes puin en metaal zijn te relateren aan menselijke activiteiten in het verleden. De lagere pH van het grondwater is mogelijk een gevolg van vermesting als gevolg van de agrarische activiteiten in de omgeving. De hierdoor optredende verzuring van de bodem kan de oorzaak zijn van de licht verhoogde gehalten cadmium en chroom in het grondwater. Een zuurmilieu bevordert namelijk de omstandigheden voor in het in oplossing gaan van metalen in de grond, die hierin van nature aanwezig zijn.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties lager zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarden. De resultaten vormen dan ook geen milieuhygiënische belemmering voor de nieuwbouwplannen en het gebruik van de locatie voor woondoeleinden.

2.4. Dorpsstraat 21-23

Op basis van historische gegevens blijkt dat op de locatie geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Op de locatie is in 2006 reeds een bodemonderzoek (Oranjewoud, 154687-8, oktober 2006) uitgevoerd met als belangrijkste conclusies:

- zwak tot matig puinhoudend materiaal visueel waargenomen op 0,4 tot 1,25 m. diepte;
- in de bovengrond is een gehalte zink boven de streefwaarde aangetoond;
- van de onderzochte stoffen in de ondergrond zijn geen gehalten boven de streefwaarde aangetoond;
- in het grondwater is een concentratie chroom en nikkel boven de streefwaarden aangetoond.

Ter plaatse van de uitbreiding van de winkel is naar verwachting sprake van de (nagenoeg) voortdurende aanwezigheid van mensen. De boringen zijn gelijkmatig verdeeld over de onderzoekslocatie en eveneens in de nabijheid van de overkapping. Op basis hiervan is geen extra onderzoek nodig ter plaatse van de overkapping. Het in 2006 door Oranjewoud uitgevoerde onderzoek kan worden gehanteerd. Uitgangspunten zijn dat het onderzoek maximaal 5 jaar geldig is en er in de periode tussen uitvoering en realisatie geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten zijn uitgevoerd.

Op basis van deze resultaten bestaat er vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen de aanleg van een parkeerterrein en de bouw van een overkapping aan de Dorpsstraat 21-23 te Diepenveen.

2.5. Dorpsstraat 47

Aan Dorpsstraat 47 was een garagebedrijf gevestigd waarbij er in het verleden een tankstation is gesaneerd. Het tankstation is geamoveerd.

Op de locatie is een aantal onderzoeken uitgevoerd en in 1996 is er een bodemsanering uitgevoerd. Het laatste onderzoek stamt uit september 2002. Dit onderzoek is niet meer actueel. Bij de sanering van het tankstation is een restverontreiniging achtergebleven onder het winkelpand en de garage. De provincie Overijssel heeft op 12 januari 2001 ingestemd met de resultaten van de sanering ter plaatse van het tankstation. Wel is het noodzakelijk twee peilbuizen jaarlijks te bemonsteren en indien nodig over te gaan op actieve beheersing van het grondwater. De totale omvang van de restverontreiniging in de grond (2 spots) bedraagt 6 m³. De restverontreiniging bevindt zich rond 2,5 m-mv onder de kelder van het gebouw. In het grondwater is naar verwachting sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

Onder het garagebedrijf is in 2003 een verontreiniging met minerale olie aangetoond. Het onderzoek is niet aanwezig bij de gemeente, maar de resultaten zijn opgenomen in een besprekingsverslag. Het is niet bekend wat de omvang van de grondverontreiniging is. Mogelijk is sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

Huidig bodemonderzoek

In augustus en september 2008 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Acorius (projectcode AD208CO01, rapportnummer 0833017/jp). De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

- zintuiglijk zijn in een aantal boringen sporen kolengruis en puin aangetroffen. In 2 boringen is zintuiglijk olie aangetroffen;
- bij de zintuiglijk aangetroffen olieverontreiniging in de garage is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Het aangetoonde gehalte aan minerale olie overschrijdt de interventiewaarde. De verontreiniging is aangetoond in de bodemlaag van 2,0 – 2,2 m-mv en is in verticale richting ingekaderd. De verontreiniging is in horizontale richting globaal op basis van visuele waarnemingen ingekaderd. De verontreiniging heeft een omvang < 25 m³. Dit betekent dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging;
- bij de zintuiglijk aangetroffen olieverontreiniging in de buitenruimte tussen winkel en garage is in de laag van 2,3 tot 2,8 m-mv een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Het aangetoonde gehalte vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek en/of maatregelen. De verontreiniging is in verticale richting ingekaderd;
- op het overige terrein zijn in de bovengrond lokaal licht verhoogde gehalten aan barium, koper, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie aangetoond. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de AW2000 en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de AW2000;
- in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en zink aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

In het onderzoek is niet gekeken naar de omvang van de restverontreiniging onder de winkel/garage

Advies Ruimtelijke procedure

Op de locatie zijn voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten (garage/werkplaats) uitgevoerd. Om vast te stellen of de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik (woningen) is een verkennend bodemonderzoek (volgens de NEN-5740) uitgevoerd. De belangrijkste resultaten van de uitgevoerde onderzoeken zijn:

- de olieverontreiniging in de werkplaats bevindt zich in de bodemlaag van 2,0 tot 2,2 m-mv en heeft een beperkte omvang. Op basis van de omvang is geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging;
- onder de winkel/werkplaats bevindt zich een restverontreiniging als gevolg van de uitgevoerde sanering ter plaatse van het voormalige tankstation. De restverontreiniging heeft een beperkte omvang. Er is geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging;
- op het overige terrein zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Deze gehalten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Op de locatie is geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging. Op basis van deze afwezigheid is de locatie vanuit bodemhygiënisch oogpunt geschikt voor de functie wonen met tuin. Door het slopen van de bebouwing is het mogelijk de restverontreinigingen te verwijderen. Vanwege de aanwezigheid van restverontreiniging (een gedeelte van het geval van ernstige verontreiniging) kan de sloop worden uitgevoerd tot aan het maaiveld. Het slopen van onderdelen (bv. funderingen/keldervloer) beneden het maaiveld wordt gezien als start van de sanering (vanwege grondverzet). Deze onderdelen kunnen gelijktijdig met de (eventuele) sanering van de restverontreiniging worden verwijderd.

Advies bouwaanvraag

Voor een toekomstige bouwaanvraag worden voorwaarden opgesteld waaraan moet worden voldaan voordat gestart kan worden met de bouwactiviteiten:

- het uitvoeren van de sanering conform plan van aanpak en instemming;
- start van de bouwwerkzaamheden na instemming/goedkeuring van de saneringsresultaten.

Het plangebied kan pas voor wat betreft bodem worden vrijgegeven, als er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voor de graafwerkzaamheden en het verwijderen van (rest) bouwmaterialen) is verleend. Een plan van aanpak voor het uitvoeren van de sanering ligt aan de vergunningverlening ten grondslag. Een omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas worden verleend na goedkeuring van de saneringsresultaten door burgemeester en wethouders.

2.6. Gebied ten zuiden van de Sportvelden Diepenveen

In de periode 2006/2007 zijn op de locatie een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij de onderzoeken zijn in de grond geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden. Wel is een verhoogd EOX-gehalte aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden en vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek en/of maatregelen. De locatie is geschikt voor de huidige bestemming.

3 Colmschate Zuid:

In het deelgebied Colmschate Zuid zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd:

3.1 Tankstation Texaco

Op de locatie bevindt zich een tankstation. In 2004 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en de afgelopen jaren zijn grondwatermonitoringen uitgevoerd. Hierbij zijn in grond/grondwater licht tot lokaal een matig verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond. Voor dit conserverende bestemmingsplan is geen verder onderzoek nodig.

3.2 Gezondheidscentrum

In het kader van de vrijstellingsprocedure voor de realisatie van een gezondheidscentrum naast buurtcentrum "De Kuip" is in december 2003 door Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek verricht. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar voor het oprichten van een gezondheidscentrum bestaat.

3.3. Woonwijken

In het verleden zijn voorafgaand aan de ontwikkeling van de woonwijken in Colmschate-Zuid (Colmschater Enk, Het Bramelt, Roessink, Essenerveld en Swormink) bodemonderzoeken uitgevoerd. De conclusie is dat de algemene kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater binnen de woonwijken van Colmschate-Zuid geen belemmering vormt voor de huidige bestemmingen. Ter plaatse van het woonwagenterrein aan de Salomonszegel zijn in de bovengrond sterk verhoogde gehalten aan zware metalen en minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond. De verontreiniging in de vaste bodem is in voldoende mate afgeperkt. Zodra de bestemming van deze locatie wijzigt, dient een saneringsplan te worden opgesteld en een sanering te worden uitgevoerd.

3.4 Handelspark de Weteringen

Binnen Handelspark De Weteringen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Ook daarvoor geldt dat de algemene kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater binnen Handelspark de Weteringen geen belemmering vormt voor de bestemmingen.

3.5 Siemelinksweg

In februari 2005 is door Grontmij een indicatief bodem- en asfaltonderzoek verricht. Het asbestonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van het zintuiglijk aangetroffen asbest tijdens archeologisch onderzoek. De conclusies en aanbevelingen zijn hierna samengevat.

In de funderingslaag zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetroffen. Van het funderingsmateriaal zijn verder geen analyses uitgevoerd. In de grond onder het asfalt is zintuiglijk als analytisch geen verontreiniging aangetroffen.

Ter plaatse van de wegbermen en de geluidswal zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek en/of

(sanerings)maatregelen. In het deel van de wegberm ten zuiden van de aansluiting van de Grote Ratelaar is zintuiglijk asbest aangetoond. Op basis van de waarnemingen is er geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging. Dit betekent dat er geen wettelijke verplichting bestaat om het asbest te verwijderen.

In mei 2009 is het asbesthoudende materiaal ten zuiden van de aansluiting Grote Ratelaar verwijderd door zeven. In de teruggeplaatste grond is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Deze werkzaamheden zijn gedaan uit voorzorg om eventuele toekomstige verspreiding tegen te gaan.

3.6 drie vrijstaande woningen Sleutelbloem

Voor zover bekend hebben op de locatie geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten plaats gevonden. Ingenieursbureau Oranjewoud heeft op de locatie en in de omgeving een bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn:

- verspreid over de locatie is tot een diepte van maximaal 1,2 m -mv. puin en kolengruis aangetoond;
- in de bovengrond zijn gehalten lood, zink en PAK boven de streefwaarde aangetoond;
- in de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in gehalten boven de betreffende streefwaarde aangetoond;
- in het grondwater zijn van de onderzochte stoffen concentraties koper, nikkel en tetrachlooretheen aangetoond.

Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat de grond geschikt is voor de functie wonen.

3.7 woning Roessinkspad 4

Het toekennen van een "gewone" woonbestemming aan de voormalige dienstwoning gelegen aan het Roessinkspad 4, heeft geen negatieve invloed op de kwaliteit van de bodem ter plaatse.

3.8 kantoorunit gemeentewerf Sworminksweg

Voor zover bekend hebben op de locatie geen, voor bodemverontreiniging, verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. De uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 34 m². Ter plaatse van de geplande uitbreiding is sprake van de (nagenoeg) voortdurende aanwezigheid van mensen. Dit betekent dat een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, ter plaatse van het bouwplan, noodzakelijk is. Omdat het hier een uitbreiding betreft die betrekking heeft op minder dan 50 m², kan op basis van de gemeentelijke bouwverordening vrijstelling worden verleend van deze onderzoekspllicht. Op basis van bovenstaande informatie hoeft daarom geen onderzoek naar de bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

4. Het Oostrik

In het Oostrik heeft een beperkt aantal bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden, zoals een drukkerij, een autobedrijf en twee voormalige boerderijen. Deze activiteiten leveren echter geen vermoeden van een ernstige verontreiniging op.

In het verleden zijn, voorzover bij de gemeente bekend, twee onderzoeken uitgevoerd. Daarbij zijn zintuiglijk lokaal lichte bijmengingen met puin aangetroffen. In de bovengrond zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan PAK en/of minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of tetrachlooretheen aangetoond. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden slechts de streefwaarden en vormen derhalve geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen. In de ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters,

geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden. Daarnaast is op een enkele locatie in het grondwater een sterk verhoogd gehalte aan arseen aangetoond. Het aangetoonde gehalte is naar verwachting van nature aanwezig. Op grond van het hiervoor gaande is de conclusie dat de algemene kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater binnen het plangebied geen belemmering vormt voor de huidige bestemmingen.

Ten behoeve van de nieuwbouw in het Brunsveld is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Wel is op een aantal plaatsen de bovengrond (0,0 - 0,5m –mv) licht verontreinigd met PAK en minerale olie. Tevens is het grondwater licht verontreinigd met tetrachlooretheen (per), chroom, nikkel en licht en sterk verontreinigd met arseen. Het asfalt is niet teerhoudend en geschikt voor warm hergebruik. De aangetoonde verontreinigingen vormen geen belemmering voor de herontwikkeling van de locatie.

5. Wijtenhorst en Douwelerleide

5.1 Algemeen

Op basis van het historisch bodembestand (HBB) blijkt dat op een viertal locaties bovengrondse of ondergrondse opslag van brandstofcomponenten heeft plaatsgevonden. De ondergrondse tanks zijn inmiddels van de locaties verwijderd.

Bij de op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken zijn geen verontreinigingen met oliecomponenten aangetroffen. (Oranjewoud (2006), Bodemonderzoek locatie Oerdijk, ten oosten van nr. 81 te Schalkhaar (sectie H, nummer 3692), projectnummer 166422 en Oranjewoud (2006), Bodemonderzoek locatie Colmschaterstraatweg, (sectie H, nummer 4010), projectnummer 166422). Daarnaast bevinden zich in het plangebied vier slootdempingen en drie voormalige boerderijen welke verdacht zijn voor bodemverontreiniging.

In het gebied Wijtenhorst/Douwelerleide is ter plaatse van een aantal separate locaties een bodemonderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater. Zintuiglijk zijn in de bovengrond lokaal lichte bijmengingen met puin aangetroffen. Analytisch zijn in de vaste bodem lokaal licht verhoogde gehalten aan koper, lood, nikkel, zink, PAK en/of minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen (arsen, cadmium, chroom, koper, kwik en/of nikkel) en vluchtige aromaten aangetoond. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden alleen de streefwaarden en vormen geen aanleiding voor nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen.

In het puinpad langs de oostzijde van de woonwagenlocatie aan de Oerdijk, is incidenteel een sterk verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Dit pad verbindt de inrit vanaf de Oerdijk met de volkstuinen ten noorden van de locatie. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Bij het uitgevoerde onderzoek naar de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging met asbest zijn geen sterk verhoogde gehalten aan asbest aangetoond. Gelet op de restconcentratie asbest worden op grond van het Besluit asbestwegen Wms maatregelen getroffen om te voorkomen dat gebruikers van het puinpad aan asbest worden blootgesteld. Bij het bouwrijpmaken van de locatie wordt het puinpad verwijderd.

Op basis van de bekende gegevens is de locatie geschikt voor de huidige bestemming en naar verwachting geschikt voor de toekomstige bestemming.

Voorafgaand aan de nieuwbouw van woningen op de locatie (toekomstige bestemming) zal een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 worden uitgevoerd.

5.2 Kolkmansweg 6/6a

Op de locatie Kolkmansweg 6 is in het historisch bodembestand geregistreerd dat op basis van een luchtfoto vastgesteld is dat op de locatie een erfverharding met puin en/of bouw- en sloopafval aanwezig is. Deze verdachte deellocatie maakt onderdeel uit van een reeds op de locatie uitgevoerd bodemonderzoek. Op basis van dit bodemonderzoek blijkt dat er enkele puindeeltjes zijn aangetroffen. Daarom wordt deze locatie niet meer als verdacht aangemerkt voor een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Op basis van het historisch bodembestand blijkt dat op de locatie geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten zijn uitgevoerd. Dit betekent dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging.

Voormalig bodemonderzoek

In dit kader van een transactie is in het verleden op het perceel van de Kolkmansweg 6 een bodemonderzoek uitgevoerd (Tauf, 3 april 1998, projectnummer R3657507, BIScode 1072-01). Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- zintuiglijk enkele puindeeltjes zijn aangetroffen;
- in de bovengrond een streefwaarde overschrijding is aangetroffen voor koper, zink, PAK en EOX;
- in de ondergrond geen van de onderzochte stoffen de streefwaarde en/of detectielimiet overschrijdt;
- het grondwater licht verontreinigd is met arseen, nikkel en toluen.

In het kader van een bouwvergunning is in het verleden op het perceel van de Kolkmansweg 6a ter plaatse van het bouwblok een bodemonderzoek uitgevoerd (1 mei 1999, projectnummer 2.9904.046, BIScode 5081-01). Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- zintuiglijk geen bijzonderheden zijn aangetroffen;
- in de boven-, ondergrond en het grondwater geen van de onderzochte stoffen de streefwaarde en/of detectielimiet overschrijdt.

6 Keizerslanden

6.1 Algemeen

Op basis van het historisch bodembestand bevindt zich binnen de wijk Keizerslanden een aantal voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten. Dit zijn met name diverse tanks en sloot dempingen. Op de volgende locaties binnen het gebied Keizerslanden is sprake van de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging (>25 m³ grond of 100 m³ grondwater met gehalten boven de interventiewaarden):

- F. van Blankenheimstraat 17 (minerale olie in grond);
- Laan van Borgele 70 (gechloreerde koolwaterstoffen in grondwater);

Op de locatie F. van Blankenheimstraat is een sanering uitgevoerd. Hierbij is in de grond een restverontreiniging met minerale olie achtergebleven. Op de volgende locaties is een sterke verontreiniging (gehalten > interventiewaarden) aangetoond:

- Keizer Karellaan 50 (koper in ondergrond);
- Lebuïnuslaan 1 (PAK in ondergrond);
- Laan van Borgele 66 (minerale olie in ondergrond en grondwater).

Het is op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken niet bekend of het op deze locaties gaat om een geval van ernstige verontreiniging.

Op een aantal locaties zijn in het verleden saneringen uitgevoerd. Bij de uitgevoerde sanering op de locaties Hoge Hondstraat 176, Koningin Julianastraat 39, Margijnenenk 44, en Willem de Zwijgerlaan 1 is een beperkte restverontreiniging (qua omvang of gehalten) achtergebleven. De achtergebleven verontreinigingen vormen geen belemmering voor de huidige bestemming. Mogelijk is verwijdering nodig bij wijziging van de bestemming. Dit is afhankelijk van de wijziging.

In het plangebied bevindt zich een aantal vijvers. De waterbodem van deze vijvers bevatten maximaal klasse 3 slib.

Binnen het overige gebied Keizerslanden zijn diverse onderzoeken en saneringswerkzaamheden uitgevoerd. Op een aantal onderzoekslocaties zijn lokaal lichte bijmengingen met puin en/of kooldeeltjes aangetroffen. In de vaste bodem zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en/of minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, vluchtige aromaten en/of gechloreerde koolwaterstoffen aangetoond. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden de streefwaarden en vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen. De algemene kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater binnen het gebied Keizerslanden vormt geen belemmering voor de huidige bestemming.

6.2 Tuindorp-Zuid

Om de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in Tuindorp-Zuid vast te stellen is er in 2006 een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd door ARCADIS.

Binnen Tuindorp Zuid is een matige verontreiniging met zink in de bovengrond aangetroffen. Hiervoor bestaat geen saneringsverplichting. Bij grondwerkzaamheden wordt geadviseerd de verontreiniging te verwijderen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is geen vervolgonderzoek

noodzakelijk. Op basis van het uitgevoerde verkennend en nader bodemonderzoek en de daarmee verkregen analyseresultaten, bestaat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor de onderzoekslocatie geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen herontwikkeling. In de toekomst dient bij graafwerkzaamheden rekening gehouden te worden met de licht verontreinigde grond. Hierop is in principe het Bouwstoffenbesluit van toepassing.

6.3 Landsherenkwartier fase 1

Om de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) in Landsherenkwartier vast te leggen is door Royal Haskoning in april 2007 eerst een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Vervolgens is op basis van deze informatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (april 2008). Op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten is het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond is in mengmonster MM-09 een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. Het betreffende gehalte overschrijdt de streefwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde;
- In de ondergrond is in mengmonster MM-16 een licht verhoogd gehalte aan EOX aangetroffen. Tevens is in mengmonster MM-19 een verhoogd gehalte aan nikkel aangetroffen. De betreffende gehalten overschrijden de streefwaarde, maar blijven beneden de tussenwaarde;
- In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan chroom en zink aangetroffen. Tevens is in peilbuis oud101 een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.

Gelet op deze onderzoeksresultaten wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. De huidige kwaliteit van de bodem vormt naar verwachting geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

6.4 Wijkvoorzieningencentrum aan het Wezenland (Kei 13)

Op de locatie is het verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 (onverdacht) gefaseerd uitgevoerd. In december 2007 is het terrein verkennend onderzocht, waarbij geen aandacht is besteed aan de aanwezige gedempte sloten. Vervolgens is in oktober/november 2008 ter plaatse van de gedempte sloten de bodem verkennend onderzocht. Op basis van de historische informatie is de locatie lokaal namelijk verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging, aangezien in het verleden op het terrein enkele watergangen gedempt zijn. In de bovengrond worden lokaal licht verhoogde gehalten aan PAK gemeten. In de ondergrond zijn alleen ter plaatse van de voormalige slootbodems licht verhoogde gehalten aan zware metalen (koper, lood en nikkel) en PAK aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan arseen en zink aangetoond. De ruimtelijke procedure en de daarop volgende bouwaanvraag kan vanuit bodemhygiënisch oogpunt doorgang vinden, aangezien in de bodem geen gehalten zijn aangetoond boven de toetsingswaarde voor nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

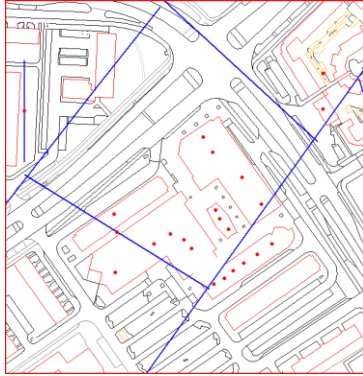
6.5 RK Begraafplaats Ceintuurbaan

Op basis van historische bodeminformatie is de locatie niet verdacht voor bodemverontreiniging. Het plangebied wordt niet beschouwd als een verblijfplaats voor mensen (> 2 uur per dag). Bodemonderzoek is voor de ruimtelijke procedure niet noodzakelijk.

6.6 Winkelcentrum Keizerslanden

Verdachte activiteiten

Binnen het gebied bevinden zich een aantal gedempte sloten. Het is niet bekend met welk materiaal deze sloten zijn gedempt. Zowel de voormalige slootbodems als het dempingsmateriaal zijn verdacht voor de aanwezigheid van een verontreiniging. De ligging van de sloten is in onderstaand overzicht weergegeven (blauwe lijnen).



In het plangebied zijn diverse activiteiten uitgevoerd (zie rode stippen). Deze stippen wijzen op de aanwezigheid van een bedrijf / uitvoering van een activiteit welke is opgenomen in het milieusysteem van de gemeente. Uit nadere controle blijkt dat het gaat om diverse soorten detailhandel. Deze activiteiten zijn niet verdacht voor de aanwezigheid van een verontreiniging.

Bodemonderzoeken

Binnen het gebied is een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het Karel de Groteplein 11. Het onderzoek is uitgevoerd in 1999 door Tauw. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn:

- In een enkele boring zijn bijmengingen met puin- en/of kooldeeltjes aangetroffen;
- In de bovengrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden;
- In de ondergrond en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarde/streefwaarde en blijven beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

Op basis van bovenstaande gegevens met betrekking tot slootdempingen is in juli 2011 een bodemonderzoek uitgevoerd naar de slootdempingen ter hoogte van het Winkelcentrum Keizerslanden (Hunneman, projectnr. 2011460/lvh/am, juli 2011). De voormalige sloten zijn in raaien van 5 boringen (tot 2,0 m –MV) onderzocht. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn:

- Zintuiglijk zijn lichte puin- en kolengruisbijmengingen aangetroffen: Raai 1, 3: 0,5 - 1,0 m –MV, Raai 2: 1,5 – 2,0 m- MV, Raai 4 en 5: geen bijmengingen.
- Bovengrond/ dempingsmateriaal: in raai 1 en 3 zijn lichtverhoogde gehalten aan barium, koper en/of kwik aangetroffen. In de overige mengmonsters van de raaien 2, 4 en 5 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond;
- In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper en/of kwik aangetoond (raai 2 en 3). In het overige mengmonsters van de ondergrond (raai 1) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Conclusie

In het plangebied bevinden zich een aantal gedempte sloten. Deze sloten zijn verdacht voor de aanwezigheid van een potentiële verontreiniging (niet ernstig). Op basis van recent (juli 2011) bodemonderzoek is komen vast te staan dat in het dempingsmateriaal een lichte puinbijmenging aanwezig is. Er is een lichte verontreiniging met enkele metalen (barium, koper, en/of kwik) in de boven- en ondergrond aanwezig.

Het in 1999 uitgevoerde bodemonderzoek geeft een beeld van de te verwachten bodemkwaliteit in het gehele plangebied. Lokaal kan een lichte verontreiniging in grond en/of grondwater worden verwacht. Deze lichte verontreinigingen leveren geen belemmeringen op voor de toekomstige bestemming (commerciële voorzieningen en woningen).

Wel moet tijdens graafwerkzaamheden en eventuele afvoer van grond rekening gehouden worden met het vrijkomen van lichte verontreinigingen en puinhoudend materiaal. De bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit dienen in acht genomen te worden.

7. Bathmen

7.1. Algemeen

Op basis van het historisch bodembestand bevindt zich binnen het plangebied een aantal voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten. Ter plaatse van de Looweg 17 ligt een voormalige

stortplaats. Hiervan heeft de provincie aangegeven dat de ter plaatse aanwezige verontreiniging opnieuw moet worden beoordeeld bij wijziging van de functie van de locatie.

Op het voormalige NS-emplacement ten noorden van Stationsstraat 12a is sprake van de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging. Op deze locatie is in totaal meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater verontreinigd met gehalten boven de interventiewaarden. Op de locaties Koekendijk 8 en Looweg 21 en ter plaatse van het voormalige NS-emplacement is een sanering uitgevoerd en vindt nu nazorg plaats in de vorm van monitoring of registratie. Bij eventuele wijziging van de bestemming op bovenstaande locaties dient te worden aangegeven wat op dat moment de huidige kwaliteit van de locatie is.

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aandachtspunt bij de afweging of wijziging van de bestemming mogelijk is.

Op de volgende locaties is een sterke verontreiniging (gehalten > interventiewaarden) aangetoond:

- Deventerweg 8 (zink in grondwater);
- Westelijk deel van De kuiperij (koper in grondwater)

Het is op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken niet bekend of het op deze locaties gaat om een geval van ernstige verontreiniging.

Op een aantal locaties is in het verleden sanering uitgevoerd. Bij de uitgevoerde sanering op de locaties Larenseweg 1-5 en Koekendijk 7 is een beperkte restverontreiniging (qua omvang of gehalten) achtergebleven. Daarnaast zijn op een aantal locaties (Molenstraat 2, Larenseweg 18, Larenseweg 20 en Koekendijk 7) beperkte verontreinigingen met gehalten boven de interventiewaarden aangetoond. Bij deze verontreinigingen is minder dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater verontreinigd met gehalten boven de interventiewaarden (geen ernstig geval). De achtergebleven en aangetoonde verontreinigingen vormen geen belemmering voor de huidige bestemming. De mogelijkheid bestaat dat bij eventuele wijziging van de bestemming de verontreiniging alsnog verwijderd dient te worden. Dit is afhankelijk van de wijziging.

Binnen het overige gebied 'Kom Bathmen' zijn diverse onderzoeken en saneringswerkzaamheden uitgevoerd. Op een aantal onderzoekslocaties is lokaal lichte bijmengingen met puin en/of kooldeeltjes aangetroffen. In de vaste bodem zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en/of minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, vluchtige aromaten en/of gechlloreerde koolwaterstoffen aangetoond. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden de streefwaarden en vormen derhalve geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen. Lokaal is in de bovengrond een matig tot sterk verhoogd gehalte aan arseen aangetoond. Het aangetoonde gehalte is naar verwachting van nature aanwezig en vormt derhalve geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen. De algemene kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater binnen het gebied Kom Bathmen vormen geen belemmering voor de huidige bestemming.

7.2 Centrumgebied

Indien de locaties binnen het centrumgebied van Bathmen herontwikkeld zullen worden door middel van een wijzigingsbevoegdheid, is het niet noodzakelijk om het bodemonderzoek in deze fase uit te voeren. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal het bodemonderzoek wel uitgevoerd moeten worden. Indien in de volgende fase van dit bestemmingsplan er voor gekozen wordt de wijzigingsbevoegdheid om te zetten naar een concrete bestemming, is een bodemonderzoek wel noodzakelijk.

8. Schalkhaar

8.1 Algemeen

Op de onderstaande percelen in de kom van Schalkhaar zijn, voor zover bekend, in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem (BOSS) van de gemeente Deventer.

Adres	Kwaliteit bodem	onderzoeken	BOSS
Schalkweg 1	licht verontreinigd	VO, 1998	5067
Wilhelminalaan 17	licht verontreinigd	VO, 1999	5042

Wilhelminalaan / Kolkmansweg	licht verontreinigd	VO, 1998	5036
Wilhelminalaan 50	licht verontreinigd	VO, 1996	5063
Prinses Beatrixweg 3	licht verontreinigd	VO, 1998	5056
Het Koeland / De Haarmansenk	matig verontreinigd	IO/AO, 1987/1989	5033
De Ganzeboom 167	licht verontreinigd	VO, 1999	5076
Ganzeboomweg (ong)	licht verontreinigd	VO, 1998	0232
't Haarhuus, Ganzeboomweg	licht verontreinigd	VO, 1998	5037
Kolkmansweg naast 6a	niet verontreinigd	VO, 1999	5081
Gemeentewerf, Kolkmansweg 5	licht verontreinigd	IO, 1992	5035
Oerdijk 5	licht verontreinigd	VO, 1991	5071
Oerdijk 64a, Autobedrijf van Vreden	is medio 2001 gesaneerd conform Wm	onbekend	5102

Gebruikte afkortingen:

1. VO: Verkennend Onderzoek
2. IO: Indicatief Onderzoek
3. AO: Aanvullend Onderzoek
4. NO: Nader Onderzoek
5. BOSS: Bodeminformatiesysteem gemeente Deventer.

Deze gegevens geven een globaal beeld van de bodemkwaliteit in de Kom Schalkhaar.

8.2 Oerdijk 5/5a (locatie Grouwstra)

Ten behoeve van de nieuwbouw van de 9 appartementen op de hoek Oerdijk/Smidsweg is door IJB Geotechniek bv in juli 2003 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat in de bovengrond lokaal licht verhoogde gehalten aan zink, EOX, PAK en/of minerale olie zijn aangetoond. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden de streefwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. In de ondergrond en in het grondwater zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden. Uit informatie uit het milieuvergunningenarchief blijkt dat op de locatie Oerdijk 5, twee ondergrondse tanks aanwezig waren. Deze tanks zijn reeds verwijderd.

8.3 Mensinksdijkje

Volgens het historisch bodembestand hebben op de locatie geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten plaatsgevonden. Ter plaatse van de geplande nieuwbouw is sprake van (nagenoeg) voortdurende aanwezigheid van mensen. Dit betekent dat bodemonderzoek moet uitwijzen of er sprake is van bodemverontreiniging. Zodra het mogelijk is zal er een bodemonderzoek uitgevoerd worden conform NEN-5740. Deze afspraak is gemaakt omdat op de te bebouwen locatie nog woningen staan. Gezien het huidige gebruik en de algemene bodemgegevens in de kom Schalkhaar zijn redelijkerwijs geen belemmeringen te verwachten.

8.4 Koningin Wilhelminalaan, perceel 3170, Oerdijk perceel en Timmermansweg, perceel 2390

Op de locaties is geen (actueel) bodemonderzoek uitgevoerd. Onder het bestemmingsplan Schalkhaar 1975 hadden deze percelen al de woonbestemming. Deze woningen zijn echter nog niet gerealiseerd. Eventuele nieuwbouw betreft echter geen nieuwe planologische situatie. Op basis van de bekende gegevens uit de omgeving is geen belemmering te verwachten. Voorafgaand aan de nieuwbouw, bij de aanvraag bouwvergunning, wordt een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 uitgevoerd.

8.5. Timmermansweg 1

Op de locatie hebben een aantal voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten plaatsgevonden:

1. Twee bovengrondse dieseltanks van 1.200 liter (plaatsingsdatum en/of verwijderingsdatum onbekend; locatie naast schuur);

2. Eén bovengrondse HBO-tank van 1.200 liter (plaatsings- en/of verwijderingsdatum onbekend; locatie niet bekend).

Deze (voormalige) activiteiten zijn verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Zover bij de gemeente bekend, is op het terrein Timmermansweg 1 nooit een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Op de locatie zijn in het verleden een aantal voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd. De bovengenoemde verdachte activiteiten zijn verdacht voor de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Van de voormalige veestal wordt de bestemming gewijzigd van een 'niet verblijfplaats voor mensen' naar een 'verblijfplaats voor mensen' (woning). In een woning is sprake van voortdurende aanwezigheid (> 2 uur) van mensen. Aangezien bij de gemeente geen recent bodemonderzoek aanwezig was (niet ouder dan 5 jaar), is er in maart 2009 een verkennend bodemonderzoeksrapport opgesteld voor de locatie.

Uit het onderzoek blijkt dat er in de vaste bodem en in het grondwater verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en/of minerale olie zijn aangetroffen. De verhoogde gehalten overschrijden de achtergrond- en /of streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er geen bezwaren tegen het voorgenomen plan.

9. Voorstad

9.1 Algemeen

Binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is op een aantal percelen een bodemkundig onderzoek uitgevoerd. Voor de rest van het plangebied is de kwaliteit van de bodem onbekend. Op de volgende locaties binnen het plangebied is sprake van de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging:

- a. Brinkgreverweg 5 / Diepenveenseweg 2-8 (nieuwbouw Beestenmarkt);
- b. Diepenveenseweg 84, hoek Hoge Hondstraat (voormalige Boeve garage);
- c. Ceintuurbaan 209 (Roto Smeets)

Op alle locaties is in totaal meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater verontreinigd met PAK, zware metalen, minerale olie en/of vluchtige aromaten boven de interventiewaarden.

Ad. a.

De sanering ter plaatse van de Brinkgreverweg 5/Diepenveenseweg 2-8 is in 2004 uitgevoerd. Onder de nieuwbouw is sprake van een restverontreiniging met minerale olie en/of aromaten. Een jaar na uitvoering van de werkzaamheden is het grondwater gemonitord. Het blijkt dat deze verontreiniging zich niet verder heeft verspreid.

Ad. b en c.

Op de locaties Diepenveenseweg 84 en Ceintuurbaan 209 zijn in het verleden SUBAT saneringen uitgevoerd. Op beide locaties is nog sprake van restverontreinigingen van minerale olie en/of aromaten in de grond en in het grondwater. De (rest)verontreiniging aan de Diepenveenseweg/ Hoge Hondstraat wordt door de gemeente Deventer medio 2007 gesaneerd. De locatie aan de Ceintuurbaan 209 is particulier bezit. De sanering van deze restverontreiniging moet nog uitgevoerd worden.

Bij wijziging van gebruik of bij functieverandering op bovenstaande locaties dient te worden aangegeven wat op dat moment de huidige kwaliteit van de locatie is. Op basis van de kwaliteit dient te worden bepaald of wijziging mogelijk is.

Verder bevindt zich binnen het plangebied een voormalige stortplaats in de omgeving van de Smyrnastraat. De stortplaats is functioneel gesaneerd door middel van het aanbrengen van een leeflaag. Op de locatie gelden beperkingen met betrekking tot het gebruik van de grond. De voormalige stortplaats vormt geen belemmering voor het huidige gebruik. Wel dient bij iedere wijziging te worden gelet op het in tact houden van de aangebrachte leeflaag.

Op een aantal locaties zijn in het verleden saneringen uitgevoerd. Bij de uitgevoerde sanering op de locatie Brinkgreverweg 65 is niet alle sterk verontreinigde grond verwijderd. Op de locatie is een beperkte restverontreiniging achtergebleven. Daarnaast zijn op een aantal locaties (Ceintuurbaan 87, volkstuintjes Middelweg, Molenbelt 2) beperkte verontreinigingen met gehalten boven de

interventiewaarden aangetoond. Bij deze verontreinigingen is minder dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater verontreinigd met gehalten boven de interventiewaarden (geen ernstig geval). De achtergebleven en aangetoonde verontreinigingen vormen geen belemmering voor het huidige gebruik. De mogelijkheid bestaat dat bij een eventuele wijziging in gebruik de verontreiniging alsnog verwijderd dient te worden. Een en ander is afhankelijk van de wijziging in functie.

9.2 Brinkgreverweg 69 (v.m. locatie hogeschool Larenstein)

Op de locatie Brinkgreverweg 69 zijn in het verleden aan aantal voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd. Hier is bij een onderzoek uitgevoerd in 1994 aandacht aan besteed. Gebleken is dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In het onderzoek is geen aandacht besteed aan de locatie van de bovengrondse dieseltank (vanaf december 1994 in gebruik geweest). Deze locatie moet daarom in het kader van deze actualisering worden aangemerkt als een verdachte locatie voor een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een bodemonderzoek ter plaatse is nodig. Als voorwaarde voor het vaststellen van een uitwerkingsplan door burgemeester en wethouders is daarom opgenomen, dat een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd.

9.3 Bouwplan Diepenveenseweg 72-74

Het pand Diepenveenseweg 72-74 is enkele jaren geleden afgebrand en daarom als 'verdachte locatie' voor de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest of PAK aan te merken. Een bodemonderzoek is noodzakelijk om te onderzoeken in hoeverre een verontreiniging aanwezig is en of deze een belemmering vormt voor de geplande woningbouw. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat middels een bodemonderzoek dient te worden aangetoond dat er geen belemmeringen zijn alvorens een wijzigingsplan kan worden vastgesteld.

9.4 Hoek Hoge Hondstraat/Diepenveenseweg (v.m. Boeve garage)

De locatie is in gebruik geweest als garagebedrijf met aan de zijde van de Hoge Hondstraat een tankstation. Op de locatie zijn diverse bodemonderzoeken en saneringswerkzaamheden uitgevoerd. Op de locatie is echter een restverontreinigingen van minerale olie en/of aromaten in de grond en in het grondwater achtergebleven. Deze (rest)verontreiniging dienen voorafgaande aan de realisatie van het bouwplan te worden verwijderd. Tevens dient het bevoegd gezag Wet bodembescherming (gemeente Deventer) met de resultaten van de sanering in te stemmen (instemming op het saneringsverslag). Beide voorwaarden worden opgenomen in de bouwvergunning.

9.5 Middelweg 1a

Op de locatie zijn geen, voor bodemverontreiniging, verdachte activiteiten uitgevoerd. Bij bodemonderzoeken zijn op het volkstuinterrein in de grond lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK aangetoond. Sterke verontreiniging is aangetoond ter plaatse van het huidige Johan Cruyffcourt. Voorafgaand aan de aanleg van het Johan Cruyffcourt is een bodemsanering uitgevoerd. Hierbij is de sterke verontreiniging verwijderd. In de controlemonsters zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De gemeente heeft ingestemd met de resultaten van de uitgevoerde sanering. Er bestaat geen verplichting voor het uitvoeren van nazorg. Op basis van bovenstaande informatie is op de locatie geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging. De locatie is geschikt voor het toekomstige gebruik. Bodemonderzoek is niet nodig.

10. Zandweerd Noord - Platvoet

10.1 Algemene bodemkwaliteit

In het gebied Zandweerd-Noord-Platvoet is op een aantal percelen een bodemkundig onderzoek uitgevoerd in de periode 1998-2002.

De resultaten van de bodemonderzoeken laten zien dat op nagenoeg alle onderzoekslocaties lokaal lichte bijmengingen met puin zijn aangetroffen. Daarnaast zijn lokaal tevens lichte bijmengingen met kooldeeltjes aangetroffen. In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, vluchtige aromaten en/of gechloreerde koolwaterstoffen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden alleen de streefwaarden en vormen derhalve geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen. Op een enkele locatie is een matig verhoogd gehalte aan lood aangetoond. Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit en de kwaliteit van het water in onderhavig plangebied op basis van de bij de gemeente aanwezige informatie geen belemmering vormt in het

kader van dit nieuwe bestemmingsplan. Ten behoeve van de verschillende ontwikkelingsplannen is specifiek bodemonderzoek verricht.

10.2. Woningbouw Rembrandtkade

In opdracht van Stichting Eigen Bouw is door Tauw een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Rembrandtkade, welke wordt omsloten door de Johannes v. Vlotenlaan, Ruysdaelstraat en Pieter Bothstraat. De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen sloop en vervangende nieuwbouw van in totaal 109 galerijappartementen met daaronder een halfondergrondse parkeergarage voor circa 120 auto's. In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn, behoudens een licht verhoogde gehalte aan EOX (bovengrond), geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in gehalten boven de streefwaarde en/of detectiegrens. In de mengmonsters van de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in gehalten boven de streefwaarde en/of detectiegrens. Behoudens een licht verhoogde concentratie van xylenen zijn er geen van de geanalyseerde parameters gemeten in concentraties boven de streefwaarde en/of detectiegrens. Resumerend kan worden gesteld dat op basis van de onderzoeksresultaten de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van licht verhoogde concentraties (streefwaarde). De gemeten concentraties zijn echter dusdanig gering verhoogd dat geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu zijn te verwachten. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen bodemhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen sloop en de vervangende nieuwbouw.

10.3 ROC locatie, Jan Luykenlaan

In mei 202 is door De Klinker een verkennend bodemonderzoek (projectnummer 020321LD.510) uitgevoerd op de locatie waar nieuwbouw van 20 woningen en 34 appartementen is gepland. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar voor de geplande nieuwbouw. Wel is in de bodem een brandstoftank aanwezig. Deze dient voorafgaand aan de uitvoering van de bouwplannen te worden verwijderd.

10.4 Woningbouw, Platvoetterrein

In mei en september 2005 is ter plaatse van de nieuwbouwlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Wiertsema en Partners (opdrachtnummer VN-35956 en VN-35956A). Het onderzoek is uitgevoerd volgend de NEN-5740, strategie onverdacht. In de grond zijn geen van de onderzochte stoffen in gehalten boven de streefwaarde aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie chroom boven de streefwaarde aangetoond. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar voor de geplande nieuwbouw.

10.5 Omgeving Pekelharingsweg

In de directe omgeving van de Pekelharingsweg zijn in de bodem en het grondwater plaatselijk sterke verontreinigingen aangetoond door met name zware metalen en minerale olie. De verontreinigingen hangen samen met een vijftal voormalige stortlocaties die zich nabij de Pekelharingsweg bevinden. De stortplaats wordt gemonitord in het kader van NAVOS (nazorg voormalige stortplaatsen). Op basis van de beschikbare gegevens zijn er aan de aanwezigheid van de stortlocaties in relatie tot het huidige gebruik geen directe risico's verbonden. Na beëindigen van de stortactiviteiten is er een afdeklaag aangebracht. De gemeente heeft als taak om verontreinigde locaties in beeld te brengen en er een beschikking op af te geven in het kader van de Wet bodembescherming. De gemeente is voornemens om voor deze locatie een ambtshalve beschikking af te geven. Dit kan beperkingen opleveren in het gebruik.

11. Zandweerd-Zuid

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

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

De bodemverontreiniging ter plaatse van Boxbergerweg 18-30 is in het verleden deels gesaneerd. Hiervoor dient nog een aanvullende grondwatersanering te worden opgestart.

Op de locatie Erasmusstraat 2 is de verontreiniging gedeeltelijk verwijderd door ontgraving. Aansluitend is een insitu-sanering opgestart, die nog in uitvoering is.

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

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

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

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

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

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen met identificatienummer NL.IMRO.0150.D139-VG01 van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrische 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 *ambachtelijk bedrijf*

een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

1.7 autobedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het uitvoeren van onderhoud van auto's en andere vervoersmiddelen waarbij kleine reparatiewerkzaamheden kunnen plaatsvinden. Tevens kan hierbij de verkoop van occasions behoren;

1.8 autoreparatiebedrijf

een bedrijf dat gericht is op het uitvoeren van onderhoud van auto's en andere vervoersmiddelen en het herstellen van schade aan auto's en andere voertuigen. De verkoop van occasions is hier niet toegestaan;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 Bed and Breakfast-voorziening:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.13 beroep of bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.14 *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 dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.15 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 *bevi:*

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Tevens worden hiermee gasontvangststations voor aardgas, productie en opslag van biogas en productie, opslag en verkoop van LNG (Liquid natural gas) bedoeld. Ten slotte worden hiermee ook bedoeld de risicobronnen zoals genoemd in de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (EV/2006268085);

1.18 *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;

1.19 *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;

1.20 *bouwen:*

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.23 bouwmarkt:

een al dan niet overdekte verkoopruimte waarop het volledige assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelf artikelen uit voorraad wordt aangeboden, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m²;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 bedrijfs- of bruto-vloeroppervlakte (bvo):

de gezamenlijke vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

Tot de bvo van een gebouw worden gerekend de oppervlakte van een trapgat, een liftschacht en leidingschacht op elk vloerniveau. De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m².

De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de bvo van een gebouw gerekend.

1.29 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.32 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;

1.33 evenement:

een activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, sportieve, toeristisch-recreatieve, commerciële, sociale, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, alsmede kermissen, braderieën, snuffelmarkten, rommelmarkten, straatfeesten en festivals of daarmee te vergelijken activiteiten.

Onderscheid kan worden gemaakt in grote, middelgrote, kleine en zeer kleine evenementen:

Groot evenement: een landelijk danwel regionaal evenement met meer dan 10.000 bezoekers per dag,

waarbij sprake is van een grote impact op de woon- en leefomgeving van de stad of een dorp en/of sprake is van regionale gevolgen voor het verkeer;

Middelgroot evenement: een regionaal danwel lokaal evenement met 5.000 tot 10.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een grote impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer;

Klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 5.000 bezoekers per dag, waarbij sprake is van een beperkte impact op het directe woon- en leefklimaat en/of gevolgen voor het verkeer;

Zeer klein evenement: lokaal evenement met niet meer dan 100 bezoekers per dag, waarbij geen sprake is van impact op het directe woon- en leefklimaat en geen gevolgen heeft voor het verkeer. Deze evenementen zijn, mits niet incidenteel, overal toegestaan en niet specifiek per bestemming geregeld.

1.34 gebouw:

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

1.35 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.

1.36 kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.37 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van welzijn, gezondheidszorg, religie, openbare diensten, onderwijs, jeugd-/kinderopvang, openbare speelterreinen/speelplaatsen en verenigingsleven;

1.38 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.39 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:

zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;

1.40 overkapping:

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

1.41 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;

1.42 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.

1.43 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.44 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

1.46 Staat van horeca-activiteiten

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;

1.47 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, zoals omschreven in artikel 5:17 van de Algemene Plaatselijke Verordening.

1.48 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.49 verkoopvloeroppervlakte (vvo)

het winkeloppermak dat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen, ofwel het bedrijfs- of bruto-vloeroppervlak minus kantoren, kantines, toiletten, magazijnruimte, ontvangst goederenruimte, verwerkingsruimte en dergelijke;

1.50 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.51 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.52 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 1 oktober 2010 (Stb. 2008, 496) houdende regel inzake een vergunningsstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.53 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;

1.54 wijziging:

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

1.55 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

1.56 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;

1.57 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.58 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.59 woonwagenstandplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.60 zorginstelling

een instelling waarvan de bewoners voortdurende verzorging of verpleging nodig hebben;

1.61 zorgwoning:

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

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 dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 *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.

2.5 *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.

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegestaan;
- c. het incidenteel houden van evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- d. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;

met de daarbij behorende

- e. groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, terreinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Agrarisch' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. Het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen;
- c. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', worden gebouwd;
 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte

- van het hoofdgebouw;
4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 6. de afstand van aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de aanduiding 'bouwvlak' niet meer dan 1 m mag bedragen.

3.3 *Specifieke gebruiksregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van het evenemententerrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de parkeersituatie.
- b. verder geldt het volgende:

Soort evenement	Maximum aantal evenementendagen (exclusief op- en afbouwdagen en exclusief pauzedagen) per jaar	Maximaal aantal bezoekers per dag	Maximale duur evenement per etmaal	Maximaal langtijdge middeld beoordelingsniveau (L _{Ar,LT}) op gevels van woningen	Maximaal langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L _{Ar,LT}) op winterdijk
Groot	1	> 10.000	8 uur	65 dB(A)	55 dB(A)
Middelgroot	2	10.000	8 uur	65 dB(A)	55 dB(A)
Middelgroot	10	10.000	12 uur	51 dB(A)	55 dB(A)
Klein (inclusief paaskermis)	30	5.000	12 uur	51 dB(A)	45 dB(A) 51 dB(A) paaskermis

- c. in aanvulling op het bepaalde in lid 3.3 onder b mag het verschil tussen de gemeten dB(C) waarde en de gemeten dB(A) waarde op maximaal 25 meter afstand van de luidsprekers maximaal 15 dB(A) bedragen.

Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kwekerijen;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;

met de daarbij behorende

- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. overige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Agrarisch - Kwekerij' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.

4.2.2 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 6. de afstand van aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;

7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

4.2.3 *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, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m.

4.3 ***Afwijken van de bouwregels***

4.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

4.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegestaan;
- c. het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden;

met de daarbij behorende

- d. groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, terreinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 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 deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- b. het vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten, of het dempen van sloten;
- c. het verharderen of afgraven van de gronden ten behoeve van de opslag van (kuil)voer.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.3.1 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 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 vereist was.

5.3.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.2 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 6 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;

met de daarbij behorende

- c. voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, mestvoorzieningen, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water;

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend erf- of terreinafscheidingen en veekeringen zijn toegestaan waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;

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

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

6.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- e. voor het eenmalig ophogen van grond tot een hoogte van maximaal 25 cm met een maximale oppervlakte van 2.000 m²;

6.3.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals bedoeld in lid 6.1 onder b, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1';
- b. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'
- c. een installatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf';
- d. een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
- e. een bouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
- f. een autobedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
- g. een autoreparatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf';
- h. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- i. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg met daaraan ondergeschikt een autowasserij, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- j. een gemeentewerf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf';
- k. een grondverzetbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf';
- l. een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- m. een schildersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf';
- n. een elektronicareparatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - elektronicareparatiebedrijf';
- o. een groen- en bosbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groen en bosbouwbedrijf';
- p. een meubelfabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek';
- q. een smederij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - smederij';
- r. een risicobron van een Bevi, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - risicobron';
- s. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;

met de daarbij behorende

- t. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen, e.d.;
- u. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.

een en ander met uitzondering van:

- v. bevi's, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande risicobronnen aangeduid op de verbeelding.

7.2 **Bouwregels**

7.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot 'Bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- c. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

7.2.2 *Gebouwen*

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', worden gebouwd;
 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 6. de afstand van aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b. overkappingen mogen worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder a en c en worden toegestaan dat de hoogte van erfafscheidingen of overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan wordt verhoogd tot 2 m.

7.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 en worden toegestaan dat een bedrijf wordt gevestigd dat is opgenomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten danwel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 1 of 2.

7.5.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de parkeersituatie.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 1' de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de betreffende bedrijfsactiviteiten dienen volledig te zijn beëindigd;
 2. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 2' de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. het maximum aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1 woning;
 2. de afstand van de voorgevel van de woning tot de erfgrens mag niet minder dan 10 m bedragen;
 3. de zijdelingse vrije ruimte mag aan beide zijde niet minder dan 3 m bedragen;
 4. de diepte van de woning mag niet meer dan 12 m bedragen;
 5. de goothoogte van de woning mag niet meer dan 6 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van de woning mag niet meer dan 10 m bedragen;
 7. voor het oprichten van aan-, uit- en bijgebouwen is artikel 27.2.3 van toepassing, met dien verstande dat de aan-, uit- en bijgebouwen op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn opgericht mogen worden;
 8. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is artikel 27.2.4 van toepassing;
 9. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 60%;
 10. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
 11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 3' de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Wonen - Gestapeld', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de massa en de bouwhoogte van het bouwplan aansluiten bij de omgeving;
 2. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. een nutsvoorziening ten behoeve van de drinkwatervoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drinkwatervoorziening';
- c. een waterschapsdepot ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterschapsdepot';
- d. een rioolwaterzuiveringsinstallatie met de bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering';
- e. een telecommast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - telecommast';
- f. een transformatorstation, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm bedrijf - transformatorstation';
- g. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;

met de daarbij behorende

- h. terreinen en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Bedrijf - Nutsvoorziening' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- c. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

8.2.2 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bouwhoogte is aangegeven deze niet meer dan 4 m mag bedragen;
 3. in afwijking van het bepaalde onder a2 mag de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering' niet meer dan 8 m bedragen;
 4. in afwijking van het bepaalde onder a2 mag de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een transformatorstation niet meer dan 8 m bedragen;
 5. in afwijking van het bepaalde onder a2 mag de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterschapsdepot' niet meer dan 3 m bedragen;
- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', worden gebouwd;
2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
6. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
7. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 100 m² bedragen.

8.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - telecommast' mag de bouwhoogte van een zendmast niet meer bedragen dan 45 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm bedrijf - transformatorstation' mag niet meer dan 35 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;

Artikel 9 Bedrijventerrein

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als:
 1. milieu-categorie 1 of 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 2. milieu-categorie 1, 2 of 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 3. milieu-categorie 1, 2, 3.1 of 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 4. milieu-categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 of 4.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- b. bedrijven en instellingen met op het doelmatig functioneren van het bedrijfsterrein gerichte dienstverlenende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - bedrijfsgerichte dienstverlening' in de vorm van:
 1. ontvangst-, presentatie-, instructie- en vergaderaccommodatie
 2. horeca-accommodatie, zoals restaurants, andere eetgelegenheden en motels,
 3. andere toeleverende en ondersteunende bedrijven, zoals automatiserings-, reproductie- en beveiligingsbedrijven.
- c. jeugd, kind en naschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- d. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;

met de daarbij behorende

- e. groenvoorzieningen (in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.);
- f. verkeersvoorzieningen (in de vorm van wegen, voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.);
- g. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;

een en ander met uitzondering van:

- i. bev's, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande risicobronnen aangeduid op de verbeelding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- c. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatief' dienen de bedrijven een representatief karakter te hebben.

9.2.2 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd, op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse bouwperceelgrens;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid.
- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', worden gebouwd;
 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 6. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties mag niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overkappingen en pergola's mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan:

- a. het bepalen van de zijdelingse perceelsgrens als bedoeld in artikel 9.2.2 onder a ter bewerkstelling van een goede ruimtelijke inpassing en toegankelijkheid van de bebouwing op het perceel, ook in relatie tot de bebouwing en gebruiksmogelijkheden op aangrenzende percelen;

9.3.2 Toepassingsvoorwaarden

- a. De nadere eisen als bedoeld in artikel 9.3.1 onder a mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van:
 1. verkeersonveilige situaties;
 2. een onevenredige parkeerdruk in de omgeving van de activiteit;
 3. de stedenbouwkundige kwaliteit in de directe omgeving.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. opslag buiten bouwwerken voor zover het betreft:
 1. gronden voor de voorgevels van gebouwen en het verlengde daarvan en naast de zijgevels van de gebouwen die het dichtst bij de weg zijn gesitueerd;
 2. onverminderd het bepaalde onder a, sub 1 voor opslag buiten bouwwerken, tot een hoogte van meer dan 2 m, voor zover het betreft gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatief';
 3. opslag buiten bouwwerken, vanaf een hoogte die meer bedraagt dan de grootste hoogte van bij het betreffende bedrijf behorende bouwwerken, en in ieder geval vanaf een hoogte van meer dan 10 m;
- b. detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan;
- c. bedrijven, die inrichtingen zijn genoemd als vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit Milieubeheer, in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 4 Inrichtingen Wet geluidhinder;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1 onder a ten behoeve van (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens artikel 9.1 onder a.

9.5.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen, zoals bermen en beplanting;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. bescherming van landschapswaarden;
- e. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende

- f. paden, verhardingen, bruggen, e.d.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 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.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 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 deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en aanbrengen van 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 erfbepanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- f. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.3.1 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 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 vereist was.

10.3.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.3.1 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 11 Centrum

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2 met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' het wonen niet is toegestaan;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 11.5.1 onder a;
- c. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b of 3a, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' horecabedrijven niet zijn toegestaan;
- f. maatschappelijke doeleinden, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. zijn maatschappelijke doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verdieping', uitsluitend toegestaan in de tweede en hogere bouwlaag van een gebouw;
- h. praktijken ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- i. een autobedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
- j. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat deze functie uitsluitend toegestaan is op de begane grond;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j. zijn kantoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - verdieping' uitsluitend toegestaan in de tweede en hogere bouwlaag van een gebouw;
- l. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- m. sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- n. in afwijking van het bepaalde onder m. zijn sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - verdieping' uitsluitend toegestaan in de tweede en hogere bouwlaag van een gebouw;
- o. uitsluitend detailhandel en horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b of 3a, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - kiosk';

met de daarbij behorende

- p. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen, e.d.;
- q. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen e.d.

11.2 **Bouwregels**

11.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot 'Centrum' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.
- c. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

11.2.2 *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosken' worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150m²;
 3. het aantal vestigingen niet meer mag bedragen dan 3.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouw' mag een overbouw worden gerealiseerd waarbij de hoogte van de onderkant van de overbouw gelijk is aan de onderkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag bebouwing uitsluitend worden opgericht met een bouwhoogte die niet minder dan 5 m bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse uitsluitend een draagconstructie ten behoeve van het hoofdgebouw is toegestaan;
- f. onverminderd het bepaalde in artikel 11.2.2 onder d mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' een bouwvolume worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 500 m².

11.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/ of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse perceelsgrens mag:

1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

11.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. overkappingen mogen worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' een overkapping worden opgericht, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.

11.3 *Afwijken van de bouwregels*

11.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 11.2.2 onder a en worden toegestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- b. artikel 11.2.2 onder c en worden toegestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van een hoofdgebouw wordt verhoogd met ten hoogste 2 m, ten behoeve van de realisering van een dakopbouw of een dakkapel;
- c. artikel 11.2.3 onder a en worden toegestaan dat aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 20 m², met dien verstande dat dit niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
- d. artikel 11.2.3 onder f en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m;
- e. artikel 11.2.4 onder a en d en worden toegestaan dat de hoogte van erfafscheidingen en/of overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan mag worden verhoogd tot 2 m.

11.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;

- f. de parkeersituatie.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m²)' mogen maximaal 2 horecavestigingen in de categorie tot en met 2b gevestigd worden, met dien verstande dat het vloeroppervlak per vestiging niet meer mag bedragen dan 300 m².
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²)' mag het bruto vloeroppervlak van de functies zoals bedoeld in artikel 4.1 onder c, d, e en f mag niet meer bedragen dan 15.000m², met dien verstande dat expeditie- en techniekruimten hiertoe niet mee worden gerekend.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijven' zijn maximaal 3 horecabedrijven toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 11.1 onder b, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

11.5.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 12 Cultuur en ontspanning - Speeltuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Speeltuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. speelvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- c. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. Op de tot Cultuur en ontspanning - Speeltuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen.

12.2.3 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 6 m bedragen.

Artikel 13 Detailhandel

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers;
- b. uitsluitend een bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt';
- c. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;

en de daarbij behorende

- d. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- e. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen e.d.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Detailhandel' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

13.2.2 Gebouwen

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 6. de afstand van aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m²

bedragen.

13.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- a. overkappingen dienen op minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.

13.3 *Afwijken van de bouwregels*

13.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.3 onder b en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel en/of het verlengde daarvan mag worden verhoogd tot 2 m.

13.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 14 Gemengd

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 14.5.1;
- c. detailhandel en bijbehorende en/of aanverwante dienstverlening, zoals showrooms, videotheken, kap- en schoonheidssalons en bijbehorende werkplaatsen en ateliers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b en 3a uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2b' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2a, 2b en 3a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2a' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- h. openbare dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'openbare dienstverlening' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- i. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- j. een praktijkruimte ten behoeve van medische en/of therapeutische doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- k. sport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- l. bedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- m. een bakkersbedrijf en detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bakkersbedrijf' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- n. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- o. studentenhuysvesting ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuysvesting';
- p. bedrijven die in combinatie met een woning een woon-werkunit vormen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woon-werk';
- q. een aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- r. een cateringbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cateringbedrijf';
- s. een kookstudio ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kookstudio';

en de daarbij behorende

- t. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- u. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.

14.2 **Bouwregels**

14.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot 'Gemengd' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen;
- d. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 - 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 - 2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.

14.2.2 *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woon-werk' mag de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bedrijf niet minder bedragen dan 100 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaand' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling niet meer en niet minder bedragen dan de bestaande maten;

14.2.3 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat deze op minimaal 3 meter achter het verlengde van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 - 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 - 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

14.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. overkappingen dienen op minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 14.2.2 onder b en worden toegestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de voorgevel-bouwgrens wordt gebouwd;
- b. artikel 14.2.2 onder d en worden toegestaan dat de goothoogte aan de achterzijde en/of de voorzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste 2 m, ten behoeve van de realisering van een dakopbouw of een dakkapel;
- c. artikel 14.2.3 onder a en worden toegestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- d. artikel 14.2.3 onder a en worden toegestaan dat aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 20 m², met dien verstande dat dit niet van toepassing is als er sprake is van een aanduiding 'bijgebouwen';
- e. artikel 14.2.3 onder f worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m;
- f. artikel 14.2.4 onder c worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan mag worden verhoogd tot 2 m.

14.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de parkeersituatie.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woon-werk' gelden de volgende aanvullende gebruiksregels:
 1. woningen mogen pas worden opgericht met of na de oprichting van het bedrijfsgebouw;
 2. het gebruik van de bedrijven dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 3. het gebruik van de bedrijven mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en er mag geen sprake zijn van een nadelige toename van de parkeerbehoefte.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²)' met de waarde 400 m² mag het bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de functie bedrijf tot en met categorie 2 per bouwvlak maximaal 400 m² bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m²)' met de waarde 600 m² mag het bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de functie kantoor per bouwvlak maximaal 600 m² bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum verkoopvloeroppervlakte; wo (m²)' met de waarde 1750 m² mag het verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de functie detailhandel per bouwvlak maximaal 1750 m² bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum verkoopvloeroppervlakte; wo (m²)' met de waarde 400 m² mag het verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de functie detailhandel per bouwvlak maximaal 400 m² bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum verkoopvloeroppervlakte; wo (m²)' met de waarde 100 m² mag het verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de functie detailhandel per bouwvlak maximaal 100 m² bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijven' is maximaal 1 horecabedrijf die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten is aangeduid als categorie 2a toegestaan en maximaal 1 horecabedrijf die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten is aangeduid als categorie 2b.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 14.1 onder b, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

14.5.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 15 Groen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. uitsluitend bos, water en semi-agrarische doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene ruimte';
- d. semi-agrarische doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenweide';
- e. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 15.4.1;
- f. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- g. geluidbeperkende voorzieningen;
- h. kunstobjecten;
- i. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages, e.d.;
- j. recreatieve doeleinden (zoals een kinderboerderij, muziektent, etc.), ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- k. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosken';
- l. ten hoogste één paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardenbak';
- m. een evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- n. tuinen en erven behorend bij een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- o. een ontmoetingsterrein en (volks)tuinen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ontmoetingsterrein';
- p. nutsvoorzieningen;

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' mag de totale oppervlakte van bouwwerken niet meer bedragen dan 500 m².

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en/of recreatie zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene ruimte' geen gebouwen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenweide' gebouwen ten behoeve van een dierenweide toegestaan met dien verstande dat:

1. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangeduid;
 3. de maximale oppervlakte van gebouwen niet meer dan 45 m² mag bedragen.
- d. in afwijking van het gestelde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosken' ten hoogste één kiosk worden gebouwd met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 2. het totaal aantal vestigingen per aanduiding niet meer dan 1 mag bedragen.
- e. in afwijking van het gestelde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen overkappingen op minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 - op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 - op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1.000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 - op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.
 3. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 7. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 - op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 - op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.
- f. in afwijking van het gestelde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ontmoetingsterrein' ten hoogste twee gebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:
1. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangeduid;
 3. de maximale oppervlakte per bouwvlak niet meer dan 50 m² mag bedragen.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van geluidbeperkende voorzieningen mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de afmeting van een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardenbak' mag niet meer bedragen dan 40 x 20 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a, b, en c mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene ruimte' niet meer dan 1 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2.2 onder a en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

15.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.
- f. de sociale veiligheid.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

15.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 15.1 onder d, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

15.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
- b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 4' de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'sportterrein', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak tot realiseren van een additionele sportaccommodatie, danwel de verplaatsing van een bestaande sportaccommodatie dient vast te staan;
- b. het bebouwingspercentage van de gronden waarop deze wijzigingsbevoegdheid van toepassing is mag niet meer bedragen dan 5%;
- c. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteiteisen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.

Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 1a, 1b, 2a, 2b, 3a of 3b ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1'
- b. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 1b, 2a, 2b, 3a of 3b ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1b';
- c. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2a, 2b, 3a of 3b, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2a';
- d. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2b, 3a of 3b ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2b';
- e. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 3a of 3b ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3a';
- f. ten hoogste één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2 en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning op de verdieping';

en de daarbij behorende

- g. terrassen;
- h. groenvoorzieningen (in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.);
- i. verkeersvoorzieningen (in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.).

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Horeca' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- c. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

16.2.2 Gebouwen

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de

volgende regels:

1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak' worden gebouwd;
2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
6. de afstand van aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

16.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. overkappingen dienen op minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.

16.3 *Afwijken van de bouwregels*

16.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.3 onder a en worden toegestaan dat de hoogte van erfafscheidingen of overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan wordt verhoogd tot 2 m.

16.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

16.4 *Afwijken van de gebruiksregels*

16.4.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.1 onder f en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebruikt als bedrijfswoning met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 16.2.

16.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 17 Kantoor

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan conform het gestelde in artikel 51.2;

en de daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen (in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.);
- d. verkeersvoorzieningen (in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.).

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Kantoor' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- c. Het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

17.2.2 Gebouwen

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 6. de afstand van aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

17.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. overkappingen mogen worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.

17.3 **Afwijken van de bouwregels**

17.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 17.2.3 onder b en d worden toegestaan dat de hoogte van erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan mag worden verhoogd tot 2 m.

17.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige artikel genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

17.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

17.4.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.1 onder b en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebruikt als bedrijfswoning met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 17.2.

17.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

17.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 5' de bestemming 'Kantoor' te wijzigen in de

bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. het bepaalde in artikel 27 is van toepassing, met dien verstande dat nieuw te bouwen woningen als vrijstaand of twee onder een kap uitgevoerd dienen te worden;
 2. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteiteisen;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 6' de bestemming 'Kantoor' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
1. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteiteisen
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.

Artikel 18 Maatschappelijk

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van welzijn, gezondheidszorg, religie, openbare diensten, onderwijs, jeugd-/kinderopvang, openbare speelterreinen/speelplaatsen en verenigingsleven;
- b. sport;
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2a, 3a of 3b, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2a';
- e. horecabedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 3b;
- f. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;
- g. standplaatsen en warenmarkten.

en de daarbij behorende

- h. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken;
- i. speelvoorzieningen;
- j. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- c. Het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

18.2.2 Gebouwen

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 1. voornoemde gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaand' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling niet meer en niet minder bedragen dan de bestaande maten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat de oppervlakte per bouwperceel niet meer dan 20 m² bedraagt, de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

- b. voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwmak' worden gebouwd;
 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 6. de afstand van aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen.

18.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. overkappingen mogen worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.

18.3 *Afwijken van de bouwregels*

18.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 18.2.3 onder c en e en worden toegestaan dat de hoogte van erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan mag worden verhoogd tot 2 m.

18.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie;
- e. de sociale veiligheid.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m2)' met de waarde 700 m2 mag het vloeroppervlak ten behoeve van de functie horeca tot en met categorie 2a maximaal 700 m2 bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m2)' met de waarde 100 m2 mag het vloeroppervlak ten behoeve van de functie detailhandel maximaal 600 m2 bedragen;

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 7' de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mogen niet meer dan 2 vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de woningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de woningen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. de woningen moeten worden voorzien van een kap;
- e. de voorgevel van de woningen moet in één lijn staan met de voorgevels van de bestaande woningen aan de Dorpsstraat;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient voor het hoofdgebouw 2 m te bedragen en voor de aan-, uit- of bijgebouwen 1 m;
- g. aan-, uit- en bijgebouwen dienen op een afstand van minimaal 5 m achter de voorgevelrooilijn opgericht mogen worden;
- h. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 60%;
- i. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.

Artikel 19 Maatschappelijk - Begraafplaats

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de lijkbezorging;
- b. instandhouding van graven;
- c. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;

met de daarbij behorende

- d. groenvoorzieningen (in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken);
- e. verkeersvoorzieningen (in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen).

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Maatschappelijk - Begraafplaats' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

19.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' worden gebouwd, met dien verstande dat indien geen aanduiding 'bouwwak' is opgenomen, de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid, met dien verstande dat indien geen aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;

Artikel 20 Natuur

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het beheer en het onderhoud, een schuilhut of informatievoorziening van de terreinen, met inachtneming van het volgende:

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

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

20.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen groter dan 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);

splannen

- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.4.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod zoals genoemd in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming of de gebiedsaanduiding betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet.

20.4.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 21 Recreatie - Volkstuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinen;

met de daarbij behorende

- b. paden;
- c. voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Recreatie - Volkstuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, zoals bouwwerken voor de opslag van tuingereedschappen en overige materialen die ter uitoefening van het tuinieren bestemd zijn.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduiding 'bouwlak' mag 40 m² bedragen.

21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduiding 'bouwlak' mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de aanduiding 'bouwlak' mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde 21.2.1 onder b mag, buiten de aanduiding 'bouwlak' de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 8 m² bedragen per tuinperceel van 250 m².

Artikel 22 Sport

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen en sportvelden;
- b. uitsluitend tennisbanen ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan';
- c. uitsluitend sportvelden ter plaatse van de aanduiding 'sportvelden';
- d. uitsluitend zwembaden ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- e. kinderopvang, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 22.3;
- f. medische en/of therapeutische praktijken, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 22.3;
- g. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;

met de daarbij behorende

- h. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken;
- i. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Sport' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

22.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 22.2.2 sub a mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden opgericht met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 18 m bedragen, met dien verstande dat de afstand van lichtmasten tot woningen ten minste 30 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 8 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

22.3 Afwijken van de gebruiksregels

22.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in:

- a. artikel 22.1 onder e kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van kinderopvang;
- b. artikel 22.1 onder f kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van medische en/of therapeutische praktijken.

22.3.2 Toepassingsregels

De in het vorige artikel genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 8' de bestemming 'Sport' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mogen niet meer dan 12 woningen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de woning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de woning mag niet meer dan 11 m bedragen;
- d. het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 20%;
- e. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.

Artikel 23 Verkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en rijwielpaden en verhardingen;
- c. groenvoorzieningen, bermen en beplantingen;
- d. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. kunstobjecten;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages, e.d.;
- k. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosken';
- l. standplaatsen en warenmarkten.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de tot 'Verkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

23.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.
- b. in afwijking van het gestelde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosken' ten hoogste één kiosk worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 2. het totaal aantal vestigingen per aanduiding niet meer dan 1 mag bedragen.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 onder a en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

23.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.
- f. de sociale veiligheid.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 24 Verkeer - Railverkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het railverkeer;

alsmede voor

- b. wegen, voet- en rijwielpaden;

met de daarbij behorende

- c. kunstwerken;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. watergangen en andere waterpartijen;
- h. bruggen, duikers en faunapassages.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de tot 'Verkeer - Railverkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

24.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer dan 15 m bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.2.1 en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;

- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

24.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 25 Verkeer - Verblijfsgebied

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
- c. voet- en rijwielpaden en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen, bermen en beplantingen;
- e. een onverharde weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg';
- f. kunstwerken;
- g. kunstobjecten;
- h. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages, e.d.;
- l. een muziekkoepel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - muziekkoepel';
- m. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosken';
- n. tuinen en erven behorend bij een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- o. standplaatsen en warenmarkten;

en mede bestemd voor:

- p. bestaande loopbruggen tussen gebouwen, trappen, balkons, galerijen en dergelijke bouwoonderdelen ten behoeve van de tot Wonen bestemde woningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de tot 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

25.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.
- b. in afwijking van het gestelde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - muziekkoepel' een muziekkoepel worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van de muziekkoepel niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte van de muziekkoepel niet meer dan 50 m² mag bedragen.
- c. in afwijking van het gestelde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosken' ten hoogste één kiosk worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;

2. het totaal aantal vestigingen per aanduiding niet meer dan 1 mag bedragen.
- d. in afwijking van het gestelde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen overkappingen op minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 - op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 - op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1.000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 - op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.
 3. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 7. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 - op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 - op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

25.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

25.3 **Afwijken van de bouwregels**

25.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2.2 onder a en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

25.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;

splannen

- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie;
- f. de sociale veiligheid.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 26 Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- b. oeverstroken;
- c. nutsvoorzieningen, zoals rioolgemaal;

met de daarbij behorende

- d. bruggen;
- e. dammen;
- f. duikers;
- g. kades;
- h. taluds;
- i. beschoeiingen e.d.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

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

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 27 Wonen

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 27.4.1;
- c. groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- d. verkeer- en verblijfsgebied ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied';
- e. speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';

alsmede voor:

- f. openbaar gebied ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met de daarbij behorende

- g. tuinen en erven;
- h. paden;
- i. groenvoorzieningen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen;
- d. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1.000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.

27.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaand' mogen de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling niet meer en niet minder bedragen dan de bestaande maten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende goot- en bouwhoogte' mogen

- f. de goot- en de bouwhoogte over 70% van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag bebouwing uitsluitend worden opgericht met een bouwhoogte die niet minder dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse uitsluitend een draagconstructie ten behoeve van het hoofdgebouw is toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-overbebouwing' mag een overbouwing worden gerealiseerd waarbij de hoogte van de onderkant van de overbouwing gelijk is aan de onderkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- i. in afwijking van het hiervoor bepaalde zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitsluitend bestaande gebouwen toegestaan' uitsluitend de bestaande gebouwen toegestaan.

27.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' geen aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. in afwijking van het bepaalde in artikel 27.2.1 onder d en het bepaalde in artikel 27.2.3 onder b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stal' bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 160 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 - 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 - 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

27.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen dienen op minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 27.2.2 onder b en worden toegestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de voorgevel-bouwgrens wordt gebouwd;
- b. artikel 27.2.2 onder c en worden toegestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het

hoofdgebouw wordt verhoogd met ten hoogste 2 m, ten behoeve van de realisering van een dakopbouw of een dakkapel;

- c. artikel 27.2.3 onder a worden toegestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 - 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt, of niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
 - 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 - 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 - 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- d. artikel 27.2.3 onder f worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

27.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

27.4 Afwijken van de gebruiksregels

27.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 27.1 onder b, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

27.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 28 Wonen - Garageboxen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garageboxen ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen;

en de daarbij behorende

- b. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op de tot 'Wonen - Garageboxen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

28.2.2 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 bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

28.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

28.3 Specifieke gebruiksregels

28.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf;
- c. een werkplaats.

Artikel 29 Wonen - Gestapeld

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gesteld in artikel 51.2;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 29.3.1;

met de daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Wonen - Gestapeld' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

29.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

29.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen',
- b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 10%;
- c. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

29.2.4 *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, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen voor de voorgevel en/of het verlengde hiervan niet meer mag bedragen dan 1 m.

29.3 *Afwijken van de gebruiksregels*

29.3.1 *Bevoegdheid*

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 29.1 onder b, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

29.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 30 Wonen - Woonwagenstandplaats

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagenstandplaatsen;

en de daarbij behorende

- b. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken;
- c. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Wonen - Woonwagenstandplaats' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is ten hoogste het aantal woonwagenstandplaatsen toegestaan zoals is aangeduid.

30.2.2 Woonwagen

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. per woonwagenstandplaats is maximaal één woonwagen toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een woonwagen, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 120 m² bedragen.

30.2.3 Aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen.

30.2.4 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, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.

30.3 Specifieke gebruiksregels

30.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. de plaatsing van caravans;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf.

- c. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 9' de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de regels behorende bij artikel 27 in acht moeten worden genomen en waarbij de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw respectievelijk 6 en 10 meter bedraagt, mits:

- a. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.

Artikel 31 Wonen - Zorgwoning

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Zorgwoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;
- b. zorgwoningen;
- c. zorginstellingen;

met de daarbij behorende

- d. voorzieningen ten behoeve van zorg en verpleging;
- e. gemeenschappelijke ruimten en ondersteunende kantoren;
- f. groenvoorzieningen in de vorm van gemeenschappelijke tuinen, plantsoenen, groenstroken, water en speelvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van het verbouwen van gewassen, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegestaan;
- h. verkeersvoorzieningen in de vorm van voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Wonen - Zorgwoning' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. Het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen. .

31.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

31.2.3 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, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2.3 onder a en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

31.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 32 Woongebied - 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden bedrijf conform het gestelde in artikel 51.2;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 32.4;
- c. garageboxen;

met de daarbij behorende

- d. tuinen en erven;

en tevens bestemd voor

- e. groenvoorzieningen in de vorm van parken, groenstroken en speelvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen;
- g. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Woongebied - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen;
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op percelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op percelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op percelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen;

32.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid.

32.2.3 Aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend mogen worden gesitueerd op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt, of niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
 3. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 4. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- c. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

32.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met dien verstande dat overkappingen uitsluitend mogen worden gesitueerd op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, mag niet meer dan 2 m bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 32.2.1 onder b en worden toegestaan dat het maximum bebouwingspercentage wordt vergroot;
- b. artikel 32.2.3 onder g en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

32.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

splannen

- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

32.4 Afwijken van de gebruiksregels

32.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 32.1 onder b, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

32.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 33 Woongebied - 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 51.2;
- b. zorgwoningen, met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van zorg, verpleging en de daarbij behorende gemeenschappelijke ruimten en kantoren;

met de daarbij behorende

- c. tuinen en erven;

en tevens bestemd voor

- d. groenvoorzieningen in de vorm van parken, groenstroken en speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen;
- f. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Woongebied - 2' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen;
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op percelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op percelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op percelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen;

33.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;

33.2.3 Aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak';
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m

- c. bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

33.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' met dien verstande dat overkappingen uitsluitend mogen worden gesitueerd op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.

33.3 *Afwijken van de bouwregels*

33.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 33.2.2 onder b en worden toegestaan dat het maximum aantal wooneenheden per bestemmingsvlak wordt overschreden met 10%.

33.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 34 Wonen - Uit te werken

34.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen - Uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;
- b. al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. paden, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

34.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in het vorige lid omschreven bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening met in achtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 15 m bedragen;
- b. alleen grondgebonden woningen en/of gestapelde appartementen zonder privé buitenruimte op de begane grond zijn toegestaan;
- c. het binnenterrein dient autovrij te worden ingericht;
- d. er dient voldaan te worden aan de gemeentelijke parkeernorm;
- e. het bewonersparkeren dient zoveel mogelijk uit het zicht en bij voorkeur ondergronds en het bezoekersparkeren dient op maaiveld te worden gerealiseerd;
- f. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- g. een luchtkwaliteitsonderzoek dient te worden uitgevoerd om aan te tonen dat het plan geen onevenredige aantasting van de milieusituatie ter plaatse veroorzaakt;
- h. er dient een inventarisatie van beschermde dier- en plantsoorten te worden uitgevoerd;
- i. er dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van de dieseltank.

34.3 Bouwregels

Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat van kracht is geworden.

34.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.3 zolang een uitwerkingsplan nog niet van kracht is, mits wordt gebouwd in overeenstemming met een concept of ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en waartegen geen zienswijzen zijn ingebracht.

Artikel 35 Leiding - Gas

35.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een gasleiding;

met de daarbij behorende

- b. belemmeringenstrook;
- c. voorzieningen.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Algemeen

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

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.2.1 worden toegestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

35.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 35.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad;
- c. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 35.3.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder.

35.4 Specifieke gebruiksregels

35.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder.

35.5 Afwijken van de gebruiksregels

35.5.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.1 onder a en worden toegestaan dat onbebouwde gronden worden gebruikt ten behoeve van opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder.

35.5.2 Toepassingsvoorwaarden

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

- a. de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 35.5.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder.

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

35.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 35.6.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
3. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, ontginnen, woelen, diepploegen, mengen, het aanleggen van drainage en overige grondbewerkingen;
4. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
5. het aanbrengen of het rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen;
6. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
7. het permanent opslaan van goederen;
8. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

35.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 35.6.1 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 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 vereist was;
- d. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

35.6.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 35.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad;

splannen

- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 35.6.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 36 Leiding - Hoogspanningsverbinding

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding van ten hoogste 110 kV.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 36.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 50 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.2 onder b en worden toegestaan dat, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, wordt gebouwd anders dan ten behoeve van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte kan worden uitgebreid, danwel gebouwd kan worden buiten de bestaande fundering.

36.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 36.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de in de belemmeringenstrook gelegen hoogspanningsleidingen niet worden geschaad;
- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 35.3.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder.

36.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

36.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 36.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven,

en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

36.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 36.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in lid 36.3;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

36.4.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 36.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de binnen de dubbelbestemming gelegen hoogspanningsleidingen niet worden geschaad;
- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 36.4.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 37 Leiding - Water

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een watertransportleiding.

37.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 37.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.2 onder b en worden toegestaan dat, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, wordt gebouwd anders dan ten behoeve van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte kan worden uitgebreid, danwel gebouwd kan worden buiten de bestaande fundering.

37.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 37.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de binnen de dubbelbestemming gelegen waterleiding niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 37.3.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder.

37.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 37.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven,

splannen

- en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - g. het ophogen of verbreden van een dijk.

37.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 37.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in lid 37.3;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

37.4.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 37.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de binnen de dubbelbestemming gelegen waterleiding niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 37.4.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 38 Waarde - Archeologie - 2

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' 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.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 38.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 1000 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiverkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 38.1 , 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:
 1. 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
 2. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

38.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 38.2.1 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.

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

38.3.1 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 38.1 , en

- over een oppervlakte groter dan 1000 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

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

38.3.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in artikel 38.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- 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;
- die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

38.3.3 *Archeologisch rapport*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

38.3.4 *Toepassingsvoorwaarden*

De in artikel 38.3.1 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.

38.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 2' 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 39 Waarde - Archeologie - 3

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' 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.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 39.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 200 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 39.1, 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:
 1. 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
 2. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

39.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 39.2.1 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.

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

39.3.1 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 39.1, en
- over een oppervlakte groter dan 200 m²,

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;

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

39.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 39.3.1 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 worden van het plan.

39.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

splannen

39.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 39.3.1 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.

39.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 3' 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 40 Waarde - Archeologie - 4

40.1 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.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 40.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 200 m²;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 40.1, 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:
 1. 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
 2. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

40.2.2 Koppelen voorschriften archeologisch rapport

Indien uit het in lid 40.2.1 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.

40.2.3 Visuele waarneming (oppervlakte tussen 100 en 200 m²)

Indien de ingreep meer dan 100m² maar minder dan 200m² bedraagt kan aan de omgevingsvergunning de voorwaarde worden verbonden dat gelegenheid moet worden geboden voor een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

40.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

40.3.1 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 40.1, en over een oppervlakte groter dan 200 m², 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.

40.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 40.3.1 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 worden van het plan.

40.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.3.1 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 100m² maar kleiner dan 200 m².

40.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 40.3.1 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.

40.3.5 Koppelen voorschriften

- a. Indien de ingreep meer dan 100m² maar minder dan 200m² 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 40.3.3 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.

40.4 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 41 Waarde - Archeologie - 5

41.1 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.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 41.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 10 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiverkzaamheden, dieper zijn dan 0,3 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 41.1, 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:
 1. 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
 2. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

41.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 41.2.1 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.

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

41.3.1 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 41.1, en

- over een oppervlakte groter dan 10 m²,

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 0,30 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;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,30 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

41.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 41.3.1 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 worden van het plan.

41.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

41.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 41.3.1 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.

41.4 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 42 Waarde - Archeologie - 6

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' 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.

42.2 Bouwregels

42.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 42.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 5 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiverkzaamheden, dieper zijn dan 0,3 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 42.1, 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:
 1. 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
 2. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

42.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 42.2.1 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.

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

42.3.1 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 42.1, en

- over een oppervlakte groter dan 5 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,30 m.;
- het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,30 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

42.3.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in artikel 42.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- 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;
- die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

42.3.3 *Archeologisch rapport*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 42.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

42.3.4 *Toepassingsvoorwaarden*

De in artikel 42.3.1 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.

42.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 6' 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 43 Waarde - Archeologie - 7

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 7' 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.

43.2 Bouwregels

43.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 43.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 0 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiverkzaamheden, dieper zijn dan 0,3 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 43.1, 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:
 1. 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
 2. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

43.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 43.2.1 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.

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

43.3.1 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 43.1, en

- over een oppervlakte groter dan 0 m²,

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 0,30 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;

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,30 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

43.3.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in artikel 43.3.1 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 worden van het plan.

43.3.3 *Archeologisch rapport*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

43.3.4 *Toepassingsvoorwaarden*

De in artikel 43.3.1 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.

43.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 7' 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 44 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. het behoud en het herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden, zoals beschreven in hoofdstuk 3.1.4 van de toelichting van dit bestemmingsplan;

44.2 Bouwregels

44.2.1 Algemeen

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

44.3 Afwijken van de bouwregels

44.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in:

- a. artikel 44.2 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

44.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 44.3.1 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.

Artikel 45 Waarde - Groeiplaats boom

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Groeiplaats boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van bomen (of locaties waar deze wenselijk zijn) die beeld- en sfeerbepalend zijn.

45.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

45.2.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 45.2.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanwezige boombeplanting te verwijderen en/of aan te tasten;
- b. de gronden op te hogen en/of af te graven;
- c. verhardingen aan te brengen.

45.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 45.2.1 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 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 vereist was.

45.2.3 Toepassingsvoorwaarden

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 45.2.1 onder a zijn slechts toelaatbaar indien de betreffende boom in een zodanige staat verkeert dat het voortbestaan niet mogelijk is en/of het historisch ruimtelijk beeld van het betreffende gebied niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 45.2.1 onder b en c zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor het voortbestaan van de waardevolle boom of bomen niet wordt bedreigd.

Artikel 46 Waterstaat - Waterbergingsgebied

46.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de waterberging;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

46.2 Bouwregels

46.2.1 Algemeen

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

46.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 46.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m;

46.3 Afwijken van de bouwregels

46.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.2.1 en worden toegestaan dat de in de betreffende andere bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd.

46.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 46.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. het binnen de dubbelbestemming gelegen waterbergingsgebied niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 46.3.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende waterstaatsbeheerder.

46.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen, mits vooraf positief advies is uitgebracht door de desbetreffende waterstaatsbeheerder, waaruit blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterstaatskundige functies geen bezwaar bestaat.

Artikel 47 Waterstaat - Waterkering

47.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. hoofdwaterkering en daarbij behorende voorzieningen,
- b. waterhuishouding en waterstaatkundige functies, en
- c. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

47.2 Bouwregels

47.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op de tot 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

47.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 47.1 onder a bedoelde bestemming, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m bedragen.

47.3 Afwijken van de bouwregels

47.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 47.2.1 en worden toegestaan dat de in de desbetreffende bestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd.

47.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 47.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de binnen de dubbelbestemming gelegen waterkering niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 47.3.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende waterstaatsbeheerder.

Artikel 48 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

48.1 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.

48.2 Bouwregels

48.2.1 Algemeen

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

48.2.2 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;

48.3 Afwijken van de bouwregels

48.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 48.2.1 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 gebouwen zijnde ten behoeve van de andere bestemming(en).

48.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 48.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de binnen de dubbelbestemming gelegen waterstaatsfunctie niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 48.3.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende waterstaatsbeheerder.

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

48.4.1 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, verharderen 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.;

48.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 48.4.1 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.

48.4.3 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 48.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de binnen de dubbelbestemming gelegen waterstaatsfunctie niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand aan de beslissing omtrent vergunningverlening als bedoeld in artikel 48.4.1 een positief advies is uitgebracht door de betreffende waterstaatsbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 49 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 50 Algemene bouwregels

50.1 *Bestaande afstanden en maten*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, locatie of afstand van bouwwerken, die rechtens 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, locatie of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

50.2 *Loopbruggen, trappen, galerijen en dergelijke bouwonderdelen*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels zijn bestaande loopbruggen, trappen, galerijen en dergelijke bouwonderdelen, ten behoeve van de ontsluiting van bovenwoningen en die rechtens tot stand zijn gekomen, toegestaan, waarbij de bestaande maatvoering toegestaan is.

Artikel 51 Algemene gebruiksregels

51.1 *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 gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

51.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 2 Staat van bedrijfs- en beroepsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed and Breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

51.3 *Kleinschalige kinderopvang*

51.3.1 *Gebruiksregels*

Gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van kleinschalige kinderopvang wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen is 6;

- b. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben.

51.3.2 Toepassingsbereik

Het bepaalde in lid 51.3.1 is niet van toepassing op:

- a. een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen), die geheel of gedeeltelijk ligt binnen de bestemming Leiding - Gas;
- b. een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) die geheel of gedeeltelijk ligt binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg of Veiligheidszone - munitie';
- c. een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) die geheel of gedeeltelijk ligt binnen een straal van 160 meter vanaf gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - risicobron';
- d. een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) die geheel of gedeeltelijk ligt binnen een jaargemiddelde magneetveld langs hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla (μT).

51.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen

- a. Indien bij het gebruik van gronden als bedoeld in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels sprake is van een parkeerbehoefte, dan moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vaststaan dat in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer" en de "Nota parkeernormen".
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de "Nota parkeernormen" worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

51.5 Laden en lossen

Indien bij het gebruik van gronden als bedoeld in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels sprake is van behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, dan moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien.

Artikel 52 Algemene aanduidingsregels

52.1 Veiligheidszone - lpg

52.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

52.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 52.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

52.1.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 52.1.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

52.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. het aanpassen van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' in verband met het verplaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - risicobron' c.q. het verkleinen van de lpg-doorzet, mits het verblijfsklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b. het verwijderen van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - risicobron' uit het plan wordt verwijderd.

52.2 Veiligheidszone - munitie

52.2.1 Aanduidingsomschrijving

ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met de opslag van munitie.

52.2.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 52.2 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

52.2.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 52.2.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

52.2.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie' indien kan worden aangetoond dat er geen dan wel minder dan 10.000 patronen worden opgeslagen, of dat het gebruik van de gronden en opstellen ten behoeve van een schietvereniging is beëindigd en de eventueel aanwezige milieuvergunning is ingetrokken, mits het verblijfsklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert.

52.3 **Milieuzone - waterwingebied**

52.3.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - waterwingebied' mag, onverminderd het overigens in deze regels bepaalde omtrent het bouwen en ander gebruik, het bouwen en ander gebruik uitsluitend geschieden met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. vooraf dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betreffende waterwingebied omtrent de daarbij betrokken belangen van de waterwinning;
- b. indien het onder a bedoelde advies daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bouwwerken, uitsluitend ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de waterwinning.

52.3.2 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'Milieuzone – waterwingebied ' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van het desbetreffende beheerder van het waterwingebied waaruit blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterwinning functies geen bezwaar bestaat.

52.4 **Vrijwaringszone - dijk**

52.4.1 *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 of het waterstaatswerk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

52.4.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in lid 52.4.1 niet worden gebouwd.

52.4.3 *Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 52.4.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk of het waterstaatswerk van overwegend belang in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de dijk of het waterstaatswerk gehoord.

52.4.4 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 52.4.1 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 52.4.4 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 worden 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 52.4.4 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 of het waterstaatswerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
2. nadat het bevoegd gezag daarover een positief advies heeft verkregen van de beheerder van de dijk of het waterstaatswerk.

52.5 Geluidzone - industrie**52.5.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industriëlawaaai en mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruijtte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

52.5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' is de bouw van geluidgevoelige bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder uitsluitend toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

52.5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'Geluidzone - industrie' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen, indien na onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde en uit hoofde van de bescherming en instandhouding van de geluidsruijnte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder geen bezwaar bestaat.

Artikel 53 Algemene afwijkingsregels

53.1 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;
- 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.

Artikel 54 Algemene wijzigingsregels

54.1 Bevoegdheid

54.1.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.

54.1.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied - 10

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het gebied dat is aangeduid als 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 10' kan worden gewijzigd op die wijze dat de functies wonen, detailhandel en/of maatschappelijk worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing krijgt de uitstraling van een aaneenschakeling van individuele panden naar de aard en schaal van Bathmen waarbij variatie aangebracht moet worden in:
 1. kaprichting en kapvorm;
 2. rooilijn;
 3. goot- en bouwhoogte.
- b. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 7,5 meter bedragen;
- d. in totaal mogen er maximaal 15 al dan niet gestapelde woningen gerealiseerd worden;
- e. het bouwplan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm;
- f. in het wijzigingsgebied moet een bruto vloeroppervlak van minimaal 700 m² voor voorzieningen (detailhandel en/of maatschappelijk) worden gerealiseerd;
- g. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.

54.1.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied - 11

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het gebied dat is aangeduid als 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 11' kan worden gewijzigd op die wijze dat de functies wonen, detailhandel, maatschappelijk, kantoor en/of dienstverlening worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 7,5 m bedragen;
- c. het bouwplan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm;
- d. een minimale oppervlakte van 500 m² voor voorzieningen (detailhandel, kantoor en/of maatschappelijk) wordt gerealiseerd;
- e. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 55 Overgangsrecht

55.1 Overgangsrecht bouwwerken

55.1.1 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.

55.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 55.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 55.1.1 met maximaal 10%.

55.1.3 Uitzondering

Artikel 55.1.1 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.

55.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

55.2.1 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.

55.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 55.2.1, 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.

55.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 55.2.1, 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.

55.2.4 Uitzondering

Artikel 55.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

splannen

Artikel 56 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1571	1091	0	Veevoerbrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	25	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33								
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300 D	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	26,33	-							
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
37	38	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
74	73,74,77,78, 80tm82	-							
74	73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	382	A4	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
93	96	-							
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 2 Staat van bedrijfs- en beroepsactiviteiten aan huis

Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES			
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
01		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0111, 0113	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1G	1		
0112		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0122		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1		
0124	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0124		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0125		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0125		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1		
0125	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1		
0125	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1		
0142		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1		
02		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1		
020		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0501.2		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0502	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1		

Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 2

Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1:

Grootschalige vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m² en meer) waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- categorie 1a: discotheken, dancings, nachtclubs;
- categorie 1b: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m²)

Categorie 2:

Categorie 2 maakt onderscheid tussen twee subcategorieën:

- categorie 2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken en
- categorie 2b: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's.

Categorie 3:

Vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en geen druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Categorie 3 maakt onderscheid tussen twee subcategorieën:

- categorie 3a. vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten
- categorie 3b. overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie

Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Het onderscheid tussen de categorieën wordt primair gebaseerd op de in het algemeen te verwachten effecten op het woon- en leefklimaat. Daarnaast speelt ook de omvang van het bedrijf en de vorm van exploitatie een rol.

Categorie 1:

In de 'zwaarste' categorie 1 zijn de te verwachten (negatieve) effecten het grootst. Er wordt op grond van de bedrijfskenmerken een verschil gemaakt tussen grootschalige (over)last gevende disco's/partycentra e.d. enerzijds (categorie 1a) en grootschalige moderne eet/drink/dansgelegenheden (1b) anderzijds. In Deventer blijkt een grens van ongeveer 200 m² bruikbaar om de mate van grootschaligheid te typeren. Opgemerkt wordt dat deze oppervlaktemaat alleen gehanteerd wordt voor bedrijven waar drankverstrekking hoofdzaak is of een combinatie van drankverstrekking met eten en dansen het concept en de exploitatie bepaalt.

Categorie 2:

In categorie 2 vallen de kleinschaliger 'traditionele' drankenverstrekkers (categorie 2a) en zaken waar hoofdzakelijk maaltijden (of overnachting) worden verstrekt (2b), zoals overwegend restaurants, hotels, pensions etc. In de laatste groep 2b treffen we qua oppervlakte zowel grotere als kleinere bedrijven. Het oppervlakte criterium speelt geen rol zolang drankverstrekking geen hoofdzaak is of nadrukkelijk onderdeel van het concept en de exploitatie is.

Categorie 3

Deze categorie omvat overige horeca bedrijven die in het algemeen geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken, zoals horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richt op de winkelactiviteiten (als zelfstandige lunchrooms etc. in winkelgebied is categorie 3a) en winkel- en andere functies ondersteunende horeca die onderdeel uitmaken van de betreffende functie (horeca in musea, sportkantines, in buurthuizen, kerken etc. is categorie 3b).

Bijlage 4 Inrichtingen Wet geluidhinder

Bijlage 4: Inrichtingen Wet Geluidhinder

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

Categorie 1 *)

1. inrichtingen waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
2. inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer;
3. inrichtingen voor het beproeven van:
 - 1°. verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer;
 - 2°. straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
4. inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer; voor zover van toepassing, blijven bij de hiervoor bij 1 t/m 4 bedoelde inrichtingen veiligheidsfakkels ten behoeve van de opsporing of winning van aardgas buiten beschouwing;

Categorie 2

5. aardgasbehandelingsinstallaties en gasverzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^6$ m³ per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer;
6. luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct
7. van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

Categorie 4

8. inrichtingen voor het vervaardigen van methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 5

9. inrichtingen voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^9$ kg per jaar of meer;

Categorie 6

10. inrichtingen voor het vervaardigen van oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
11. inrichtingen voor het vervaardigen van vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 9

12. inrichtingen voor het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1,5 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
13. inrichtingen voor het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkproducten of geëvaporiseerde melk of melkproducten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $55 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
14. inrichtingen voor het concentreren van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $20 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
15. inrichtingen voor het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
16. inrichtingen voor het drogen van groenvoer met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

**) Categorie-vernummering als in Bijlage I van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50)*

17. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
18. inrichtingen voor het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg suikerbieten per dag of meer;
19. inrichtingen voor het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
20. inrichtingen voor het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
21. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, mais of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;

Categorie 11

22. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000 m² of meer;
23. inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
24. inrichtingen voor het vervaardigen van:
 - 1°. cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 2°. cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 3°. cement- of betonwaren met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per dag of meer;
 - 4°. glasvezel, glazuren, emailles, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 5°. asfalt of asfaltproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 6°. cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
25. inrichtingen voor het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
26. inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
27. inrichtingen voor het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
28. inrichtingen voor het breken, malen, zeven of drogen van:
 - 1°. zand, grond, grind of steen, met uitzondering van puin en mergel;
 - 2°. kalkzandsteen, kalk;
 - 3°. steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan,
 met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;

Categorie 12

29. inrichtingen voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
30. inrichtingen waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
31. inrichtingen waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
32. inrichtingen waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
33. inrichtingen voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;

34. inrichtingen voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
35. inrichtingen voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
36. inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten 1. aanzien daarvan van 4.10⁶ kg per jaar of meer, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 k;

Categorie 13

37. inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;

Categorie 14

38. inrichtingen, voor zover het betreft spoorwegemplacementen met een capaciteit voor het samenstellen van 20 of meer goederenwagens per dag tot treinen of treinonderdelen met gebruikmaking van een of meer locomotieven of van een rangeerheugel, voor zover een rangeerheugel aanwezig is;

Categorie 16

39. inrichtingen waar 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen aanwezig zijn;
40. inrichtingen voor het vervaardigen van papier of celstof met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3.10³ kg per uur of meer;

Categorie 19

41. inrichtingen of terreinen, geen openbare weg zijnde, waar gelegenheid wordt geboden tot het gebruiken van bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voer- of vaartuigen in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden, voor zover het betreft terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn;

Categorie 20

42. transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;

Categorie 24

43. inrichtingen voor het vervaardigen van koolelektroden met een capaciteit ten aanzien daarvan van 50.10⁶ kg per jaar of meer;

Categorie 27

44. inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.10³ of meer inwoner-equivalenten als bedoeld in artikel 19, derde en vierde lid van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.