

Gooiermars natuurgebieden

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
1.4 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	13
2.1 Huidige situatie	13
2.2 Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Beleidskaders	15
3.3 Landschap	20
3.4 Archeologie	23
3.5 Milieukwaliteitseisen	28
3.6 Leidingen en kabels	32
3.7 Waterhuishouding	32
Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten	35
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	37
Planregels	39
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	41
Artikel 1 Begrippen	41
Artikel 2 Wijze van meten	46
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	49
Artikel 3 Natuur	49
Artikel 4 Waarde - Archeologie - 1	51
Hoofdstuk 3 Algemene regels	53
Artikel 5 Antidubbeltelregel	53
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	54
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels	55
Artikel 8 Overige regels	56
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	57
Artikel 9 Overgangsregels	57

Artikel 10 Slotregel

58

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het gebied Gooiermars (ten oosten van de wijk de Vijfhoek) wordt 60 hectare nieuwe natuur en 250 hectare kavelruil gerealiseerd. Daarnaast wordt gewerkt aan doelen ten aanzien van water, landschap en recreatie. Opdrachtnemer voor het proces is de gemeente in opdracht van de provincie Overijssel.

Er worden 2 typen natuur onderscheiden in het gebied: (1) vochtig/nat schraalland (20 ha) en (2) kruiden- en faunarijck grasland (40 ha).

Er staat in de Omgevingsverordening van de provincie onder artikel 2.7.3. 2a dat voor nieuw gerealiseerde natuur geldt dat het bestemmingsplan uitsluitend strekt tot behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de natuurwaarden. Het huidige bestemmingsplan voldoet hier niet aan en moet daarom worden gewijzigd. Type 1 natuur zal de bestemming 'Natuur' krijgen. Voor type 2 natuur zal voornamelijk een agrarische bestemming blijven gelden.

1.2 Begrenzing plangebied

Het projectgebied betreft het gebied de Gooiermars, ten oosten van Deventer (zie figuur 1). Het projectgebied grenst aan de nieuwbouwwijk De Vijfhoek (Colmschate) en is dan ook een uitloopgebied van deze wijk. Het gebied wordt globaal begrensd door Colmschate in het westen, de A1 in het zuiden, het militair oefenterrein Traasterbos in het oosten en de Cröddendijk in het noorden. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn Deventer-Holten en de Holterweg (N344), eveneens van Deventer naar Holten. Hierdoor wordt het gebied verdeeld in een zuidelijk en een noordelijk deel.

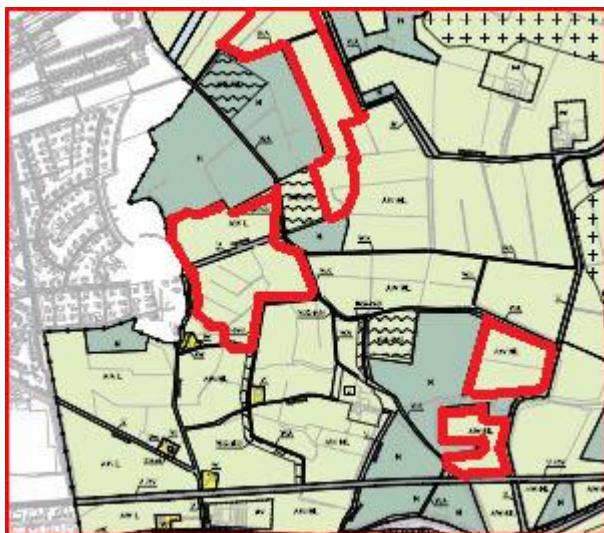
Het gebied kan onderverdeeld worden in enkele deelgebieden. Ten noorden van de spoorlijn ligt de Gooiermars (Gooyer Marsch). Ten zuiden van de spoorlijn ligt in het noordwesten het voormalige Essenerveld (Essemerveld) met ten oosten hiervan de kern van het landgoed de Bannink. Ten zuiden van beide ligt de Essenerenk (Essemer enk).



Figuur 2 Grijze gebieden: type 1 Natuur.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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



Figuur 3: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied Deventer, in rood de percelen waar het om gaat.

Het beoogde gebruik van de gronden is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden'.

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en niet voor het realiseren van Natuur. Het bestemmingsplan geeft het college van Burgemeester & wethouders wel de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur'. Om mee te kunnen werken aan de wijzigingsbevoegdheid, moet voldaan zijn aan de volgende voorwaarden:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
 - b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omliggende bestaande bestemmingen;
 - c. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- ad. a. Er is sprake van ontwikkeling nieuwe natuur via particulier natuurbeheer. Hiervoor wordt een SKNL (subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap) aanvraag ingediend bij de provincie (de waardedaling van de gronden wordt dan uitbetaald).

ad. b. De Natuurbestemming zal geen belemmerende werking hebben op de omringende bestaande bestemmingen. Het grootste deel van de omringende bestaande bestemmingen zijn 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden'. Deze bestemming is passend bij de natuurbestemming.

ad. c. Door de ontwikkeling van het natuurgebied, zullen de landschappelijke en natuurwaarden worden versterkt.

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

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De Gooiemars, gelegen ten oosten van Deventer, is een kleinschalig cultuurlandschap, dat vooral in gebruik is voor de melkveehouderij en grotendeels in eigendom is van twee landgoederen, namelijk de Bannink en het IJssellandschap. De kern van de Gooiemars is in het Natuurgebiedsplan begrensd als Nieuwe Natuur. In deze kern komt kwel boven de grond, afkomstig uit zowel de Veluwe als de Sallandse Heuvelrug. Er komen in (inter)nationaal opzicht bijzondere planten en diersoorten voor en er zijn grote potenties voor de ontwikkeling van kwelafhankelijke natte graslanden en dergelijke biotopen. In het gebied ligt een brede opgave voor zowel recreatie, landschap, natuur, waterdoelen als landbouw.

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van agrarische gronden naar een natuurbestemming voor realisering van (deel van) de Ecologische Hoofdstructuur.

In het gebied Gooiemars (ten oosten van de Vijfhoek) wordt gewerkt aan 60 ha nieuwe natuur en 250 ha kavelruilen. Daarnaast wordt gewerkt aan doelen t.a.v. water, landschap en recreatie. Er worden 2 typen natuur onderscheiden: (1) vochtig/nat schraalland (20 ha) en (2) kruiden- en faunarijk grasland (40 ha). Type 1 wordt afgegraven en heeft landbouwkundig geen waarde meer. Er wordt jaarlijks 1 of 2 keer gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd. De bestemming wordt ten behoeve van type 1 in dit plan gewijzigd in Natuur. Type 2 natuur wordt niet afgegraven, maar verschaald door maaien en afvoeren en beweiden met vleeskoeien.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing

3.1 Algemeen

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

3.2 Beleidskaders

Rijksbeleid

Natura 2000 is een Europees netwerk van waardevolle, te beschermen natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Doel is de achteruitgang van de biodiversiteit een halt toe te roepen. Het projectgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000- gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn de IJsseluiterwaarden aan de westkant van Deventer. De uiterwaarden zijn wat biotoop betreft niet te vergelijken met de Gooiemars.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

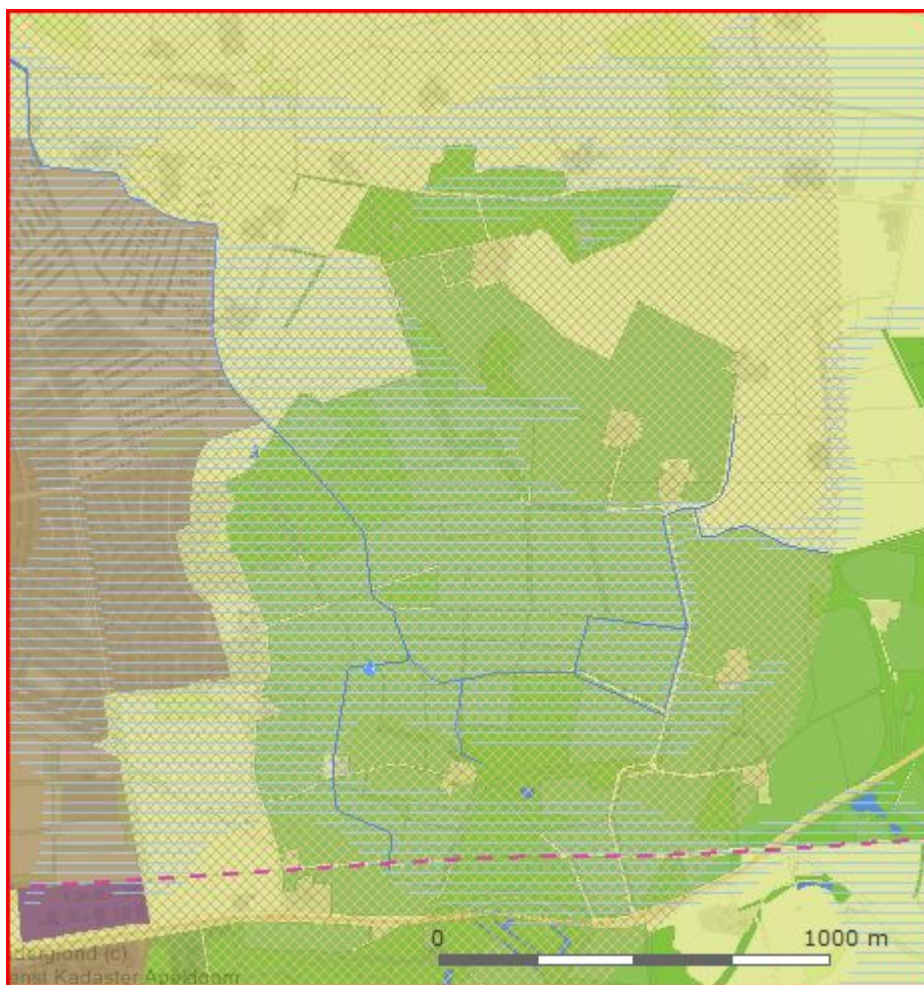
Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



figuur 4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie provincie Overijssel

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

1. Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. Er wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.
2. De beleidsambities van de provincie voor dit gebied zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'realisatie groene hoofdstructuur', zie onderstaande figuur. Het belangrijkste accent op de visie hier is de ontwikkeling van nieuwe, nog te realiseren natuur. Het andere perspectief dat geldt is 'stadsrandgebied'. Dit betreft een gebiedsconditie die benut kan worden. De sterke relatie tussen stad, in dit geval Deventer, en land is hierbij van belang.



Figuur 5 Gebiedskenmerken Omgevingsvisie provincie Overijssel

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

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

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

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

Het maten- en flierenlandschap kenmerkt zich door het hoge waterpeil, het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen en de duidelijk zichtbare overgang naar hogere gronden.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een ontwikkeling wanneer dat mogelijk is. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken.

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

d. lust- en leisurelaag: het plangebied is aangeduid als bijzondere plek, te weten stads- en dorpsranden. Het gaat om een locatie met sterke relatie tussen de stad en het land. De bewoners kunnen hiervan profiteren.

Het wijzigingsplan heeft geen nadelige invloed op deze gebiedskenmerken.

Conclusie voor het plangebied

De ontwikkeling van Natuur in de Gooiermars past binnen de Omgevingsvisie provincie Overijssel.

Omgevingsverordening

Om het beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie door te laten werken is de Omgevingsverordening opgesteld. De Omgevingsverordening is vastgesteld in juli 2009.

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

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden

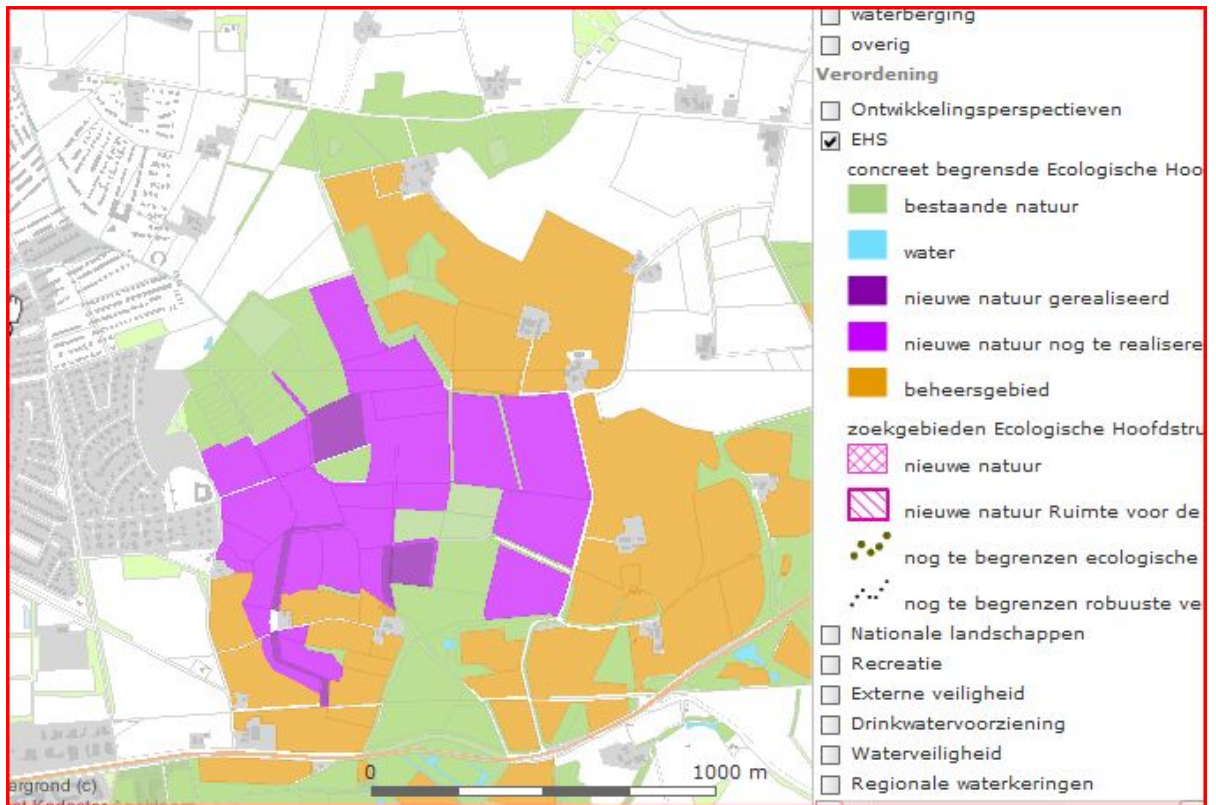
toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook heeft de provincie zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden. De Omgevingsverordening geeft regels voor:

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

Het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, "nieuwe natuur, nog te realiseren". Ook zijn er ontwikkelingsperspectieven benoemd waarvan het plangebied, net als bij de Omgevingsvisie, ligt in "nieuwe natuur, nog te realiseren". Zie onderstaande figuur 6. Het accent "nieuwe natuur, nog te realiseren" heeft betrekking op de doelstelling om in deze gebieden nieuwe natuur te realiseren. Volgens de omgevingsverordening (artikel 2.7.3) strekken bestemmingsplannen uitsluitend tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend tot de gebiedscategorieën bestaande natuur en nieuwe gerealiseerde natuur.

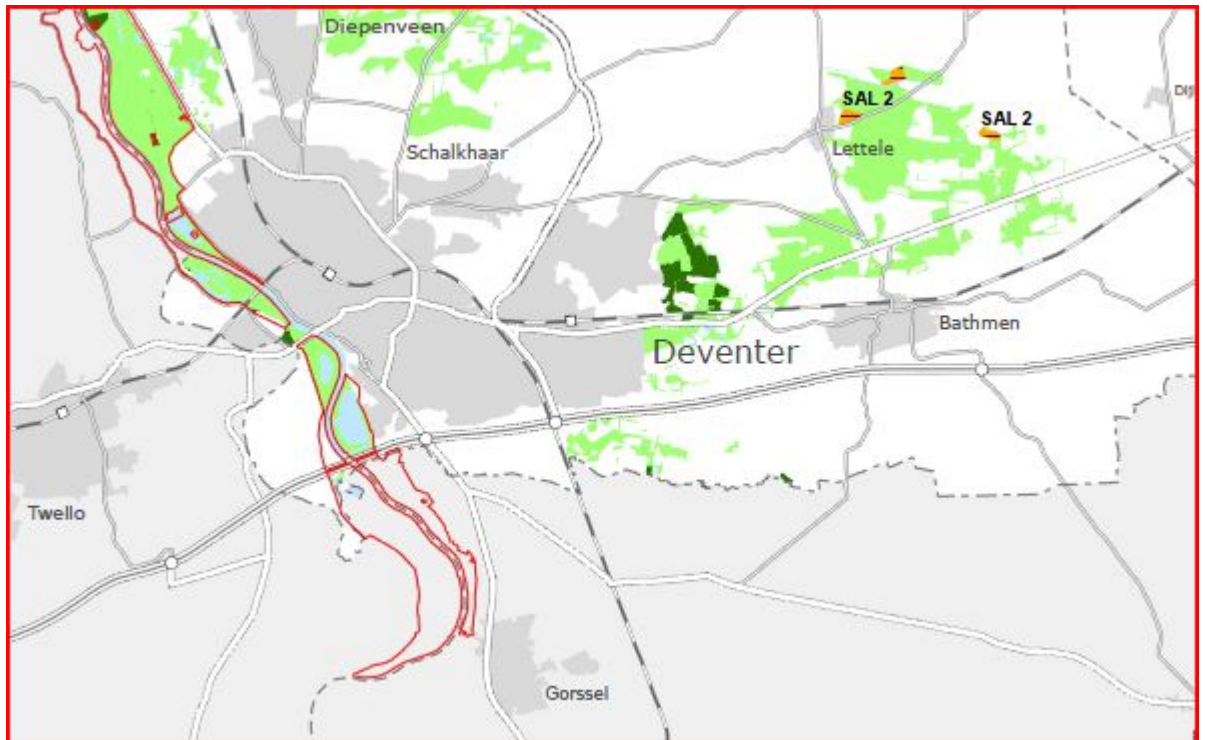
Het plangebied is aangewezen als boringsvrije zone diep pakket van Salland. Het plan maakt onderdeel uit van dijkkring 53 voor wat betreft de waterveiligheid. De provincie eist in dat geval een overstromingsrisicoparagraaf. Het plan maakt onderdeel uit van een primair Watergebied. (zie 3.7 Waterhuishouding).

Voorts ligt het plan op basis van externe veiligheid in een laagvliegrouete. Dit levert geen belemmering op, aangezien dit bestemmingsplan geen hoge bebouwing toestaat.



Figuur 6. Het plangebied in de Omgevingsverordening

Inmiddels is de begrenzing voor de EHS aangepast, zodat alle natuur binnen de EHS ligt. Zie onderstaande figuur.



Figuur 7, Herijkte EHS 2009

Lichtgroen; bestaande natuur en gerealiseerde nieuwe natuur
Donkergroen: juridische en bestuurlijke verplichtingen (bruto)

Conclusie voor het plangebied

Het ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Natuurbeleid provincie Overijssel

Het vastgestelde Natuurbeheerplan 2011 schrijft over Salland het volgende:

“Naast de droge dekzanden bestonden er nattere zones met kwelwater of stagnerend regenwater. Van oudsher was de kwel het sterkst in een zone waar het grondwater afkomstig van de Veluwe en die van de Sallandse Heuvelrug gezamenlijk uittrad. Hier bevinden zich nu nog een aantal kwelgebieden (o.a. Pleegsterweiden/Schoonheten, Gooiermars en Wolbroeken).”

Over Gooiermars staat ook het volgende:

“De Gooiermars is eveneens een belangrijk kwelgebied. Ook hier werden nog diverse kwelindicatoren aangetroffen.”

Het gebied Gooiermars vormt een onderdeel van de Ecologische Hoofd Structuur (Hierna: EHS) in Overijssel. In het Natuurbeheerplan 2011 van de provincie staat over de EHS het volgende:

“Belangrijk instrument voor de realisatie van de biodiversiteitsdoelstellingen is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheergebieden en verbindingszones. Hierbinnen kan de uitwisseling van soorten optimaal plaatsvinden en wordt de biodiversiteit verbeterd. De landelijke doelstellingen voor de EHS zijn verder uitgewerkt in de Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000) en in de Nota Ruimte (2004)”.

Gemeentelijk beleid

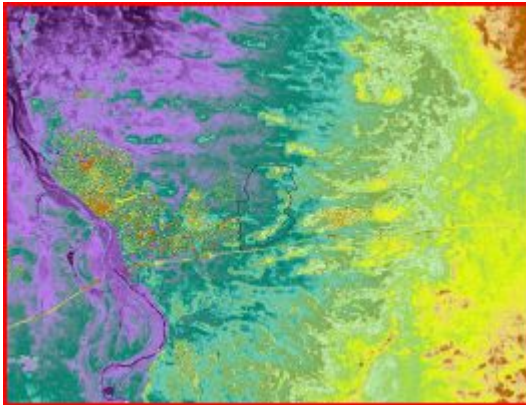
Masterplan Zandwetering

In 2007 is Masterplan voor het gebied van de Zandwetering binnen de gemeente Deventer vastgesteld. Het doel van het Masterplan is het realiseren van een aantrekkelijk en herkenbaar gebied waarin recreatie, duurzaam waterbeheer, natuur, landbouw en stedelijke functies naast elkaar een plek krijgen.

In het Masterplan Zandwetering heeft de Zandwetering een corridorfunctie gekregen tussen het EHS-kerngebied Oostermaat en het kerngebied bij Diepenveen. De kamsalamander, de waterspitsmuis en de ijsvogel/Minder dienen voor de inrichting van deze corridor als gidssoorten. Voor het deelgebied Gooiermars is een uitwerkingsplan gemaakt. Dit uitwerkingsplan is in overleg met de agrariërs en grondeigenaren in het gebied tot stand gekomen. De uitvoering van het Masterplan Zandwetering is gericht op een duurzaam ingerichte stadsrand met water als leidend principe. In de Gooiermars zijn vrijwel alle werkzaamheden inmiddels uitgevoerd. Het gaat hierbij om het vergraven van watergangen, percelen voor waterberging, de aanleg van helofytenfilters, het creëren van natuurvriendelijke oevers, de aanleg van poelen voor de kamsalamander, het herstellen en versterken van houtwallen en de aanleg van een recreatieroute.

3.3 Landschap

Het projectgebied is gelegen in het dekzandlandschap tussen de IJssel en de stuwwal van de Holterberg. Dit is goed te zien op de overzichtshoogtekaart van de omgeving (figuur 7).



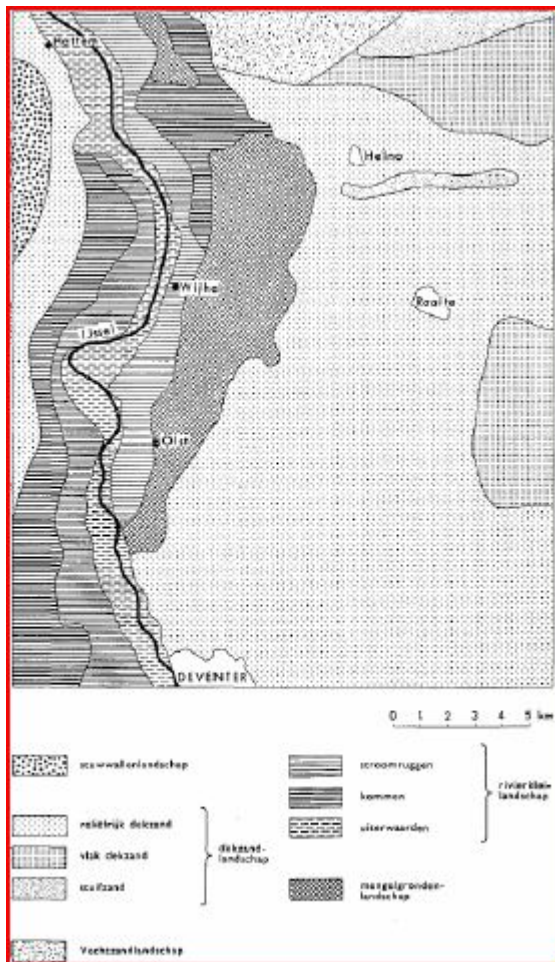
Figuur 8. Hoogteligging van projectgebied (ahn) in omgeving

Links onderin zijn de huidige loop en vroegere meanders van de IJssel zichtbaar in paars tinten en rechtsboven in bruin de Holterberg.



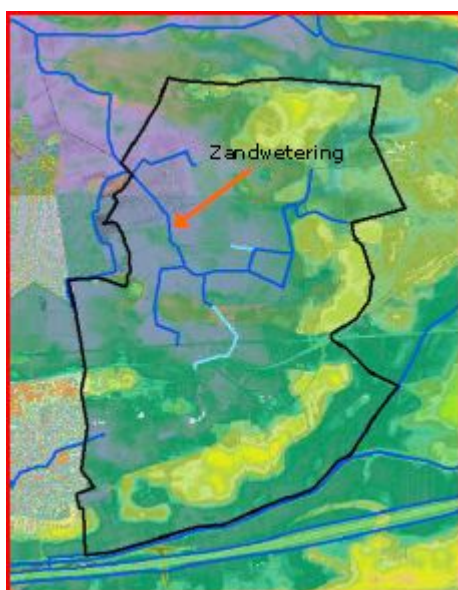
Figuur 9: Geomorfologische kaart van projectgebied en omgeving (stad Deventer niet ingekleurd).

Op de geomorfologische kaart (figuur 8) zijn deze grote eenheden ook goed herkenbaar: het Rivierengebied heeft de lichtgroene kleuren van het rivierenlandschap, de stuwwal is rood en de flank is gelig van de verspoelde zanden. Daartussen ligt in grijze, mosgroene en heldergroene tinten het dekzandlandschap. Binnen dit dekzandlandschap is het nodige reliëf te zien. De toelichting op de bodemkaart maakt onderscheid tussen het vlakke dekzand en het reliëfrijke dekzand (figuur 9).



Figuur 10: Bodemkundige landschappen, dekzand onderverdeeld in drie typen (bron: Stiboka).

Het projectgebied ligt binnen de verbreiding van het reliëfrijke dekzand. Dit blijkt ook uit de gedetailleerde hoogtekartaart (figuur 10).



Figuur 11: Detail hoogtekaart (ahn) van het projectgebied.

Hierop zijn de dekzandruggen, die ook op de geomorfologische kaart te zien zijn, duidelijk herkenbaar. In het noordelijke deel van het projectgebied ligt in het westen een natte dekzandlaagte die bestaat uit een beekdal met als hoofdloop de Zandwetering en de uitlopers van een dekzandrug in het oosten. In het noorden ligt hier de Orteler enk en hier ten zuiden van liggen twee hoger gelegen delen rond Elmerink. De Zandwetering watert af naar het noorden, passeert het Overijssels Kanaal, loopt ten noorden langs Deventer en buigt vervolgens daar af om parallel aan de IJssel naar het noorden te lopen, komt daar uit in de Soestwetering maar houdt ook een westelijke (aparte) tak parallel aan de Soestwetering. Deze beide weteringen komen bij Zwolle uiteindelijk uit in het Zwarte Water.

Het zuidelijke deel is onder te verdelen in een klein stukje dekzandrug in het uiterste noordwesten, met aangrenzend een dal en een dekzandrug die min of meer zuidwest-noordoost loopt en midden in het zuidelijke deel van het projectgebied ligt. Dit is de Essenerenk. Als laatste valt ten zuiden van de dekzandrug nog een deel van een tweede beekdal binnen het projectgebied, met daarin de Spildijkswaterleiding, uitkomend in de Schipbeek. Deze Spildijks waterleiding en de Schipbeek lopen over de zuidgrens van het projectgebied.

Het kerngebied van de Gooiermars kan na inrichting een mozaïek worden van elzenbroekbossen, dotterbloemhooilanden, kleine zeggengemeenschappen, blauwgraslanden, kamgraslanden en mogelijk wat veldrusschraalland.

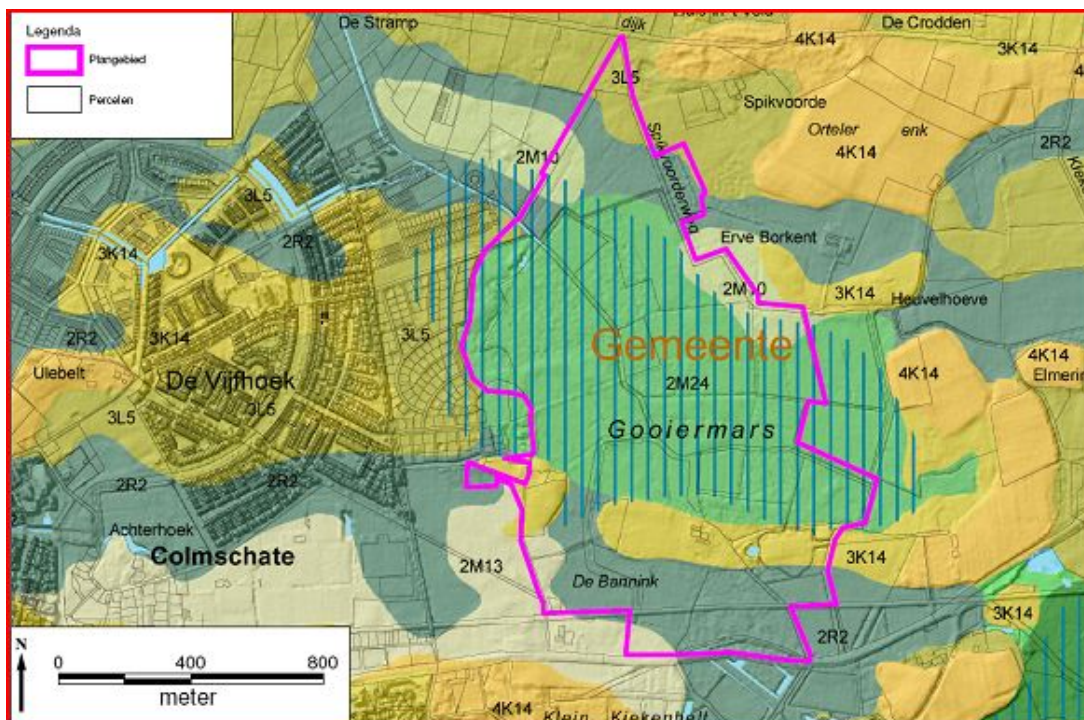
3.4 Archeologie

Naast de cultuurhistorische waarden dienen ook de archeologische (verwachtings)waarden te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Dit is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007). Doel van deze wet is: "bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten".

Inleiding

Naar aanleiding van het Natuurontwikkelingsplan Gooiermars is door Archeologie Deventer een bureaustudie opgesteld. Voor een uitgebreide beschrijving van de geomorfologie, bodemkunde, archeologische en historische elementen wordt verwezen naar deze bureaustudie.

Beschrijving fysieke natuurlijke omgeving



Figuur 12. Uitsnede uit de geomorfologische kaart van het bestemmingsplangebied.

Geomorfologie

Het wijzigingsplangebied is vrijwel geheel gelegen in een natte laagte van het terrassenlandschap dat ontstaan is in het pleniglaciaal (73.000 – 12.500 BP). In het grootste deel van het plangebied is sprake van een beekdalbodem met meanderruggen en –geulen, en (in het zuiden van het plangebied) van een verspoelde dekzandvlakte met beekafzettingen. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied liggen oost-west georiënteerde dekzandwelingen en –duinen. Het plangebied wordt in het westen en oosten direct begrensd door een dekzandwelling en een hoge dekzandduin. In het zuiden van het plangebied ligt een kleine oost-west georiënteerde lage dekzandduin.

Bodemkunde

In de laaggelegen natte gebieden van het plangebied zijn door de sterk wisselende grondwaterstand beekerdgronden ontstaan. Deze gronden waren ongeschikt voor bewoning of akkerbouw en werden daarom vooral als grasland gebruikt.

In het zuidelijke deel van het plangebied, ter hoogte van de lage dekzandduin, zijn laarpodzolgronden ontstaan. Deze gronden ontstonden op de relatief hogere delen van het landschap die geschikt waren voor bewoning. Door plaggenbemesting is een plaggendek ontstaan, dat bij laarpodzolgronden dunner is dan 50 cm. Onder een plaggendek zijn archeologische grondsporen vaak goed bewaard gebleven.

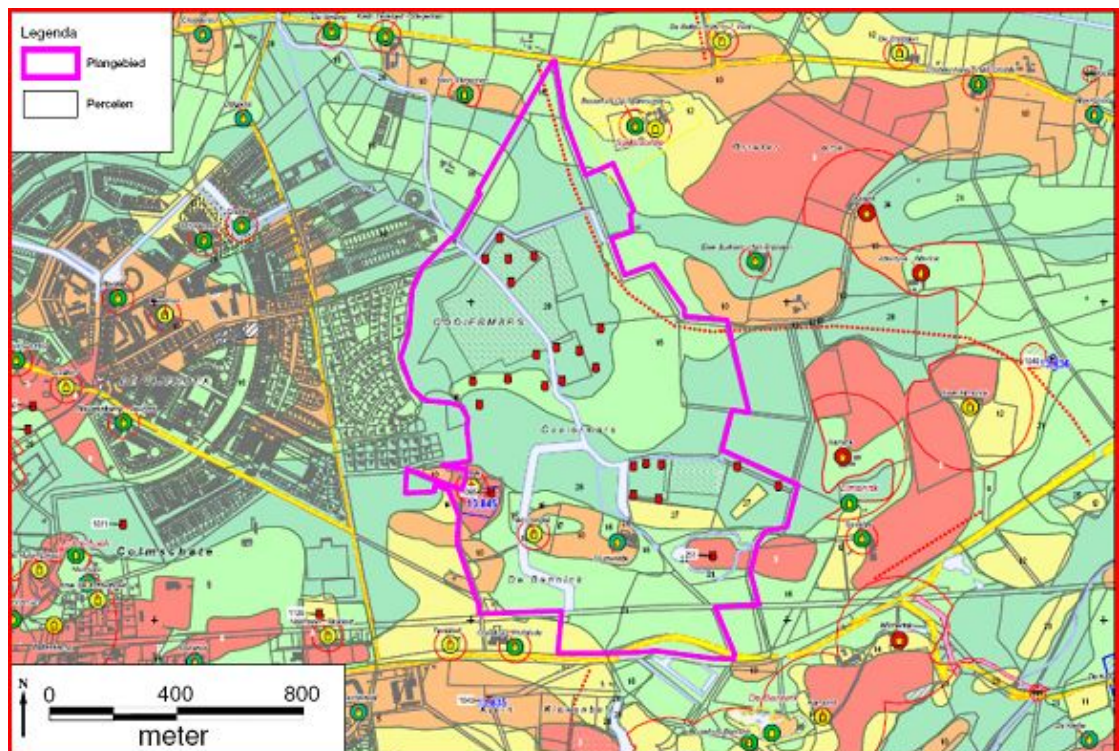
Beschrijving archeologische en historische elementen

Prehistorie

Het plangebied ligt in een laag en nat gebied, dat voor bewoning ongeschikt was en voor weinig andere doeleinden bruikbaar. De hoge mate van vochtigheid in het gebied werd in 2004 bevestigd door een aantal grondboringen op verschillende percelen. In het kader van een Algemene Archeologische Inventarisatie werden in het noorden, midden en zuiden van het plangebied verschillende grondboringen gezet, waarbij geen archeologische vondsten zijn

gedaan (project 250).

Slechts een klein gedeelte van het plangebied kent een middelhoge verwachting voor de prehistorie tot de vroege middeleeuwen. Het betreft delen van de lage dekzandrug die in het zuiden van het plangebied ligt. Archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat juist de hogere en droge delen in het dekzandlandschap favoriete locaties voor bewoning waren. Daarnaast werden in 1994 op het westelijke deel van deze lage dekzandrug in het plangebied aan de Graveweg verscheidene fragmenten van vuurstenen werktuigen gevonden, die wijzen op de aanwezigheid van een basiskamp van rondtrekkende jagers/verzamelaars uit het mesolithicum (8800-4900 v. Chr.; project 1065). Omdat in de vroege prehistorie vooral de flanken van dekzandkopen voor de jagers/verzamelaars ideale woonplaatsen waren vanwege de aanwezigheid van vegetatie uit zowel de aangrenzende natte landschappelijke laagtes als aangrenzende droge hoogtes (dat resulteert in een gevarieerd voedselaanbod), is het terrein door de RCE aangewezen als archeologisch monument (nr. 33FN-54). Om dezelfde reden zijn alle delen van de lage dekzandrug in het plangebied voorzien van een middelhoge tot hoge verwachting.



Figuur 13 Uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart met daarop vindplaatsen en historische elementen.

Middeleeuwen en nieuwe tijd

De Gooiermars is vanwege de natte bodem pas in de middeleeuwen ontgonnen en als grasland in gebruik genomen. Op de Hottingerkaart uit 1787 ligt het plangebied nog grotendeels in ongebruikt 'woest' en niet verkavelde grond. Het grootste deel van het gebied werd pas in de 19^{de} eeuw verkaveld. De meeste grond hoorde toe aan de Gooijer Marke. In de opvolgende eeuwen is er aan grondgebruik weinig veranderd. De percelen zijn ook nu nog steeds grotendeels in gebruik als weideland.

Op het oostelijke uiteinde van de dekzandrug in het zuidoosten van het plangebied bevindt zich het voormalige landgoed De Elmerink. In 2004 zijn op deze percelen grondboringen gezet, om de aard en datering van het terrein vast te stellen (project 249). De aanwezigheid van een donkere homogene akkerlaag duidde op een datering ná de middeleeuwen en vermoedelijk uit de 18^{de} eeuw. Op de dekzandrug lag een aantal historische boerderijen: boerderij Grave met een eerste vermelding uit 1601, boerderij het Hengel met een eerste vermelding uit 1626, boerderij Oostendijk, eerste vermelding in 1847 en ten zuiden daarvan boerderij Tesebelt met een eerste vermelding uit 1626 en boerderij Ossekop-Hofstede, eerste vermelding uit 1713.

Rond de erven Grave, Het Hengel, Tesebelt en Ossenkop-Hofstede is een bufferzone aangegeven waarin resten worden verwacht van oudere houten voorgangers, erfgebouwen of perceel- en kavelsloten (restanten van een oudere vorm van landinrichting). Deze bufferzones met een straal van 50 m hebben met middelhoge verwachting gekregen. Bij deze boerderijen is voor een bufferzone van slechts 50 m gekozen, omdat ze waarschijnlijk na het jaar 1300 dateren. Tot ongeveer het jaar 1300 vond bij boerderijen vanwege houtrot aan de dragende constructie regelmatig nieuwbouw plaats. Er werd dan na enkele decennia op enige afstand van de oude boerderij een nieuwe boerderij gebouwd. Bij boerderijen na 1200 à 1300 werd een nieuwe vorm van fundering gebruikt (poeren of stiepen) waardoor gebouwen minder vaak vernieuwd hoefden te worden. Hierdoor was sprake van minder tot geen verplaatsing en daarom hebben deze boerderijen op de archeologische verwachtingskaart kleinere bufferzones gekregen.

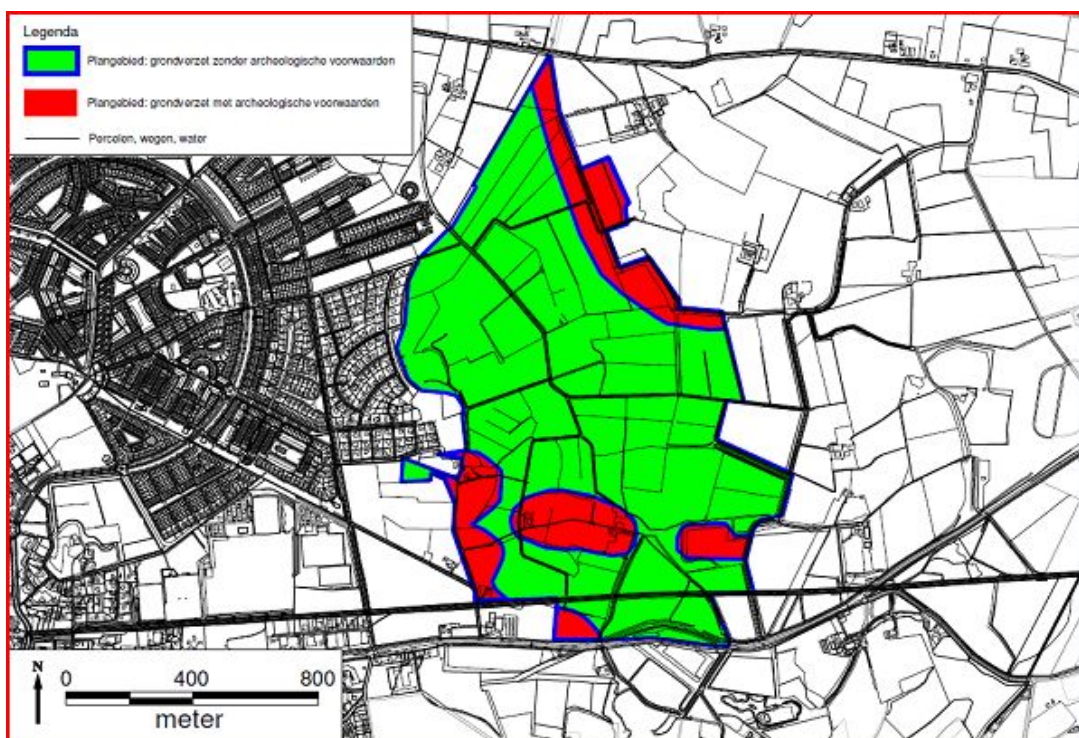
Het erf Oostendijk heeft vanwege de geringe ouderdom geen bufferzone waarin oudere voorgangers worden verwacht. Het relatief jonge erf heeft een lage archeologische relevantie vanwege de beschikbare (bouw)historische gegevens en daarom heeft het erf een lage archeologische verwachting.

Naast boerderijen is nog een tweetal andere historisch elementen in het noordoosten van het bestemmingsplangebied aanwezig. De rand van het bestemmingsplangebied grenst aan het terrein van spijker Spikvoorde, die voor het eerst wordt vermeld in 1399. De gehele noordoostzijde van het plangebied wordt daarnaast doorkruist door de landweer bij Orthele. Dit was een stelsel van wallen, greppels en eventueel palissaden uit de 14^{de} eeuw, dat de gebieden moest beschermen tegen aanvallen van buitenaf. In 1936 werd nog een restant van deze landweer waargenomen. De ligging van de landweer is daarnaast gebaseerd op de kadastrale kaart van 1832. Van deze kaart is het laatmiddeleeuwse cultuurlandschap af te leiden, omdat de grote landschappelijke veranderingen door de mechanisatie van bouw, sloop en landbouw in 1832 nog niet hadden plaatsgevonden. In 1832 waren de landweren zelf niet meer in gebruik, maar zijn ze vaak nog wel te herkennen als grasperceel of smal hakhoutperceel (houtwal). Opvallend is dat ter hoogte van de locatie waar in 1936 het restant werd waargenomen heidepercelen gelegen zijn, die het tracé van de landweer volgen. Aan de oostkant zijn diverse hakhoutpercelen gelegen, die als restanten van de landweer gezien kunnen worden. Mogelijk ligt de landweer nog iets verder naar het oosten, tegen de rand van het plangebied aan.

Verwachting, selectie

Op basis van de geomorfologische gegevens en archeologisch booronderzoek heeft vrijwel het gehele plangebied een lage verwachting voor de prehistorie tot en met vroege middeleeuwen. Door een sterk schommelende grondwaterspiegel was de grond hier ongeschikt voor bewoning, waardoor het pas in de late middeleeuwen is ontgonnen en als weideland in gebruik genomen. Het grootste deel van het gebied werd pas in de 19^{de} eeuw verkaveld. Sporen van archeologische of historische elementen zijn in het grootste deel van dit plangebied vermoedelijk afwezig. Alleen in de oostelijke rand worden restanten verwacht van de landweer en mogelijk van het aangrenzende terrein dat aan spijker Spikvoorde behoorde.

In het zuidelijke deel van het plangebied is een lage dekzandduin gelegen. Archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat dergelijke hogere en drogere locaties in het landschap favoriete locaties voor bewoning waren. Op de (flanken van de) lage dekzandduin zijn al eens resten uit het mesolithicum aangetroffen, zodat hier nederzettingssporen uit deze periode mogen worden verwacht. Daarnaast zijn op de dekzandduin enkele (erven van) historische boerderijen en een landgoed uit de nieuwe tijd gelegen, waarvan in het plangebied ook sporen mogen worden verwacht.



Figuur 14 Advieskaart bij de bureaustudie: de rode gebieden worden opgenomen als dubbelbestemming Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied.

De hierboven beschreven gebieden, waarin op basis van de bureaustudie archeologische resten worden verwacht, dienen in het wijzigingsplan te worden opgenomen met de dubbelbestemming Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied. Voor de voorwaarden die hier van toepassing zijn, wordt verwezen naar de planregels.

In de planregels is vastgelegd dat bij ingrepen met een diepte van 50 cm of meer en een oppervlakte groter dan 200 m² een archeologisch rapport kan worden verlangd. Hieronder zal worden uitgelegd waarom voor deze grenzen is gekozen.

De diepte van 50 cm is gekozen, omdat dit in de meeste gevallen de diepte van de bouwvoor is. In bouwvoor is de bodem grotendeels verstoord door grondbewerking.

In de Monumentenwet is een oppervlakte van 100 m² aangegeven als ondergrens. Bodemverstoringen die kleiner zijn dan deze oppervlakte worden uitgezonderd van archeologische verplichtingen. Gemeenten zijn vrij om deze ondergrens in verordeningen of bestemmingsplannen aan te passen. In de gemeente Deventer wordt voor de gebieden buiten de historische binnenstad een oppervlakte van 200 m² gezien als een redelijke grens. In een ontgraving met een oppervlakte van kleiner dan 200 m² is het vaak lastig om uit de

waargenomen sporen structuren aan te wijzen. Daardoor wegen de kosten van archeologisch onderzoek niet op tegen de informatie die uit de ontgraving tot 200 m² te halen is. In ontgravingen vanaf 200 m² zijn sporen en structuren duidelijker waarneembaar en kan relatief meer informatie worden gedocumenteerd. Door de ondergrens op 200 m² te leggen, worden vooral kleine particuliere initiatieven ontzien.

3.5 Milieukwaliteitseisen

Beleid

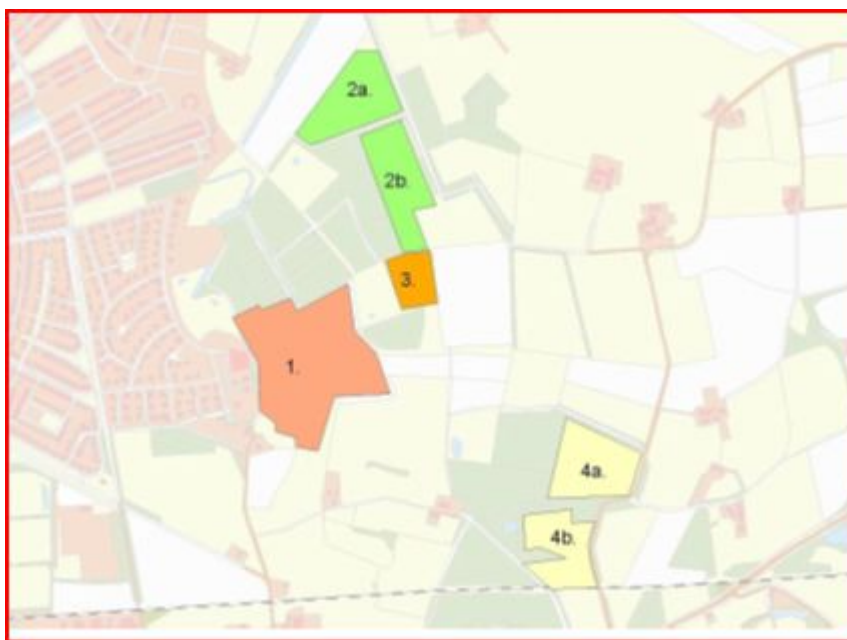
In het gemeentelijk milieubeleid (Milieubeleidsplan 2003-2008) staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Belangrijke uitgangspunten zijn:

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

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

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

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



Figuur 15 Plangebied

Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

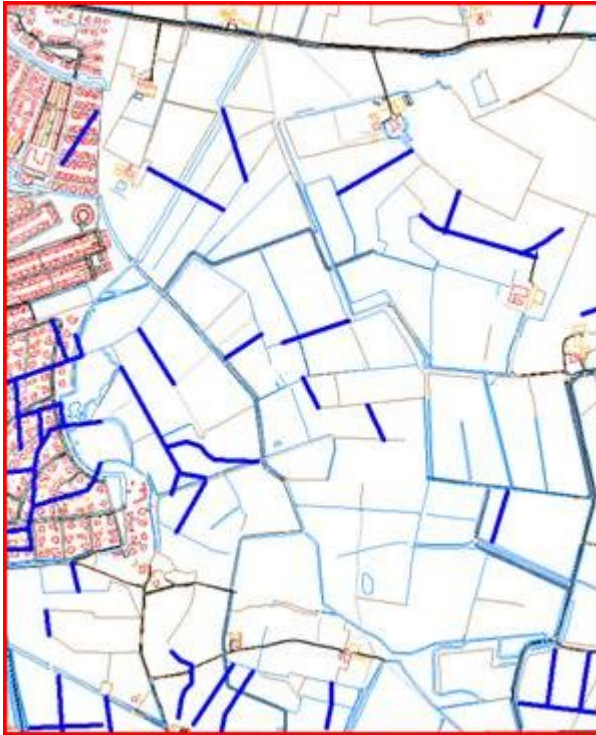
Het plangebied is een agrarisch gebied nabij woonwijk de Vijfhoek. De plannen voor natuurontwikkeling hebben geen betrekking op het oprichten van nieuwe (agrarische) bedrijven. Voor zover bekend zal de nieuwe natuur niet aangemerkt worden als 'Natura-2000 gebied' in de zin van de Natuurbeschermingwet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

Bodem

Voor het gebied is een bodemchemisch onderzoek Gooiermars uitgevoerd door B-Ware Research Centre. Het onderzoek is niet gelijk aan een onderzoek conform de NEN-5740 welke normaal voor ruimtelijke ontwikkeling (bij verdenking op bodemverontreiniging) en aanvragen omgevingsvergunning wordt uitgevoerd. Het onderzoek is gericht op aanwezigheid van macroparameters (fosfaa/stikstof). Deze parameters zijn van invloed op de mogelijke ontwikkelingen van het gebied en geven inzicht in de benodigde (verschalings)werkzaamheden. Op basis van dit onderzoek is er geen belemmering met betrekking tot de functiewijziging.

In de onderstaande kaart (Figuur 15) is aangegeven waar in het gebied sloten aanwezig waren. De verwachting is dat het merendeel van de sloten is gedempt met gebiedseigen grond. De gedempte sloten zijn niet verdacht voor de aanwezigheid van een ernstig geval van verontreiniging. In 2004/2005 zijn voor herinrichtingswerkzaamheden en benodigd grondverzet binnen het plangebied een aantal onderzoeken uitgevoerd. Hierbij is lokaal een matig tot sterk verhoogd gehalte aan arseen in de bovengrond aangetoond. Het arseen is naar verwachting van nature aanwezig. Verder zijn in de grond geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Dit betekent dat er vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmering is voor wijziging van de functie naar natuur en voor de functiewijziging geen onderzoek conform de NEN-5740 nodig is.



Figuur 16 : De donkerblauwe lijnen zijn de gedempte (voormalige) sloten

Geluid

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

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

Luchtkwaliteit

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

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

Volgens de Regeling en het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is vastgesteld dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

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

Los hiervan is de situatie beoordeeld in de gemeentelijke Verkeersmilieukaart, waarin de luchtkwaliteitgegevens van onderliggend wegennet is weergegeven. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied ruimschoots voldaan wordt aan de normstelling voor luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

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

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

Ecologie

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 relevant. Deze wetten voorzien in de bescherming van planten, dieren en gebieden in geheel Nederland. Voor de natuurontwikkelingsplannen is ecologisch onderzoek uitgevoerd (Quickscan natuurwaarden Natuurontwikkeling Gooiermars, Deventer, Fopma rapport 2012/39, datum 1 september 2012).

Natura 2000

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied "Uiterwaarden van de IJssel" dat ongeveer 5 kilometer westelijker ligt. De instandhoudingsdoelen van dit Natura 2000-gebied bevatten onder andere karakteristieke riviergebonden graslanden en karakteristieke zeldzame broedvogelsoorten. Voorgenomen maatregelen om de natuurwaarden in de Gooiermars te verbeteren zoals verschralen, uitmijnen, nabeweiding en ontgraving hebben, ook gezien de afstand, geen enkel negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van genoemde uiterwaarden van de IJssel.

Beschermde Natuurmonument

Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument ligt ongeveer 3,3 kilometer ten noordwesten van de Gooiermars en betreft 't Oostermaet bij Lettele. De instandhoudingsdoeleinden van dit beschermd Natuurmonument bestaan uit de ontwikkeling van een bosweide, struwelen, schraal vochtig grasland en vochtige heide. Voorgenomen maatregelen om de natuurwaarden in de Gooiermars te verbeteren zoals verschralen, uitmijnen, nabeweiding en ontgraving hebben, ook gezien de afstand, geen enkel negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van 't Oostermaet.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt in z'n geheel onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Overijssel (2011). Daarnaast grenzen andere delen van de Ecologische Hoofdstructuur (Traasterbos, De Bannink-zuid) aan de Gooiermars. De doelstellingen voor dit deel van de Ecologische Hoofdstructuur zijn de ontwikkeling en instandhouding van kwelafhankelijke natuur, vochtige en/of schrale graslanden, elzenbroekbos en botanisch waardevol akkerland. Voorgenomen maatregelen zoals verschralen, uitmijnen, nabeweiding en ontgraving dragen in belangrijke mate bij aan de instandhoudingsdoelstellingen van de Gooiermars.

Soortbescherming

Binnen het plangebied is een keur aan bijzondere en beschermde planten en dieren aanwezig. Slechts enkele van de belangrijkste hiervan worden genoemd.

Kenmerkend voor het gebied is de aanwezigheid van kwelindicatoren en moerasplanten als Naaldwaterbies, Paarbladig fonteinkruid, Moeraszegge, Kale jonker, Dotterbloem, Holpijp, Blauwe zegge, IJle zegge, Rietorchis, Gevlekte orchis etc. Het Kruiwend moerasscherm, een uiterst zeldzame soort, komt in slootkanten in de Gooiemars regelmatig voor. Uit het verleden is de Ringslang bekend. De Kamsalamander komt nét buiten (200 meter afstand) het plangebied voor. Van de vissen is de Kleine modderkruiper en het Bempje bekend. Van de bijzondere en beschermde zoogdieren zijn in het gebied Waterspitsmuis, Das, Bunzing, Steenmarter, Boomarter en diverse Meermuissoorten bekend. Bijzondere broedvogelsoorten zijn onder andere Wespandief, Boomvalk, Kleine bonte specht, Bosuil, Ransuil, Kerkuil, Steenuil en Glanskop. Dankzij de slootjes komen vele libellensoorten voor waaronder Tangpantserjuffer, Tengere pantserjuffer, Venwitsnuitlibel, Gevlekte witsnuitlibel, Tengere grasjuffer, Vuurlibel en Bandheidlibel.

Vorgenomen maatregelen om de natuurwaarden in de Gooiemars te verbeteren zoals versralen, uitmijnen, nabeweidning en ontgraving hebben op termijn een positief effect op bovengenoemde belangrijke soorten. De maatregel "ontgraven" kan op de korte termijn echter een negatief effect op enkele soorten hebben. Daarom is ten behoeve van de voorgenomen maatregel "ontgraven" in de zomer van 2012 aanvullend onderzoek verricht naar flora en fauna op de desbetreffende percelen. Beschermde soorten, zoals de zwaar beschermde soort Kruiwend moerasscherm, zijn daarbij ingetekend en worden ontzien bij de graafactiviteiten. Bijzondere en beschermde soorten worden aldus beschermd.

3.6 Leidingen en kabels

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

3.7 Waterhuishouding

Voor het waterbeleid gelden zowel de "Omgevingsvisie Overijssel; Visie en uitvoeringsprogramma voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel" van de provincie Overijssel als het "Waterbeheerplan Waterschap Groot Salland 2010-2015".

In 2004 is begonnen met het herinrichten van een groot aantal watergangen in de Gooiemars. Bij die herinrichting is meer ruimte voor water gecreëerd om wateroverlast en verdroging tegen te gaan. Bij het project is rekening gehouden met de belangen van water, natuur, wonen, werken, recreatie en landbouw. De aanwijzing van de Zandwetering als "Langzaam stromende midden/benedenloop op zand" onder de KRW stopt een eindje buiten de grens van het projectgebied de Gooiemars. De wateren binnen de Gooiemars hebben dan ook geen KRW-status. In het Waterbeheerplan van waterschap Groot Salland wordt "het gebied de Gooiemars genoemd als aandachtsgebied voor kleine wateren. In de Gooiemars komen twee verschillende soorten grondwater (diep en ondiep) voor die zorgen een grote soortenrijkdom aan plantensoorten.

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

ruimtelijke plannen en besluiten.

Watertoets

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

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.

Invoed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het gebied ligt in een primair watergebied.

Watergebiedsreservering

Door klimaatverandering neemt de kans op overstroming en wateroverlast toe. Daarom zijn primaire watergebieden aangewezen, die water in extreme situaties kunnen bergen om overlast in andere gebieden te voorkomen. In deze gebieden mag worden gebouwd, mits het waterbergend vermogen niet wordt aangetast. 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 verordening schrijft voor dat voor alle gebieden met risico op overstroming een overstromingsrisicoparagraaf wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen. Voor essentiële waterlopen geldt dat er aan weerszijden een strook van 100 m wordt aangewezen die er voor moet zorgen dat dit gebied gevrijwaard wordt van ontwikkelingen die nu en in de toekomst belemmerend kunnen werken voor het waterafvoerend en waterbergend vermogen van deze waterlopen.' Zie http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0150.D125-VG01/t_NL.IMRO.0150.D125-VG01_7.2.html

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

Overstromingsrisicoparagraaf

Het plangebied ligt binnen de 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 moet meer rekening gehouden worden 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 gemiddelde 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 (gereed in 2011), kaarten (gereed 2014) en risicobeheersplannen (in werking per 22 december 2015). De richtlijn geldt voor de binnendijkse (dijkringen) en buitendijkse gebieden van de IJssel. Voor woon- en werkgebieden dienen rampenplannen opgesteld te worden.

De gemeente Deventer onderzoekt de komende jaren samen met de Waterschappen en Rijkswaterstaat de overstromingsrisico's in het plangebied en stelt hiervoor beleid op.

Voor 2015 zullen in het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier maatregelen bij Deventer worden uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.

Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten

Planopzet

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

De planregels

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

Digitalisering

Op 1 januari 2010 zijn de RO Standaarden 2008 in werking getreden. Deze bevatten onder andere verplichte richtlijnen voor de vormgeving en digitalisering van bestemmingsplannen. Het wijzigingsplan sluit aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Het wijzigingsplan is digitaal toegankelijk en raadpleegbaar gemaakt.

In onderhavig wijzigingsplan is de volgende *enkelbestemming* opgenomen:

Artikel 3 Natuur

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

Dubbelbestemming

Regel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

In voorliggend wijzigingsplan is de volgende dubbelbestemming van toepassing:

Artikel 4 Waarde- archeologisch verwachtingsgebied 1

Om het archeologisch waardevolle gebied veilig te stellen, gelden er op deze gronden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan, indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Daarnaast geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

De toelichting

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeente Deventer stelt budget en 250 werkuren ter beschikking ten behoeve van de realisering van de doelstellingen in de Gooiermars voor de periode 2009-2013. Dit alles is reeds begroot waardoor er geen financiële consequenties zijn. Naast de procesgelden stelt de provincie Overijssel jaarlijks 100 uur ter beschikking voor ondersteunende werkzaamheden.

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

Inspraak

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

Vooroverleg

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

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

Het wijzigingsplan geeft uitvoering aan de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan buitengebied is in een eerder stadium voorgelegd en goedgekeurd door de provincie Overijssel. Voor dit wijzigingsplan is derhalve geen vooroverleg gevoerd.

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl>. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *moederplan*

het bestemmingsplan Buitengebied Deventer van de gemeente Deventer.

1.2 *wijzigingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W007-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 *verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0150.W007-VG01.

1.4 *aanduiding*

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

1.5 *archeologisch onderzoek*

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.6 *archeologische verwachtingswaarde*

de kans op het aantreffen van archeologische resten in een bepaald gebied.

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.8 bestaande bedrijven

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

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

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

1.11 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bouwvlak

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

1.13 bouwwerk

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

1.14 bijgebouw

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

1.15 extensieve dagrecreatie

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

1.16 extensiveringsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk is gemaakt.

1.17 gebouw

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

1.18 inrichtingsplan

een inrichtingsplan is de grafische beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling waarin de situering van bouwwerken ten opzichte van elkaar en van de omgeving en het al dan niet aanbrengen van beplanting op een goede manier is weergegeven.

1.19 landschappelijke inpassing

de situering van de ontwikkeling waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke kenmerken van de nabije omgeving en waarbij de ontwikkeling wordt ingepast middels bijvoorbeeld erfbeplanting.

1.20 landschapsontwikkelingsplan

het landschapsontwikkelingsplanm zoals vastgesteld op 19 november 2008.

1.21 landschapswaarde

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

1.22 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.23 natuurwaarde

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

1.24 peil

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

de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.25 ruimtelijke kwaliteit

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

1.26 verblijfsrecreatief terrein

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.6 inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning

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

2.7 inhoud van een recreatiewoning

tussen de onderzijde van de onderste grondvloer (inclusief ondergrondse gedeelten), de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, 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);
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

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

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

3.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

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

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 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:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarde, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. 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;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden dieper dan 50 cm;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden dieper dan 50 cm m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 50 cm onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die in bodemingreep dieper dan 50 cm tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 50 cm;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen dieper dan 50 cm onder maaiveld.

4.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1. is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbelregel

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 1, geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 8 Overige regels

8.1 *Werking wettelijke regelingen*

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsregels

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het wijzigingsplan Gooiermars natuurgebieden'.