

Ruimte voor de Rivier



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	10
1.4 M.e.r.-procedure	10
1.5 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Historie	12
2.3 Ruimtelijke structuur	13
2.4 Functionele structuur	20
Hoofdstuk 3 Milieueffectrapport en Inrichtingsplan	24
3.1 Milieueffectrapport (MER)	24
3.2 Inrichtingplan	27
Hoofdstuk 4 Beleidskader	28
4.1 Inleiding	28
4.2 Rivierkunde en veiligheid	28
4.3 Bodem en water	29
4.4 Natuur en ecologie	31
4.5 Milieu	35
4.6 Ruimtelijke kwaliteit	37
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	42
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	46
5.1 Inleiding	46
5.2 Hengforderwaarden	48
5.3 Keizers- en Stobbenwaarden	49
5.4 Zandweerdplas en Rembrandtkade	56
5.5 Ossenwaard	59
5.6 Worpplantsoen, Worpfront en Melksterweide	61
5.7 Bolwerksplas	63
Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden	65
6.1 Inleiding	65
6.2 Milieueffectrapport	65
6.3 Externe veiligheid - transport gevaarlijke stoffen	67
6.4 Natuurderij	70
6.5 Passende beoordeling	75
Hoofdstuk 7 Waterparagraaf	77

Hoofdstuk 8	Juridische planopzet	78
8.1	Inleiding	78
8.2	RO Standaarden 2008	78
8.3	Planopzet	78
8.4	Handhaving	85
Hoofdstuk 9	Uitvoerbaarheid	86
9.1	Inleiding	86
9.2	Economische uitvoerbaarheid	86
9.3	Resultaten inspraak	86
9.4	Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	100

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In 1993 en 1995 beleefden de inwoners van het rivierengebied angstige tijden. Het rivierwater stond extreem hoog en de dijken stonden op het punt om te bezwijken. Al snel werd duidelijk dat deze hoogwaters geen uitzondering meer vormen, maar dat ons land in de toekomst door klimaatverandering nog meer water krijgt te verwerken. Het verder ophogen van dijken biedt op de lange termijn geen duurzame oplossing. Het kabinet besloot daarom om de rivieren meer ruimte te geven en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied een impuls te geven.

Zowel de Tweede Kamer als de Eerste Kamer heeft ingestemd met een maatregelenpakket dat beschreven is in de Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier deel 3 (Kabinetsstandpunt). In dit maatregelenpakket zijn de ingrepen "Uiterwaardvergraving Bolwerksplas, Worp en Ossenwaard" en "Uiterwaardvergraving Keizers- en Stobbenwaarden en Olsterwaarden" opgenomen. In beide deelgebieden moet de aanleg van (neven)geulen leiden tot de handhaving van de veiligheid langs de IJssel. Er is in dit geval gekozen voor uiterwaardvergraving en niet voor een andere maatregel. De motivatie is aangegeven in de PKB Ruimte voor de Rivier deel 4. Hierin is aangegeven dat op het traject Deventer-Zwolle het behoud van een deel van de uiterwaarden gewenst is vanwege landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden. In combinatie met de hoge taakstelling zijn er buitendijks onvoldoende mogelijkheden voor de noodzakelijke rivierverruiming. Het kabinet kiest ervoor de hoogwatergeul Veessen-Wapenveld op te nemen in het Basispakket voor de korte termijn. Het is een effectieve maatregel, waardoor andere maatregelen met grotere gevolgen niet nodig zijn. Ook kunnen waardevolle uiterwaarden worden ontzien. De keuze voor de hoogwatergeul Veessen-Wapenveld zorgt ook voor een bijdrage aan de taakstelling op het traject bovenstrooms, ruwweg tussen Veessen en Deventer. Op dit traject zijn nog wel aanvullende maatregelen nodig. Er wordt ingehaakt op plannen in het kader van het NURGprogramma (Nadere Uitwerking RivierenGebied) voor natuurontwikkeling in de Keizers- en Stobbenwaard en rond de Bolwerksplas. Ter hoogte van Deventer is gekozen voor een buitendijkse geul buiten het Worpplantsoen en het IJsselhotel om, die in samenhang met een maatregel in de Ossenwaard een belangrijke bijdrage levert aan de taakstelling en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Mede hierdoor kan een maatregel in de Wilpsche Klei achterwege blijven.

Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is verantwoordelijk voor de uitvoering van de maatregelen, maar de gemeente Deventer en de provincie Overijssel nemen het initiatief bij het ontwerp van de plannen. De gemeente Deventer leidt de planontwikkeling bij de geul in de Bolwerksplas, de Worp en Ossenwaard. De provincie doet dat voor de geul bij de Keizers- en Stobben- en Olsterwaarden. Het resultaat van het ontwerp en de beoordeling van milieueffecten van beide deelgebieden is integraal opgenomen in één Milieueffectrapport. Om het plan te kunnen realiseren dient het ontwerp te worden voorzien van een planologisch-juridisch kader in de vorm van een bestemmingsplan. De maatregelen die zijn voorzien op het grondgebied van de gemeenten Voorst en Olst-Wijhe kunnen op grond van de vigerende bestemmingsplannen worden uitgevoerd. Voor de maatregelen op het grondgebied van Deventer is dat niet het geval. De vigerende bestemmingsplannen bieden geen mogelijkheden om de gewenste ontwikkeling geheel mogelijk te maken. Om deze reden dient voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan gemaakt te worden.

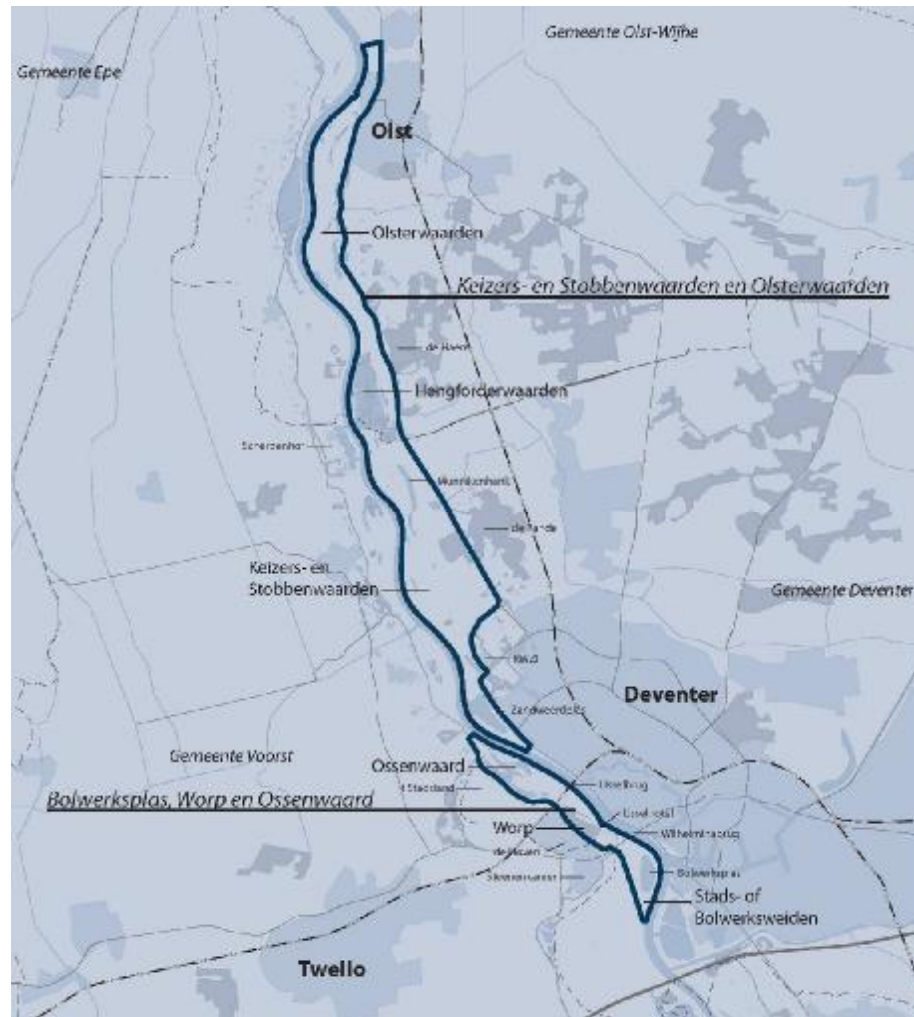
Voorliggend bestemmingsplan betreft het gebied in Deventer ten aanzien van Ruimte voor de Rivier. Het bestemmingsplan zorgt ervoor dat de IJssel bij Deventer door uiterwaardenvergraving meer ruimte krijgt. De veiligheid tegen overstromingen wordt daarmee zodanig verhoogd dat eenzelfde veiligheidsniveau wordt behouden.

Het streefbeeld is het creëren van een uniek gebied, dat optimaal inspeelt op de landschappelijke en rivierkundige karakteristieken, daarbij rekening houdend met natuurdoelstellingen en cultuurhistorische waarden. Het gebied zal tevens een krachtige aanvulling zijn op het recreatieve netwerk en de Deventer identiteit. Er zal sprake zijn van één samenhangend uiterwaardengebied met verschillende sferen. Dit beeld wordt gerealiseerd via een transformatie van de uiterwaarden, in een balans tussen behoud en ontwikkeling. Bestaande identiteiten en kwaliteiten van de deelgebieden vormen de basis.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied van het project Ruimte voor de Rivier Deventer bestaat uit de deelgebieden Bolwerksplas, Worp en Ossenwaard (BWO) en Keizers-, Stobben- en Olsterwaarden (KSO) met daarin de IJssel. Het totale oppervlak van het gebied is circa 540 ha. Het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de gronden die in de gemeente Deventer liggen. De maatregelen die zijn voorzien in de gemeente Olst-Wijhe en gemeente Voorst kunnen op grond van de vigerende bestemmingsplannen worden gerealiseerd. In figuur 1.1 is voor een totaal overzicht de ligging van het gehele project Ruimte voor de Rivier weergegeven, dus ook de delen van het project die zijn gelegen op grondgebied van Olst-Wijhe en Voorst. De plangrenzen van het bestemmingsplan zijn weergegeven in figuur 1.2. Dit betreft alleen grondgebied van gemeente Deventer.



Figuur 1.1: Ligging Projectgebied Ruimte voor de Rivier

1.2.2 **Begrenzing**

De begrenzing van het projectgebied is ontleend aan de grenzen in de PKB Ruimte voor de Rivier. Het plangebied Bolwerksplas, de Worp en Ossenwaard ligt tussen rivierkilometer 943 en 947 en dat van de Keizers-, Stobben- en Olsterwaarden tussen 946 en km. 953.

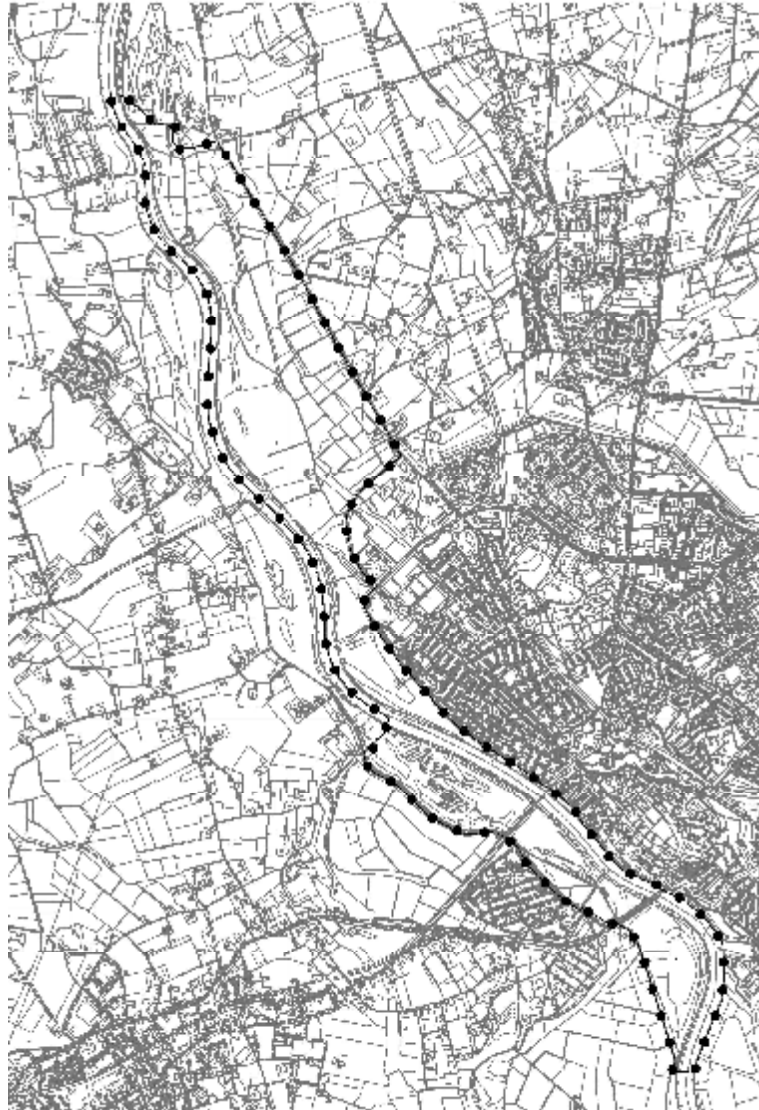
Het bestemmingsplangebied "Ruimte voor de Rivier" wordt in het algemeen begrensd door de ligging van de primaire waterkering.

Aan de oostzijde wordt de grens globaal gevormd door de bebouwde kom van de stad Deventer. De grens is van zuid naar noord het Pothoofd, de Welle, Onder de Linden, Kapjeswelle, IJsselkade, Rembrandtkade, Hoevelmansweg, Zwolseweg en de IJsseldijk. De noordelijke grens wordt gevormd door de gemeentegrens van Deventer.

De westgrens wordt globaal gezien gevormd door de gemeentegrens met Voorst (tevens de provinciegrens tussen Gelderland en Overijssel) die in het noordelijk deel van het plangebied in het hart van de rivier de IJssel is gelegen. Waar de dijk overgaat van de Bandijk in de Lage Steenweg vormen de Lage Steenweg, de Worp en de Hoge Worp de grens. Ten zuiden van de Wilhelminabrug wordt de oostgrens van het plan gevormd door de Bolwerksweg.

Aan de zuidzijde loopt de plangrens ten noorden van de Veenoordkolk door de IJssel.

De begrenzing van het plangebied "Ruimte voor de Rivier" is in figuur 1.2 weergegeven.



Figuur 1.2: Globale plangrenzen plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden 3 bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier vervangt (al dan niet deels) de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Buitengebied 2000;
2. Bestemmingsplan Uiterwaarden 2004;
3. Bestemmingsplan Buitengebied 1994 van de voormalige gemeente Diepenveen.

De plannen zijn strijdig met de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse. Vanwege de strijdigheden wordt voorliggend nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4 M.e.r.-procedure

In het kader van de plan- en besluitvorming rond het bestemmingsplan wordt een milieu effect rapportage - procedure (m.e.r.-procedure) doorlopen. In hoofdstuk 3 wordt uitvoerig ingegaan op het MER (Milieueffectrapport) voor Ruimte voor de Rivier.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bevindingen uit het MER. In hoofdstuk 4 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. Vervolgens is in hoofdstuk 5 de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden, zoals milieu-aspecten en waterhuishouding. In hoofdstuk 7 worden de planopzet en 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 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 8 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

Aan de hand van een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur wordt in dit hoofdstuk de huidige situatie van het plangebied beschreven.

2.2 Historie

De Bolwerksplas, de Worp en de Ossenwaard maakten vanaf de 14de eeuw deel uit van de zogenaamde stadsweiden. Hier werd het vee van de burgers van de stad geweid. Rond deze weiden liep de landweer, een tegen het hertogdom Gelre gericht verdedigingssysteem van houtwallen, sloten en wallen. Ongeveer op de plaats van de huidige Bolwerksmolen lag een versterkte doorgang in de landweer: het Bolwerk. In 1521 werden tegenover de stad twee Gelderse forten gebouwd. De Kijk in de Pot of Altena lag op het oudere Bolwerk bij de Bolwerksweide en de Morgenster lag verder naar het noorden, op de grens tussen de Ossenwaard en de Keizers- en Stobbenwaarden. De forten bestonden uit een complex van gebouwen omgeven door ringmuren en grachten.

Tijdens het beleg van de stad Deventer in 1578 werd rondom de stad een serie schansen aangelegd. Een van de schansen werd aangelegd aan het uiteinde van de IJsselbrug tegenover de stad. Ook op andere plaatsen langs de IJssel werden schansen aangelegd waarin men stukken opstelde.

Op de stadsweiden waren al in de 14de eeuw steenbakkers actief. Deze produceerden bakstenen in vaste steenovens en veldovens. De klei werd gegraven uit kleiputten in de weiden, de stenen gevormd en gedroogd in zogenaamde haaghuizen, een overkapping tegen de regen. Tussen de kronkelwaardgeul en de huidige loop van de IJssel ligt een hogere rug. Op deze hoge rug stonden vermoedelijk de ovens en de droogschuren, terwijl de klei in de lagere gebieden gewonnen werd. De uiterwaarden werden in de middeleeuwen gebruikt als stadsweiden. Om deze te beschermen werd in de 14de eeuw een systeem van sloten, wallen en houtwallen aangelegd, de zogenaamde landweer.

Pas in 1482 werd gestart met de bouw van een brug aan de noordzijde van de stad. Tot die tijd moest de rivier per boot worden overgestoken. In 1494 werd aan het uiteinde van de brug, op de westelijke oever van de IJssel, een kapel gebouwd. In 1521 werd ook aan het uiteinde van de IJsselbrug een baksteen toren gebouwd: de Spijtenburg. De vaste brug werd in 1578 tijdens de Tachtigjarige Oorlog verwoest. Na 1578 werd tussen de Vispoort en Duimpoort aan de stadszijde en de aanlegplaats van de huidige veerpont aan de overzijde een schipbrug aangelegd.

Vanaf de 17de eeuw is er een touwslagerij in de uiterwaarden achter de Hoven. Ook lagen er twee blekerijen waarvan in ieder geval één al in 1615 aanwezig was. Aan de laan die van het park naar het voormalige Bolwerk liep, lag in ieder geval sinds 1835 de scheepswerf van De Goede. Deze werf heeft tot het begin van de 20ste eeuw bestaan.

In de Keizers- en Stobbenwaard lopen de laatmiddeleeuwse zomer- en winterdijk. De huidige dijk is in de loop van de 20ste eeuw rechtgetrokken en loopt deels over de oude winterdijk. Het is onbekend wanneer de dijken precies tot stand kwamen.

Langs de dijk in het noordoosten van de Keizers en Stobbenwaarden lag boerderij Het Hoge Land, met een eerste vermelding in 1771. Deze boerderij lag binnendijs, net buiten het plangebied. Dit geldt ook voor de boerderij De Zwolse Berg, met een eerste vermelding in 1761, die ongeveer 1200 meter ten zuiden van Het Hoge Land lag.

De IJssellinie bestaat uit verdedigingswerken rondom de IJssel. Het is het bekendst als verdedigingswerk tijdens de Koude Oorlog, maar al in de de Middeleeuwen speelde de IJssellinie een (bescheiden) rol als lokale verdedigingslinie. In het plangebied Ruimte voor de Rivier bevindt zich één object dat behoort tot de IJssellinie, te weten de overblijfselen van het inlaatwerk aan de Wildenbergsweg. Dit object is een integraal onderdeel van de IJsseldijk, maar is van buiten niet zichtbaar.

Het huidige landschap van de IJsselvallei is een cultuurlandschap. Het landschap is gevormd door eeuwenlang menselijk gebruik, aanvankelijk slechts de vruchtbare gronden, maar later ook de nattere en minder vruchtbare gebieden. Dit heeft een kleinschalig en cultuurhistorisch rijk landschap opgeleverd. Het verkavelingspatroon is onregelmatig blokvormig. In het hogere gedeelte van de Keizers- en Stobbewaarden zijn er landgoederen (Rande). Deze landgoederen zijn gesitueerd op dekzand en delen ervan lopen alleen bij extreem hoog water onder.

De rivierdynamische processen hebben door menselijk ingrijpen minder ruimte gekregen. Rond 1870 zijn de bedding en de platen door kribben vastgelegd, waarna sedimentatie van klei in de uiterwaard overheersten. Toen de IJssel verhoudingsgewijs door een smal stroombed moest stromen, zijn in de uiterwaarden aanzienlijke pakketten klei (en zand) afgezet. Rond 1970 zijn nagenoeg alle oevers verder vastgelegd met stortsteen. De enige uitzondering daarop zijn de kribvakken ter hoogte van de Worp. Daar is nog enige zanddynamiek in stand gebleven.

In de huidige situatie laat de IJssel regelmatig zijn invloed gelden, doordat de uiterwaarden overstromen met uitzondering van de hoogste delen. Het plangebied wordt gekenmerkt door een sterk dynamisch milieu ten gevolge van de jaarlijkse overstromingen van de IJssel, waarbij grote delen van de uiterwaarden jaarlijks overstromen.

De uiterwaarden bestaan uit hoger gelegen zandkoppen afgewisseld met laagten van rivierklei. De hoogste zandkoppen overstromen 's winters niet of nauwelijks, terwijl de laagste delen (bijna) permanent onder water staan. De verschillen in hoogteligging leiden tot gradiënten in vochthuishouding. De vochthuishouding in combinatie met bodemsoort en grondgebruik (maaien en bemesten) bepalen in belangrijke mate de plantengroei die in het gebied mogelijk is.

2.3 Ruimtelijke structuur

De mens heeft de rivier vastgelegd tussen dijken en ingeklemd tussen stedelijk gebied.

Daarnaast is de infrastructuur dwars over de IJssel heen gelegd (de spoorbrug en -verkeersbrug). In de uiterwaarden van het plangebied is de bebouwing schaars. Ten noorden van Deventer is een rioolzuiveringsinstallatie aanwezig en tussen de IJsselbruggen bevindt zich het plantsoen De Worp, het IJsselhotel en een camping. Ten slotte liggen in het plangebied drie zandwinplassen, respectievelijk de Bolwerksplas, Zandweerdplas en de Hengforderwaarden.

Bolwerksweide

In het gebied bevindt zich de Bolwerksplas, ontstaan door zandwinning (zie figuur 2.1). Het is een oude kronkelwaard van de IJssel die grotendeel zijn oorspronkelijke structuren heeft behouden. De Bolwerksweide vormt de schakel tussen de stad Deventer, de uitbreiding De Hoven en de Worp en het buitengebied, de kronkelwaard van de Wilpse Klei en verder. Door de Wilhelminabrug is de samenhang met de andere delen van de uiterwaarden beperkt tot het maaiveld. De ruimtelijke structuur is versnipperd als gevolg van de centraal gelegen zandwinplas en de oeverbeplanting. Het gebied kent nog een grote mate van openheid.



Figuur 2.1: Bolwerksweide

De Worp en Worpplantsoen

De Worp en het Worpplantsoen vormen de groene overzijde van het historische IJselfront van Deventer (zie figuur 2.2) en maken deel uit van het Beschermd Stadsgezicht. De gesloten groene IJsseloever vormt een contrastrijke verbinding naar de naastgelegen open deelgebieden Bolwerksweide en Ossenwaard. De Worp is ruimtelijk ingekaderd door de Wilhelminabrug en de Spoorbrug. De ruimtelijke structuur van Worp en Worpfront is kleinschalig en complex door de opeenvolging van open en dichte gebieden (Melksterweide, park), verschillen tussen hoog en laag, en de aanwezigheid van de woningen en het IJsselhotel met de verschillen in architectuur en uitstraling. Het Worpfront heeft in de huidige situatie ten opzichte van de historische situatie lokaal een 'rommelige' aanblik door de restanten van de voormalige aanmeerplek van de veerpont, de afgemeerde salonboten en de opslag van beplanting langs de oever en de matige inrichtingskwaliteit.



Figuur 2.2: De worp en Worplantsoen

Ossenwaard

Het natuurontwikkelingsproject de Ossenwaard is ontstaan na de dijkverlegging in 1995. Het gebied is sterk open versneden door grillig gevormde waterpartijen en resten van hanken (zie figuur 2.3). De spoorbrug vormt een visuele barrière in het terrein, met name door de grote omvang van de brugpijlers. Verder is er een sterke scheiding door middel van hekwerk tussen de technisch vormgegeven dijk en de waard.



Figuur 2.3: Ossenwaard

IJsselfront en Zandweerdplas

Het stadsfront van Deventer kent drie duidelijk verschillende delen: (1) het gave beroemde historische stadsfront, (2) het noordelijke IJsselfront (langs Rembrandtkade) met vooral etagewoningen ('70 en '80er jaren) en (3) aan de zuidzijde de achterkant van het bedrijventerrein Bergweide (zie figuur 2.4). De overgang van de stadsrand naar de Keizers- en Stobbenwaarden ter hoogte van de RWZI is rommelig. Ter hoogte van het IJsselfront is in de voormalige uiterwaard Zandweerd een zandwinplas aangelegd. Deze is momenteel in gebruik als jachthaven. De Zandweerd geeft de stadsuiterwaard een open karakter in contrast tot het gesloten stadsfront.



Figuur 2.4: IJsselfront en Zandweerd

Keizers- en Stobbenwaarden

De Keizers- en Stobbenwaarden kennen een tweedeling van een hoger (1) en een lager (2) deel (zie figuur 2.5). Het hogere oostelijk nabij de dijk gelegen gebied maakt deel uit van het dekzandlandschap ten oosten van de IJssel. Beeldbepalend zijn hier de aanwezige landgoederen die het gebied een kleinschalig en gesloten karakter geven. Het landgoed De Rande heeft met het bos een duidelijke relatie met het uiterwaardenlandschap (Nieuw Rande).

In het lage westelijke deel bevinden zich nog oude hanken, waaronder de Munnikenhank. Dit gebied is open en grootschalig. In het gebied bevinden zich daarnaast nog twee bewoningsplekken op voormalige steenfabrieken (terpen); aan de noordzijde IJsseldijk 39 ten zuiden van de Hengforderwaarden en aan de zuidzijde de bij de stad gelegen Stobbenweerd. De IJsseldijk met daarop de provinciale weg N337 (grens plangebied) doorsnijdt de oude waterkering die deels aan de west- en oostzijde loopt en vormt een fysieke en visuele scheiding tussen de landgoederenzone en de uiterwaard.



Figuur 2.5: Keizers- en Stobbenwaarden

Olsterwaarden en Hengfordwaarden

In de Olsterwaarden en Hengfordwaarden bevinden zich veel kleinere en grotere restanten van hanken en ander microreliëf (zie figuur 2.6). Tussen de Olsterwaarden en de Keizers- en Stobbenwaarden bevinden zich de Hengfordwaarden. Dit voormalige tichelgebied (klei afgravinggebied) is een natuurgebied dat in beheer is bij Staatsbosbeheer. Het gebied bestaat uit waterpartijen en wilgenbos. Het heeft een sterk natuurlijk karakter en is zeer waterrijk.



Figuur 2.6: Olster- en Hengforderwaarden

Landschap

Het gehele plangebied bevindt zich buitendijks en maakt deel uit van de uiterwaarden van de IJssel. De stad Deventer bevindt zich op een hoger gelegen zandige oeverwal. In het plangebied is in het landschap herkenbaar hoe de IJssel gestroomd heeft en zijn karakteristieke rivierafzettingen en landschapsvormen te vinden:

- ÿ huidige rivierloop van de IJssel met de omliggende dijken;
- ÿ hanken (deel van een oude rivierloop dat nog water voert, kreek of doodlopend stuk rivier) Langs de Keizers- en Stobbenwaarden zijn nog hanken te zien. Bijvoorbeeld de Munnikkehank;
- ÿ kronkelwaarden/oeverwallen (de hoger gelegen zandige rivierafzettingen). De stad Deventer is gelegen op een zandige oeverwal;
- ÿ kommen (de lager gelegen kleiige rivierafzettingen);
- ÿ rivierduinen (of restanten, door wind opgeblazen zandruggen ten noorden van Deventer).



Figuur 2.7: Impressie van het landschap rondom Deventer

Het huidige landschap van de IJsselvallei is een cultuurlandschap. De overgang van rivier naar zandgebied is in het verleden een aantrekkelijke plaats geweest voor mensen om zich te vestigen. Het landschap is gevormd door eeuwenlang menselijk gebruik, aanvankelijk slechts de vruchtbare gronden, maar later ook de nattere en minder vruchtbare gebieden. Dit heeft een kleinschalig en cultuurhistorisch rijk landschap opgeleverd. Het verkavelingspatroon is onregelmatig blokvormig. Hoog opgaande beplanting komt weinig voor. Wel zijn er complexen van meidoornhagen. Deze hagen zorgen voor een afwisselend landschappelijk beeld en brengen structuur aan in het gebied. Ook zijn er in het hogere gedeelte van de Keizers- en Stobbewaarden landgoederen (Rande). Deze landgoederen zijn gesitueerd op dekzand en delen ervan lopen alleen bij extreem hoog water onder.

De mens heeft de rivier vastgelegd tussen dijken en ingeklemd tussen stedelijk gebied. Daarnaast is de infrastructuur dwars over de IJssel heen gelegd (de spoorbrug en -verkeersbrug). In de uiterwaarden van het plangebied is de bebouwing schaars. Ten noorden van Deventer is een rioolzuiveringsinstallatie, aan de Roland Holstlaan 2, aanwezig en tussen de IJsselbruggen bevindt zich het plantsoen De Worp, het IJsselhotel en een camping. Ten slotte liggen in het plangebied drie zandwinplassen, respectievelijk de Bolwerkspas, Zandweerdplas en de Hengfordwaarden.

De rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) beschikt over een milieuvergunning. In de bijbehorende voorschriften is aan diverse milieuaspecten aandacht geschonken, onder andere aan geur en geluid. Er zijn voorschriften opgesteld waaraan de RWZI moet voldoen, teneinde de milieuoverlast te beperken. Voor zowel geur als geluid zijn zones vastgelegd die tot in het plangebied van dit bestemmingsplan reiken. Binnen deze zones zijn geen geur- respectievelijk geluidgevoelige objecten of functies toegestaan.

Vanaf de RWZI lopen twee effluentleidingen die uitkomen in de IJssel. Voor werkzaamheden in de nabijheid van deze leidingen is een vergunning van de verantwoordelijke waterbeheerder nodig.

Het plangebied kent een grote mate van openheid. Binnen het plangebied liggen drie gebieden die een meer gesloten karakter hebben: het Worpplantsoen, het hogere deel van Keizers- en Stobbenwaarden en de Hengfordwaarden. De twee IJsselbruggen vormen een kenmerkend visueel element in het gebied. De Bolwerkweide heeft een versnipperde

ruimtelijke structuur door de aanwezigheid van de zandwinplas en oeverbeplanting. Waardevol zijn de lange zichtlijnen door het gebied, de weidse uitzichten over de IJssel en het gezicht op De Worp en Deventer. Bepalend voor de uiterwaarden van de IJssel bij Deventer is de ligging in de directe nabijheid van de stad. Zowel visueel als functioneel is er een sterke relatie tussen de stad en haar uiterwaarden. De uiterwaarden vormen een onlosmakelijk onderdeel van het stadsfront van Deventer.

2.4 Functionele structuur

Verenigingsgebonden watersport en recreatie

Vanwege de ligging direct grenzend aan de stad, worden grote delen van het plangebied gebruikt als recreatief uitloophooggebied voor de inwoners van Deventer. Dit geldt met name voor de deelgebieden Bolwerksplas, Worpplantsoen en Keizers- en Stobbenwaarden. Afhankelijk van het seizoen en met name ook de toegankelijkheid van de deelgebieden is het recreatief gebruik meer of minder intensief. Het uiterwaardengebied is slechts beperkt ontsloten. Op dit moment zijn er in het plangebied fietspaden aanwezig langs de Rembrandtkade en de Ossenwaard en is het aantal wandelpaden beperkt.

De Bolwerksplas is verhuurd aan de Deventer Hengelsport Vereniging (DHV) en is vanaf de weg op de zomerkade en de parkeerplaats aan de zuidzijde van de plas goed bereikbaar. Ook langs de IJssel zelf wordt in het BWO-gebied, vooral in het gedeelte ten noorden van het IJsselhotel tot in de Ossenwaard, gevist. Hier vinden ook viswedstrijden plaats. Verder is er in dat gebied slechts op beperkte schaal de mogelijkheid om de IJssel te bereiken.

Het Worpplantsoen is het meest intensief gebruikte deel van het plangebied. Daar bevindt zich het recentelijk heropende IJsselhotel en stadscamping de Worp. Bij het Worpplantsoen is ook de aanlegplaats voor salonboten, kleinschalige aanlegplaatsen voor boten van de scouting en voor het voetveer naar het Deventer stadscentrum (met hoog- en laagwater aanlegplaatsen). De scoutingvletten kunnen worden gerealiseerd in de kom bij het IJsselhotel (het gedeelte van de kom naast de drempel van de geul). Er mogen maximaal vijf vletten liggen.

Aan de oostzijde van de IJssel wordt de jachthaven in de Zandweerdplas intensief gebruikt door de zeer actieve watersportverenigingen van Deventer. De Zandweerdplas wordt gebruikt voor roeien, zeilen, pleziervaart, vissen en oeverrecreatie (zonnen, vliegeren en picknicken). In het noordelijk deel van de plas zijn drie watersportverenigingen gevestigd, in het zuidelijk deel is de roeivereniging gevestigd. Zwemmen is in principe niet toegestaan vanwege de slechte toegankelijkheid van het zwemwater en het risico dat hiermee gepaard gaat.

De Munnikenhank wordt intensief gebruikt door de Diepenvener Hengelaarsvereniging. Deze vist ook langs de IJssel. De Munnikenhank biedt een grote diversiteit en trekt vissers uit binnen- en buitenland. In deelgebied de Ossenwaard is op de nieuwe bandijk een nieuw fietspad aangelegd. De Olsterwaarden en Hengforderwaarden worden in de huidige situatie het minst recreatief gebruikt.

Wonen en werken

In het plangebied bevinden zich de volgende woningen / bedrijven:

- ÿ aan de Hoevelmansweg 1 en 2 bevinden zich een woonboerderij en een woning;
- ÿ IJsseldijk 31: 1 voormalige agrarische bedrijfswoning;
- ÿ Bolwerksweg 1 en 9 (3 woningen);

- Y Worp 2: het IJsselhotel (horeca);
- Y Worp 10: ten noorden van het IJsselhotel verbindt zich een tegel- en sanitairbedrijf (detailhandel) met een bedrijfswoning.

Verkeer

Binnen het plangebied bevindt zich een beperkt aantal wegen. Belangrijkste zijn de bruggen over de IJssel (spoorbrug en Wilhelminabrug). De overige wegen betreffen kleinschalige ontsluitingswegen van de bebouwing in het gebied. Bij het IJsselhotel bevinden zich parkeervoorzieningen. Een deel van het terrein heeft ook een overloopfunctie ten behoeve van parkeren bij evenementen in de Deventer binnenstad. Via het aanwezige pontje kan men vervolgens de IJssel oversteken.

Agrarisch

Langs de IJsseldijk bevindt zich diep in de uiterwaarden in de richting van Olst een oude boerderij (IJsseldijk 39). Deze boerderij heeft een agrarische functie en wordt gebruikt als paardenfokkerij. Tevens worden er geiten gehouden.

Delen van het projectgebied zijn in gebruik als kleinschalig landbouwgebied, onder andere ter hoogte van landgoed Rande in de Keizers- en Stobbenwaarden. Het meest noordelijk gelegen gebied, de Olsterwaarden en Hengforderwaarden, kent een extensief agrarisch beheer. Het merendeel betreft open weidegebied. Het zuidelijk deel van het plangebied, rondom de Bolwerksplas, is in agrarisch gebruik (hooilandbeheer). De oostzijde van de IJssel wordt ook grotendeels agrarisch gebruikt. Het beheer bestaat uit begrazing en maaibeheer.

Natuur

De Ossenwaard bestaat uit een natuurontwikkelingsgebied (in 1993 uit landbouwkundig gebruik genomen), bestaande uit ruige graslanden en moerasvegetaties, afgewisseld met (moeras)bos. Het gebied is in eigendom van de Stichting IJssellandschap en wordt beheerd door begrazing met paarden (Koniks) en runderen (Galloways). Het noordelijke deel van de Keizer- en stobbenwaarden/ de Hengforderwaarden is in beheer van Staatsbosbeheer. Het beheer is gericht op natuurlijke ontwikkeling van de vegetatie. In het plangebied is recreatie mogelijk

Het plangebied maakt deel uit van de IJsseluiterwaarden die wat de flora en fauna betreft zich uitstrekken van de Gelderse Poort tot de IJsseldelta. De IJssel heeft een belangrijke functie als verbindingzone tussen deze grote moerassige gebieden, met name voor trek- en broedvogels. Dit betekent dat er op regelmatige afstand moerassen behouden c.q. ontwikkeld moeten worden. In het verlengde van de IJsseldelta (stroomafwaarts) liggen nog de grote moerasgebieden Wieden en Weerribben en in oost-westelijke richting stroomt de Vecht. Dit betreft ook gebieden die aansluiten op het ecologische netwerk van de IJsseluiterwaarden.

Ecologische relaties dwars op de rivier zijn er voor de ganzen die ook binnendijks foerageren (er zijn echter geen ganzenfoerageergebieden binnendijks in de omgeving van het plangebied) en de relatie met de binnendijks gelegen landgoederen (o.a. voor vleermuizen, vogels en amfibieën).

Alle IJsseluiterwaarden zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied en tevens als Natura 2000-gebied. Dit gebied omvat het merendeel van de buitendijkse delen van het rivierengebied van de IJssel; de hoofdstroom zelf is niet in het richtlijngebied meebegrensd. De Uiterwaarden IJssel is een belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden

(porseleinhoen, kwartelkoning) en drijvende waterplantenvegetaties (zwarte stern) en is daarnaast van enig belang voor soorten van bosrijke watergebieden met voldoende vis (aalscholver, ijsvogel). Voor de wilde zwaan, kolgans, kievit en de grutto is het één van de belangrijkste gebieden in Nederland. Een deel van deze gebieden is ook aangewezen als Habitatrichtlijngebied. De uiterwaarden in het plangebied vormen geen deel van het Habitatrichtlijngebied.

Hoofdstuk 3 Milieueffectrapport en Inrichtingsplan

3.1 Milieueffectrapport (MER)

3.1.1 *Waarom een MER?*

Voor het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier geldt de verplichting om een milieueffectrapportage (MER) op te stellen, omdat de nieuwe geulen in de IJssel in een gebied worden aangelegd, dat vanwege de aanwezigheid van bijzondere plant- en diersoorten aangewezen is als beschermd natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. De voorgenomen activiteit kan mogelijk leiden tot significante negatieve effecten voor de natuurwaarden, waardoor een Passende Beoordeling noodzakelijk is. In de EU-richtlijn Strategische Milieubeoordeling (2001/42/EG) is opgenomen, dat voor een Passende Beoordeling een planMER moet worden opgesteld.

Daarnaast is er sprake van winning van delfstoffen in een aantal winplaatsen die tezamen 100 ha of meer omvatten en in elkaars nabijheid liggen. Hiermee is de initiatiefnemer volgens het Besluit m.e.r. (categorie C.16.1) verplicht om een projectMER op te stellen. Om aan de verplichtingen van beide procedures te voldoen hebben de gemeente Deventer en de provincie Overijssel besloten om een gecombineerde projectm.e.r.-/ planm.e.r.-procedure te volgen voor de Deventer projecten. Het Milieueffectrapport is getiteld "planstudie Ruimte voor de Rivier Deventer" en bestaat uit de delen A en B (november 2010, 9S8656.D0, Royal Haskoning).

3.1.2 *Doelstellingen MER*

De planstudie Ruimte voor de Rivier Deventer kent twee hoofddoelstellingen:

1. Veiligheid: een verlaging van de maatgevende hoogwaterstand ter plaatse van rivierkilometer (km) 942,5-943,5 met tenminste 17 cm én ter plaatse van km 946,5-947,5 met tenminste 10 centimeter.
2. Ruimtelijke Kwaliteit: een bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gehele plangebied.

Het uiteindelijk doel is om te komen tot een inrichting waarin de uiterwaardvergravingen voldoen aan de doelstellingen voor veiligheid en ruimtelijke kwaliteit, waar de Deventenaar en de bezoeker veel genoeg aan zal beleven en waar de natuur de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen.

Veiligheid

De regering heeft besloten dat onze rivieren meer water moeten kunnen afvoeren. Dit om de voorspelde toename van de maximale afvoer op te vangen en de wettelijke norm voor overstroming van 1:1250 te kunnen handhaven. Vóór 2015 moet zoveel extra ruimte worden gegeven aan de rivier, dat bij Lobith via de Rijn 16.000 m³/s water kan binnenkomen zonder dat de dijken langs de Rijntakken hoeven te worden verhoogd. Bij Deventer betreft het ongeveer 110.000 liter extra water per seconde dat door de IJssel gaat. Om de veiligheid in het gebied te garanderen zijn maatregelen nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Provincie en gemeente hechten beide groot belang aan een goede ruimtelijke kwaliteit van de geulen. Het streefbeeld voor het plangebied is dat alle betrokken thema's, met in achtneming van de riviermaatregelen, per saldo kwaliteitswinst boeken.

De geulen dienen goed te worden ingepast in het Deventer uiterwaardenlandschap. De omvang van de maatregelen en beperkte ruimte in het winterbed, in het bijzonder bij de stad, noodzaken tot een uiterst genuanceerde en zorgvuldige benadering. Eerste zorg en wens daarbij is dat de historische stad, het landschap, de natuur en het cultuurhistorisch erfgoed, en de waarden die deze vertegenwoordigen, behouden blijven of versterkt worden.

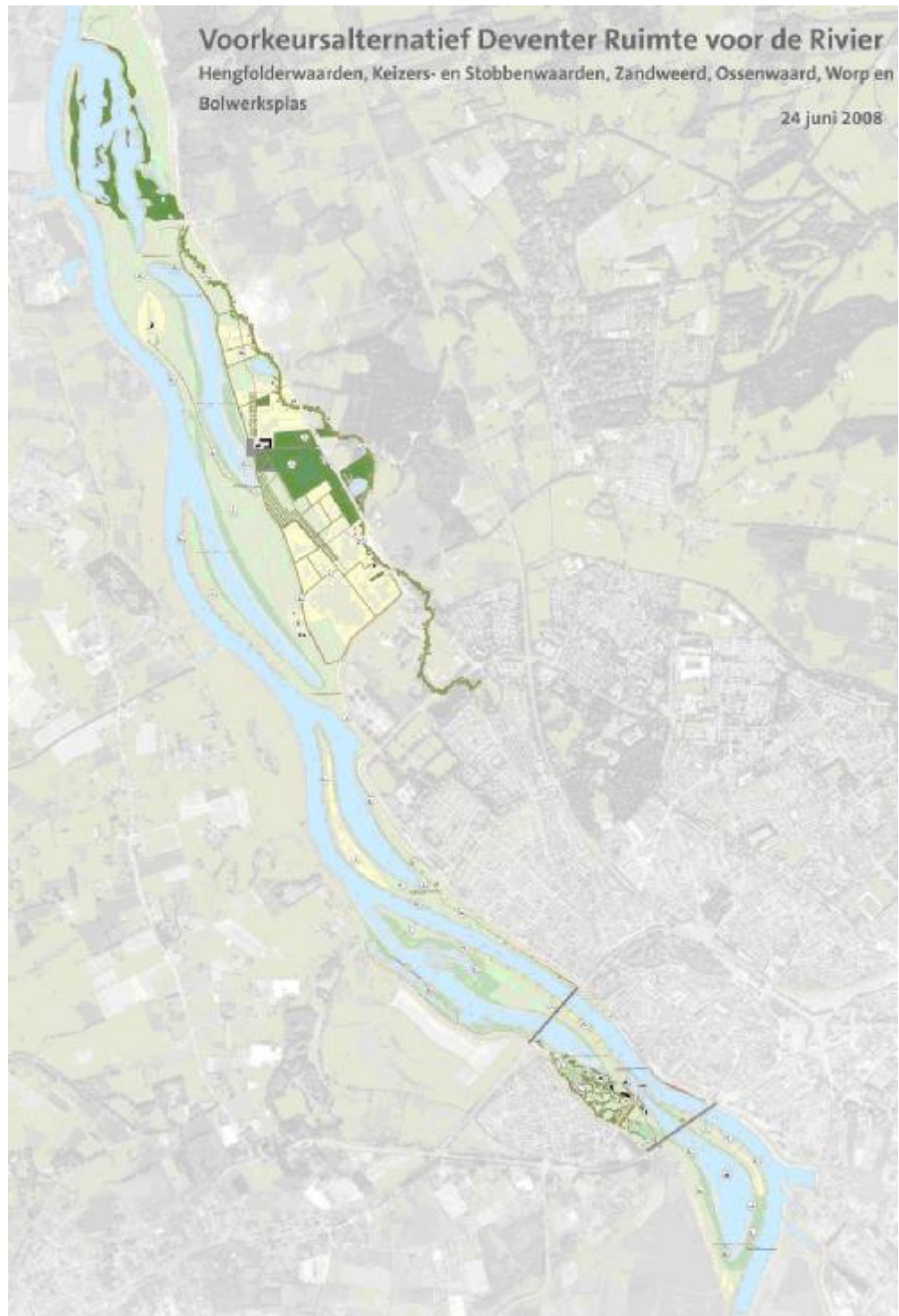
De veiligheidsopgave biedt ook een kans voor vernieuwing. Kansen zijn er voor de recreatie, het landschap, de natuur, de cultuurhistorie en voor vernieuwing van de relatie tussen stad, rivier en uiterwaarden. De bestaande knelpunten kunnen worden opgelost en er is ruimte voor plannen en initiatieven die het gebruik en de inrichting verrijken binnen randvoorwaarden die vanuit diverse wet- en regelgeving worden gesteld.

3.1.3

Voorkeursalternatief

In een MER worden de effecten van de voorgenomen activiteit (in dit geval het aanleggen van (neven)geulen in de IJssel) beschreven aan de hand van concrete oplossingsrichtingen, aangeduid als alternatieven. De alternatieven moeten zodanig zijn, dat ze voldoen aan de geformuleerde doelen en dus een oplossing bieden voor het beschermen van het achterliggende land tegen het rivierwater van de IJssel bij hoog water. Er is in het kader van het MER een brede verkenning uitgevoerd naar mogelijke oplossingen tegen hoog water van de IJssel nabij Deventer. Daarbij staan de twee hoofddoelstellingen centraal, zoals aangegeven veiligheid en ruimtelijke kwaliteit. Uiteindelijk moet worden gekomen tot een inrichting waarin de uiterwaardvergravingen voldoen aan de doelstellingen voor veiligheid en ruimtelijke kwaliteit, waar de Deventenaar en de bezoeker veel genoeg aan zal beleven en waar de natuur de ruimte krijgt om zicht te ontwikkelen.

De genoemde verkenning heeft uiteindelijk geleid tot het aanduiden van drie alternatieven (A, B en C). Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel en het college van burgemeester en wethouders van gemeente Deventer zijn overeengekomen, dat deze de basis zijn voor de effectbeoordeling, advies, overleg en consultatie. De effectbeoordeling heeft geleid tot de keuze voor een voorkeursalternatief c.q. een combinatie van voorkeursvarianten. Het voorkeursalternatief is samengesteld uit alternatief C met bouwstenen van B en is weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1: Voorkeursalternatief

In het hoofdstuk Randvoorwaarden van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het MER (paragraaf 6.2). Voor een hoger detailniveau wordt verwezen naar het MER zelf. In het MER wordt dieper ingegaan op de aard van de maatregelen die in de verschillende deelgebieden worden genomen.

3.2 Inrichtingsplan

Het voorkeursalternatief is nader uitgewerkt in het Inrichtingsplan "Deventer Ruimte voor de Rivier Inrichtingsplan". Dit Inrichtingsplan is onderlegger geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Dit plan is nader beschreven in hoofdstuk 5 van deze toelichting. In hoofdstuk 5 wordt per deelgebied beschreven welke doelstellingen beoogd worden en welke ruimtelijke maatregelen daarbij horen.

Het Inrichtingsplan heeft daarnaast de basis gevormd voor de verbeelding (voorheen: bestemmingsplankaart). Opgemerkt wordt dat de status van het Inrichtingsplan een andere is dan die van de verbeelding. Het Inrichtingsplan heeft een hoger detailniveau, aangezien het bedoeld is voor de werkelijke inrichting en realisatie van het plangebied. De verbeelding is bedoeld voor de planologisch-juridische mogelijkheden. Hiermee wordt het volgende bedoeld. De verbeelding is opgedeeld in bestemmingsvlakken. Per bestemming gelden planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen. Het detailniveau van het Inrichtingsplan is niet integraal overgenomen op de verbeelding om de hanteerbaarheid en handhaafbaarheid van het bestemmingsplan te verhogen. De bijbehorende planregels zijn zodanig ingericht dat het Inrichtingsplan wél realiseerbaar is. Gronden met de bestemming Water zijn bijvoorbeeld niet alleen bestemd voor water, maar ook voor oevers en groenvoorzieningen. Vice versa is binnen de bestemming Natuur ook water toegestaan. Op deze manier zijn enerzijds de beoogde maatregelen en inrichting realiseerbaar. Anderszijds is het bestemmingsplan flexibel, doch handhaafbaar en rechtszeker.

Hoofdstuk 4 **Beleidskader**

4.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van diverse thema's nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoeverre het plan past binnen dat beleidskader wordt aangegeven in hoofdstuk 6.

4.2 **Rivierkunde en veiligheid**

Hoogwaterrichtlijn EU en PKB Ruimte voor de Rivier

De Europese Hoogwaterrichtlijn is op 23 oktober 2007 gepubliceerd in het publicatieblad van de EU. Volgens deze richtlijn moeten de EU-lidstaten vóór eind 2015 overstromingsrisicobeheerplannen vaststellen. De Hoogwaterrichtlijn heeft een duidelijk raakvlak met de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier (PKB), die bepaalt waar langs de grote rivieren maatregelen nodig zijn om bij piekafvoeren voldoende water te kunnen bergen of verwerken (dijkverleggingen, aanleg van nevengeulen en dergelijke). De richtlijn moet uiterlijk 2009 in nationale wetgeving worden omgezet, waarna de implementatie van de richtlijn per stroomgebied zal worden uitgewerkt. De eerste inventarisaties van het gevaar voor overstromingen in uiterwaarden en kustgebieden moeten in 2011 klaar zijn en gebieden waar verhoogde risico's bestaan voor overstromingen moeten in 2013 in kaart gebracht zijn. In 2015 moeten de stroomgebied-beheersplannen voor deze gebieden ontwikkeld zijn en in werking treden.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, de provincies, De Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend. Gezamenlijk maken deze partijen plannen om de problemen met en rond water op te lossen. Daarna vertalen alle partijen het nieuwe waterbeleid in concrete en uitvoerbare plannen en maatregelen voor de periode tot 2015. Tegelijk wordt het nieuwe waterbeleid actief bekendgemaakt en zo goed mogelijk uitgelegd aan bestuurders en bevolking. Door de waterschappen is, in samenwerking met provincies en (enkele) gemeenten, een Maatregelenprogramma 2003-2007 opgesteld op basis van de deelstroomgebiedvisies. De te treffen maatregelen voor het deelstroomgebied Vecht-Zwarte Water worden vrijwel altijd genomen langs de waterlopen via retentie-voorzieningen, hermeandering van beken, herstel van oude (water)verbindingen en ontwikkeling van brongebieden. Bij al deze werken wordt gelet op de versterking van natuur, landschap in relatie tot de vaak aanwezige landbouw.

Beleidslijn Grote Rivieren

Na de hoogwaters in 1993 en 1995 hebben de ministers van VROM en Verkeer en Waterstaat de beleidslijn Ruimte voor de Rivier gepubliceerd in 1996. De beleidslijn had als doel bestaande Ruimte voor de Rivier te handhaven, bescherming tegen overstroming en materiële schade bij hoog water te beperken. Inmiddels is deze beleidslijn vervangen door de "beleidslijn Grote Rivieren" (2006). De nieuwe beleidslijn blijft gericht op het waarborgen van de veiligheid en berging van rivierwater, maar biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. In de voorwaarden staat dat nieuwe activiteiten de afvoer niet mogen hinderen en geen belemmering mogen vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.

Rivierverruimende maatregelen worden in principe alleen toegestaan mits:

- Y er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van waterstaatswerken gewaarborgd blijft;
- Y er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- Y er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

4.3 Bodem en water

Waterwet

Met de komst van de Waterwet van 22 december 2009 valt sanering van de waterbodems niet meer binnen de Wet bodembescherming maar onder de Waterwet. De Waterwet vormt de basis van het integraal waterbeheer in Nederland. Per beheersgebied heeft Rijkswaterstaat doelstellingen geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld ecologische en chemische waterkwaliteit. De Waterwet komt in beeld als op een locatie wijzigingen in het watersysteem zijn voorgenomen waarbij een toetsing aan de doelstellingen dient plaats te vinden.

In het geval van een project in het kader van Ruimte voor de Rivier zijn zeker wijzigingen in het watersysteem voorgenomen; denk hierbij met name aan het graven van geulen. Voor uit te voeren projecten 'door of vanwege' Rijkswaterstaat is de procedure dat geen vergunning in het kader van de Waterwet benodigd is maar dat een projectplan wordt opgesteld. In het projectplan vindt een integrale afweging plaats van het voorgenomen initiatief, toetsing aan relevante aspecten en uiteindelijk een beoordeling dat het project haalbaar is.

Voor projecten in het kader van Ruimte voor de Rivier is afgesproken dat het niet uitmaakt wie als initiatiefnemer fungeert, aangezien Rijkswaterstaat mandateert. Dit betekent dat ook voor deze projecten in het kader van de Waterwet projectplannen worden opgesteld. Het opstellen van dit projectplan staat min of meer los van het opstellen van het grondstromenplan. Wel belangrijk is het 'stand-still' beginsel; dat wil zeggen dat de toekomstige waterbodem geen verslechtering mag betekenen in vergelijking met de huidige situatie.

Ter plaatse van de Zandweerdplas is een verontreiniging aangetroffen. Omdat de Zandweerdplas onderdeel wordt van een toekomstige geul zal deze verontreiniging in het geheel worden verwijderd. In het projectplan dat wordt opgesteld voor de gehele maatregel dient omschreven welke maatregelen worden getroffen en welk effect dit heeft op de toekomstige situatie. Dit plan dient ter goedkeuring dient te worden voorlegd aan het bevoegd gezag Waterwet.

Indien sprake is van het verondiepen van de zandwinplassen valt deze maatregel onder het wettelijke regime van het Besluit Bodemkwaliteit (BBK). Het BBK vraagt om te onderbouwen c.q. vast te stellen dat de aanvulling van de plassen kan worden beschouwd als een zogenaamde 'nuttige toepassing'. Bij de onderbouwing van het initiatief wordt ingegaan op relevante criteria als ecologie, recreatie, vermindering kwel, et cetera. Dit gebeurt in samenspraak met andere relevante disciplines in het project als inrichting, rivierkunde, geohydrologie, natuur, et cetera. Bij het tot stand komen van dit eindproduct dienen bevoegd gezag (Rijkswaterstaat) en overige relevante actoren te worden betrokken zodat het eindproduct ontvankelijk is en voldoet bij een op een later moment in te dienen melding.

Vierde Nota Waterhuishouding (NW4)

De regeringsbeslissing voor de Vierde Nota Waterhuishouding is in februari 1999 verschenen onder de titel "Waterkader". De nota gaat door op de weg van integraal waterbeheer, die met de derde Nota Waterhuishouding is ingeslagen.

De hoofddoelstelling van het waterbeleid is: "Het hebben en houden van een veilig en woonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd".

Twee denklijnen staan centraal in NW4. In de eerste plaats betreft dit het zoveel mogelijk op natuurlijke wijze omgaan met water en watersystemen. Het aansluiten bij natuurlijke processen door het herstellen van de veerkracht van watersystemen is een belangrijke leidraad voor het toekomstig waterbeheer en daarmee ook voor de toekomstige inrichting van de uitwaarden bij Deventer. Meer ruimte voor water is hierbij een belangrijk motto.

De tweede centrale denklijn is de verdere verdieping en uitwerking van de watersysteem- en stroomgebiedbenadering, zowel nationaal als internationaal. Met gebiedsgericht beleid moet de samenhang binnen het waterbeleid en tussen aan elkaar verwante beleidsterreinen als ruimtelijke ordening, natuur, milieu en water op efficiënte wijze worden bereikt.

Wet Bodembescherming

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming (Wbb) in werking getreden. De herziene Wbb bevat de nieuwe saneringsdoelstelling, namelijk dat de (water)bodem geschikt moet worden gemaakt voor de functie na de sanering waarbij het risico van blootstelling en verspreiding zoveel mogelijk wordt beperkt. Bij ernstige verontreinigingen (boven interventiewaarden) wordt vastgesteld of er wel of niet de noodzaak bestaat tot spoedeisend saneren. In de circulaire bodemsanering (2006), waarin richtlijnen staan voor het vaststellen van onaanvaardbare risico's en het vaststellen van de saneringsdoelstelling, is de Wbb verder beschreven.

De handleiding Sanering waterbodems vormt een uitwerking van de circulaire Sanering waterbodems, waar op basis van de vier risicosporen (mens, ecologie, oppervlakte- en grondwater) kan worden bepaald of sprake is van noodzaak tot spoedige sanering of dat kan worden volstaan met een beheertraject.

In december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De sanering van waterbodems wordt niet langer geregeld in de Wet bodembescherming, maar is verhuisd naar de Waterwet. Hieraan is reeds onder het kopje "Waterwet" in deze paragraaf aandacht besteed.

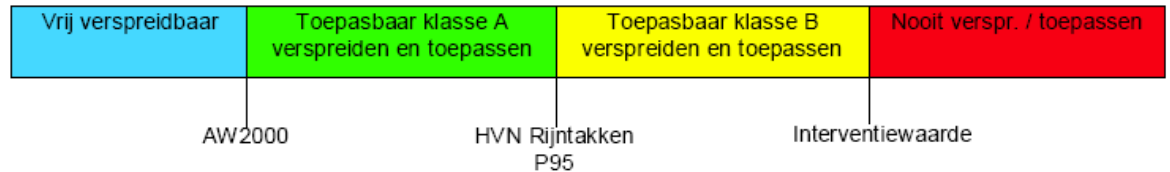
Besluit Bodemkwaliteit

Met ingang van 1 januari 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit (BKK) van kracht. Dit besluit regelt ondermeer het nuttig toepassen (in welke vorm dan ook) van schone en licht verontreinigde grond en baggerspecie (met gehalten tot aan de interventiewaarde).

Het besluit maakt geen onderscheid meer naar herkomst van de grond (onderhoudsspecie of anderszins), maar houdt alleen rekening met de kwaliteit van het materiaal en de locatie waar het materiaal zal worden toegepast dan wel zal worden verspreid. Uitgangspunt is dat het om 'nuttige toepassingen' gaat, die vooraf zijn vastgesteld bijvoorbeeld in een ruimtelijk plan.

Met de inwerkingtreding van het BBK vervalt de klassenindeling voor waterbodems uit de Vierde Nota Waterhuishouding. In het nieuwe systeem wordt onderscheid gemaakt in een generiek kader en een gebiedsgericht kader. Het generieke kader is meteen toepasbaar, het gebiedsgerichte kader moet nog via een beroep- en bezwaarprocedure door de beheerder (Waterschap, gemeente en RWS) worden opgesteld en vastgesteld.

Het generieke kader voor verspreiden en toepassen geldt voor gehalten van verontreinigende stoffen boven de Achtergrondwaarden 2000 (AW2000), welke landelijk in 2007 worden vastgesteld ter vervanging van de streefwaarden, en onder de interventiewaarden (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1: Het nieuwe generieke beleid (Bbk) voor verspreiden en toepassen van grond en bagger

Onder de AW2000 mag grond en bagger vrij verspreid worden. Ook worden voor waterbodems aparte interventiewaarden gehanteerd, die gebaseerd zijn op ecologische normstelling en 95%-waarden van het actuele verontreinigingsniveau in Maas- en Rijntakken. Zo worden voor enkele zware metalen (arsen, cadmium, barium, koper en zink) de interventiewaarden voor waterbodems verhoogd ten opzichte van landbodems.

Toepassen van grond in het oppervlaktewater (met gehalten tot de interventiewaarden) vallen onder het Besluit Bodemkwaliteit en niet meer onder de Wvo of het BsB. Volstaan kan worden met een melding. Voor het ontgraven van sterk verontreinigde grond blijft de Wbb van toepassing.

4.4 Natuur en ecologie

Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebieden)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998.

Beschermde Natuurmonument

De Hengforderwaarden vallen binnen het Beschermde Natuurmonument IJssel Uiterwaarden. Omdat het gebied binnen het Natura 2000-gebied ligt, wordt het Beschermde Natuurmonument daarin opgenomen. De redenen tot aanwijzing als Beschermde Natuurmonument worden overgenomen in het aanwijzingsbesluit. Deze redenen zijn: de wetenschappelijke betekenis en het natuurschoon van het gebied. Het beschermde natuurmonument is van grote botanische betekenis. Er komt een aantal op grond van artikel 22 van de Natuurbeschermingswet beschermde plantensoorten voor. Ook herbergt het gebied een grote diversiteit aan broedvogels, met name zeldzame moeras- en rietvogels en kritische weidevogels.

Flora- en faunawet

De wettelijke bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 geregeld in de Flora- en Faunawet. Daarin is onder meer vastgelegd dat het verboden is beschermde soorten te verstoren, te verontrusten, te verjagen of te doden en vaste rust- en verblijfplaatsen te vernietigen. Bij Algemene maatregel van bestuur is voor iedere soortgroep een lijst met beschermde soorten vastgesteld. '

Indien in een gebied beschermde soorten voorkomen, is toetsing aan de Flora- en Faunawet en mogelijk een ontheffing voor het overtreden van de verbodsbepalingen ex artikel 75 vereist. Hierin kan bevoegd gezag eisen stellen aan de uitvoering in de zin van mitigatie en compensatie.

In maart 2005 is een wijzigings-AMvB in werking getreden waarin de soorten van de Flora- en faunawet onderverdeeld worden in drie beschermingscategorieën:

- ÿ streng beschermde soorten;
- ÿ overige soorten;
- ÿ algemene soorten.

Voor de algemene soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsaanvraag voor de Flora- en faunawet. Dit betekent echter niet dat de zorgplicht voor deze soorten niet meer geldt.

Natuur voor mensen, mensen voor natuur

De Nota "Natuur voor mensen, mensen voor natuur" uit 2000 vervangt het Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. In deze nota wordt duidelijk gemaakt dat de zorg voor biodiversiteit en ecologie zich uitbetaalt in het welzijn van de mens. De natuur dient daarvoor toegankelijk te zijn maar ook beschermd te worden.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het gehele plangebied ligt binnen de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (zie figuur 4.2).



Figuur 4.2: De met groen gemarkeerde gebieden geven de ligging van de Ecologische Hoofdstructuur in het plangebied aan. (bron: www.synbiosys.alterra.nl)

Spelregels EHS

Het document spelregels voor de EHS is in juni 2007 door de Tweede Kamer vastgesteld. In juli 2007 hebben het ministerie van LNV en VROM en de provincies de 'Spelregels EHS' overgenomen. Hierin is opgenomen dat ontwikkelingen in de EHS onder voorwaarden zijn toegestaan. Het rijk en de provincies hebben, in overleg met gemeenten en maatschappelijke organisaties 'spelregels' ontwikkeld voor ontwikkelingen in de EHS. Deze afspraken zijn vastgelegd in de 'Spelregels EHS'.

Of een ingreep mag plaatsvinden, hangt af van twee voorwaarden:

- de ingreep is 'van groot openbaar belang' en;
 - er zijn geen alternatieven mogelijk.
- Alleen dan kan de ingreep doorgaan, maar niet zonder meer.

Een initiatiefnemer moet mitigerende maatregelen toepassen. Als dit niet mogelijk is, is compensatie aan de orde.

Voor 'Natura 2000' gebieden gelden aanvullende eisen. Zo moet er sprake zijn van 'dwingende' redenen van groot openbaar belang, en moet het ministerie van LNV goedkeuring geven.

Ingrepen in de EHS die niet 'van groot openbaar belang' zijn, zijn onder voorwaarden

mogelijk door toepassing van twee nieuwe spelregels:

1. EHS-saldobenadering;
2. herbegrenzen EHS.

Saldobenadering is daarbij gericht op een combinatie van meerdere projecten. Het herbegrenzen is bedoeld voor kleinere ingrepen. In dit plan is saldobenadering niet aan de orde inzake de Natuurderij vanwege de relatief geringe omvang van de ontwikkeling en de positieve bijdrage ervan aan de instandhoudingsdoelstellingen van de natuur.

Herbegrenzen EHS

Bij herbegrenzen van de EHS kan de provincie de huidige begrenzing van de EHS aanpassen. Het gaat hier om kleine aanpassingen. Dit kan om twee redenen:

1. herbegrenzing om ecologische redenen;
2. herbegrenzing om andere dan ecologische redenen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden waaronder:
 - schade aan de natuur is beperkt;
 - de grenzen van de EHS worden zo aangepast dat dit leidt tot versterking van de EHS.

In paragraaf 6.4 wordt hierop nader ingegaan.

Natuurgebiedsplan Overijssel

In het Natuurgebiedsplan Overijssel (2006) wordt nader uitwerking gegeven aan de begrenzing van de beheersgebieden en de nieuw te ontwikkelen natuurgebieden in Overijssel ter realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de natuurdoelen buiten de EHS. De EHS in Overijssel is vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel. Landelijk wordt er naar gestreefd om de te ontwikkelen natuurgebieden (nieuwe natuur) in 2018 gerealiseerd te hebben.

In het Natuurgebiedsplan staan de belangrijkste natuurwaarden voor de IJsseluiterwaarden beschreven:

- de grote betekenis voor veel bedreigde vogelsoorten, zoals kwak, zomertaling, kwartelkoning, etc;
- de internationale betekenis voor doortrekkende en overwinterende vogelsoorten, zoals kleine zwaan en kolgans;
- de betekenis voor stroomdalflora, die voorkomt op oeverwallen, rivierduinen en dijken;
- het voorkomen van bijzondere bostypen zoals zachthoutoibos;
- het voorkomen van bijzondere geomorfologische verschijnselen, zoals rivierduinen en kronkelwaarden.

Het uitgangspunt voor het streefbeeld van de IJsseluiterwaarden is het bevorderen van de hydrologische en morfologische dynamiek waar mogelijk. Daarbij krijgt de IJssel een belangrijke functie als verbindingzone tussen de grote moerassen van de IJsseldelta en die van de Gelderse poort. Dit betekent dat er op regelmatige afstand moerassen behouden c.q. ontwikkeld moeten worden. Het streefbeeld voor de Ossenwaard is 100% grootschalige natuur met begrazing. Het streefbeeld voor de Keizers- en Stobbenwaarden is natuur met begrazing. In hoofdlijnen wordt gedacht aan de ontwikkeling van hardhoutoibos op de hogere gronden en het graven van een meestromende geul in de lage delen. gezien het grote verval op dit riviertraject is permanente stroom in de geul zeer goed haalbaar. Op het hogere deel is een Natuurderij voorzien, hier wordt perceelsgewijs eindbeheer nagestreefd.

De provincie Overijssel heeft op verzoek van het ministerie van LNV in 2004 3011 ha ganzenfoeragegebied aangewezen in Overijssel. Ganzenfoeragegebieden zijn gebieden waar de betrokken ganzen met rust worden gelaten. Erbuiten is ter voorkoming van landbouwschade, verjaging met eventueel ondersteunend afschot toegestaan. Beschermde natuurgebieden (Vogelrichtlijn, Ramsar en beschermde natuurmonumenten) die zich hebben gekwalificeerd op grond van overwinterende ganzen en/of smienten maken onderdeel uit van de foeragegebieden. In of in de directe omgeving van het plangebied liggen geen ganzenfoeragegebied.

4.5

Milieu

Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Onder de Wav worden de kwetsbare gebieden extra beschermd. Deze regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden.

Veehouderijen gelegen buiten zeer kwetsbare gebieden en buiten een zone van 250 meter eromheen, kunnen op grond van de Wav een oprichtings- of veranderingsvergunning in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) krijgen. Deze veehouderijen mogen, wat betreft de ammoniakemissie uit dierenverblijven, net zoveel dieren houden als ze maar willen. Wel moet hierbij worden bereikt dat de best beschikbare technieken worden toegepast. Indien het bedrijf onder de werkingssfeer van de IPPC-richtlijn valt moet worden voldaan aan de voorschriften die vanwege de technische kenmerken en geografische ligging van het bedrijf of vanwege de plaatselijke milieuomstandigheden gesteld zijn en die met toepassing van de in aanmerking komende beste beschikbare technieken kunnen worden gerealiseerd.

De Wav bevat aanvullend zoneringsbeleid. Dit aanvullende beleid is van toepassing op veehouderijen gelegen in de zeer kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare gebieden. Op grond van de Wav mogen in die gebieden geen nieuwe veehouderijen opgericht worden. Bestaande veehouderijen kunnen onder voorwaarden beperkt uitbreiden.

Op de regel dat het verlenen van oprichtingsvergunningen niet mogelijk is, kent de Wav twee uitzonderingen. Namelijk bestaande AMvB-bedrijven die vergunningplichtig worden en nieuwe veehouderijen waar dieren in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer worden gehouden. De reden voor deze uitzondering is dat beweiding essentieel kan zijn voor de instandhouding van natuurgebieden.

Bij het beoordelen van aanvragen voor een milieuvergunning moeten de milieugevolgen die veroorzaakt worden door de ammoniakemissie uit dierenverblijven via de Wav beoordeeld worden. De Wav heeft de beoordeling van de ammoniakemissie uit dierenverblijven van veehouderijen, zoals die op grond van de Wm moet plaatsvinden, als het ware ingevuld. Als 'lex specialis' (oftewel bijzondere wet) gaat de Wav voor op de Wm.

In artikel 5 lid 2 van de Wav staat dat het oprichten van een veehouderij in een zeer kwetsbaar gebied of in de zone van 250 meter niet wordt geweigerd indien in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

De gemeente Deventer is bevoegd gezag.

Visie Duurzaam Deventer (2009)

In het Milieubeleidsplan 2003-2008 staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Het plan is daarom gebaseerd op de drie pijlers van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Stadsvisie. Vanuit milieuperspectief zijn per pijler de volgende milieu-uitgangspunten opgesteld:

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

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer 2009 bestuurlijk vastgesteld. Deze visie bevat de kaders en beleidsrichtingen op hoofdlijnen voor het nieuwe milieubeleid. De maatschappelijke ontwikkelingen vragen om een nieuwe aanpak van het gemeentelijk milieubeleid. Om daadwerkelijk bij te dragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van het leefmilieu, zal Deventer zich ontwikkelen tot een vitale, duurzame en innovatieve gemeente.

Het milieubeleid raakt de woon- en leefkwaliteit van inwoners en de economische basis van het bedrijfsleven. De gemeente heeft daarom drie speerpunten benoemd waarvoor extra inzet nodig is:

- ÿ klimaat;
- ÿ ecologie;
- ÿ afval.

Het vraagstuk rond de klimaatverandering en de eindigheid van de fossiele energievoorraad raakt ons allemaal. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is.

Vanuit ecologisch perspectief profiteert de mens van de natuurlijke omgeving met al zijn variaties. Het behouden en verbeteren van deze omgeving is een ambitie van de gemeente, waarvoor verschillende ecologieprojecten zijn ontwikkeld voor de komende jaren. Zo worden ecologische waarden in nieuwe en gewijzigde bestemmingsplannen gerespecteerd en eventueel gecompenseerd.

Veel afval dat vrijkomt is eigenlijk geen afval, maar grondstof voor nieuwe producten. In het nieuwe milieubeleid worden voorstellen gedaan om de hoeveelheid restafval terug te brengen en om hergebruik van afvalstromen te bevorderen. Van bedrijven en organisaties wordt verwacht dat zij de wijze van produceren, hun producten en diensten meer en meer baseren op het cradle-to-cradle principe. Dit omvat onder andere het gebruik van duurzame materialen. Voor zover van toepassing zullen ook gebiedsontwikkelingen volgens dit principe plaatsvinden.

Het is niet mogelijk om bijvoorbeeld duurzaam materiaalgebruik in een bestemmingsplan af te dwingen. Wel kunnen de hier genoemde speerpunten als aandachtspunt meegegeven worden aan degenen die het plangebied gaan ontwikkelen.

Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

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. Voor het buitengebied is vastgelegd dat overschrijding van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel is en

dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden.

Voor een strook van 200 meter langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is vastgelegd dat de ambitie "Ruimte voor ontwikkeling" geldt. Overschrijding van het plaatsgebonden risico is voor kwetsbare objecten en nieuwe beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel en voor bestaande beperkt kwetsbare objecten niet wenselijk. De oriënterende waarde van het groepsrisico geldt in die zone niet als bovengrens. Binnen dit plangebied wordt aan deze ambitieniveaus voldaan.

4.6 Ruimtelijke kwaliteit

Nota Ruimte

Beleidsmatig wordt er naar gestreefd de identiteitswaarde en de (groene) gebruiksmogelijkheden van het landelijk gebied zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Het nationaal beleid richt zich vooral op borging en ontwikkeling van de gebiedseigen kernkwaliteiten van (inter)nationaal waardevolle landschappen. Een aantal bijzondere waardevolle gebieden is aangemerkt als nationaal landschap en/of opgenomen op de lijst van Werelderfgoederen van de UNESCO.

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke nationale kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het plangebied zelf maakt geen deel uit van het nationale landschap. In de Nota Ruimte zijn gebieden ten zuiden en ten westen van het plangebied aangewezen als Nationaal landschap: respectievelijk De Graafschap en De Veluwe.

Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit IJssel en Ruimtelijk Kwaliteitskader Deventer

Voor de plannen langs de IJssel in het kader van de PKB Ruimte voor de Rivier zijn door de provincies Overijssel en Gelderland alsmede door het Programma bureau Ruimte voor de Rivier Ruimtelijke Kwaliteitskaders opgesteld. De Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit IJssel (BoschSlabbers, 2007) is gebaseerd op het Rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit in het riviereengebied in de Nota Ruimte, vertaald in het Nationaal en Regionaal Ruimtelijk Kader.

De belangrijkste punten uit het beleid ten aanzien van het Ruimte voor de Rivier Project Deventer zijn:

- ÿ vergroten van de ruimtelijke diversiteit;
- ÿ handhaven en versterken van het open karakter;
- ÿ handhaven en versterken van de karakteristieke waterfronten;
- ÿ behoud en ontwikkeling van (o.a.) de landschappelijke waarden.

Kernopgaven voor de IJssel zijn:

- ÿ ontwikkelen van een rivierdalstrategie: het onder invloed van de IJssel brengen van omliggend hoger gelegen gebied om de relatie tussen de rivier en de omgeving te versterken;
- ÿ streven naar evenwicht tussen behoud en ontwikkeling;
- ÿ versterken van het karakter van de stedenrivier.

Het Ruimtelijke Kwaliteitskader Ruimte voor de Rivierprojecten Deventer (DN Urbland, 2007)

beschrijft de gewenste ruimtelijke kwaliteit voor het Ruimte voor de Rivier project Deventer en vormt een tussenstap naar de uiteindelijke plannen en projecten in de uiterwaarden. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader biedt diverse suggesties voor de uitwerking van de diverse deelgebieden;

Bolwerksplas/weide:

- Y Knelpunten: Versnipperde ruimtelijke structuur door zandwinplas en oeverbeplanting;
- Y Streefbeeld: Nieuwe geul haalt Bolwerk uit isolement, opener en natuurlijker karakter, natuurlijk voorgrond voor het stadsfront; herstel samenhang met Worp, Ossenwaard en Bolwerksweide;
- Y Ontwerpopgaven: realiseren panorama, verwijderen gefragmenteerde beplanting, uitbreiden groenstructuur langs de Worp, verondiepen en deels dempen plas, aanpassen oeverbeplanting.

Worp- en Worpplantsoen:

- Y Knelpunten: Rommelige aanblik, onder druk staande kleinschalige en complexe structuur (open/dicht, hoog-laag);
- Y Streefbeeld: geul met hoge kwaliteit voor het IJsselhotel langs geleid, groene inrichting aan rivierzijde, opgeheven scheiding tussen park en rivier, meer openheid, relaties tussen geul en rivier;
- Y Ontwerpopgaven: uitbreiden groenstructuur richting Ossenwaard en Bolwerksplas, verwijderen gefragmenteerde beplanting.

Ossenwaard:

- Y Knelpunten: (Te) sterk versneden natuurontwikkeling door waterpartijen en hanken;
- Y Streefbeeld: Samenhang met Worp, herstel hiërarchie tussen hanken en geulen, duidelijker onderscheid tussen hoger en lager gelegen gebieden;
- Y Ontwerpopgaven: realiseren panorama, verwijderen gefragmenteerde beplanting.

IJsselfront en Zandweerd:

- Y Knelpunten: Slechte zonering, conflicten in gebruik, rommelige overgang naar Keizers- en Stobbenwaarden;
- Y Streefbeeld: Geulontwikkeling als katalysator voor ontwikkeling IJsselfront, Uitbreiding en herinrichting Zandweerd, vloeiende overgangen naar de uiterwaard en naar Keizers- en Stobbenwaarden;
- Y Ontwerpopgaven: uitbreiden en verondiepen zandwinplas, inpassen bestaande hanken

Keizers- en Stobbenwaarde:

- Y Knelpunten:-
- Y Streefbeeld: heldere tweedeling (vergroting contrast) tussen hoger gelegen, gesloten dekzanddeel (Natuurderij) en lager gelegen, open geulenlandschap, Munnikenhank integraal opgenomen in landschap, handhaven bestaande boerderijen.
- Y Ontwerpopgaven: aansluiten op Keizersrande, realiseren Natuurderij, grootschaligheid optimaliseren, verlagen lagere delen, verhogen hogere delen, ruimte voor natuurlijke processen, versterken gradiënten, inpassen Munnikenhank, inpassen geul in reliëf, meerdere geulen.

Olsterwaarden en Hengforderwaarden:

- ÿ Knelpunten: -
- ÿ Streefbeeld: zorgvuldig omgaan met bestaande natuur- en landschapswaarden, aanpassingen tot een minimum beperken, verbeteren relatie met Keizers- en Stobbenwaarden, inpassing geul, sparen bosdelen
- ÿ Ontwerpopgaven: doortrekken geulen, bosuitbreiding

Omgevingsvisie Overijssel

De provincie heeft een omgevingsvisie opgesteld voor het provinciale grondgebied, waarin zij hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving schetsen. Het vizier is daarbij gericht op 2030. De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken. Belangrijk aspect in deze visie is het begrip ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd

De provinciale ruimtelijke kwaliteitsambities zijn:

- ÿ Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
- ÿ Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
- ÿ Natuur als ruggengraat;
- ÿ Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- ÿ Het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk;
- ÿ Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- ÿ Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

De voor het plangebied belangrijkste ambities worden hieronder beschreven.

Natuur als ruggengraat

Natuur ligt overal in de provincie 'om de hoek'. Heel veel dorpen en steden liggen dicht tegen natuurgebieden aan. Ze kunnen er echter veel beter mee verbonden worden door de dorpen en steden als 'poorten' naar de natuur te ontwikkelen. De EHS zien we als een integrale opgave: het gaat niet alleen om het bevorderen van de biodiversiteit, maar ook om de ruimtelijke continuïteit, de belevingskwaliteit en de beleefbaarheid van de natuur. Dit maakt de natuur alleen maar sterker: het stimuleren van continuïteit en formaat sluit aan bij het uitgangspunt om natuurlijke processen (erosie, sedimentatie door wind en water) weer vrij spel te geven. Zo biedt integratie van de natuuropgave in een bredere gebiedsopgave de gelegenheid om de natuur een duidelijk gezicht te geven. De kwaliteit van de randen van de natuurgebieden, de uitstraling van de natuurgebieden en het besef van massa en robuustheid van de natuurgebieden kunnen hierdoor worden vergroot.

Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

Water is een belangrijk kenmerk van het Overijsselse landschap en een veerkrachtig watersysteem is een belangrijke duurzame factor. Bewegen (varen, wandelen, fietsen) langs en op het water is vaak een favoriete bezigheid. Het watersysteem van brongebieden,

beken, weteringen, rivieren, watervlaktes is een essentieel onderdeel van de identiteit en de ontstaansgeschiedenis van Overijssel. Alleen de zichtbaarheid, toegankelijkheid, uitstraling en ruimtelijke continuïteit van het stelsel kunnen aanmerkelijk verbeteren. De waterlopen (beken, weteringen, aanvoerkanalen) moeten in de komende periode zowel vanuit kwantitatief oogpunt (vergroting van het bergend vermogen) als vanuit kwalitatief oogpunt ('schone' waterstructuren over zo lang mogelijke lengte schoon houden) een opknopbeurt krijgen. Dat vormt een prima gelegenheid om de inrichtingskwaliteit en de toegankelijkheid er langs (de schouwpaden als langzaam routenetwerk) te verbeteren. Het watersysteem wordt zo een verbinding voor mens, plant en dier. Het wordt een bindmiddel voor de onderdelen van de EHS en kan helpen om de afzonderlijke natuurgebiedjes en -gebieden aaneen te smeden en beleefbaar te maken.

Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel

Gedeelde verhalen en waardering van gebieden met een sterke 'sense of place' zorgen ervoor dat mensen er identiteit en betekenis aan toekennen. Overijssel heeft een aantal 'sterke merken' in huis, waaronder het rivierenlandschap van de IJssel. Het gaat er in dit verband om 'alles uit de kast' te halen (inrichtingskwaliteit, eigen gezicht, stimuleren ondernemerschap, streekproducten, vergroting - verdieping - verbreding van recreatieve mogelijkheden, marketing) om de potentiële kwaliteit te verzilveren.

Vanuit deze kwaliteiten zijn in de Omgevingsvisie ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. Het plangebied is aangeduid voor de realisatie van de groene en blauwe hoofdstructuur met de nadruk op een aaneengesloten van natuurgebieden. Streven is de EHS (bestaande natuur en nieuwe natuur) en de gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdsysteem) te combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit. Daarnaast is er ook ruimte voor de realisatie van mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens.

Het project Ruimte voor de Rivier past uitstekend binnen de ambitie van de provincie zoals neergelegd in de Omgevingsvisie.

Gebiedskennercatalogus

Voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven op basis van gebiedskenners in vier lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Het plangebied kent volgens de Gebiedskennercatalogus uit de Omgevingsvisie de volgende gebiedskenners.

1. Natuurlijke laag

Het plangebied ligt deels op dekzandvlakte en deels in rivier en uiterwaarden. Voor dekzandvlakte is de ambitie om natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en nat en droog functioneel meer sturend en beleefbaar te maken en de strekkingsrichting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. In dit plan is het aan de orde bij het nieuwe landgoed De Natuurderij. Nieuwe bebouwing in de vorm van de Natuurderij is in dit bestemmingsplan uitsluitend mogelijk op een bestaande dekzandrug. De situering aan de rand van het hoger gelegen bos enerzijds en de lage uiterwaarden met hank anderzijds versterkt visueel en functioneel dit contrast.

Voor rivier en uiterwaarden geldt de ambitie natuurlijke kwaliteiten in het cultuurlandschap te versterken. Voor het winterbed richt het beleid zich op samenhang in ruimtelijke projecten. De beleefbaarheid en zichtbaarheid van het water en de natuurlijke dynamiek in relatie tot de cultuurhistorie zijn uitgangspunt. Bij het project Ruimte voor de rivier zijn deze onderdelen mede uitgangspunt geweest, terwijl de ruimte voor de rivier is vergroot. De bestemmingsregeling richt zich op instandhouding en versterking van een robuust

watersysteem en een goede waterkwaliteit, extra ruimte voor water en een natuurkwaliteit en -beheer die past bij de waterafvoerende functie.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied valt voor het grootste deel te kenmerken als rivier en uiterwaarden. Belangrijkste doel hiervoor is het aanpassen van de rivierafvoer aan de klimaatveranderingen, waarbij techniek 'leading' is. Rivierverruimende maatregelen versterken de identiteit van de rivier als ruimtelijke eenheid en accentueert het onderscheid tussen drukke en rustige zones. In het winterbed is agrarisch medegebruik mogelijk, recreatief medegebruik kan sterker worden. Ontwikkelingen in het winterbed dragen bij aan een dynamisch landschap van hoofdgeul en nevengeulen en recreatieve toegankelijkheid. Met dit bestemmingsplan is vergroting van de waterafvoerende functie mogelijk door de aanleg van nevengeulen. Ook recreatief medegebruik heeft op diverse plaatsen in het plan plaats gekregen.

Voor een relatief klein deel van het plangebied nabij de kruising van de IJsseldijk en de Grondbergsweg maakt het deel uit van Agrarisch cultuurlandschap - oude hoevenlandschap. De ambities die hiervoor worden nagestreefd zijn onder meer het behouden en accentueren van dragende structuren van het landschap en kleinschaligheid. In dit bestemmingsplan gaat het om de Natuurderij. Deze nieuwe agrarische hoeve voor landschaps- en natuurbeheer ligt op een dekzandrug. Dit nieuwe deel is voor bezoekers toegankelijk. De structuur is toegesneden op verbinden en voortzetten van de hoeven-en landgoederenstructuur ten oosten van de IJsseldijk.

Aan de zijde van De Hoven ligt een relatief klein deel van het plan in het Essenlandschap. Het gaat wellicht om de uiterste rand van een es die vanwege de dijk van de Lage Steenweg tot de uiterwaarden is gaan behoren. Het oorspronkelijk verband van de es is niet waarneembaar. Voor dit gedeelte is in onderhavig plan een nieuwe hank voorzien die in verbinding staat met de IJssel en waar recreatief medegebruik mogelijk is.

3. Stedelijke laag

Voor de IJssel gelden de kenmerken van kanalen en vaarten; beroeps/recreatief. Deze functie blijft in dit plan behouden en wordt versterkt. De waterafvoerende functie is ruimer en door de aanleg van hanken zijn er voor de recreatievaart meer mogelijkheden. Uitsluitend ter plaatse van de spoorbrug over de IJssel is spoorweg opgenomen, die sterk herkenbaar is. Voor de brug is geen ontwikkeling voorzien. Gebiedsontsluitende en erftoegangswegen liggen buiten het plangebied. De kade ter hoogte van Deventer wordt vormgegeven als verbindende strip en zal het historisch centrum en de schillen van later datum langs de IJssel met elkaar verbinden.

4. Lust- en leisurelaag

De IJsselkade zowel aan de binnenstadzijde als aan de zijde van De Hoven is hier opgenomen als stads- en dorpsfront. Hier komen stad, water, natuur, landbouw, lust- en leisure frontaal samen. De kwaliteit van openheid en zicht en de aanwezige cultuurhistorische waarden blijven beleefbaar. De versnelde afvoer van water leidt tot minder overstroming. Op diverse plaatsen vinden kwalitatieve ingrepen plaats, zoals de strip aan de zijde van de monumentale binnenstad en herinrichting van het worpplantsoen en aanleg Melksterplas aan de zijde van de worp.

Het Kampeerterein De Worp is aangeduid als verblijfsrecreatie. De aantrekkelijkheid hiervan ontleent zich aan de fraaie omgeving. De camping blijft in dit bestemmingsplan gehandhaafd en de omgeving versterkt in gebruiksmogelijkheden en schoonheid door een scala aan ingrepen.

Het deel van het plangebied ten noordwesten van Deventer is in het geheel aangeduid als stads-en dorpsranden; sterke stad-landrelaties. In dit buitengebied is de aanwezigheid van de stad een meerwaarde. Ambitie voor deze gebieden is om ontwikkelingen in de stadsrand met hun omgeving van landschappelijke structuren en routes te verbinden. In dit plangebied is hier de Natuurderij opgenomen. Behalve landschapsbeheer is hier recreatief medegebruik mogelijk. De ligging en routes borduren voort op die van bestaande landgoederen ten oosten van de IJsseldijk.

In het plangebied liggen enkele recreatieve routes en vaarwegen. Het gaat om de vaarweg van de IJssel, fietsroute Hanzeroute (LF3-1) en wandelroute Marskramerpad II (LAW3-II). Deze routes blijven gehandhaafd. Voorst zijn er nieuwe toegankelijke paden en bruggetjes en de Natuurderij opgenomen die deze routes nog interessanter maken.

Structuurplan Deventer (2004)

De gemeente Deventer zet in op behoud en versterking van het kleinschalige karakter van het landschap. Bij verdere ontwikkelingen in het landelijk gebied wordt rekening gehouden met de karakteristieke landschappelijke structuur met oog voor cultuurhistorische kwaliteiten. Dat betekent dat Deventer bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling inzet op:

- Y het accentueren van de verschillen tussen dekzandruggen en -laagten. Dit kan bijvoorbeeld door alleen langs de randen van de dekzandruggen bebouwing en beplanting toe te laten;
- Y het behoud van de openheid dan wel herkenbaarheid van de hooggelegen essen;
- Y het vernatten van laagten van weteringen en beken;
- Y de ontwikkeling van een breed en laaggelegen beekdal van de Zandwetering, waardoor een sterke impuls wordt gegeven aan de ecologische, landschappelijke en woonkwaliteit van het gebied. Ter hoogte van de Schipbeek en Dortherbeek wordt gestreefd naar het samengaan van de ontwikkeling van natuurwaarden met waterberging en versterking van de recreatieve structuur;
- Y het behouden en waar mogelijk versterken van ecologische waarden;
- Y bescherming en herstel van de verschijningsvorm van de bestaande landgoederen;
- Y behoud en versterking van de bestaande lanenstructuur;
- Y het stimuleren van de ontwikkeling van één of twee nieuwe landgoederen in de zone van de Soestwetering als verbinding tussen de bestaande landgoederenzones en ter ondersteuning van de EHS verbindingzone;
- Y ondersteunen van de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (Ecologische Verbindingszones en Kerngebieden).

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Monumentenwet 1988

Cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. De Monumentenwet 1988 is het belangrijkste instrument voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Nederland.

De Monumentenwet 1988 schrijft onder andere voor dat het opgraven van archeologische resten is op grond van de Monumentenwet 1988 niet is toegestaan. Daarnaast bevat de wet voorschriften met betrekking tot de opgravingsvergunning en het melden van archeologische vondsten.

Wat de gebouwde monumentenzorg betreft vormt de Monumentenwet 1988 de basis voor de subsidieregelingen voor onderhoud en restauratie van gebouwde monumenten en historische buitenplaatsen. Daarnaast is een aantal beleidsregels vastgesteld met betrekking tot de uitvoering van de Monumentenwet.

Aanwijzing beschermde (rijks-)monumenten

In de artikelen 3 t/m 10 van de Monumentenwet 1988 staat beschreven hoe beschermde monumenten door het Rijk kunnen worden aangewezen. Nederland heeft ongeveer 51.000 beschermde gebouwde monumenten, 1.426 beschermde archeologische monumenten en 350 beschermde stads- en dorpsgezichten. Monumenten zijn dus niet alleen gebouwde zaken als woonhuizen, bruggen, torens en tuinhuisen maar ook archeologische overblijfselen als hunebedden en in de bodem verborgen Romeinse resten. Dit alles kan de minister als beschermd monument aanwijzen.

Stads- en dorpsgezichten worden mede door de minister van VROM aangewezen. Vóór aanwijzing vraagt de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed advies aan burgemeester en wethouders van de gemeente waarin het monument ligt, eventueel aan Gedeputeerde Staten van de provincie, en aan de Raad voor Cultuur. Aan de bescherming van gemeentelijke monumenten ligt een besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van een gemeente ten grondslag.

Bescherming monumenten

In de gevallen waarin een monument op grond van de Monumentenwet 1988 of een Gemeentelijke Monumentenverordening is beschermd, dient de bestemming in overeenstemming te zijn met de cultuurhistorische. Er mag niets aan een beschermd monument worden veranderd zonder voorafgaande vergunning. Het is strafbaar als er zonder vergunning werkzaamheden worden uitgevoerd.

Voor beschermde rijksmonumenten geldt een in de Monumentenwet geregeld vergunningstelsel; beschermde gemeentelijke monumenten kunnen worden opgenomen in een Gemeentelijke Monumentenverordening.

Het bestemmingsplan IJsselzone binnenstad, waar dit bestemmingsplan deels een wijziging van vormt, is gebaseerd op de aanwijzing tot Beschermd stadsgezicht van 10 februari 1988.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting is in 1999 aangeboden aan de Tweede Kamer. Het doel van de Nota Belvédère is verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. De nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu moet worden omgegaan en geeft aan wat daarbij de te treffen maatregelen zijn. Centraal in de nota staan historische processen, patronen en elementen. Historische processen zijn de geleidelijke processen die de vorm van de stad tot op heden bepalen, processen van groei en verandering. Historische patronen en structuren zijn de kenmerkende combinaties en vormen in de stad. Voorbeelden zijn de combinatie van vestingwerken, de ligging van wegen en oude kernen. Tenslotte zijn de historisch waardevolle elementen gedefinieerd als de afzonderlijke relictten van de historie van het landschap.

Verdrag van Malta/Wet op de archeologische monumentenzorg

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg 'het Verdrag van Malta', is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden en bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin mee te wegen in besluitvorming. Bij wet van 6 september 2007 zijn de bepalingen van 'het verdrag van Malta' in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Deze zogenoemde 'Wet op de archeologische monumentenzorg' omvat een ingrijpende wijziging van de Monumentenwet uit 1988 en verder wijzigingen van de Ontgrondingenwet, de Wet Milieubeheer en de Woningwet. De wet bepaalt dat de initiatiefnemer de kosten van archeologisch onderzoek draagt. De wet schrijft verder voor dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, waaronder de m.e.r., rekening moet worden gehouden met archeologische waarden.

Nota Archeologiebeleid Deventer

Met de nota en besluiten wordt beoogd de gemeente een (pro)actieve en transparante rol te laten spelen op het terrein van de archeologie. Tevens wordt beoogd met de voorgelegde besluiten en acties tot een betere beheersing van processen en kosten te komen. Het kader wordt gevormd door de Monumentenwet 1988, het Verdrag van Valletta, de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de aan de gemeente van rijkswegen verleende archeologievergunning. Gezien het wettelijk kader is gemeentelijke archeologie een onvermijdelijk gegeven. Heldere keuzes zijn echter nodig om nader positie te bepalen, gemeentelijke taken goed te kunnen uitvoeren en daarmee de regie in gemeentelijke hand te houden. Een verwachtingenkaart in combinatie met een lokale onderzoeksagenda is een landelijk gangbaar toetsingsinstrument.

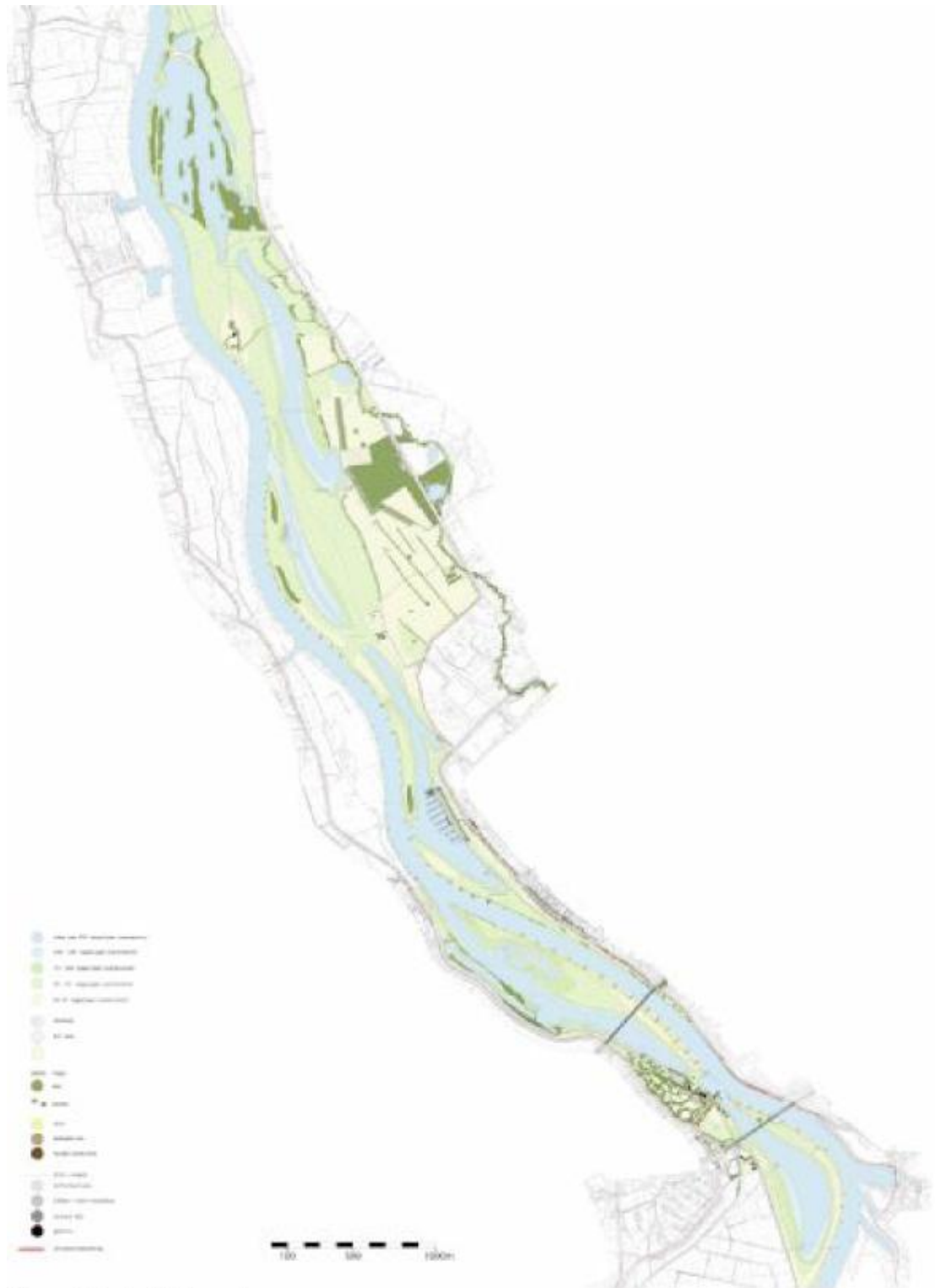
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

Het voorkeursalternatief zoals in het MER beschreven is nader uitgewerkt in een zogenaamd Inrichtingsplan. In dit hoofdstuk wordt het Inrichtingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het Inrichtingsplan is weergegeven in figuur 5.1 en wordt beschreven aan de hand van hetgeen wordt voorgesteld in de diverse deelgebieden. Achtereenvolgens komen van noord naar zuid aan de orde:

- ÿ Hengforderwaarden;
- ÿ Keizers- en Stobbenwaarden;
- ÿ Zandweerdplas en Rembrandtkade;
- ÿ Ossenwaard;
- ÿ Worpplantsoen, Worpfront en Melksterweide;
- ÿ Bolwerksplas.



Figuur 5.1: Inrichtingsplan

5.2 Hengforderwaarden

In de Hengforderwaarden staan de natuurwaarden en de versterking daarvan centraal. Inzet van de maatregelen in de Hengforderwaarden is de verbetering van de waterkwaliteit in dit gebied, het verbeteren van de doorstroming van het gebied en het opnemen van het gebied in het landschap en de dynamiek van de rivier en de hanken.

In het plan is een open verbinding tussen het water van de IJssel en dat van de Hengforderwaarden geprojecteerd. Deze ligt direct ten zuiden van het bestaande militaire terrein en is één kribvak breed. Om vaarrecreatie vanaf de IJssel te voorkomen is de opening afgesloten met een bollenlijn. De elementen die behoren bij de IJsselinie worden niet aangetast. De oeverzone tussen de Hengforderwaarden en de IJssel blijft verder onvergraven en zal zich onder een extensief begrazingsbeheer (vanuit de Hengforderwaarden) doorontwikkelen tot een half-open natuurlijke oeverwal. Aan de zuidzijde van het gebied worden de bestaande wateren verlengd en omgevormd tot uiteinden van hanken. De kades langs de zuidzijde van de Hengforderwaarden worden verwijderd, net als andere dwars op de stroming liggende restkades in het gebied. De wateren worden zo tot meer aaneengesloten hanken. Vrijkomende grond wordt gebruikt om eilanden te vergroten, waarbij in locatie en profilering rekening wordt gehouden met de beoogde doorstroming. De eilanden zullen begroeid raken met zachthoutoobos. De bodemdpte van bestaande wateren wordt niet gewijzigd. In de geschetste situatie zal het water van de Hengforderwaarden circa 45 dagen meestromen met de rivier. De waterstandsdynamiek zal door de maatregelen in de hele uiterwaard toenemen, waardoor ook kleinere hoogwatergolven (ook 's zomers) in de hele uiterwaard zullen kunnen doordringen. Dat zal ook gelden voor de graslanden tussen het huidige oobos en de dijk. Deze graslanden houden een extensief begrazingsbeheer. Voor de oobossen geldt een niets-doen beheer. Het wilgenoobos in de oude kleiputten zal zich spontaan mogen doorontwikkelen. Dood hout en omvallende bomen worden niet geruimd. Op enkele strategische plaatsen wordt de begroeiing verwijderd. Zo wordt voorgesteld om in afstemming met Defensie de opgaande begroeiing op en rond de kade direct ten noorden van het gebied te verwijderen. Het kan de moeite waard zijn om te verkennen wat selectieve kap binnen het bosje nabij de dijk aan de zuidzijde van de Hengforderwaarden kan betekenen voor de doorstroming richting het grazige gebied langs de dijk. De bestaande Aalscholverkolonie wordt zoveel mogelijk ontzien en zal zich verder kunnen ontwikkelen op het beboste eiland tussen de beide hanken door de uiterwaard, evenals op de nieuwe eilandjes. Het gebied blijft ontoegankelijk, met uitzondering van het pad naar de reeds aanwezige vogelhut, die voor de aanleg van de geulen iets verplaatst zal moeten worden. De Hengforderwaarden blijven in beheer bij Staatsbosbeheer.



Figuur 5.2 Hengforderwaarden

5.3 Keizers- en Stobbenwaarden

De hoge en lage uiterwaarden van de Keizer- en Stobbenwaarden worden bijeengebracht in een nieuw landgoed, de Natuurderij. Dit landgoed vormt samen met drie bestaande landgoederen (Oud Rande, Smets Rande, Nieuw Rande) een historische reeks en een ruimtelijk en beheersmatig complex: Keizersrande. Kenmerkend voor dit complex is de ontmoeting van het dekzandlandschap met de rivier en de ligging in de stadsrand van Deventer. Op unieke wijze worden in Keizersrande binnendijkse en buitendijkse gebieden met elkaar verbonden. Binnen Keizersrande is een serie van landhuizen met tuinen en parken te vinden, die steeds volgens de toen heersende modes en visies werden aangelegd.

Samen vertellen ze nu een verhaal, hoe de mens zich de afgelopen eeuwen tot de omliggende natuur heeft verhouden. Het nieuwe buitendijkse deel vormt de volgende stap in het verhaal. Daarin staat de ontwikkeling en het beheer van nieuwe natuur centraal, verbonden met het creëren van Ruimte voor de Rivier. Deze ontwikkelingen bieden de kans Keizersrande te verbinden met de rivier.

Hoge waarden

De hoge waarden vormen een vernieuwd cultuurlandschap, samengesteld uit weiden, hooilanden, akkers, bos, hagen en gaarden. Richtinggevend voor de ordening zijn de manifestatie van het rivierduin, haarbos en de Natuurderij ten opzichte van de omgeving; de beoogde verbeelding en benutting van de verschillen en de overgang tussen hoge en lage waard; de aansluiting van de waarden op de binnendijkse landgoederen en op Deventer; en het creëren van een werkbare situatie voor de Natuurderij.

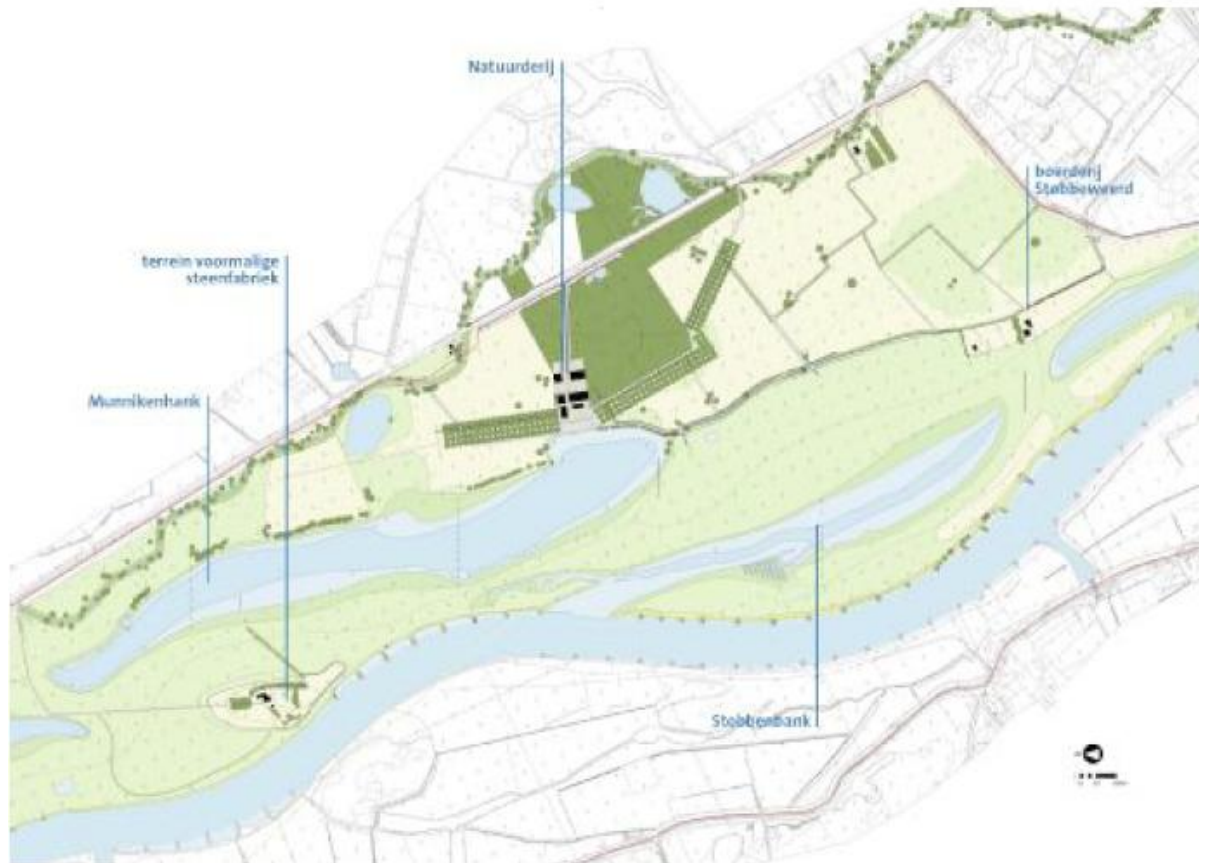
De confrontatie tussen het rivierduin en de lage waard is ter hoogte van de Natuurderij verhevigd en vormgegeven door de hank tot aan het hoge erf van de Natuurderij te laten lopen. Dit levert een bijzonder hoogteverschil ter plekke en mooie zichten vanaf en op de Natuurderij op. Het bos van het duin wordt middels selectieve kap omgevormd tot hardhoutoibos. Rond het rivierduin is een lange gaard van notenbomen geprojecteerd. Deze gaard geeft vorm aan een deel van de ommegang (halfverharde weg). Deze vormt voor de beheerder en voor bezoekers de formele entree van de Natuurderij en verzorgt de aansluiting op de paden binnen Keizersrande. Permanente hooilanden zijn binnen de hoge waard te vinden in de zone aansluitend aan de lage waard. Op de overige delen wordt vruchtwisseling toegepast. Op de steilrand tussen de hoge en lage waard ten zuiden van de Natuurderij ligt een landweg, te gebruiken door wandelaars en fietsers. Deze vormt de verbinding tussen (de stadsrand van) Deventer en de Natuurderij. De brede haagbeplanting op de steilrand is gehandhaafd en aangevuld met een haag aan de oostzijde van de landweg. Tevens is zij noord- en zuidwaarts als rijen knotbomen voortgezet. Ook in het oostelijk deel van de hoge waard zijn hagen (bestaand en nieuw) te vinden. Tussen de hagen liggen diverse paden die dit deel van de hoge waard zeer toegankelijk maken en ook voor een verdere wandelaansluiting op Deventer zorgen.

Ten noorden van de Natuurderij is de steilrand niet continu: zij wordt onderbroken door laagten die gerelateerd zijn aan het binnendijkse landschap. Op de steilranddelen is een open beplanting van knotbomen gedacht; bestaande beplanting op de rand wordt daarbij gehandhaafd. Er is hier geen pad op de rand: in dit deel staat de rust (voor de natuur) centraal en is de toegankelijkheid beperkt. Het pad van de zuidelijke steilrand buigt ter hoogte van de Natuurderij af naar de provinciale weg/Sallandsweg, waar het aansluit op diverse paden/wegen.

Aan de oostzijde van de waarden is het tracé van de oude dijk zichtbaar gemaakt, in aansluiting op de behouden delen die voornamelijk binnendijks liggen. Het tracé is herkenbaar aan haar licht hogere en afwijkende (zand) ondergrond en aan de diverse bomen die het verloop markeren. Het oude dijke staat open voor wandelaars: er is echter geen pad gemaakt, het gaat om het volgen van een spoor in de velden. Het dijke zorgt voor een verbinding tussen binnen en buitendijkse delen en nuanceert de harde, rechte grens getrokken door de nieuwe dijk/provinciale weg.

De Natuurderij is ontsloten via een nieuwe verharde weg die ligt binnen de ruimte voor het bieden van een zichtlijn tussen de gebouwen van de Natuurderij en het huis Nieuw Rande. De oude weg wordt verwijderd en het bos ter plekke hersteld. De weg is bedoeld voor landbouwverkeer. Voor bezoekers van de waarden zijn binnendijks parkeerplekken bedacht (circa 10 halfverharde plaatsen per locatie): bij de toegang ter hoogte van de noordpunt van de Munnikenhank, bij de Sallandsweg en bij de Schapenzandweg. Ten tijde van georganiseerde IJsselviswedstrijden kunnen vissers parkeren bij de boerderij Stobbeweerd. De boerderij behoudt de woonfunctie. Voorzieningen (markant en functioneel) moeten ervoor zorgen dat de paden binnen de hoge waarden niet toegankelijk zijn voor auto's, buiten die van bewoners/beheerders.

Van en naar de Natuurderij lopen enkele tractor/veepad. Waar de meeste en meest frequente bewegingen worden verwacht zijn deze paden verhard; de aansluitende en minder zwaar gebruikte delen zijn in principe onverharde sporen. Deze paden ontsluiten ook de lage waard voor de beheerder, en wel op plekken nabij de drempels tussen de hanken. De vormgeving van veilige oversteekpunten ter plekke van de kruisingen tussen de beoogde verbindingen en de provinciale weg vragen bijzondere aandacht.



Figuur 5.3 Keizers- en Stobbenwaarden

Natuurderij

Stichting IJssellandschap zal de natuur en het landschap van de Keizers- en Stobbenwaarden in de nabije toekomst integraal beheren op basis van het beheerconcept "Boeren voor Natuur". Dit nieuwe beheermodel voor integraal natuur- en landschapsbeheer is gebaseerd op een gesloten bedrijfsvoering. Daarin worden de lage/verlaagde uiterwaarden gebruikt voor extensieve seizoensbegrazing met vleesvee en jongvee. De hogere uiterwaarden lenen zich goed voor beweiding door melkvee en ruwvoerwinning (hooiland). Op de binnendijkse gronden worden voedergewassen zoals gras en granen geteeld. Deze binnendijkse gronden vallen buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Met het innovatieve beheermodel "Boeren voor Natuur" wil de stichting IJssellandschap het beheer van natuur en landschap tegen geringe maatschappelijke kosten en risico's langdurig organiseren. De agrarische exploitatie staat vanuit deze filosofie geheel ten dienste van de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden binnen het gehele gebied. De natuur krijgt volop kansen, doordat de bedrijfsvoering extensieveert. Die extensivering komt tot stand door het eenvoudige uitgangspunt 'nul-aanvoer'. Het bedrijf mag in het geheel geen meststoffen of veevoeders aanvoeren. Het moet dus 100% zelfvoorzienend zijn. Het bedrijf krijgt inkomsten uit de productie van melk en vlees, levering van groene en blauwe diensten en uit de recreatieve aantrekkelijkheid, dat wil zeggen horeca en detailhandel. Groene diensten zijn activiteiten op het gebied van natuur, landschap en toegankelijkheid van het landelijk gebied. Blauwe diensten hebben vooral met (oppervlakte)water te maken, onder andere waterberging. De ligging van de Natuurderij is weergegeven in figuur 5.4.



Figuur 5.4 Ligging van de Natuurderij in het plangebied.

De Natuurderij vormt zowel ruimtelijk als qua beheer het centrale punt in het landgoed. Het is de eigentijdse uitbreiding van het landgoed, in de vorm van een grondgebonden biologische boerderij met bedrijfswoning en een aantal publieke functies. Vanuit deze boerderij zal het landgoed beheerd gaan worden, ondermeer met melkvee, jongvee en ossen. De Natuurderij is geprojecteerd op het grote rivierduin, en is opgenomen in het daar gelegen bos. Op dit duin zijn ook de binnendijkse landhuizen gesticht en met zijn bosrijke karakter vormt het een vanzelfsprekende overgang tussen de binnendijkse en buitendijkse gronden van het landgoed. Het hoge punt biedt een - potentieel - prachtig panorama over de uiterwaarden. De Natuurderij ligt zo prominent op de overgang van de hoge en lage waarden. Beredeneerd vanuit een goed beheer (en daarmee van het waterbeheer) van de uiterwaarden is een centrale ligging van de Natuurderij cruciaal.

Vanuit de boerderij worden zo de loop- en werklijnen beperkt en kan toezicht worden gehouden op de gehele uiterwaard. De Natuurderij betreft een groot bedrijf, met een navenant erf en opstallen. Omdat bij hoog water al het vee zich hier efficiënt moet kunnen verzamelen en op stal gezet moet worden, gaat het in totaal om ongeveer 1,5 ha (15.000 m²) erf en 6.500 m² opstallen. Om de weerstand van dit grote erf voor het stromende water zoveel mogelijk te beperken en een ruimtelijk acceptabele situatie te creëren is bij de plaatsing van het erf gebruik gemaakt van de bestaande hoogste gronden, en is het erf opgebouwd uit terrassen die het bestaande reliëf in hoofdlijnen volgen. Tevens is het erf met haar gebouwen in de relatieve luwte van het bestaande bos gelegd. Met de gehanteerde hoogten van de terrassen is er kans op overstroming. Naar schatting zullen eens in de 100 jaar de hoogste delen van de Natuurderij moeten worden ontruimd. Op lage delen van het erf komen functies die niet altijd hoogwatervrij hoeven te zijn. Aanvullend dienen bouwkundige oplossingen getroffen worden om lager staande gebouwen te beschermen tegen het water, en dient te worden gewerkt met een goed evacuatieplan voor extreme hoogwatersituaties die slechts 1 tot 2 maal in een mensenleven voor kunnen komen. De toegangsweg naar het erf wordt niet verhoogd. Bij evacuatie zal het vee over de toegangsweg naar de dijk worden geleid en van daar naar een tijdelijke stalruimte worden gebracht. De Stichting IJssellandschap, eigenaar van de boerderij, overweegt de boerderij te benutten voor een publieksfunctie zoals (kleinschalige) horeca als onderdeel van de Natuurderij. De introductie van deze functie past binnen de opzet van het Inrichtingsplan. Het beoogde gebruik van de boerderij Stobbenweerd ten behoeve van (kleinschalige) horeca is nog niet mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan.

Om de uiterwaarden voldoende te beheren en inkomsten te derven uit vlees en melk is het noodzakelijk om vee te onderhouden. Het melkvee heeft onbeperkte weidegang. Jongvee en ossen worden alleen in de winter periode opgesteld.

In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de inpassing van de Natuurderij.

Lage waarden

De lage delen van de Keizers- en Stobbenwaarden zullen één groot, samenhangend en nagenoeg open graslandgebied vormen met een natuurgericht beheer. Met ossen en jongvee wordt het gebied vanuit de Natuurderij beheerd. Delen worden wellicht ook als hooiland gebruikt. De huidige percelering vervalt. Met uitzondering van de omgeving van de voormalige steenfabriek worden alle zomerkades in deze uiterwaard verwijderd, waardoor alle hoog- en laagwaterstanden ook in de uiterwaard doordringen. In de lage uiterwaarden worden géén recreatieve voorzieningen voorzien, het gebied zal alleen voor struinwandelingen toegankelijk zijn, mits de betreffende eigenaar zijn of haar gronden hiervoor heeft opengesteld. Zodra het wenselijk is om verstoring te voorkomen (b.v. in verband met broedvogels), zullen (delen van) het gebied afgesloten kunnen worden. In het gebied worden twee hanken opgenomen, waarin de bestaande hanken terug te vinden zijn. Het gebied zal grazig blijven met enige mate van verruiging van het grasland, van de hankoevers en van de oeverwallen. Opgaande begroeiing is er beperkt en zal bestaan uit de erfbeplanting bij de voormalige steenfabriek, uit een te handhaven haag nabij de voormalige steenfabriek en uit struweel dat langs delen van de hankoevers zal ontstaan. Als het hydraulisch mogelijk blijkt, zal op de landtongen tussen de tweede hank en de IJssel enige struweelvorming en boomopslag de ruimte krijgen, mede vanwege de lastige bereikbaarheid voor de beheerder.

De Munnikenhank wordt verlengd en verbreed. Deze hank blijft (buiten tijden van hoogwater) geïsoleerd van de IJssel en krijgt een waterdiepte van circa 3 m bij een mediane waterstand. De oostoever van de Munnikenhank en de daar gelegen steilranddelen blijven in hun huidige vorm gehandhaafd: verbreding vindt westwaarts plaats.

Ook de diepte van de Munnikenhank worden niet gewijzigd. De relatieve isolatie is basis voor de ontwikkeling van natuurwaarden typisch voor een afgesloten hank, waaronder een bijzondere visstand. De geprojecteerde nieuwe, brede en flauwe oevers dragen daar aan bij. Zij bieden ruimte aan natte ruigte. Op de oevers rond de uiteinden van de hank zal het ontstaan van struweel via beheer vermeden moeten worden; bij en op de drempels wordt ook ruigtevorming tegengegaan. De Munnikenhank is aan de noordzijde bereikbaar, onder andere voor vissers.

Het hooggelegen terrein van de voormalige steenfabriek en omgeving wordt aan de noordzijde en oostzijde uitgebreid. De terp kent een de rivierzijde een steil (bestaand) talud en loopt aan de overige zijden geleidelijk af. Het erf rond de huidige, te handhaven woning behoud zijn opgaande beplanting. Ook de grote haag ten oosten van de oude steenfabriek wordt gehandhaafd, vanwege het bijzondere en beschermde inheemse beplantingsmateriaal.

Deze cultuurhistorisch interessante plek wordt zo behouden en kan door haar hoogte ook dienen als hoogwatervluchtplaats voor dieren. Ter hoogte van de terp blijft de zomerkade langs de IJssel liggen. De kade krijgt een vervolg richting drempel tussen de Munnikenhank en de hank van de Hengforderwaarden, en loopt uiteindelijk door naar de dijk. De hoogte van de kade en drempel worden gerelateerd aan de huidige hoogte. Bij de dijk wordt een landingsplek voor een boot (te gebruiken in hoogwatersituaties) gerealiseerd. De ontsluitingsweg voor IJsseldijk 39 loopt vanaf de dijk over deze kade en drempel en sluit aan op de te handhaven weg naar de voormalige steenfabriek. De velden tussen de zomerkade langs de IJssel en de ontsluitingsweg worden zo gevrijwaard van hogere waterstanden.

De zuidpunt van deze velden wordt nog licht opgehoogd. Een tweede hank wordt gerealiseerd in een bestaande laagte. De westoever van een kleine hank die daar nu te vinden is, zal worden gehandhaafd. De hank loopt door tot nabij boerderij Stobbeweerd en is relatief ondiep. Zij krijgt bij de IJssel een drempel die bij lagere waterstanden droogvalt. De drempel zorgt ervoor dat de hank voor waterrecreanten niet toegankelijk is, terwijl er een hydrologisch gunstig en ecologisch interessant milieu ontstaat. De hank gaat tevens verdrogingseffecten tegen. Nabij de punt van de landtong tussen de hank en de IJssel zal zand worden afgezet. Dit wordt gestimuleerd door afgraving van de dunne toplaag tot aan het aanwezige zand. Naar verwachting zal op de relatieve hoogte begroeiing van zachthoutoibos en mogelijk ook hardhoutoibos ontstaan. Deze begroeiing kan (deels) worden gehandhaafd, als daar hydraulisch de ruimte voor blijkt te zijn. Op het overige deel van de landtong zal door maaibeheer en/of begrazing de verruiging moeten worden tegengegaan om geen problemen met de doorstroming te krijgen. De drempel ten zuiden van de hank wordt circa 15 dagen per jaar overstroomd. De drempel kan door vissers worden gebruikt om de IJssel te bereiken om daar in overleg met de beheerder gereguleerd te vissen.

Aan de IJsseldijk 39 is een agrarisch bedrijf gevestigd waar paarden worden gehouden. De bebouwing bestaat uit een woonhuis en een aantal bij- en bedrijfsgebouwen met een totaal bebouwingsoppervlak van bijna 400 m². In het kader van dierenwelzijn is het gewenst de bebouwingsmogelijkheden uit te breiden. Dierenwelzijn behelst de kwaliteit van een dierenleven. Indien een dier niet in zijn natuurlijke habitat leeft, probeert hij zich aan te passen. De leefomstandigheden dienen zo dicht mogelijk bij de natuur te staan, zodat hij zijn natuurlijk gedrag kan vertonen. Paarden worden tegenwoordig vrijwel alleen gebruikt voor recreatie- en sportdoeleinden. Dit heeft houderijomstandigheden in de hand gewerkt waarbij de dieren veel minder bewegen en buiten de stal komen. Paarden hebben echter veel behoefte aan beweging. In de Nota Dierenwelzijn (ministerie LNV, oktober 2007) is het volgende hierover opgenomen (pag. 39):

"Paarden zijn sociale dieren die van oudsher leven in kleine hiërarchische groepen en veel behoefte hebben aan beweging. De meest gehanteerde huisvestingsvormen waarbij de dieren individueel in boxen staan, volstaan niet om aan de natuurlijke behoeften, met name op het sociale vlak, tegemoet te komen".

Dit kan onder andere agressie en overactiviteit tot gevolg hebben volgens genoemde nota. De oplossing kan onder meer gezocht worden in ruimere huisvesting, meer afleiding en meer bewegingsvrijheid. In het geval van IJsseldijk 39 wordt om aan de eisen van dierenwelzijn te voldoen meer fysieke ruimte geboden. Het gaat om een toename van bouwoppervlak per paard en dus niet om een toename van het aantal paarden e/o een grotere woning. Aan dit agrarisch bedrijf wordt de mogelijkheid geboden om maximaal 1.650 m² aan gebouwen danwel opstallen te bouwen. Dit kan bijvoorbeeld gebruikt worden voor circa 500 m² aan stallen en circa 900-1000 m² aan vrije uitloopruimte. De bebouwing moet binnen het bouwvlak, zoals aangegeven op de verbeelding, blijven.

Gezien de ligging van het perceel in de uiterwaarden en in belangrijk natuurgebied moet de ontwikkeling ten dienste staan van natuurbeheer en rivierversuiming. De natuurdoelstellingen van het project Ruimte voor de Rivier mogen niet belemmerd worden. Dit betekent dat de inrichting een duurzaam beheer mogelijk moet maken en dat de gewenste natuur- en ruimtelijke kwaliteit bereikt moet worden.

5.4 Zandweerdplas en Rembrandtkade

Zandweerdplas

De Zandweerdplas wordt onderdeel van een lange hank met een drempel bij boerderij Stobbeweerd en met een opening naar de IJssel op de huidige locatie. De bestaande hank bij de waterzuiveringsinstallatie is nog te herkennen doordat grote delen van haar oevers zijn bewaard. Het water biedt ruimte aan de roeiers en overige watersporters. Oeverrecreatie krijgt de ruimte op de stranden aan de zuidpunt van de plas. De uiterwaarden zijn voornamelijk open; in het deel langs de Rembrandtkade is beperkte boombepplanting geprojecteerd. Over de gehele lengte is een (halfverhard) pad te vinden. De drempel bij boerderij Stobbeweerd ligt op de beoogde grens tussen het recreatief luwe gebied van de Keizers- en Stobbenwaarden en het recreatief meer intensief te gebruiken gebied van de Zandweerd. De drempel sluit aan op het midden van de landtong aan de IJssel, wat afstanden over de landtong voor beheerders en vissers beperkt. Bij de plaatsing is rekening gehouden met het bestaande reliëf. De drempel volgt het tracé van een bestaande hogedrukgastransportleiding die daardoor kan blijven liggen.

De Zandweerdplas is sterk vergroot, ondieper gemaakt en omgevormd tot een brede hank. De waterdiepte is circa 4 meter bij een mediane waterstand. Dit biedt ook bij lagere waterstanden voldoende diepgang voor watersporters en zorgt voor voldoende helderheid van het water, een kwaliteit die onder andere van belang is voor oeverrecreanten. De bestaande hank bij de waterzuiveringsinstallatie is opgenomen in het nieuwe water, waarbij de oevers en de bodem zoveel mogelijk zijn gehandhaafd. Het water van de Zandweerdplas loopt zo tot aan boerderij Stobbeweerd (die mogelijk een publieksfunctie krijgt) waardoor een wisselwerking mogelijk wordt. Langs het water ligt een halfverhard pad, dat onder andere als 'coachpad' voor de roeiers kan dienen. Hier zijn ook vissteigers voor onder andere vissers met een handicap te vinden.

De hank ten noorden van de drempel (Stobbenhank) staat niet open voor roeiers, wat verstoring van de natuurwaarden aldaar voorkomt.

Plas en IJssel zijn op dezelfde locatie als nu met elkaar verbonden. Met de opening op de huidige locatie wordt voorkomen dat roeiers en overige watersporters te veel in elkaars vaarwater komen. In het noordelijk deel ligt het accent op roeien, in het zuidelijk deel op de overige watersport. De verbinding naar de IJssel ligt daar tussen in, evenals de watersportfaciliteiten. Deze watersportfaciliteiten liggen bijeen in één complex (zie onderstaande figuur).



Het complex hecht zich over grote lengte aan de oever van de Zandweerdplas en laat voldoende ruimte over voor een brede, grazige zone langs de dijk, voor het recreatief verkeer op het water en voor de oeverrecreatie in de zuidpunt van de Zandweerdplas. Aan de noordzijde laat het de punt van de Rembrandtkade (beschouwd als boulevard) en de omgeving van de beoogde bebouwing op de oude ijsbaanlocatie (beschouwd als landmark van Deventer aan de IJsseluiterwaarden) vrij, zodat de beleving van de ruime uiterwaard op dit punt blijft bestaan. Het waterdeel van het complex is als één eenduidig geheel vormgegeven, met ruimte voor de diverse verenigingen zonder deze in de opzet tot uitdrukking te laten komen. Het waterdeel omvat de drijvende steigers, de gebouwen en de beheerderswoonboten. Het is te beschouwen als een private ruimte, die met hekken op de plankieren naar het complex af te sluiten is. De delen van het complex zijn onderling verbonden middels een lange steiger die op 12 meter van de wal ligt. De oever is relatief steil. De afstand van de steiger tot de oever en de steile oever zorgen voor een voldoende waterdiepte voor de boten in de ligboxen, ook bij lage waterstanden. De ruimte tussen de lange steiger en de wal is niet bedoeld voor ligplaatsen. Het botenhuis van Davenportia is geprojecteerd aan de noordzijde van het complex met de vloten noordwaarts, richting het roeiwater. Het botenhuis is zodanig georiënteerd dat overlast van wind (met als risico het uit de rekken waaien van boten) wordt voorkomen. Bij (her)bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen conform de 'Visie duurzaam Deventer'.

De vloten ten behoeve van de ligplaatsen van Davenportia grenzen direct aan het botenhuis. Deze vloten zijn zuidwaarts gericht. Deze locatie is ook geschikt als ligplaats van boten gedurende de winter. De clubruimten, opslagruimte, instructieruimten, toiletten etc. van de overige verenigingen vormen één ruimtelijk geheel met maximaal twee verdiepingen boven het wateroppervlak. Door deze integratie van onderdelen ontstaat een functioneel geheel en wordt verrommeling voorkomen. Dit geheel is gesitueerd midden in het complex aan de steiger langs de oever.

Ook het landdeel is als een geheel vormgegeven en heeft de vorm van een smalle strip. Deze strip biedt ruimte voor een toegangsweg en voor het parkeren van auto's/trailers en fietsen. Aan de zuidpunt van de strip zijn een jollenopslagterrein (gras) met strand, een trailerhelling en een korte kade met een kraan geprojecteerd. Het landdeel is onderdeel van de publieke ruimte; daarbij geldt dat het jollenterrein (strand en opslagterrein) afgesloten mag worden met een hoogwaardig hekwerk.

Het complex is voor auto's, fietsers en voetgangers ontsloten via één weg, die aansluit op het kruispunt bij de C. Netscherstraat.

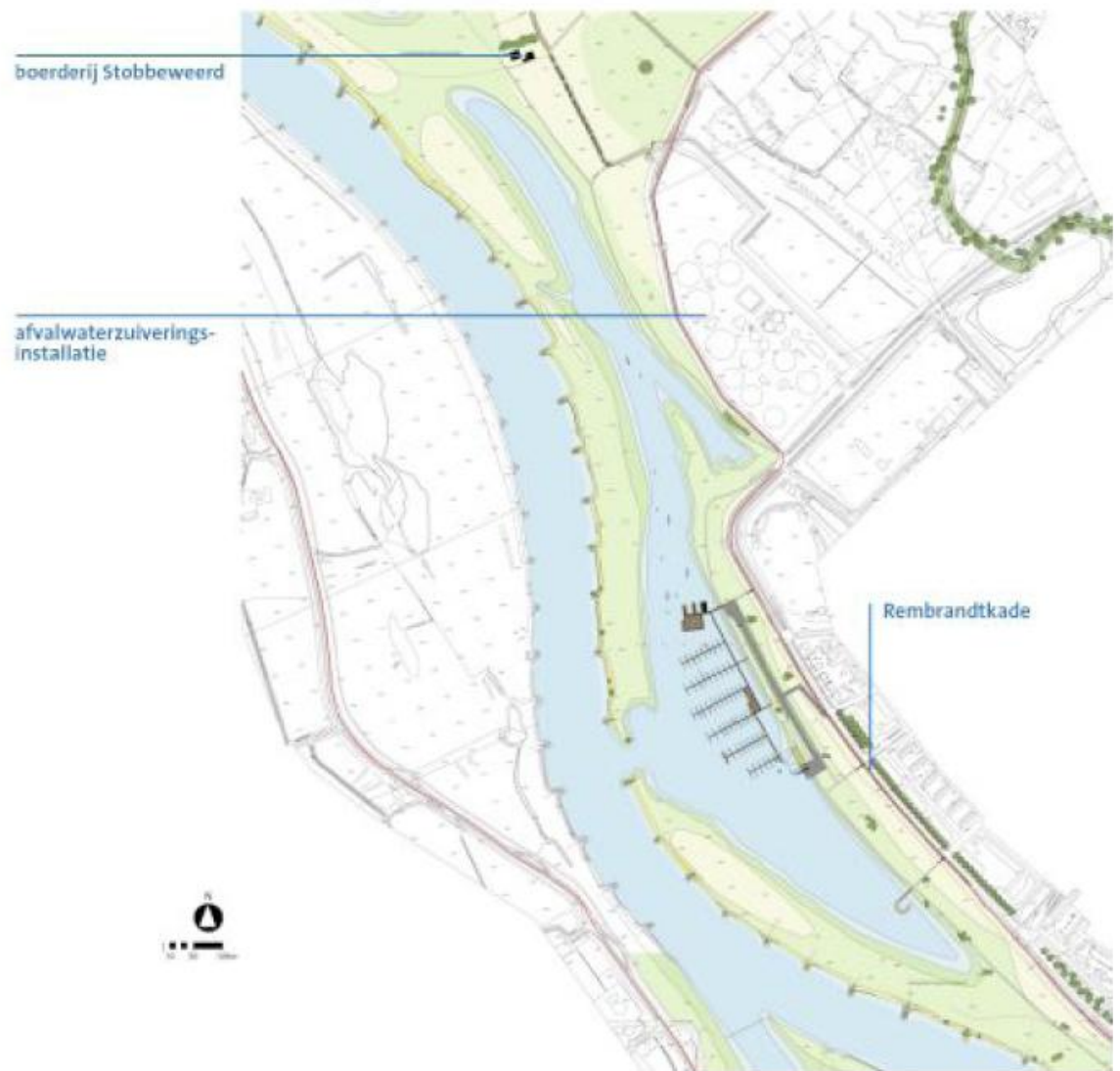
Tussen het water- en landdeel ligt een openbaar pad, dat onderdeel is van het pad door dit deel van de uiterwaarden. Het pad gaat om het jollenterrein heen. Voor voetgangers zijn er twee halfverharde paden met trappen vanaf de dijk richting de watersportfaciliteiten en het pad langs de oever aldaar.

Ten zuiden en op enige afstand van de watersportvoorzieningen ligt een bijzonder vormgegeven steigerobject waarvan (oever-) recreanten gebruik kunnen maken om te liggen, zitten of te spelen. Aansluitend begint het strand dat een zeer flauwe helling kent. Het steigerobject is via een halfverhard pad en een trap verbonden met de Rembrandtkade (ter hoogte van de Ruysdaelstraat).

Aan de zuidzijde is de Zandweerdplas via een brede drempel gescheiden van de IJssel. Deze drempel zal circa 27 dagen per jaar overstromen. Frequentie en stroomsnelheid zijn zodanig dat de plas geschikt blijft voor watersport. Op delen van de landtong ten zuiden van de verbinding tussen IJssel en Zandweerdplas kan de rivier zand afzetten, wat gestimuleerd wordt door lokaal afgraven van de toplaag tot aan het reeds aanwezige zand. De vegetatie van de landtong zal door begrazing en aanvullend maaibeheer grazig worden gehouden, hetgeen nodig is voor het garanderen van een voldoende doorstroming. Als het hydraulisch mogelijk blijkt, kan op de punt van de landtong ten noorden van de verbinding struweel of boombegroeiing enigszins de ruimte krijgen.

Rembrandtkade

De Rembrandtkade vormt een culturele eenheid in contrast met de meer natuurlijke aansluitende uiterwaard. Voor beide wordt beoogd de beleving van de uiterwaard te optimaliseren, echter op verschillende wijze. Daarnaast is het van belang de wijken, de Rembrandtkade en de uiterwaard op geëigende punten met elkaar te verbinden voor wandelaars. In de inrichting komt deze zaken tot uitdrukking. De Rembrandtkade krijgt op de kruin van de dijk een doorgaande strip waarin opgenomen zijn een wandelpad, een fietspad en een strook voor banken en eventuele andere voorzieningen. De strip vormt in vorm en materialisering een eenheid en is hoogwaardig in zijn uitstraling. Met dergelijke strip wordt de attractiviteit van de Rembrandtkade voor wandelaars en fietsers verhoogd. In het verlengde van enkele woonstraten komen voor wandelaars directe aansluitingen op de strip en op de uiterwaarden. Trappen op het dijktaalud (en passages van eventuele veerasters) vormen daar een onderdeel van. De loswal en het verharde pad worden verwijderd. Ook het aansluitende binnendijkse deel van de Rembrandtkade krijgt een boulevardkarakter, nu geredeneerd vanuit de beleving van de automobilist. Het comfortabel beleven van het (wisselende) uitzicht op de uiterwaarden is daarbij inzet. Gaande over de weg wisselt zo het panorama van stad en uiterwaard.



Figuur 5.4 Zandweerdplas en Rembrandtkade

5.5 Ossenwaard

De Ossenwaard krijgt een lange hank die een geheel vormt met de bestaande wateren. In de vernieuwde hank in de Ossenwaard zijn bestaande hanken opgenomen. Dit geldt zowel voor de hank in het noordelijk deel als de kleine wateren aan de rand van het Worpplantsoen. De bij eerdere natuurontwikkeling gecreëerde wateren sluiten aan op de vernieuwde hank, zodat één waterrijk gebied ontstaat. Bezien kan worden of er in relatie tot de benodigde waterdoorstroming rond één van de brugpeilers in de hank ruimte is voor het creëren van een klein eiland in aansluiting op het beeld van dit waterrijk.

Het westelijk deel van de Ossenwaard zal net als nu veel opgaande begroeiing hebben in de vorm van zachthoutoibos. Begrazing ontbreekt en kap is niet nodig, omdat dit deel buiten de belangrijkste stroomlijnen van het water ligt. Binnen dit terrein zijn paden en bruggetjes geprojecteerd, zodat hier een wandeling in aansluiting op het Worpplantsoen kan worden gemaakt.

Het deel ten oosten van de hank is een voornamelijk open, grazig en licht ruig terrein. Het blijft grotendeels open door begrazing en eventueel kap, wat ook nodig is voor de doorstroombaarheid. Het gebied kan gebruikt worden voor struinen: ten zuiden van de Spoorbrug met hond, ten noorden daarvan zonder hond. Dit terrein is bereikbaar via de drempel bij de Worp, een trap aan de Spoorbrug en een klein trekveer over de hank. In het deel ten zuiden van de brug wordt de toplaag van de bodem verwijderd, zodat de zandondergrond verschijnt. Er zal hier opnieuw zand worden afgezet, zodat een grote zandplaat ontstaat, ook aantrekkelijk voor oeverrecreanten.



Figuur 5.5 Ossenwaard

5.6 Worpplantsoen, Worpfront en Melksterweide

Worpplantsoen, Worpfront

Voor het Worpplantsoen langs worden nieuwe hanken (minimumbreedte 50 m bij mediane waterstand) gerealiseerd: één die uitmondt aan de noordzijde van de Ossenwaard en één die bij het IJsselhotel uitmondt in de IJssel. Op deze laatste plek wordt een relatief groen front van het Worpplantsoen aan de uiterwaarden en de IJssel gemaakt, in contrast met het stedelijk waterfront van Deventer aan de overkant van de IJssel. Het Worpplantsoen blijft intact (inclusief de gebouwen en de camping) en behoudt haar huidige inrichting en functies.

Aan de noordoostzijde van het Worpplantsoen zal ten behoeve van een betere geleiding van uitstromend hoogwater een lange laagte worden gecreëerd die opgenomen wordt in de opzet van de Worp. De uitvoering zal zodanig zijn dat oude bomen niet worden aangetast. Enkele bestaande, relatief jonge bomen van de aanwezige laan zullen wel plaats moeten maken. Na maaiveldverlaging worden nieuwe bomen op dezelfde plekken teruggebracht. Ook het pad wordt teruggebracht, zodat de laan wordt hersteld. Deze aanpassing zal zorgvuldig moeten worden bekeken met als inzet het zoveel mogelijk handhaven van de huidige situatie en bomen.

Het Worpfront is een openbare ruimte ingericht op het beleven van deze bijzondere plek en van het stadsfront van Deventer. Het Worpfront kent een rustige en groene uitstraling: het park loopt door tot aan het water. De oever van de brede waterkom bij het IJsselhotel bestaat uit een grastalud en daaronder een kademuur. Deze muur is noodzakelijk om een voldoende doorstroomprofiel en een voldoende stevige oever op deze krappe plek te realiseren. De helft van het jaar staat de muur onder water en is deze niet zichtbaar. In de rest van het jaar is met name de bovenzijde zichtbaar. Voor het IJsselhotel ligt een open trappartij op het talud. Het talud is versterkt, de natuurstenen trap treden zijn verankerd in het talud. Langs het gehele Worpfront ligt een wandelspoor, dat aansluit op de Melksterweide en op het struinpad over de drempel richting Ossenwaard.

De waterkom biedt ruim en onbelemmerd zicht op de IJssel en het stadsfront van Deventer. Aan de noordzijde wordt de kom begrensd door een smalle drempel met relatief steile flanken en zachte oevers. Midden op de drempel staat de behouden oude bakenboom. Deze krijgt op deze wijze een prominente positie.

De drempel blijft door begrazing verder grazig en is deel van het open (informele) landschap. In de brede mond van de kom liggen twee leidammen, die morfologisch ongewenste effecten zoveel mogelijk beperken. De hoogte van de dammen is zodanig dat zij slechts bij lage waterstanden zichtbaar zijn. De bovenstroomse dam wordt zoveel mogelijk beperkt in lengte en zal worden geïntegreerd met de naastgelegen krib voor een effectieve stroomgeleiding. Tussen de dammen is een smalle doorvaartopening vrijgehouden waar de veerboot, scouting en passantenboten gebruik van kunnen maken. Forse bakens markeren de opening.

De aansluitende landtong aan de IJssel heeft een grazige kruin boven oevers met steenbestorting. De westflank van de landtong is voorzien van een lage muur. Deze muur ligt permanent onder water. Zij is nodig om een voldoende groot doorstromingsprofiel van de hank te realiseren. Deze vormgeving sluit zo veel mogelijk aan bij de beoogde groene uitstraling.

Aan de kop van de avenue en aansluitend op het te behouden schipbrughoofd wordt een lange pleinruimte gerealiseerd. Deze bestaat uit een landdeel en een waterdeel en is geïnspireerd op de schipbrug die hier heeft gelegen. Het landdeel wordt gevormd door een bestraat vlak in aansluiting op de avenue dat past binnen de maatvoering van het schipbrughoofd. Ter weerszijden van het vlak liggen grasvelden met bomen, wat aansluit op het beeld van het Worpplantsoen. In het verlengde van dit vlak ligt een brede plankier die overgaat in een op een schipbrug gelijkende constructie. De schipbrugconstructie fungeert als waterplein en als aanlegplaats voor de veerpont. Het geheel wordt op zijn plaats gehouden via een landanker. Plankier, waterplein en aanlegplaats vormen één doorlopend geheel met een loopvlak van een continue breedte die wordt bepaald door de maat van het schipbrughoofd. Om te kunnen functioneren bij de verschillende waterstanden, is de constructie flexibel en deels drijvend. De drijvers zijn relatief smalle, bootachtige elementen. Het loopvlak wordt gedragen door staanders op de drijvers (zoals bij de oude schipbrug). De staanders kunnen verlengd worden tot ruim boven het loopvlak, zodat een sterke ritmiek en een bijzondere afbakening van de schipbrug ontstaat. De ritmiek van staanders kan worden vorgezet langs het plankier op het landdeel van het plein. Het drijvende plein ligt op een hoger niveau dan de aanlegsteiger van de weerboot. Zo kan een groot hoogteverschil worden overbrugd, met name noodzakelijk bij lage waterstanden. Tussen de delen is een flexibele hellingbaan geplaatst. Een optie is om de hoogte van het waterpleinvlak te laten fluctueren met de waterstanden middels regelwerken aan de staanders. Daardoor kunnen de relatief grote hoogteverschillen tussen plankier en waterpleinvlak worden gereduceerd.

Aan de westzijde van de schipbrugconstructie is ruimte gemaakt voor acht passantenaanlegplaatsen voor kortdurig verblijf. Deze aanlegplaatsen liggen aan de kade voor het IJsselhotel. De toegankelijkheid wordt gefaciliteerd middels trappetjes en expliciet niet middels steigers. De schipbrugconstructie en passantenhaven zijn twee separate locaties c.q. functies. In materialisering zullen beide wel overeen moeten stemmen. Voor de reserve-veerboot is een eenvoudige ligplaats gecreëerd aan de oever ten zuiden van de schipbrugconstructie.

Melksterweide

De Melksterweide blijft een open veld. Het sluit in karakter aan op het zuidelijke uiterwaardenlandschap van de Wilpse Klei en Midden IJssel en vormt een contrast met het Worpplantsoen. Ten behoeve van de geleiding van waterstromen krijgt het plaatselijk een lager maaiveld. Deze nieuwe laagte wordt met lichte glooiingen aangesloten op de omgeving. Het veld wordt toegankelijk en kan benut worden als speel-/lig-/wandelweide, in aansluiting op het park en het waterfront van de Worp. Zo worden de recreatieve mogelijkheden uitgebreid in dit meest intensief gebruikte deel van de uiterwaarden. Inmiddels is uit het Bereikbaarheidsconclaaf gebleken dat het wenselijk is onder voorwaarden parkeerplaatsen mogelijk te maken in de Melksterweide. De procedure is echter te ver gevorderd om dit nu nog in het bestemmingsplan "Ruimte voor de Rivier" op te nemen. Hier zal te zijner tijd een afzonderlijke procedure voor worden opgestart.

De beplanting bij de dijk wordt opgeknapt en tot een rij omgevormd, ter accentuering van wat de voormalige landweer kan zijn geweest. De beplanting aan de noordzijde van het landhoofd wordt omgevormd tot een kleine haag. Met deze maatregelen wordt de blik op de grazige taluds van het landhoofd en de continuïteit van de ruimte richting de zuidelijke uiterwaarden versterkt.

De kade van de Bolwerksweg wordt tussen de Wilhelminabrug en de huizen nabij het IJsselhotel verlaagd ten behoeve van de doorstroming van het water bij hoge waterstanden.

De weg behoudt zijn functie, maar zal door zijn lagere ligging vaker overstroomd worden. De bestaande weg parallel aan het landhoofd vormt een alternatief. De watergang van het gemaal van de Oude IJssel naar de hank wordt verlegd naar een eerder tracé en omgevormd tot een smalle waterloop met natuuroevers.



Figuur 5.6 Worplantsoen, Worpfront en Melksterweide

5.7

Bolwerksplas

Het gebied van de Bolwerksplas is te karakteriseren als open en rustig. De Bolwerksplas wordt sterk vergroot, ondieper gemaakt en omgevormd tot een brede hank met flauwe oevers. Het terrein om de plas wordt begraasd, zodat de vegetatie grazig blijft. Dit draagt bij aan de doorstroombaarheid en het open beeld van het gebied. De punt van de landtong tussen hank en IJssel wordt enigszins verlaagd waardoor de rivier hier weer zand zal afzetten en een zandplaat/strand zal vormen. De landtong is verder een grazig struingebied. Deze is te bereiken via een trap aan de Wilhelminabrug en de drempel langs de IJssel.

Aan de westzijde van de plas ligt een halfverhard pad dat aansluit op de Bolwerksweg. In de brede, enigszins ruige oeverzone liggen twee kleine (vis-)steigers. De Bolwerksweg blijft toegankelijk voor auto's en fietsen. Aan de weg zijn twee kleine parkeerplekken geprojecteerd onder andere voor vissers. Op de plas is vaarrecreatie niet toegestaan: de hank wordt afgesloten met een bollenlijn onder de Wilhelminabrug.



Figuur 5.7 Bolwerksplas

Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal randvoorwaarden voor het project behandeld. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Milieueffectrapport, externe veiligheid, de Natuurderij en de passende beoordeling.

6.2 Milieueffectrapport

Voor het project Ruimte voor de Rivier is een Milieueffectrapport (MER) opgesteld (Planstudie Ruimte voor de Rivier Deventer, Milieueffectrapport deel A en B, november 2010, proj.nr. 9S8656.D0, Royal Haskoning). In het MER zijn aan de hand van onderstaande thema's de milieueffecten van het voorkeursalternatief, dat ten grondslag lag aan het Inrichtingsplan, beoordeeld:

- Y rivierkunde;
- Y natuur;
- Y bodemkwaliteit;
- Y grondwater;
- Y waterkwaliteit;
- Y landschap, Cultuurhistorie en Archeologie;
- Y hinder tijdens uitvoering;
- Y gebruik en leefomgeving;
- Y kosten en baten.

De beschrijving van de voorkeur voor de toekomst van de Deventer uiterwaarden (het 'voorkeursalternatief') speelt zich af op het niveau van de deelgebieden en op het niveau van het totale plangebied. Per deelgebied is bepaald wat de voorkeur is en welke argumentatie voor deze voorkeur in hoofdlijnen geldt. Van belang is daarnaast dat er een consistent beeld ontstaat ten aanzien van het totaal. Met de alternatieven A, B en C zijn drie verschillende wijzen getoond van de omgang met het IJssellandschap en de ruimte voor de rivier. Belangrijke verschillen zitten in de mate waarin de rivier en natuurlijke processen het beeld bepalen, de mate waarin het huidige cultuurlandschap richtinggevend is en de mate waarin nieuwe cultuurelementen in het landschap worden ingebracht. Als gemeenschappelijke achtergrond voor de keuze per deelgebied is ingezet op een IJssellandschap waarin deze benaderingen samen en evenwichtig voorkomen in een ordening gerelateerd aan de hoofdobbouw van het landschap. Rond de rivier krijgt het water de gelegenheid om het landschap (opnieuw) te vormen. Zand en stranden bepalen deels het beeld, op enkele plaatsen is opslag van begroeiing mogelijk.

In de aansluitende waarden is op basis van (het reliëf van) het huidige landschap een aaneengesloten, open, enigszins ruig en vrij toegankelijk waardengebied geschapen, waarin ook de geïsoleerde wateren als hanken zijn opgenomen. De typische maat van de weerden is bepalend voor de schaalverhoudingen in het landschap. De verticale beweging van het water is goed merkbaar. Aan de randen en in de hogere delen van de waarden is het culturele aspect van het landschap bepalend, in een combinatie van behoud, versterking, vernieuwing en aaneenschakeling van het landschap. Op de randen liggen paden en kleine voorzieningen die beleving en gebruik van de waarden mogelijk maken, evenals een aantal (recreatieve) knooppunten die waarden en achterland met elkaar verbinden. In hoofdlijnen is een recreatieve zoneringspatroon te herkennen met de grootste intensiteit rond de Worp en

Zandweerd en extensiever gebruik in de overige delen.

Voor een uitgebreide beoordeling van deze thema's wordt verwezen naar het Milieueffectrapport. In het kader van dit bestemmingsplan wordt volstaan met het opnemen van onderstaand figuur 6.1 waarin schematisch een resumé van de milieueffecten is weergegeven.

Code	Beoordelingscriterium	HS				VKA	
Rivierkunde							
R1	Waterstandsaling BWO	0				+	
	Waterstandsaling KSO	0				++	
R2	Morfologische effecten in nevengeulen	0				0	
R3	Aanzanding hoofdvaargeul	0				-	
R4	Hinder voor scheepvaart door dwarsstroming	0				0	
R5	Stabiliteit waterkering en kunstwerken	0				-	
Natuur							
N1	Verandering ecotootypen	0				++	
N2	Instandhoudingsdoelstelling	0				+	
N3	Behoud / versterking beschermde en zeldzame soorten	0				+	
N4	Verstoring natuurwaarden	0				-	
N5	Robuustheid natuur en herstel dynamische processen	0				+	
N6	Ontwikkeling waardevolle gradiënten	0				+	
N7	Binnen- en buitendijkse ecologische relaties	0				++	
N8	Beheersafhankelijkheid	0				++	
Bodem							
B1	Verandering kwaliteit leeflaag	0				+	
B2	Blootstelling- en verspreidingsrisico's	0				+	
B3	Gevoeligheid voor herverontreiniging	0				0	
rondwater							
GEO1	Grondwateroverlast bebouwing	0				0	
GEO2	Opbrengstverandering landbouw	0				0	
GEO3	Effecten toepassing van grond	0				0	
GEO4	Verdroging natuur	0				0	
GEO5	Zetting bebouwing	0				0	
GEO6	Effecten op bestaande puntverontreinigingen	0				0	
Waterkwaliteit							
W1	Verandering van fysische en chemische kwaliteit in open wateren	0				0	
W2	Effecten van berging van grond op de waterkwaliteit in plassen	0				0	
W3	Realisatie KRW-doelen	0				++	

Code	Beoordelingscriterium	HS				VKA	
Landschap, Cultuurhistorie, Archeologie							
LCA1	Aantasting (of versterking) van de ruimtelijk visuele kwaliteit	0				+	
LCA2	Aantasting (of versterking) van structuren en samenhang	0				+	

LCA3	Aantasting aanwezige relictten	Archeologie	0					-	
		Cultuurhistorie	0					+	
		Aardkunde	0					-	
Hinder tijdens uitvoering									
H1	Verkeershinder		0					-	
H2	Aantal woningen belast met geluidsniveau boven richtwaarde*		0					-	
H3	Aantal woningen die mogelijk trillingshinder ondervinden*		0					0	
H4	Kans op overschrijding van luchtkwaliteitseisen*		0					0	
Gebruik en leefomgeving									
G1	Toegankelijkheid en bereikbaarheid van recreatieve gebieden		0					++	
G2	Watersport		0					+	
G3	Hengelsport		0					+	
G4	Mogelijkheden voor oeverrecreatie		0					++	
G5	Verlies aan landbouwgrond		0					-	
G6	Kwaliteit woonomgeving		0					0	
G7	Bereikbaarheid woningen in gebruiksfase		0					-	
G8	Sloop woningen		0					0	
G9	Robuustheid t.a.v. toekomstige ontwikkelingen		0						
Kosten									
F1	KSO Uitvoeringskosten (PRI +/- 25%),		-					33	
	BWO Uitvoeringskosten (PRI +/- 25%),		-					35	

Vanuit de Wet milieubeheer heeft het rijk voor lucht, geluid en externe veiligheid kwaliteitseisen opgesteld. De voor dit plan relevante aspecten vanuit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteit en geluid. Deze aspecten zijn in het MER behandeld. In paragraaf 6.3 van deze bestemmingsplantoelichting is het aspect externe veiligheid behandeld.

De Natuurderij die in de Keizers- en Stobbenwaarden is geprojecteerd, wordt in dit bestemmingsplan als een specifiek thema behandeld (paragraaf 6.4). Daarnaast wordt kort ingegaan op de Passende Beoordeling die in het kader van de natuurwetgeving is uitgevoerd (paragraaf 6.5).

6.3 Externe veiligheid - transport gevaarlijke stoffen

6.3.1 Rivier de IJssel

Over de rivier de IJssel vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De IJssel maakt deel uit van een vervoersnetwerk voor gevaarlijke stoffen over water, beschreven in het definitief ontwerp Basisnet water.

Voor het Basisnet water zijn risicoberekeningen opgesteld. Daaruit blijkt dat voor de binnenvaart tot 2030 met alle denkbare ontwikkelingen er geen PR 10-6 contour op de oever terecht komt en dat nergens de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden.

In het definitief ontwerp Basisnet water zijn enkele begrippen geïntroduceerd waaraan getoetst moet worden. Dit is de waterlijn en het plasbrandaandachtsgebied.

De waterlijn wordt gedefinieerd als de grenslijn die wordt bepaald door de waterstand die meestal aanwezig is of die met enige regelmaat optreedt. Voor de IJssel met de sterk wisselende waterstanden is dit de waterstand die maximaal 50 dagen per jaar wordt overschreden. Deze waterlijn geldt als begrenzing van de maximale ruimte die de PR 10-6 contour mag innemen. Vanaf die waterlijn wordt een plasbrandaandachtsgebied gedefinieerd. In geval van de IJssel wordt daarbovenop het winterbed van de rivier als plasbrandaandachtsgebied gedefinieerd.

De ruimte binnen de waterlijnen gelden als groei ruimte voor de PR 10-6 ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over water. Binnen die waterlijnen mogen geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gevestigd.

Binnen het plangebied bevinden zich geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de waterlijnen en er wordt ook niet in vestiging van die objecten voorzien.

Het plasbrandaandachtsgebied strekt zich uit tot de winterbedding van de rivier. Binnen de begrenzing van het plangebied bevinden zich enkele (beperkt) kwetsbare objecten binnen dit plasbrandaandachtsgebied. Het betreft een hotel, enkele woningen en bedrijven. Bewoners en eigenaren van deze woningen en bedrijven zijn op de hoogte van de slechte bereikbaarheid bij hoog water voor de hulpdiensten van de panden. Dit is een geaccepteerd risico. Het hotel is verplicht om bij hoog water de vluchtwegen vanuit het hotel in stand te houden.

Bij het toelaten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten dient een afweging plaats te vinden over de redenen tot toelating van die objecten in relatie tot de risico's. Het plan voorziet in twee nieuwe beperkt kwetsbare objecten; de Natuurderij en een uitbreiding van een paardenfokkerij met circa 1100 m² bebouwingsoppervlakte aan de IJsseldijk 39.

De Natuurderij is een agrarisch bedrijf dat in directe relatie staat tot het beheer van de uiterwaarden. Er worden geen nutriënten op het bedrijf toegevoegd. De opbrengsten van de uiterwaarden worden toegepast voor het vee op het bedrijf. Het bedrijf krijgt een beheerdersfunctie voor de uiterwaarden en daarbij een beperkt educatieve functie met zeer beperkt een horecamogelijkheid in het kader van de voornoemde functies.

Uitbreiding van de paardenfokkerij wordt toelaatbaar geacht in relatie tot de economische levensvatbaarheid van het reeds aanwezige bedrijf.

Een plasbrand op de IJssel is moeilijk te bestrijden. Bestrijding van een dergelijke brand vindt normaliter plaats met blusschuim. Op een snelstromende IJssel waarbij de brandende vloeistof zich breeduit kan verspreiden is een dergelijke brand met blusschuim echter nauwelijks bestrijdbaar. Ook de bereikbaarheid is moeilijk door de snelle verplaatsing en de slechte bereikbaarheid van de IJsseloever. Bestrijding zal plaatsvinden daar waar de plasbrand de oever bereikt.

Beide geprojecteerde objecten (Natuurderij en paardenfokkerij) bevinden zich in de uiterwaarden, op meer dan 25 meter van de waterlijn. De objecten lopen dus alleen risico in een plasbrand terecht te komen wanneer de uiterwaarden overstroomd zijn. Gezien de niet grote kans dat zowel de uiterwaarden onder water staan en er een ongeval gebeurt dat een plasbrand tot aan de twee geprojecteerde, beperkt kwetsbare objecten tot gevolg heeft, wordt het niet zinvol geacht brandwerende maatregelen aan deze objecten voor te schrijven.

Wel van belang is dat de objecten tijdig kunnen worden ontvlucht. Ook moeten de objecten bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Daartoe moeten de toegangswegen wat betreft draagkracht en breedte geschikt zijn voor hulpdiensten.

6.3.2 Spoor Apeldoorn - Deventer

In het plangebied ligt het spoor Apeldoorn - Deventer. Tot op een afstand van 200 meter vanaf een vervoersas met gevaarlijke stoffen dient volgens de circulaire Vervoer gevaarlijke stoffen rekening gehouden te worden met de mogelijke risico's van dergelijke vervoersas. Binnen het plangebied bevinden zich echter binnen deze zone van 200 meter geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van woningen of recreatieve bestemmingen. Er wordt ook geen mogelijkheid geboden deze objecten te vestigen. Vanuit de optiek van het aspect externe veiligheid is er binnen het plangebied geen sprake van een groepsrisico. De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

6.3.3 Gasleiding

Door het plangebied loopt een hogedrukaardgasbuisleiding met een doorsnede van 30 cm en een druk van 66 bar. Het betreft de leidingsegmenten 23 en 24 van leidingnummer A-651. De leiding beschikt over een invloedsgebied van 170 meter waarbinnen zich in het plangebied 3 woningen bevinden. Voor de leidingsegmenten 15 tot en met 22 van deze leiding is het groepsrisico berekend ten behoeve van het plan Steenbrugge, ten noorden van Deventer. Uit de groepsrisicoberekening opgesteld d.d. 23 juni 2008 met kenmerk DET 2008.M.0378 volgt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Het berekende leidingtraject bevindt zich direct ten noorden van woonwijken van de stad Deventer en direct ten zuiden van Diepenveen. Tevens is voorzien in een uitbreidingswijk op een nog onbebouwd gebied ten noorden van de berekende leiding. Het berekende groepsrisico bedraagt inclusief de uitbreidingswijk 0,14. Hierbij staat de waarde 1 voor de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Op grond van dit rapport kan worden geconcludeerd dat in het plangebied, waar zich 3 woningen langs de leiding bevinden, de oriënterende waarde van het groepsrisico niet zal worden overschreden.

Verder wordt ervoor gezorgd dat ook na de realisering van de plannen voor ruimte voor de rivier het plaatsgebonden risico op de leiding blijft liggen (PR 10-6 = 0 meter).

De woningen nabij de gasleiding zijn tweezijdig bereikbaar via de Hoevelmansweg. Vluchten in de verschillende richtingen via de IJsseldijk naar het noorden of richting de Rembrandtkade naar het zuiden is mogelijk. De hulpdiensten kunnen ook de gasleiding en de woningen via twee richtingen bereiken, te weten via de IJsseldijk of de Rembrandtkade en vervolgens de Hoevelmansweg.

6.4

Natuurderij

Zoals in hoofdstuk 4 aangegeven ligt de Natuurderij in de invloedssfeer van een Wav-gebied. Daarnaast is de ontwikkeling van de Natuurderij geprojecteerd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en in het winterbed van de IJssel. Uit de beleidslijn Ruimte voor de Rivier (ministeries V&W en VROM, 1996) volgt, dat een nieuwe ontwikkeling niet zonder meer kan worden toegestaan op een dergelijke locatie. Voor nieuwe ontwikkelingen in het winterbed is een getrappt afwegingskader opgenomen in deze beleidslijn (ja, mits --> nee, tenzij --> voorwaarden voor de categorie 'overig').

De provincie heeft te kennen gegeven dat ten aanzien van de ontwikkeling van de Natuurderij in de EHS het instrument "saldobenadering" niet van toepassing is. De provincie stelt voor om ter plaatse van het bouwblok van de Natuurderij de status van EHS niet meer van toepassing te verklaren. Aan dit bouwblok wordt een andere bestemming gegeven. Hiervoor is een ontheffing van Gedeputeerde Staten (GS) nodig. Deze ontheffing wordt aangevraagd door de gemeente. Op basis van artikel 2.7.6 lid 4 van de provinciale omgevingsverordening geeft GS deze ontheffing vervolgens af. Voor het kappen van bos is geen vergunning in het kader van de EHS nodig.

Vestiging van de Natuurderij in de beschermingszone rondom het Wav gebied is alleen mogelijk indien er sprake is van een agrarisch bedrijf, waarbij dieren worden gehouden ten behoeve van het natuurbeheer.

In deze paragraaf wordt nader gemotiveerd hoe de Natuurderij binnen deze regelgeving kan worden opgericht. Daarbij wordt tevens ingegaan op de relatie tussen de Natuurderij en de rivierkundige belangen.

1. Waarom duurzaam beheer noodzakelijk is

In het rivierversuimingsproject "Keizers- en Stobbenwaarden" zijn maatregelen ontworpen voor het vergroten van de afvoercapaciteit van de IJsseluiterwaarden stroomafwaarts van Deventer. In de lage delen van de Keizers-, Stobben- en Hengforderwaarden is de aanleg van een aantal nieuwe geulen voorzien in combinatie met weerstandverlaging en het verlagen van kades. De overstromingsfrequentie van de lage uiterwaarden zal hierdoor fors toenemen. Na herinrichting zullen grote delen van het plangebied niet meer op agrarische wijze beheerd kunnen worden.

De toekomstige terreininrichting moet ook bijdragen aan het realiseren van ecologische doelstellingen voor het Natura 2000-gebied IJsseluiterwaarden én het realiseren van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur rond Deventer.

Inrichting (ontwerp) en beheer zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en moeten samen leiden tot de beoogde projectdoelen ten aanzien van veiligheid, natuur en ruimtelijke kwaliteit. Vanuit het water gezien draait het om het verlagen van de extreem hoge waterpeilen. Het streven is het waterpeil met minstens 8 cm (maatgevend bij een waterafvoer van 16.000 m³) te verlagen. De nieuwe hanken die hier worden gegraven, bieden het gewenste resultaat. Deze ingreep zal echter meer dan teniet worden gedaan, als het beheer van de lage uiterwaarden niet op orde is (Brink N.G.M. & Slot C. 2008/2009). Ruigtes, opslag van struwelen en bosjes bieden zoveel weerstand aan het stromende water, dat de balans van verlaging kan omslaan naar ongeveer 10 cm waterstandsverhoging. Een specifiek beheer gericht op het kort houden van de vegetaties én gericht op natuurontwikkeling en behoud is daarom cruciaal.

Eenzijds moet de inrichting een duurzaam beheer mogelijk maken. Anderzijds bepaalt het beheer dus of de afvoercapaciteit blijvend gegarandeerd kan worden en de gewenste natuur- en ruimtelijke kwaliteit bereikt worden. Meebewegen met de natuurlijke dynamiek

van het rivierensysteem moet uitgangspunt zijn van het beheer. Dat betekent dat er ruimte gegeven zal worden aan ecologische en riviermorfologische processen als erosie, sedimentatie, populatieschommelingen, groeikracht van vegetaties, begrazing en migratie. Om de doorstroomcapaciteit te kunnen garanderen zullen verruwing van de vegetatie én ophoging van het terrein door sedimentatie slechts in beperkte mate toelaatbaar zijn. In de uiterwaarden rond Deventer is weinig ruimte voor spontane natuur- en rivierontwikkeling. Op locaties waar wél ruimte aanwezig is moet deze ruimte optimaal benut worden. Op andere locaties zal sprake moeten zijn van een relatief intensief beheer.

Dat alles vraagt om integraal beheer van binnendijks en buitendijkse gebieden en een professionele beheerder die zich de komende decennia kan en wil verbinden met dit gebied en ruime ervaring heeft in het beheren van dit landschap, oog heeft voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit en in staat is het beheer op duurzame en een financieel gezien rendabele manier uit te voeren.

2. Natuurderij als concept voor beheer Keizers- en Stobbenwaarden Beheer

In de "*Toekomstvisie Keizersrande, Landgoed aan de IJssel!*" (februari 2007) heeft Stichting IJssellandschap de ontwikkelingsvisie voor de Keizers- en Stobbenwaarden uitgewerkt. Het IJssellandschap geeft daarin aan, dat zij aan de natuur en het landschap van de Keizers- en Stobbenwaarden in de nabije toekomst integraal kan gaan beheren op basis van het beheerconcept "Boeren voor de Natuur". Dat nieuwe beheermodel voor integraal natuur- en landschapsbeheer is gebaseerd op een biologische, gesloten bedrijfsvoering. Daarin worden de lage en verlaagde uiterwaarden gebruikt voor extensieve seizoensbegrazing met vleesvee en jongvee. De hogere uiterwaarden lenen zich goed voor beweiding door melkvee, ruwvoerwinning (hooiland) en bosbouw. Het "hoge" bouwland en het bos zijn uniek voor uiterwaarden in Nederland en daarmee erg karakteristiek voor de Keizers en Stobbenwaarden. Deze gronden zijn geschikt voor de teelt van tarwe, rogge en haver maar ook voor de teelt van koolzaad of voederbieten. Die akkers vragen om verzorging en verbetering van hun eigenschappen. Bemesten met de potstalmest van de biologische boerderij en een vruchtwisseling met grasklaver zorgt er voor dat bodemerosie wordt tegengegaan en deze akkers geschikt blijven voor de teelt van akkerbouwgewassen. Natuurlijke akkerranden zorgen voor mooie bloeiende stroken om de akkers met klaprozen, korenbloemen, klavers en bloeiende grassen. Maar deze randen bieden ook beschutting voor patrijzen, fazanten, velduilen en verschillende vlinders en insecten. De natuur krijgt dus volop kansen doordat de bedrijfsvoering extensieveert en differentieert. Die extensivering komt tot stand door het uitgangspunt van 'nul-aanvoer'. Het bedrijf zal in het geheel geen meststoffen of veevoerders aangevoerd krijgen. Het bedrijf moet met andere woorden 100% zelfvoorzienend zijn. Het bedrijf krijgt inkomsten uit de productie van melk en vlees, levering van groene en blauwe diensten.

De gerichte beweiding van het vee in combinatie met incidenteel maaibeheer voorkomt dat in de uiterwaarden ruigtes, struwelen en bosjes kunnen ontstaan. Ander type beheer met heckrunderen, galloways en konickpaarden zoals dat bijvoorbeeld in de Oostvaardersplassen gebruikelijk is veroorzaken dat wel. De dan ontstane ruigtes zijn van voedingsarm materiaal dat gemaaid en afgevoerd moet worden. Het kan niet gebruikt worden als voedingsbron voor het vee, het levert geen inkomsten op, wel milieubelasting.

Met de gekozen beheertechniek van de Natuurderij wordt structureel 'weerstand' in het winterbed voorkomen en kan de afvoer van water ook bij extreme waterstanden gegarandeerd worden. Het principe van afwisselend weiden en maaien zorgt voor verschraling van de grond maar niet voor verzuring. Dit geeft planten als trosdravik, genadekruid, polei, gulden boterbloem, weidekervel, grote pimpernel, noords walstro, echte koekoeksbloem, gewone dotterbloem en draadrus de ruimte. Diverse percelen krijgen een

onderhoudsbemesting met potstalmest wat de weides voor diverse weidevogels zoals Kievieten en grutto's nog aantrekkelijker maakt. Sommige weilanden zijn zelfs geschikt als glanshaver hooilanden. Het vee is hier duidelijk een functioneel onderdeel van de natuurontwikkeling, maar de hoge uiterwaarden behouden hun agrarische karakter door omheiningen, waterbakken, koeverkeer en landbouw verkeer. Het publiek loopt en fietst langs weides met vee, weides met gemaaid hooi en verzorgde heggen en knotwilgen.

Het Natuurderij concept geeft dus extra sturingsmogelijkheden voor het bereiken van natuurdoelstellingen. Maar ook ruimtelijke kwaliteit krijgt een impuls, omdat de stichting de landschappelijke relatie tussen het binnendijkse en buitendijkse gebied, met betrekking tot de landgoederenzone rond Deventer (landgoed Keizersrande) wil versterken en een gevarieerd uiterwaardenbeeld (van natte natuur, naar half natuur, naar cultuur natuur) voor ogen heeft. Er ontstaan drie landschapstypen in combinatie met halfnatuurlijk graslandbeheer, samen met dynamisch rivierbeheer. Meerdere soorten, o.a. de kwartelkoning en het porseleinhoen zijn gebaat bij dit gevarieerde beheer.

Het vee op de Natuurderij moet gezond melk en vlees kunnen produceren en het vee moet zich kunnen aanpassen aan een natuurlijk bedrijfsmanagement. Dat vraagt om robuuste "ouderwetse" koeien. Het meest geschikt voor deze rol lijkt het ras MRIJ (Maas Rijn en IJssel vee). MRIJ is een oorspronkelijk Hollands ras dat oorspronkelijk in de uiterwaarden thuishoort.

Beheerder

Stichting IJssellandschap kan het beheer tegen geringe maatschappelijk kosten én risico's langdurig organiseren. De agrarische exploitatie staat vanuit deze filosofie geheel ten dienste van de ontwikkeling van de rivierkundige doelstellingen en natuur- en landschapswaarden binnen het gehele gebied. En duurzaam beheer van het landschap is al heel lang de core business van Stichting IJssellandschap. Zij beheert en ontwikkelt sinds geruime tijd land, landgoederen, boerderijen en huizen rondom Deventer. Het is een organisatie met kennis en ervaring op het gebied van natuurontwikkeling en vegetatiebeheer door onder meer inzet van vee en runderen.

De stichting is met 185 ha grond in het gebied veruit de grootste grondbezitter en heeft vrijwel alle gronden vrijgemaakt van pacht ten behoeve van de nieuwe beheerstaak van de 'Natuurderij'. Daarnaast heeft de Stichting ook de ervaring om de objecten zoals paden, afrasteringen en andere te beheren. Kortom een 'totaalpakket' als het gaat om landschapsbeheer.

Financieel

Financieel gezien is het vastleggen van de beheertaak bij de Stichting IJssellandschap een verantwoorde keuze. Er is sprake van relatief eenvoudige en snelle grondtransacties en relatief lage kosten voor grondverwerving. De vergraven delen worden aangekocht. De overige percelen in eigendom van de stichting worden afgewaardeerd (in verband met wijziging van landbouw naar natuur). Dit scheelt in kosten voor grondaankoop. Daarnaast zal de (her)inrichting van het gebied deels door de stichting worden gerealiseerd en gefinancierd. De afwaarderingsgelden, die de stichting ontvangt voor haar gronden, investeert zij in de Natuurderij en de herinrichting van het gebied. Het beheersconcept van de Stichting IJssellandschap (met Natuurderij) gaat uit van een bedrijfvoering die streeft naar een sluitende exploitatie. De kosten worden opgebracht door de inkomsten van het melk- en vleesvee bedrijf, groene (natuurbeheer) en blauwe (voorkoming verruwing en sedimentbeheer) diensten.

3. Locatiekeuze en inpassing

Exploitatie

De Natuurderij heeft dus een riviergebonden functie in het gebied. Vanuit deze boerderij worden zowel de hoge als de lage uiterwaarden beheerd, onder meer met een aantal kuddes melkvee, jongvee en ossen. De vestiging van een nieuwe boerderij op een terp kan echter wel een nieuwe weerstand voor de rivier vormen. Om dit zo veel als mogelijk te beperken, is verkend wat de beste locatie voor de Natuurderij is, zowel vanuit de exploitatie van de Natuurderij, de ruimtelijke kwaliteit en de rivierkundige belangen beredeneerd. Vertrekpunt is de ontwikkeling van een self supporting, riviergebonden functie in de vorm van een nieuwe beheerseenheid (boerderij) met een bedrijfswoning en een publieke ruimte, met aansluitend een uitzicht over de uiterwaarden. Vanuit de omvang van het biologische melkveebedrijf met 240-280 stuks vee (melkvee, ossen en jongvee) betreft dit een erf van ongeveer 1,5 ha (15.000 m²) groot met 6.500 m² aan opstallen.

Aan functioneel en rendabel beheer voor het buitendijkse deel van Keizersrande kan alleen invulling gegeven worden als het bedrijfsgebouw centraal in het beheergebied ligt, aan de westzijde van de provinciale weg. Iedere andere locatie leidt tot het moeten loslaten van de uitgangspunten voor gesloten bedrijfsvoering en zelfvoorzienendheid, omdat efficiënte bedrijfsvoering en rendabele exploitatie dan niet meer mogelijk is. Beredeneerd vanuit een goed beheer van de uiterwaarden is een centrale ligging van de Natuurderij, op de overgang van de hoge naar de lage uiterwaarden dus cruciaal. Vanuit de boerderij worden zo de looptijden- en werklijnen beperkt en kan toezicht worden gehouden op de gehele uiterwaard. De melkkoeien, die op de hoge uiterwaarden zullen grazen, lopen twee maal per dag naar de boerderij om hier gemolken te worden. Gezien de uitgestrektheid van de uiterwaarden is een centrale ligging noodzakelijk om de loopafstanden voor de koeien binnen de perken te houden. Daarnaast zal de kudde van ossen en jongvee de lage uiterwaarden kort gaan houden. Het is van belang hier goed toezicht op te houden en snel te kunnen sturen. Een locatie met vrij zicht over de lage uiterwaarden is daarom van groot belang.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijk gezien is een situering van de Natuurderij op of aan de hoge rivierduin van belang. Op dit duin zijn ook de binnendijkse landhuizen gesticht en met zijn bosrijke karakter vormt het een vanzelfsprekende overgang tussen de binnendijkse en buitendijkse gronden van het landgoed. Het hoge punt biedt een - potentieel - prachtig panorama over de uiterwaarden, met de hanken, het stijgende en dalende rivierwater, de watervogels en de kuddes grazende runderen. Met zichtlijnen, lanen en wandelroutes kan dit punt heel mooi met het bestaande landgoed verbonden worden.

De Natuurderij mag gezien worden. De ambitie is een trots erf te ontwikkelen dat uitstraling geeft aan dit natuurlijke en waterrijke deel van het landgoed. De combinatie van uitgangspunten vanuit water en beheer leidt tot een locatie in de luwte van het bestaande bos en reliëf, maar wel zover naar voren stekend, dat een goed overzicht wordt geboden over de uiterwaarden. Ruimtelijk gezien mag dit gedramatiseerd worden: een wat hoger gelegen erf, op de overgang van de hoge naar de lage uiterwaarden, met het bos in de rug en de voeten in het water.

Ruimtelijk en rivierkundig gezien is op deze plek een volledig hoogwatervrij erf op dijkhoogte echter onwenselijk, dit is zoveel hoger dan het natuurlijk reliëf dat een vanzelfsprekende aansluiting heel moeilijk is. Daarom wordt, in combinatie met de eisen die vanuit het water en het beheer worden gesteld, de ontwikkeling van een getrappt erf voorgesteld waarvan delen incidenteel onder water kunnen stromen.

4. Rivierkundig

Beredeneerd vanuit het belang van ruimte voor water en minimalisatie van de stroomweerstand wordt de Natuurderij ontwikkeld op de hoogste delen van de uiterwaard, op natuurlijk reliëf en in de stroomluwte door deels in het bestaande bos, deels in de luwte ervan te bouwen. Gelet op de bedrijfsvoering en het beheer is een erf van 1,5 ha (15.000 m²) en 6.500 m² opstellen noodzakelijk. Het erf wordt trapsgewijs aflopend met een maximum hoogte van 7,0m+NAP. Dat is bewust lager gekozen dan de MHW hoogte (MHW = Maatgevend Hoog Water) van 8.50m+ NAP. De getrapte gebouwde terrassen en gebouwen worden daarbij zoveel mogelijk met de stroom mee geplaatst, zodat ze zo min mogelijk weerstand aan het water zullen bieden. Om de weerstand van dit erf voor het stromende water zoveel mogelijk te beperken, is gewerkt aan een optimalisering van de inrichting van het erf en de gebouwen. Zo zijn delen van het erf verlaagd die niet altijd hoogwatervrij hoeven te zijn en hoeft de toegangsweg naar het erf niet verhoogd te worden en zijn bouwkundige oplossingen getroffen worden om lager staande gebouwen te beschermen tegen het water. Met deze maatregelen wordt de weerstand van het erf verder verminderd. Ook wordt er gewerkt met een goed evacuatieplan voor extreme hoogwatersituaties die slechts één tot twee maal in een mensenleven voor kunnen komen. We zijn ons ervan bewust dat het kiezen voor deze terreinhoogte ten gunste van de landschappelijke en rivierkundige inpassing impliceert dat er een kans is op overstroming. Naar schatting eens in de honderd jaar zullen ook de hoogste delen van de Natuurderij moeten worden ontruimd. Het vee zal dan over de toegangsweg naar de dijk worden geleid en van daar naar een tijdelijke stalruimte worden gebracht waar het vee naar verwachting een paar weken zal verblijven alvorens het weer terugkeert. Omdat toegangshoogte en de terreinhoogte dicht bij elkaar worden gehouden kan bij inundatie het terrein ook te voet worden ontruimd.

Conclusie

Natuurgericht beheer

De oprichting van de Natuurderij gebeurt op minder dan 250 meter van een door de provincie als 'zeer kwetsbaar' aangewezen natuurgebied. Het door de Natuurderij uit te voeren beheer in het beheerplan kan worden aangemerkt als instandhoudingsmaatregel voor glanshaverhooilanden en stroomdalgraslanden (en broedgebied van de kwartelkoning en porseleinhoen). De activiteit van de Natuurderij is dus nodig voor het beheer van het gebied; het gaat om een veehouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak dieren ten behoeve van natuurbeheer worden gehouden.

De Natuurderij draagt bij aan een duurzame uitbreiding van de afvoer- en/of bergingscapaciteit van de rivier:

Aan functioneel en rendabel beheer voor het buitendijkse deel van Keizersrande kan alleen invulling gegeven worden als de Natuurderij (het bedrijfsgebouw) centraal in het beheergebied ligt, aan de westzijde van de provinciale weg. Iedere andere locatie leidt tot het moeten loslaten van de uitgangspunten voor gesloten bedrijfsvoering en zelfvoorzienendheid, omdat efficiënte bedrijfsvoering en rendabele exploitatie dan niet meer mogelijk is. Beredeneerd vanuit een goed beheer van de uiterwaarden is een centrale ligging van de Natuurderij, op de overgang van de hoge naar de lage uiterwaarden dus cruciaal.

De Natuurderij dient mede als kostendrager voor de maatregel RvdR Deventer:

Financieel gezien is het vastleggen van de beheertaak bij de Stichting IJssellandschap een verantwoorde keuze. Er is sprake van relatief eenvoudige en snelle grondtransacties en relatief lage kosten voor grondverwerving. Daarnaast zal de (her)inrichting van het gebied deels door de stichting worden gerealiseerd en gefinancierd. Het beheersconcept (met

Natuurderij) gaat uit van een bedrijfvoering die streeft naar een sluitende exploitatie. De kosten worden opgebracht door de inkomsten van het melk- en vleesvee bedrijf, groene (natuurbeheer) en blauwe (voorkoming verruwing en sedimentbeheer) diensten.

Locatie is op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie (ook voor de lange termijn).

De locaties van de Natuurderij is in nauw overleg met Rijkswaterstaat tot stand gekomen. Het gehele plan inclusief de Natuurderij is rivierkundig doorgerekend. Mede op basis van deze berekeningen in de locatie rivierkundig geoptimaliseerd (ook voor de langere termijn). De Natuurderij wordt ontwikkeld op de hoogste delen van de uiterwaard, op natuurlijk reliëf en in de stroomluwte door deels in het bestaande bos, deels in de luwte ervan te bouwen.

De Natuurderij past op grond van bovenstaande binnen de bepalingen uit artikel 5 lid 2 van de Wav en oprichting ervan is binnen 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied wettelijk mogelijk. Het vormt derhalve geen belemmeringen voor het plangebied. Daarnaast wordt geconcludeerd dat er met het project ook wordt voldaan aan de vereisten vanuit de Spelregels EHS en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

6.5

Passende beoordeling

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. De voorgenomen ontwikkelingen hebben effect op de aanwezige natuurwaarden in het plangebied. Doordat op voorhand significante effecten niet uit te sluiten zijn wordt, conform artikel 19j van de Natuurbeschermingswet, een Passende Beoordeling uitgevoerd. Het Inrichtingsplan vormt het uitgangspunt voor de Passende Beoordeling. De voorgenomen ontwikkelingen hebben gevolgen voor de aanwezige natuur. Het doel van de Passende Beoordeling is de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de beschermingskaders van de Natuurbeschermingswet.

Conform de Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet (LNV, 2005) dient vastgesteld te worden of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten. De uitgevoerde toets geeft in dit kader concreet inzicht in de te verwachten effecten op de instandhoudingsdoelen (habitats en soorten) van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel en de significantie van deze effecten.

Naast de toets op de Natuurbeschermingswet vindt er een toetsing plaats aan de Flora- en faunawet, beschermingsregime van de Ecologische Hoofdstructuur en de Boswet. De resultaten van deze beoordelingen zijn verwoord in het rapport Ruimte voor de Rivier Deventer, Toetsing aan de Natuurwetgeving Toetsing van de voorgenomen herinrichting van de uiterwaarden nabij Deventer aan de Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet, EHS en Boswet (Oranjewoud, projectnr. 189643, versie 20, november 2010).

Conclusie Passende Beoordeling

De gemeente Deventer dient een passende beoordeling te maken voor het bestemmingsplan. In de Natuurbeschermingswet is namelijk vastgelegd dat voor plannen die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, een passende beoordeling moet worden opgesteld. Dat moet gebeuren door het bestuursorgaan alvorens het (bestemmings)plan vast te stellen (art 19j, tweede lid). Er is een duidelijke koppeling met het plan-MER (art. 19j, derde lid). Deze plantoets is opgenomen in het rapport Ruimte voor de Rivier Deventer, Toetsing aan de Natuurwetgeving (Oranjewoud, projectnr. 189643, versie 20, november 2010).

In het genoemde rapport wordt geconcludeerd dat door de voorgenomen ingreep er geen sprake is van een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen waarvoor het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden IJssel' is aangewezen. Voor het verrichten van inrichtingswerkzaamheden, met de daarbij behorende tijdelijke negatieve effecten en de realisatie van de Natuurderij, waarbij nog steeds sprake is van een ammoniakemissie, kan een vergunning aangevraagd worden bij het bevoegd gezag: de provincie Overijssel en het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselveiligheid. De vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet is in november 2010 afgegeven. De in het rapport voorgestelde mitigerende en emissiebeperkende maatregelen zijn als voorschriften aan de vergunning verbonden. Voor nader inzicht in de Passende Beoordeling wordt verwezen naar het genoemde rapport.

Conclusie Flora- en faunawet

Er is voor een aantal beschermde soorten ontheffing aangevraagd ~~te worden~~ ex art. 75 van de Flora en faunawet. Deze is in november 2010 verleend. In de ontheffingsaanvraag is aangegeven welke mitigerende maatregelen genomen worden om negatieve effecten te voorkomen of te beperken:

- ÿ werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode uitvoeren;
- ÿ sloten uitbaggeren of droogzetten en soorten vangen;
- ÿ wegvangen met netten en verplaatsen naar geschikt biotoop;
- ÿ fasering werkzaamheden aan het leefgebied van de grote modderkruiper om effecten op de populatie te voorkomen.

Voor een nadere omschrijving hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van het genoemde rapport.

Conclusie EHS

Er zijn geen significant negatieve effecten op de EHS. Voor de realisatie van de Natuurderij is wel een herbegrenzing noodzakelijk. Hiervoor is geen vergunning nodig. De voorgenomen ingreep heeft een positief effect op de wezenlijke kenmerken van de EHS door de ontwikkeling van riviergebonden natuur.

Conclusie Boswet

Doordat de kap plaatsvindt voor het uitvoeren van een werk volgens het bestemmingplan is een melding in het kader van de Boswet wettelijk gezien niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Waterparagraaf

In het kader van dit bestemmingsplan, het MER, onderbouwing waterkering en andere vergunningentrajecten heeft regelmatig overleg plaatsgevonden tussen waterschappen, gemeente, provincie en de betrokken adviesbureaus. De waterbeheerders (waterschap Veluwe en waterschap Groot Salland) zijn op meerdere manieren betrokken bij het planvormingsproces, enerzijds als opdrachtgever en anderzijds als leverancier en toetsers van de verschillende notities en gegevens.

De waterschappen Veluwe en Groot Salland hebben als beheerder van de waterkeringen als onderdeel van het watersysteem de overheidszorg voor de waterkering gericht op de in art. 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen. De zorg omvat activiteiten als het toetsen van de waterkering, toezicht op de keur, inspecteren, monitoren, onderhouden en het uitvoeren van de nodige herstel- of verbeteringswerkzaamheden. Daarbij is het waterschap verantwoordelijk voor het behouden van de geëiste veiligheidsnorm van de waterkering zoals genoemd in bijlage II van de Waterwet.

Op de waterkering is de Keur van toepassing. Als gevolg hiervan gelden er beschermingszones rond de waterkeringen. Voor bepaalde werkzaamheden op of aan de waterkering en/of in deze beschermingszones is een vergunning van de verantwoordelijke waterbeheerder nodig. Op de verbeelding zijn deze beschermingszones aangegeven middels de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - dijk.

Het gemaal bij de Bolwerksplas valt deels in het plangebied (beheergebied waterschap Veluwe). Dit gemaal behoudt zijn huidige functie. Het gemaal sluit in de toekomstige situatie direct aan op de vergraving ter hoogte van de Bolwerksplas, zodat het water uit de Wilpse Klei polder via de vergraving de IJssel kan bereiken.

Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de invloed van de vergravingen op de waterkering en het binnendijks gebied. Hieruit blijkt dat er ten aanzien van dijkstabiliteit geen bezwaren zijn. De situatie zal aan de hand van een monitoringsplan in de gaten worden gehouden.

In het kader van het MER zijn de effecten op het grondwater en de waterkwaliteit beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat er geen significant effect optreedt ten aanzien van het grondwater op basis van de volgende beoordelingscriteria:

1. Grondwateroverlast bebouwing
2. Opbrengstverandering landbouw
3. Effecten toepassing van grond
4. Verdroging natuur
5. Zetting bebouwing
6. Effecten op bestaande puntverontreinigingen

Ten aanzien van de waterkwaliteit wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van de beoordelingscriteria 'Verandering van fysische en chemische kwaliteit in open wateren' en 'Effecten van berging van grond op de waterkwaliteit in plassen' geen significant effect optreedt. Ten aanzien van het beoordelingscriterium 'Realisatie' kunnen er kleine verbeteringen (macrofauna en fyto-benthos) danwel grote verbeteringen (vissen en macrofyten) optreden. Voor nader inzicht wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van het MER.

Doordat intensief overleg plaats heeft gevonden en de resultaten van de overleggen en onderzoeken zijn verwerkt in dit bestemmingsplan kan worden gesteld dat de procedure in het kader van de watertoets is doorlopen en ook tevens is voldaan aan het in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven vooroverleg met het waterschap.

Hoofdstuk 8 Juridische planopzet

8.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gericht op de realisatie van het Inrichtingsplan, zoals opgesteld in het kader van het project Ruimte voor de Rivier. De planregels van het bestemmingsplan zijn hier dan ook op toegesneden. Bij het opstellen van de regels is rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt in paragraaf 8.2 de overgang van het analoge, 'papieren' bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan behandeld. Vervolgens wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In paragraaf 8.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in paragraaf 8.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

8.2 RO Standaarden 2008

Overgang van analoog naar digitaal

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden (Wro). In deze nieuwe wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie.

Standaardisering

Tevens is op 1 januari 2010 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) in werking getreden. Deze standaardisatie-regels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen, maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels met betrekking tot de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels eveneens doorgevoerd.

8.3 Planopzet

8.3.1 *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-dubbeltelregel en procedureregels.

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

8.3.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk planregels omtrent de wijze van meten.

8.3.3 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:

- ÿ bestemmingsomschrijving;
- ÿ bouwregels;
- ÿ nadere eisen;
- ÿ afwijken van de bouwregels;
- ÿ specifieke gebruiksregels;
- ÿ afwijken van de gebruiksregels;
- ÿ omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;
- ÿ sloopvergunning;
- ÿ wijzigingsbevoegdheid.

Enkelbestemmingen

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

Bestemming Agrarisch met waarden: Artikel 3

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met behoud en versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden. Op gronden met deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Er is maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per bouwperceel toegestaan. Tevens zijn bedrijfsgebouwen binnen het bouwperceel toegestaan. Binnen deze bestemming geldt ter bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden.

Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf worden opgericht met tevens de volgende functies:

1. facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de hoofdfunctie;
2. dagrecreatieve en educatieve voorzieningen;
3. ondergeschikte detailhandel.

Op de gronden met de aanduiding 'gemengd' is de Natuurderij geprojecteerd.

Het andere agrarische bouwvlak betreft een bestaand bedrijf. Hiervoor geldt conform het (vorige) vigerende bestemmingsplan, dat de bestaande bebouwing beperkt mag worden uitgebreid. Bij recht zijn bouwmogelijkheden tot maximaal 1.650 m² toegestaan.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, indien dat nodig is in het belang van de realisatie van nieuwe natuur binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Bestemming Detailhandel: Artikel 4

Op gronden met de bestemming Detailhandel is een winkel in tegels en sanitair toegestaan met maximaal 1 bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten aanzien van het bouwen geldt dat vanwege de ligging in het winterbed het grondoppervlak van de bestaande bebouwing met niet meer dan 10% per bouwwerk mag worden uitgebreid. De bestaande situatie is weergegeven in Winterbed bestaande bebouwing.

Bestemming Groen: Artikel 5

Op gronden met de bestemming Groen zijn groenvoorzieningen, bermen en beplantingen toegestaan, met daarbij behorende voorzieningen. Tevens is het toegestaan een podium op te richten van maximaal 35 m².

Bestemming Horeca: Artikel 6

Gronden met de bestemming Horeca zijn bestemd voor horeca met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemming Natuur: Artikel 7

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

Bestemming Recreatie - Kampeerterein: Artikel 8

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen met uitsluitend gebouwen ten behoeve van de receptie en sanitaire voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemming Verkeer: Artikel 9

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming mogen ook trappen worden gebouwd om de onderliggende gronden te ontsluiten voor wandelaars en vissers.

Bestemming Verkeer - Railverkeer: Artikel 10

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor railverkeer met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming mogen ook trappen worden gebouwd om de onderliggende gronden te ontsluiten voor wandelaars en vissers.

Bestemming Water: Artikel 11

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor rivieren en plassen en deels voor verkeer te water. Tevens zijn daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor het vergroten van de afvoercapaciteit, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bruggen e.d. toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' is een passantenhaven met maximaal 8 plaatsen toegestaan.

Voor het verkeer te water is een aantal aanduidingen opgenomen. Het gaat om:

- Y 'specifieke vorm van verkeer – verkeer te water'. Deze aanduiding heeft de breedste werking en is bedoeld voor het reguliere scheepvaartverkeer dat in de lengterichting van de IJssel gebruik maakt (beroepsgoedervervoer en recreatieve vaart);
- Y 'specifieke vorm van verkeer – voetveer'. Het voetveer neemt ten opzichte van het reguliere scheepvaartverkeer een bijzondere positie in, omdat de vaarrichting van het voetveer haaks op de rivier staat. Om deze reden is door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – voetveer' duidelijk gemaakt dat op de betreffende plek een voetveer is toegestaan en elders niet. Het is ontregelend voor het reguliere scheepvaartverkeer als overal zonder meer voetveren gerealiseerd zouden kunnen worden;
- Y 'specifieke vorm van verkeer - trekveer'. Voor het beoogde trekveer in de Ossenwaard is gekozen voor een functieaanduiding om te voorkomen dat trekveren overal binnen de bestemming 'Water' zonder meer mogelijk worden.

Op de wateren waar geen aanduiding ten behoeve van verkeer te water is opgenomen, is verkeer te water niet mogelijk c.q. wenselijk.

Bestemming Wonen: Artikel 12

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, in niet gestapelde vorm. Per bouwperceel is maximaal 1 woning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit zijn allemaal bestaande woningen die op één woning na buitendijks zijn gelegen. De buitendijks gelegen woningen hebben een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van 10% van de bestaande bebouwing. De binnendijks gelegen woning aan de IJsseldijk 37 heeft ruimere uitbreidingsmogelijkheden.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over één 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 voorrangregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

Bestemming Leiding - Gas: Artikel 13

Naast het bepaalde in de voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) zijn gronden met de bestemming Leiding - Gas tevens bestemd voor een strook ten behoeve van een aardgastransportleiding. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, uitsluitend ten behoeve van de aardgastransportleiding. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Bestemming Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied: Artikel 14

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' 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, zoals de in paragraaf 2.2 genoemde overblijfselen van het inlaatwerk aan de Wildenbergsweg.

Het bevoegd gezag kan in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken groter dan 100 m² en waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, verlangen dat door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Bestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht: Artikel 15

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

Bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie: Artikel 16

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 hoofdwaterring, alsmede voor de vergroting van afvoercapaciteit. Ten dienste van waterstaatkundige doeleinden mogen scheepvaarttekens en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

8.3.4

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 17: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 18: Algemene bouwregels

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

Het is wenselijk om de aanvullende werking van de gemeentelijke Bouwverordening te beperken tot een aantal specifieke onderwerpen. Daarom zijn regels hieromtrent opgenomen.

Artikel 19 : Algemene gebruiksregels

In deze regel wordt beschreven wat in ieder geval tot strijdig gebruik wordt gerekend en daarnaast worden regels gegeven over een beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 20: Algemene aanduidingsregels

De volgende aanduidingen zijn aangegeven:

- Y de aanduiding geluidzone - industrie, waarbinnen geen geluidgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd binnen de geluidzone van de RWZI;
- Y de aanduiding vrijwaringszone - dijk is opgenomen ter bescherming van de dijk;
- Y de aanduiding vrijwaringszone - straalpad is opgenomen ten behoeve van straalverbindingen. Er liggen in het plangebied 2 straalpaden. Vanwege de meest westelijk gelegen mogen er binnen deze straalpadzone geen bouwwerken worden gebouwd hoger dan 37 meter. Omdat er in het gehele plangebied geen bouwwerken van die hoogte zijn toegestaan, is volstaan met het opnemen van de laagste hoogte, zijnde 37 meter, voor beide straalpaden;
- Y de aanduiding milieuzone - zones wet milieubeheer: deze gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor een zone als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de Wet ammoniak en veehouderij. Voor de gronden gelegen binnen deze zone geldt dat er geen diervverblijven ten behoeve van een veehouderij mogen worden opgericht. Hiervan kan het bevoegd gezag afwijken als in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- Y de aanduiding milieuzone-geurzzone: deze aanduiding regelt dat er geen geurgevoelige objecten of functies binnen de geurzzone van de RWZI worden opgericht / gevestigd;

Y de gebiedsaanduiding recreatiegebied: gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor de jachthaven en de watersport. Tevens is extensieve dagrecreatie zoals wandelen, fietsen en vissen toegestaan. Hierbij mogen ten dienste hiervan binnen het bouwvlak gebouwen worden gerealiseerd en ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding opslag is een opslag ten behoeve van boten toegestaan. Buiten het bouwvlak mogen alleen erf- en terreinafscheidingen, verlichting en een steiger voor de oeverrecreatie worden gerealiseerd. De totale oppervlakte van gebouwen mag maximaal 1400 m² bedragen. Onder deze oppervlakte vallen drijvende constructies die niet geschikt zijn om mee te varen en het uiterlijk van een gebouw hebben (bijvoorbeeld op drijvende plateaus geplaatste gebouwen). Onder deze oppervlakte vallen uitdrukkelijk niet de schepen die als zodanig herkenbaar zijn oftewel vaartuigen die worden gebruikt of geschikt zijn om zich te verplaatsen te water. Voor diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een maximale bouwhoogte gegeven. Opgemerkt wordt dat de bouwhoogte van maximaal 12 meter voor palen en masten die bevestigd zijn op gebouwen, gemeten moet worden vanaf peil, in dit geval de waterspiegel.

Artikel 21 : Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 22: Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 23: Overige regels

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

8.3.5

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

Artikel 24: 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 25: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

8.4

Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

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

3. Realistische en inzichtelijke regeling

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

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

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

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

9.1 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 § 9.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 9.3 en 9.4. ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

9.2 Economische uitvoerbaarheid

In 2006 heeft het rijk besloten om op 39 plekken extra ruimte voor de rivier te maken. Daarbij is een rijksbudget vastgesteld op basis van de Planologische Kernbeslissing voor Ruimte voor de Rivier. Er is door het Rijk 100 miljoen beschikbaar gesteld om de rivieren in Nederland ruimte te geven. In een bestuursovereenkomst met zowel de provincie Overijssel als de gemeente Deventer zijn deelbudgetten voor het project Ruimte voor de Rivier in de IJssel bij Deventer vastgesteld. De programmadirectie Ruimte voor de Rivier beheert de gelden. Op basis van de huidige ramingen past het benodigde budget binnen het beschikbare budget.

Er hoeven geen grondtransacties meer plaats te vinden. Met de diverse betrokken beheerders van de gronden, zoals Stichting IJssellandschap en Staatsbosbeheer, zijn afspraken gemaakt in het kader van de maatregelen van dit project.

Er worden in het plan twee bouwplannen mogelijk gemaakt waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. Het betreft de Natuurderij en de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Gelet op artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening kan in deze gevallen echter afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

De initiatiefnemer voor het Ruimte voor de Rivier project Deventer is de gemeente Deventer en de provincie Overijssel. Op grond van bovenstaande inzichten wordt geconcludeerd dat het project economisch uitvoerbaar is.

9.3 Resultaten inspraak

Op grond van artikel 5 van de Inspraakverordening moet ter afronding van een inspraak een eindverslag gemaakt worden. Dit eindverslag bevat in elk geval:

- Y een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- Y een weergave van de inspraakreacties die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- Y een reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. Hieronder is het eindverslag integraal opgenomen.

Op grond van artikel 2 van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Ruimte voor de Rivier' met ingang van 6 mei 2010 tot en met 16 juni 2010 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Op 19 mei 2010 heeft een inloopavond plaatsgevonden. Er zijn acht inspraakreacties ingediend.

1. Inspreker 1
2. Rederij Eureka B.V.
3. Rederij Thuishaven Deventer B.V.
4. Hengelsportverenigingen en Hengelsportfederatie Oost Nederland
5. Vogelwerkgroep IJsselstreek
6. Samenwerkende Deventer Watersportverenigingen
7. Rederij Celjo
8. Stichting IJssellandschap

De inspraakreacties zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk. Hierna zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

Inspreker 1

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is in het verleden namens de Bond Heemschut betrokken geweest bij het project "Ruimte voor de Rivier". Hij laat weten dat de oplossingen voor rivierverruiming bij Deventer aanvaardbaar zijn, hoewel zijn eerdere bedenkingen uiteraard niet volledig zijn weggenomen. Inspreker hoopt op een spoedige feitelijke realisering van het project.

Beantwoording

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Rederij Eureka B.V.

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker voert in twee min of meer gelijklopende brieven van dezelfde datum de volgende bezwaren aan.

- A. Bij het vaststellen van het inrichtingsplan is de inspraakreactie van inspreker genegeerd. Inspreker verzoekt haar inspraakreactie op het inrichtingsplan als herhaald en ingelast te beschouwen.
- B. Het voorontwerp bestemmingsplan vermeldt ten onrechte dat het Worpplantsoen zijn huidige inrichting en functies behoudt. In de overwegingen wordt namelijk vermeld dat de aanlegplaatsen voor salonboten komen te vervallen.
- C. Inspreker beschikt aan de Worp over een eigen ponton waaraan twee grote en één kleiner dagpassagiersschip kunnen liggen. Op grond van het plan komt dit ponton kennelijk te vervallen zonder dat met inspreker over een gelijkwaardig alternatief gesproken is.
- D. Inspreker stelt dat de noodzaak voor opheffing of verplaatsing van haar bedrijf niet aannemelijk is en dat zij rechtmatig ligplaats heeft aan de Worp.

Beantwoording

- A. *Het inrichtingsplan "Ruimte voor de Rivier" is op 20 oktober 2009 door burgemeester en wethouders vastgesteld, en is in deze procedure niet aan de orde. De uitvoering van het inrichtingsplan is op dit moment in handen van de waterschappen Groot Salland en*

Veluwe. De opmerkingen die hierop betrekking hebben, worden aan de waterschappen doorgestuurd. Voor zover de opmerkingen betrekking hebben op het hebben van een ligplaats of ter hoogte van de Worp, of aan de Pothoofdkade dan wel een andere locatie, wordt verwezen naar hiernavolgende beantwoordingen onder B, C en D.

- B. Dit berust op een interpretatieverschil. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt met 'het Worpplantsoen' bedoeld op de parkachtige ruimte die is gelegen tussen de IJssel en de woonwijk de Hoven en waarin onder meer het IJsselhotel staat. De IJssel, meer specifiek het gedeelte ter hoogte van het IJsselhotel, wordt niet tot het Worpplantsoen gerekend. Bij deze omschrijving is de stelling dat het Worpplantsoen zijn huidige inrichting en functies behoudt, juist.*
- C. In het verleden is namens de gemeente met de rederijen gesproken over het innemen van ligplaatsen op andere locaties en het aan- en afmeren aan de Pothoofdkade. Hierbij is voor zover bekend in positieve zin gesproken over de hoogte waarin de Pothoofdkade op dit moment wordt uitgevoerd. Er kon dan ook van uitgegaan worden dat de Pothoofdkade een goed alternatief is voor het vervallen van de aan- en afmeerplaats aan de Worp. Overigens is de hoogte van de Pothoofdkade vergelijkbaar met de hoogte van de IJsselkade te Zutphen. In aanvulling op de Pothoofdkade zullen de rederijen onder voorwaarden aan het Wellepad kunnen aan- en afmeren wanneer daar ruimte voor is. De gemeente is voornemens de voormalige cebecohaven in te richten als ligplaats en is hierover in gesprek met Rijkswaterstaat. Er is onder deze omstandigheden dan ook geen noodzaak om de ligplaatsen ter hoogte van het IJsselhotel in het bestemmingsplan op te nemen.*
- D. In het geldende bestemmingsplan "Uiterwaarden 2004" is niet voorzien in ligplaatsen voor dagpassagiersschepen of salonboten ter hoogte van het IJsselhotel. Het ponton van inspreekster en haar gebruik daarvan zijn in strijd met het thans geldende bestemmingsplan. Dit gebruik wordt door de gemeente gedoogd maar inspreekster heeft formeel volgens het bestemmingsplan geen rechtmatige ligplaats aan de Worp. Hoewel hier al geruime tijd sprake is van een feitelijke situatie, wordt dit in het bestemmingsplan niet positief bestemd. Er is een alternatief beschikbaar en het inrichtingsplan voor het project "Ruimte voor de Rivier Deventer" sluit uit dat nog door partyschepen van de Worp gebruik wordt gemaakt. Het belang van een onbelemmerd zicht tussen beide IJsseloevers weegt zwaarder dan het belang van inspreker om van de huidige aan- en afmeerplaats gebruik te blijven maken. Daarnaast heeft Rijkswaterstaat Oost-Nederland in 2008 het "Ligplaatsenbeleidsplan RWS Oost-Nederland BPR-gebied" vastgesteld. Uit dit beleid volgt dat ter hoogte van het IJsselhotel geen ligplaatsen zijn toegestaan en dat Rijkswaterstaat Oost-Nederland, als beheerder van de IJssel ter hoogte van Deventer, geen ontheffing van dit verbod zal verlenen.*

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Rederij Thuishaven Deventer B.V.

Samenvatting inspraakreactie

Inspreekster kan zich in hoofdzaak in de plannen vinden, met uitzondering van de aan te leggen steiger en afmeerplaats voor de veerschepen aan de Worp ter hoogte van het IJsselhotel, de geprojecteerde en geplande schipbrug en de hier geprojecteerde aanlegplaats voor pleziervaart. De brief van inspreker van 2 juni 2009, met een reactie op het inrichtingsplan "Ruimte voor de Rivier", is onverkort van toepassing.

- A. Inspreekster constateert dat de aan- en afmeerplaats voor de partyschepen wordt

verplaatst naar de Pothoofdkade en merkt hierover het volgende op:

1. Als gevolg van het ontwerp van de Pothoofdkade en de opbouw van de partyschepen is het gebruik van deze kade door de partyschepen niet of slechts met zeer veel moeite mogelijk.
2. Het in- en ontschepen van minder valide passagiers, als die van de Zonnebloem organisatie, levert daardoor onoverkomelijke problemen op. Inspreker vraagt hoe burgemeester en wethouders dit voor zich zien.
3. De Pothoofdkade biedt onvoldoende ruimte om alle schepen die Deventer als vaste ligplaats hebben en de passantenschepen die Deventer gebruikelijk aandoen, van een accommodatie in de vorm van een ligplaats te voorzien. De kade is te kort voor alle schepen die er gebruik van zullen maken.
4. Inspreker vraagt zich af waarom de eerder aangedragen oplossing, een aanlegplaats nabij het IJsselhotel, even ten noorden van de huidige aanlegplaats, niet naar voren is gebracht dan wel in overweging is genomen.
5. Indien Rijkswaterstaat bezwaren zou hebben tegen dit voorstel, stelt inspreker een overleg voor met alle betrokken partijen om alle bezwaren te inventariseren en te bekijken of deze kunnen worden weggenomen.

B. Inspreker constateert dat aan de Worp een schipbrug annex lange pleinruimte is geprojecteerd, geïnspireerd door de schipbrug die hier in het verleden gelegen heeft en merkt hierover het volgende op:

1. De vergelijking van het voorgestelde ontwerp is onjuist, misplaatst en misleidend met als uitkomst een onwenselijke situatie. De thans voorgestelde brug is op geen enkele wijze een afspiegeling van de vroegere brug.
2. Vanwege constructie, omvang en capaciteit van de brug kan inspreker als eigenaar en schipper van de veerdienst tussen beide zijden van de IJssel bij het aan- en ontschepen de veiligheid niet garanderen. Een constructie waarbij de brug op palen staat met aan het uiteinde een loopbrug die uitkomt op een drijvend ponton zou een beter alternatief zijn.
3. Inspreker maakt bezwaar tegen het voorgestelde materiaal van de schipbrug. Het voorgestelde hout zal onderhevig zijn aan het klimaat; aan schimmelvorming, houtrot, slijtage etc. Dit materiaal zal duur onderhoud vergen waarvan inspreker vermoedt dat het vanwege de kosten niet de hoogste prioriteit zal krijgen. Gesleten hout kan ook glad worden waardoor passagiers kunnen uitglijden en vallen. Een duurzamer en meer slijtvast materiaal als staal of aluminium zou een beter alternatief zijn.
4. De stijger kan een hangplek voor jongeren worden en zo voor overlast zorgen. Gezien de geringe woningen in de nabijheid ontbreekt hier sociale controle. Regelmatige controle door de politie is niet te verwachten, dat gebeurt op dit moment ook al niet.
5. In de thans voorliggende plannen zijn de palen verdwenen die op dit moment nog gebruikt kunnen worden voor reserve veerschepen. Hier wordt geen alternatief voor geboden.
6. In de plannen is geen rekening gehouden met de mogelijkheid twee veerschepen tegelijkertijd aan te meren. Dit zal vooral problemen opleveren bij evenementen in de Deventer binnenstad, waarbij aanzienlijk meer passagiers van het veer gebruik maken dan normaal. Gelet op de te verwachten evenementen en bezoekersaantallen valt een vermindering van het aantal passagiers tijdens de evenementen niet te verwachten.
7. Het ontbreken van de mogelijkheid om ten minste twee veerschepen aan te meren heeft ook gevolgen voor het voortzetten van de dagtochtjes die aan de gasten van het IJsselhotel worden aangeboden. Dit concept kan niet voortgezet worden als er geen ruimte is om naast het reguliere veer aan te meren om passagiers te laten in-

- en ontschepen. Inspreekster zal eventuele schade als gevolg hiervan op de gemeente verhalen.
8. Indien de gemeente de plannen handhaaft zal inspreekster niet meewerken aan het realiseren van een aan- en afmeerplaats voor veerscheperen aan het hoofd van de voorgestelde brug.
- C. Inspreekster geeft aan dat de tot op heden plaatsgevonden gesprekken en overleggen haar zorgen niet weg hebben kunnen nemen. Zij acht voor haar positie het volgende relevant:
1. Het bedrijf van inspreekster beschikt over de nodige vergunningen voor het verzorgen van de veerdienst.
 2. De veerdienst wordt geëxploiteerd met eigen schepen.
 3. Voor het aan en van boord laten gaan van passagiers maakt inspreekster gebruik van eigen pontons die zijn gelegen aan beide zijden van de IJssel.
 4. De veerdienst wordt al bijna 50 jaar geëxploiteerd door inspreekster en haar voorgangers. Er is sprake van lang gevestigde rechten die niet zomaar terzijde kunnen worden geschoven.
 5. Inspreker beschikt al sinds jaar en dag over de vereiste toestemmingen van Rijkswaterstaat.
 6. De veerdienst heeft zijn nut bewezen voor de vele passagiers van en naar de stad Deventer. Het publiek zou zeer teleurgesteld zijn als de veerdienst in de toekomst niet of onder nadeliger omstandigheden voortgezet zou kunnen worden.
 7. Eerdere gerechtelijke procedures tussen gemeente en inspreekster zijn door inspreekster altijd gewonnen. Hoewel dit geen garantie is voor de toekomst meent inspreekster uit juridisch oogpunt een goede positie te hebben.

Beantwoording

- A. *Een aan- en afmeerplaats meer ten noorden van de huidige, maar nog wel nabij het IJsselhotel, stuit net als de huidige locatie op het bezwaar dat dit het zicht tussen beide IJsseloevers zou belemmeren. Nu er een alternatieve aan- en afmeerplaats wordt geboden aan de Pothoofdkade kan het belang van een onbelemmerd zicht tussen de beide IJsseloevers zwaarder wegen dan het aan- en afmeren van partyschepen ter hoogte van het IJsselhotel.*

In het verleden is namens de gemeente door onder meer de markt- en havenmeester met de rederijen gesproken over het aan- en afmeren aan de Pothoofdkade. Hierbij is voor zover bekend in positieve zin gesproken over de hoogte waarin de Pothoofdkade op dit moment wordt uitgevoerd. Er kon dan ook van uitgegaan worden dat de Pothoofdkade een goed alternatief is voor het vervallen van de aan- en afmeerplaats aan de Worp.

- B. *Dit onderdeel van de inspraakreactie heeft grotendeels betrekking op de feitelijke inrichting van het plangebied zoals die is neergelegd in het door burgemeester en wethouders vastgestelde inrichtingsplan. Over de constructie en het materiaalgebruik van de schipbrug is in het bestemmingsplan niets geregeld. Voor de omvang van de schipbrug wordt uitsluitend een maximale bouwhoogte gesteld en geen beperkingen aan de oppervlakte. Dit wil evenwel niet zeggen dat de mogelijkheden maximaal benut worden; dit is een aspect van feitelijke uitvoering dat in het bestemmingsplan niet aan de orde is. De uitvoering van het inrichtingsplan is op dit moment in handen van de waterschappen Groot Salland en Veluwe. De opmerkingen die hierop betrekking hebben, worden aan de waterschappen doorgestuurd.*

De gemeente Deventer is zich bewust van de waarde die het huidig voetveer heeft voor de stad Deventer. Zij is echter van mening dat twee veerboten alleen noodzakelijk zijn op hoogtijdagen (boekenmarkt, Charles Dickens, etc.). Dit betreft slechts enkele dagen in het jaar. Om die reden, maar met name vanuit esthetisch oogpunt, is de gemeente van mening dat de schipbrug geschikt gemaakt dient te worden voor de aanleg van één voetveer en niet standaard voor twee voetveren. Op deze wijze wordt het waterplein voor het IJsselhotel en de schipbrug het beste ervaren, zowel vanaf Worpzijde als vanaf stadzijde. Op hoogtijdagen kan er voor gekozen worden om tijdelijk een voorziening te treffen dat er twee voetveren tegelijkertijd kunnen afmeren. Ook kan er voor gekozen worden om met de voetveren op en neer te pendelen of de veren niet in elkaars verlengde af te meren aan de brug maar naast elkaar, zodat de passagiers de schipbrug bereiken via het andere afgemeerde veer. Een en ander zal in de kaderegeling omschreven worden. Het werkschip (met brandstof en werkruimte) zal niet terugkomen in de nieuwe plannen, deze zal moeten verhuizen naar de nieuwe, nog te realiseren ligplaats in de haven.

- C. *De gemeente waardeert de inspanningen die (het bedrijf van) inspreker al geruime tijd levert om de veerverbinding tussen de Worp en de binnenstad van Deventer te onderhouden. Het is dan ook niet de bedoeling dat het bestemmingsplan hier iets aan verandert. Dit neemt echter niet weg dat aan de aan- en afmeerlocatie van inspreker aan de Worp nog ruimtelijke kwaliteit kan worden toegevoegd door een schipbrug, althans een andere aanlegvoorziening dan de huidige, het verplaatsen van het werkschip naar de nog te realiseren ligplaats in de haven en het laten vervallen van de ligplaatsen van salonboten.*

De gemeente erkent dat het bedrijf van inspreker een nuttige functie vervult als verbinding tussen de beide IJsseloeveren. De gemeente is evenwel niet van mening dat de veerdienst na uitvoering van het inrichtingsplan "Ruimte voor de Rivier" onder ongunstigere omstandigheden plaats zal vinden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Hengelsportverenigingen en Hengelsportfederatie Oost Nederland

Samenvatting inspraakreactie

- A. Ten aanzien van de Zandweerdplas merken insprekers het volgende op:
1. Door de nieuwe inrichting valt er een groot deel van het huidige wedstrijdparcours voor de wedstrijdvisser weg. Insprekers verzoeken om aan de noord- en zuidkant een stuk in te richten voor de wedstrijdvisserij. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid een stoeltje en viskoffer op de oever te plaatsen en voldoende waterdiepte aan de kant.
 2. Insprekers verzoeken ook gebruik te mogen maken van de parkeervoorziening en de botenhelling bij de watersportverenigingen. Hier is het veiliger parkeren dan aan de overkant van de Roland Holstlaan en Rembrandtkade en geeft minder overlast voor bewoners.
- B. Ten aanzien van de IJssel bij Diepenveen merken insprekers het volgende op:
1. Het is op dit moment al zeer moeilijk om de IJssel bij Diepenveen te bereiken. De stichting IJssellandschap staat slechts voor zes viswedstrijden in 2010 het gebruik

- van de Grondbergsweg toe, daarbuiten is de weg afgesloten met een hek.
2. Een individuele visser kan er de auto ook niet kwijt.
 3. In de stukken van "Ruimte voor de Rivier" staat wel benoemd dat er nog gevist kan worden in dit deel van de IJssel, maar als er geen goede toegangsvoorzieningen worden gemaakt, wordt het vissen hier onmogelijk. Insprekers pleiten voor dubbele klaphekken of valhekken zodat vissers en recreanten op een goede en veilige manier naar het water kunnen komen. Deze hekken moeten een breedte hebben van ongeveer 1 meter om er met het materiaal door te kunnen. Overstapjes zijn gevaarlijk en een hindernis voor het materiaal.
- C. Ten aanzien van de IJssel bij de Bolwerksweg merken insprekers het volgende op:
1. De loopafstanden worden groter terwijl de hengelsportverenigingen eerder op betere parkeervoorzieningen en kortere afstanden aangedrongen hebben.
 2. Het stuk oever tussen de Wilhelminabrug en de pont valt helemaal weg, voor het stuk tussen de pont en de spoorbrug is een slagboom geplaatst zodat ook hier afstanden langer worden. Het stuk nabij het Diekhuus, waar de geul vanuit de Ossenwaard de IJssel in komt, is niet meer te bevissen omdat het stuk niet meer toegankelijk is.
- D. Insprekers vragen of het mogelijk is een en ander te compenseren door:
1. 10 à 15 parkeerplaatsen aan te leggen bij de spoorbrug aan de stadskant en gebruik te kunnen maken van de parkeervoorzieningen bij de Zandweerdplas.
 2. De parkeervoorzieningen bij het Bolwerk (daar waar de IJssel de Bolwerksweg het dichtst nadert) te voorzien van graskeien en een licht glooiend pad vanaf de weg de uiterwaarden in.

Beantwoording

De inspraakreactie heeft hoofdzakelijk betrekking op de feitelijke inrichting van enkele locaties in het bestemmingsplangebied. Het bestemmingsplan bepaalt niet tot in detail hoe locaties ingericht worden, maar welk gebruik en welke bebouwing daar maximaal zijn toegestaan. Erfafscheidingen, al dan niet met klap- of valhekken, en paden en verhardingen zijn toegestaan binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden en Natuur. Hetgeen gevraagd wordt, is dus niet uitgesloten. In hoeverre ook van deze mogelijkheden gebruik gemaakt wordt, is een aspect van feitelijke uitvoering dat hier niet aan de orde is. De uitvoering van het inrichtingsplan is op dit moment in handen van de waterschappen Groot Salland en Veluwe. De opmerkingen die hierop betrekking hebben, worden aan de waterschappen doorgestuurd.

Of insprekers van bepaalde locaties gebruik mogen maken is in dit verband evenmin aan de orde. De gemeente voert momenteel overleg met de gezamenlijke watersportverenigingen en de hengelsport over het medegebruik van de (parkeer)voorzieningen bij het watersportcomplex. Uitgangspunt is dat partijen hier in goed overleg uitkomen.

Het bestemmingsplan regelt niet of ergens al dan niet gevist mag worden. De beslissing om dit toe te laten is uiteindelijk aan de eigenaar van de grond. Wel is het zo dat door de uitvoering van het inrichtingsplan een aantal trajecten van de IJssel minder bereikbaar wordt en voor een klein deel komt te vervallen. Dit is inherent aan de uitvoering van het plan en de noodzaak om de veiligheid tegen overstroming te vergroten.

Parkeervoorzieningen zijn opgenomen in het inrichtingsplan. Door de uitvoering van het plan zal de parkeersituatie voor de hengelsport over het algemeen verbeteren. Het creëren van parkeerplaatsen tussen de IJssel en de IJsselkade, ten noordwesten van de spoorbrug, is

echter niet wenselijk. Geparkeerde auto's in dit deel van de uiterwaarden doen afbreuk aan het beeld van de groene IJsseloever.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Vogelwerkgroep IJsselstreek

Samenvatting inspraakreactie

- A. Inspreker is ervan overtuigd dat het er met dit plan voor wat betreft de vogels alleen maar beter op wordt in en rond de IJssel.
- B. Desondanks zou inspreker nog wat extra voorzieningen voor vogels en vogelaars zien in het plan. Ten eerste een aantal oeverwaluwanden, bijvoorbeeld in de Keizers- en Stobbenwaarden nabij de Natuurderij of op het eiland in de Ossenwaard.
- C. Ook stelt inspreker voor een observatiehut te realiseren nabij de Natuurderij.
- D. Inspreker heeft van de stichting IJssellandschap begrepen dat deze de ideeën van harte onderschrijft.

Beantwoording

- A. *De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
- B. *Het bestemmingsplan biedt binnen de bestemming 'Natuur' de mogelijkheid om bij de natuurfunctie behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een oeverwaluwand. Of een dergelijke wand ook zal worden aangebracht is echter aan de eigenaar van de grond.*
- C. *Een observatiehut is een, weliswaar klein, gebouw en is daarom niet toegestaan binnen de bestemming 'Natuur' en binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', voor zover buiten de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken. De gemeente is echter bereid een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen waarmee een observatiehut te zijner tijd gerealiseerd kan worden.*
- D. *De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Conclusie

Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om eenmalig een observatiehut voor vogelkijkers te realiseren. Het gaat om maximaal één observatiehut binnen de bestemming Agrarisch met waarden of Natuur met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 15 m².

Samenwerkende Deventer Watersportverenigingen

Samenvatting inspraakreactie

De samenwerkende Deventer watersportverenigingen zijn:

- ÿ Roei- en Zeilvereniging Daventria
- ÿ Zeil- en Motorbootvereniging Deventer
- ÿ Deventer Watersport Vereniging
- ÿ Sloeproevereniging Daventre Portu

Insprekers maken een groot aantal opmerkingen over zowel de verbeelding van het bestemmingsplan, als de regels en de toelichting. Deze opmerkingen worden hieronder, in

afwijking van de volgorde in de inspraakreactie, gegroepeerd samengevat.

- A. Insprekers verzoeken op de verbeelding van het bestemmingsplan de grens van het bouwvlak ter hoogte van de Zandweerdplas 25 m. in noordelijke richting op te schuiven.
- B. Ten aanzien van de regels van het bestemmingsplan merken insprekers het volgende op:
1. Insprekers verzoeken artikel 16, 'Waterstaat – Waterstaatskundige functie', zodanig aan te passen dat het botenhuis bij recht mogelijk is zonder dat hiervoor een ontheffing moet worden verleend.
 2. Insprekers vragen waarom de realisatie en verplaatsing van de gebouwen van de watersportverenigingen mogelijk zijn gemaakt door middel van artikel 20, 'Algemene aanduidingsregels', en niet door bijvoorbeeld het bouwvlak positief te bestemmen.
 3. Het botenhuis van Daventria is 8,5 m. hoog en daarmee hoger dan 6 m. die in het bestemmingsplan maximaal wordt toegestaan. Insprekers verzoeken de maximale bouwhoogte ten opzichte van de waterspiegel te verhogen naar 9 m.
 4. Insprekers verzoeken in artikel 20.6 helder te omschrijven wat er voor het bepalen van het maximale bebouwingsoppervlak moet worden meegeteld en de maximaal toegestane oppervlakte van gebouwen te vergroten tot 1.800 m².
 5. Insprekers verzoeken de toegestane hoogte van palen en masten in overeenstemming te brengen met de huidige situatie, waarin palen even hoog zijn als de kruin van de dijk en de mast op het dak van het botenhuis van Daventria 2 a 3 m. boven het dak uitsteekt.
 6. Insprekers verzoeken de toekomstige situatie van steigers en accommodaties explicieter te beschrijven in artikel 20.6.1, sub i.
- C. Ten aanzien van de toelichting bij het bestemmingsplan merken insprekers het volgende op:
1. De paragraaf 'Functionele structuur' van hoofdstuk 2 dient op de volgende punten te worden aangepast:
 - ÿ De ondertitel van deze paragraaf moet niet 'recreatie' zijn maar 'verenigingsgebonden watersport en recreatie'.
 - ÿ Niet in het noordelijke, maar in het zuidelijke deel van de Zandweerdplas is een roeivereniging gevestigd. Het verdient echter de voorkeur de situatie als volgt te omschrijven: "In het noordelijk deel van de plas zijn drie watersportverenigingen gevestigd, in het zuidelijke deel is de roeivereniging gevestigd".
 - ÿ De plas wordt niet gebruikt voor en door de kanosport. De DKV heeft elders langs de IJssel eigen faciliteiten.
 2. In hoofdstuk 3 worden de procedure (milieueffect rapportage, m.e.r.) en het bijbehorende rapport (Milieu Effect Rapport, MER) niet juist aangeduid.
 3. Over de planbeschrijving in hoofdstuk 5 voor het gebied Zandweerdplas en Rembrandtkade wordt het volgende opgemerkt:
 - ÿ Gesproken wordt over een halfverhard wandelpad. Dit pad wordt ook gebruikt als 'coachpad' bij de roeisport en heeft in die zin ook een functie als fietspad. Het pad moet beschreven worden als "fiets/wandelpad".
 - ÿ Gesproken wordt over een waterdiepte van 4 m. ten opzichte van de mediane waterstand, maar dit zou 2 m. ten opzichte van de laagste waterstand moeten zijn. Bij een geringere diepte maken waterplanten het zeilen en roeien onmogelijk.
 - ÿ In de toelichting en verklarende woordenlijst dient de term 'pieren' te worden vervangen door 'vloten'.
 - ÿ In de tekst moet worden opgenomen dat het botenhuis van Daventria aan de noordzijde van het complex moet worden georiënteerd met de vloten zuidwaarts op een afstand van circa 50 m. van de meest noordelijke steiger van

- het jachthavencomplex.
- ÿ De drijvende steigers zouden geen loopvlak van hout, maar van een op hout lijkende kunststof moeten krijgen. Dit in verband met gladheid na regen, het verwijderen van vogelpoep en de bijtende bestanddelen van vogelpoep.
 - ÿ Niet alleen de locatie nabij Daventria, maar ook andere locaties in het gebied zouden in aanmerking moeten komen als winteropslag voor boten.
- D. Tenslotte maken insprekers de volgende opmerkingen die niet specifiek op de verbeelding, regels en toelichting te herleiden zijn:
1. Op het complex zijn een woonark en een woonboot aanwezig die het hele jaar door bewoond worden door de havenmeester van de Zeil- en Motorbootvereniging Deventer respectievelijk de beheerder van Daventria. Het bestemmingsplan moet in deze mogelijkheid voorzien.
 2. Insprekers pleiten voor een passende terreininrichting om langer geparkeerde auto's en boottrailers te beschermen tegen vandalisme en ander ongemak. De trailerhelling dient afsluitbaar te zijn voor niet-leden.
 3. Het bestemmingsplan dient te voorzien in de volgende, thans aanwezige, voorzieningen:
 - ÿ Overdekte fietsenstalling
 - ÿ Opvang afgewerkte olie c.a.
 - ÿ Vervangende bergplaats voor zeilen en andere inventaris van de jeugdboten/jollen
 - ÿ Afvalverzamelplaats/afvalverdeelstation op de wal, niet openbaar bereikbaar
 - ÿ Vuilwaterontvanginstallatie
 4. In het bestemmingsplan wordt nergens melding gemaakt van duurzaamheid. Insprekers menen dat het correct is om hier bij de ontwikkeling van het project rekening mee te houden.

Beantwoording

- A. *De gemeente Deventer hecht veel waarde aan een vrije zichtlijn vanaf de Roland Holstlaan op de IJssel-uiteerwaarden. Om die reden wil de gemeente niet dat de zichtlijn overschreden wordt. Dit betekent dat de noordgrens van het bouwvlak gehandhaafd dient te blijven. Binnen het bouwvlak dient ook de uitbreiding van het clubhuis van Daventria plaats te vinden. Dit is mogelijk binnen het bouwvlak zoals dat in het voorontwerp was aangeduid. Een aanpassing van het bouwvlak is daarom op dit punt niet nodig.*
- B. *De gemeente antwoordt als volgt:*
1. *De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' is aan het gehele plangebied toegekend omdat dit een belang betreft dat zo zwaar weegt, dat alle andere belangen hier aan ondergeschikt zijn. Het betreft hier het geschikt houden van het plangebied voor het afvoeren van water. Om ontwikkelingen die deze functie kunnen aantasten tegen te kunnen houden, is bebouwing in het gebied afhankelijk gesteld van een ontheffing. Bij het besluit omtrent een dergelijke ontheffing kan worden beoordeeld of het gevraagde bouwplan uit het oogpunt van de waterstaatkundige functie toelaatbaar is. Dit geldt voor alle gebouwen in het plangebied. Er is geen aanleiding voor botenhuizen een uitzondering op deze regel te maken. Het belang van ruimte voor de rivier weegt zwaarder dan het belang van de watersportverenigingen om voor het realiseren of verplaatsen van een botenhuis geen ontheffingsprocedure te hoeven doorlopen.*
 2. *Bij het opstellen van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om bij het toekennen*

van bestemmingen aan gronden aan te sluiten bij het primaire gebruik van de grond. Zo hebben de lager gelegen delen van de uiterwaarden de bestemming 'Natuur' gekregen en de hoger gelegen delen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De delen van het plangebied die normaal gesproken uit water bestaan hebben de bestemming 'Water' gekregen. Dit geldt ook voor de Zandweerdplas. Omdat de recreatieve functie van de Zandweerdplas zich over verschillende bestemmingen uitstrekt is ervoor gekozen de recreatieve functie mogelijk te maken door middel van een gebiedsaanduiding 'recreatiegebied'. In praktische zin is er echter geen verschil met de situatie waarin aan het gebied een bestemming 'Recreatie' zou worden toegekend.

3. De maximale hoogte van (drijvende) bouwwerken wordt verhoogd naar 9 meter ten opzichte van de waterspiegel.
 4. Voor het maximaal bebouwde oppervlak worden meegeteld alle drijvende gebouwen. Niet meegeteld worden steigers en als zodanig herkenbare schepen die al dan niet permanent ter plaatse worden gebruikt ten behoeve van de functies van de jachthaven. Deze laatste categorie kan gezien worden als een normaal, in het beeld passend onderdeel van de (jacht)haven, waaraan het niet wenselijk is beperkingen te stellen. De oppervlakte van de steigers wordt beperkt door het op de verbeelding weergegeven bouwvlak maar kan verder vrij ingedeeld worden, al naar gelang hetgeen wenselijk is in verband met de afmetingen van de schepen die daar aanleggen. Alleen ten aanzien van de drijvende gebouwen, zoals het botenhuis van Daventria, die door hun uiterlijk minder vanzelfsprekend in het beeld van een (jacht)haven in de uiterwaarden passen, geldt een maximum oppervlakte. De oppervlakte van 1.400 m² blijft gehandhaafd. Gelet op het hiervoor gemaakte onderscheid is de verwachting dat dit voldoende zal zijn voor de huidige en eventuele toekomstige drijvende gebouwen.
 5. De planregels zullen worden aangepast in die zin dat palen en masten die in het water staan maximaal even hoog mogen zijn als de kruin van de dijk (Roland Holstlaan en Rembrandtkade) en dat de hoogte van masten bevestigd op andere bouwwerken ten opzichte van de waterspiegel maximaal 12 meter mag bedragen (dit is de maximale hoogte van (drijvende) bouwwerken plus de aangevoerde hoogte van de mast op het botenhuis van Daventria).
 6. Verwezen wordt naar onderdeel 4.
- C. De gemeente antwoordt als volgt:
1. De opmerkingen over de paragraaf 'Functionele structuur' van hoofdstuk 2 worden overgenomen.
 2. Naar de mening van de gemeente worden in hoofdstuk 3 van de toelichting de juiste begrippen en afkortingen gebruikt.
 3. Over de hier gemaakte opmerkingen wordt als volgt overwogen:
 - ÿ Het bedoelde pad zal worden omschreven als '(halfverhard) pad'. Hierbij wordt in het midden gelaten of dit een fiets- of voetpad is of een combinatie van beide.
 - ÿ Het valt niet te garanderen dat er altijd sprake zal zijn van een minimale waterdiepte van 2 meter ten opzichte van de laagste waterstand. De tekst in de toelichting blijft dan ook gehandhaafd.
 - ÿ Voor zover van toepassing wordt in de toelichting de term 'pier' vervangen door 'vlot'. In de begripsbepalingen van artikel 1 is deze term niet opgenomen; dit hoeft dan ook niet gewijzigd te worden.
 - ÿ De toelichting bij het bestemmingsplan is er niet voor bedoeld om te omschrijven hoe gebieden moeten worden ingericht. Er kan hooguit een beoogde toekomstige situatie worden geschetst, maar dit heeft geen juridisch bindende status. Dit staat overigens nog los van de wenselijkheid van de door insprekers beschreven inrichting.

- ÿ *Hoewel de beschrijving van de toekomstige situatie ook op het materiaalgebruik van steigers ingaat, wordt in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels, geen specifiek materiaal voorgeschreven. Bestemmingsplannen bevatten in het algemeen geen regels op dit niveau. Van belang is of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De vraag welk materiaal wordt gebruikt voor de steigers is in dat kader niet van belang en wordt daarom in het bestemmingsplan ook niet dwingend voorgeschreven. Details, zoals materiaalgebruik, zijn uit hoofdstuk 5 Planbeschrijving verwijderd.*
- ÿ *Binnen het bouwvlak zijn steigers toegestaan alsmede een beperkte oppervlakte aan drijvende gebouwen. Hoe dit verder ingedeeld wordt, bepaalt het bestemmingsplan niet. Evenmin schrijft het bestemmingsplan voor welk deel van het gebied als winterligplaats voor boten gebruikt kan worden.*

D. De gemeente antwoordt als volgt:

- 1. Deze opmerking wordt overgenomen. Aan de regels voor het gebied met de aanduiding 'recreatiegebied' zal worden toegevoegd dat de betreffende gronden tevens zijn bestemd voor twee (drijvende) bedrijfswoningen ten behoeve van een havenmeester en een beheerder.*
- 2. Dit is een uitvoeringsaspect dat in het bestemmingsplan niet aan de orde is. Binnen de aanduiding 'recreatiegebied' zijn onder andere erf- en terreinafscheidingen van maximaal 2 m. hoog toegestaan. Het terrein zou dus met hekken afgesloten kunnen worden. Of dat ook zal gebeuren is in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde.*
- 3. Het bestemmingsplan maakt ter hoogte van de aanduiding 'recreatiegebied' een jachthaven mogelijk met de daarbij behorende bouwwerken. De genoemde voorzieningen vallen alle onder deze omschrijving. Een nadere specificering in de planregels is niet noodzakelijk.*
- 4. De toelichting zal hierop worden aangepast. Het gebruik van duurzame materialen kan in de regels van het bestemmingsplan echter niet dwingend worden voorgeschreven, aangezien dit geen ruimtelijk relevant onderwerp is.*

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- ÿ In lid 20.6.2 onder c is de bouwhoogte van gebouwen verhoogd van 6 m naar 9 m.
- ÿ In lid 20.6.2 onder f is de bouwhoogte van palen en masten gespecificeerd.
- ÿ De ondertitel van paragraaf 2.4 is veranderd van 'recreatie' naar 'Verenigingsgebonden watersport en recreatie'.
- ÿ In paragraaf 2.4 is de verwijzing naar kanoën verwijderd, aangezien de plas niet gebruikt wordt voor en door de kanosport.
- ÿ In paragraaf 2.4 is het volgende tekstvoorstel toegevoegd: "In het noordelijk deel van de plas zijn drie watersportverenigingen gevestigd, in het zuidelijke deel is de roeivereniging gevestigd".
- ÿ In de eerste alinea van paragraaf 5.4 is het wandelpad omschreven als '(halfverhard) pad'.
- ÿ In paragraaf 5.4 is de term pier(en) vervangen door vlot(ten).
- ÿ In hoofdstuk 5 zijn verwijzingen naar details, zoals materiaalgebruik, verwijderd, omdat deze niet dwingend voorgeschreven kunnen worden in een bestemmingsplan.
- ÿ Aan lid 20.6 is toegevoegd dat maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan zijn.
- ÿ Aan paragraaf 4.5 is een samenvatting van het beleidsstuk Visie duurzaam Deventer toegevoegd en in paragraaf 5.4 is toegevoegd dat zoveel mogelijk gebruik wordt van

duurzame materialen bij (her)bouw.

Rederij Celjo

Samenvatting inspraakreactie

- A. Aan insprekerster is een alternatieve ligplaats voor haar salonschepen voorgesteld aan de gashaven. Insprekerster wil de huidige ligplaats aan het verlaagde Wellepad echter graag behouden. Een aanvaardbaar alternatief is een ligplaats in de Zandweerdplas nabij de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het is insprekerster niet duidelijk of het bestemmingsplan deze mogelijkheid ook openlaat.
- B. Insprekerster heeft begrepen dat als alternatieve locatie voor het aan- en afmeren van haar schepen de nieuwe Pothoofdkade zal worden voorgesteld. Insprekerster geeft de voorkeur aan de huidige locatie aan het verlaagde Wellepad, die voor wat betreft uitstraling en ontsluiting gunstiger is. Het door de gemeente geboden alternatief zal in ieder geval moeten voldoen aan de eisen om ook rolstoelgebruikers de mogelijkheid te bieden aan boord te komen. Daarnaast wenst insprekerster niet voor hogere kosten komen te staan. Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk wat de bedoeling van de gemeente is. Ook is niet duidelijk of het bestemmingsplan de huidige afmeerplek en de beoogde afmeerplek juridisch mogelijk maakt.

Beantwoording

- A. *Het bestemmingsplan "Ruimte voor de Rivier" voorziet niet in aan- en afmeervoorzieningen voor partyschepen ter hoogte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Roland Holstlaan. Deze locatie maakt deel uit van de Zandweerdplas, die hoofdzakelijk bestemd is voor de watersportverenigingen. Het is ook overigens ongewenst om de Zandweerdplas ter hoogte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie als ligplaats in te richten. Dit gebied behoort namelijk tot het begin van het buitengebied en is bovendien opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur. Een permanente ligplaats voor salonboten, nog afgezien van de hiervoor noodzakelijke voorzieningen, past niet in het beeld van het buitengebied en de Ecologische Hoofdstructuur.*
- B. *Verwezen wordt naar de beantwoording bij inspreker Rederij Eureka B.V., onder C en D. De gemeente is voornemens de voormalige cebecohaven in te richten als ligplaats en is hierover in gesprek met Rijkswaterstaat. Het aan- en afmeren kan plaatsvinden aan de Pothoofdkade en bij laag water eventueel aan de Wellekade. Dit laatste slechts onder voorwaarden en wanneer er ook daadwerkelijk ruimte voor is. De Wellekade, waar insprekerster thans haar aan- en afmeerplaats heeft, is primair bestemd voor de beroepsscheepvaart. Dit wordt overigens niet tot in detail in het bestemmingsplan geregeld, maar in de Kaderegeling die op dit moment in voorbereiding is.*

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Stichting IJssellandschap

Samenvatting inspraakreactie

Insprekerster is de toekomstige exploitante van de Natuurderij en heeft inmiddels een aanvang gemaakt met het ontwikkelen van het ontwerp voor de Natuurderij. Insprekerster ziet in relatie tot het bestemmingsplan drie punten die mogelijk in de weg staan aan de uitvoering van het ontwerp.

- A. In het bestemmingsplan is een maximaal bebouwd oppervlak van 4.000 m² genoemd. Dit is de netto benodigde bebouwingsoppervlakte, bruto is echter meer overkapte ruimte nodig. Naar aanleiding van de voorlopige studies verwacht inspreker voor de diverse functies op het perceel, zowel in de zomer als in de winter, circa 6.500 m² nodig te hebben. Hiernaast moet nog een niet-overkapte mestopslag van 1.000 m² mogelijk zijn.
- B. Inspreker beoogt een bouwplan waarbij bouwperceel uit verschillende terrassen bestaat en waarbij de bebouwing verschillende vloerpeilen heeft. De vraag is van welk peil uitgegaan moet worden bij het bepalen van de bouwhoogte.

De hoogteverschillen tussen de hoger en lager gelegen delen van de Natuurderij dienen bouwkundig overkomen te worden, waardoor de toegestane goot- en bouwhoogtes soms overschreden worden, zonder dat er meer bouwprogramma gerealiseerd wordt.

Het is niet wenselijk om per afzonderlijk gebouw of terras nok- en goothoogtes vast te leggen. Het huidige ontwerp voorziet in één overkapping van alle gebouwen, waarbij er onder aan de overkapping een kraan is bevestigd waarmee bijvoorbeeld veevoer verplaatst kan worden. De nokhoogte van het hoogste terras is daarmee bepalend voor de rest van de (aangesloten) nokken.

Inspreker ziet in het bestemmingsplan graag een omschrijving opgenomen, waarbij het mogelijk is om na goedkeuring van het ontwerp door bijvoorbeeld het kwaliteitsteam, de gemeente en het Oversticht, door burgemeester en wethouders een uitzondering voor dit gebouw te maken.

- C. Inspreker verzoekt om naast de toegestane functies facilitaire/ondersteunende horeca, dagrecreatie en educatieve voorzieningen en ondergeschikte detailhandel ook een kantoor, overnachtingsmogelijkheden voor tijdelijke werknemers en stagiairs (maximaal vier) en kleinschalige horeca. De nu opgenomen 'facilitaire/ondersteunende horeca' interpreteert inspreker als een kantine en ontvangstruimte, terwijl er op termijn ook de mogelijkheid zou moeten zijn om aan passanten en recreanten een kleinschalige horecavoorziening aan te bieden, gerelateerd aan het boerenbedrijf.

Beantwoording

- A. *De maximale bebouwde oppervlakte van 4.000 m² was gebaseerd op een eerder concept ontwerp voor de Natuurderij. Inmiddels is het ontwerpproces verder gevorderd. De vergrote bouwoppervlakte van 6.500 m² en 1.000 m² voor een niet-overdekte mestopslag passen ruimschoots hetgeen normaal gesproken voor een volwaardige melkveehouderij toegestaan zou zijn. Met deze oppervlaktes wordt bovendien de projectdoelstellingen in het kader van de verlaging van de waterstand nog gehaald. Er is om deze reden geen bezwaar tegen de uitbreiding.*
- B. *In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied" wordt voor agrarische bedrijfsbebouwing een maximale goothoogte van 5,5 m en een maximale bouwhoogte van 12 m voorgeschreven. Deze maten in combinatie met de definitie van het begrip 'peil' die is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan zijn voldoende om het thans voorliggende ontwerp voor de bebouwing van de Natuurderij te realiseren.*
- C. *Een kantoor, behorend bij en ten dienste aan een agrarisch bedrijf, is op dit moment al binnen de bestemmingsplanregels mogelijk. Een ondergeschikte administratieve functie moet als normaal onderdeel van een agrarisch bedrijf worden gezien en hoeft daarom niet expliciet in de bestemmingsomschrijving te worden vermeld.*

Voor logiesvoorzieningen voor personeel ligt dat anders. Voor de huisvesting van werknemers is expliciet voorzien in de mogelijkheid om bij het agrarisch bedrijf één

bedrijfswoning met een maximum inhoud van 750 m³ op te richten. Het onderbrengen van tijdelijke werknemers of stagiairs dient binnen deze 750 m³ geregeld te worden. De voorzieningen mogen echter niet het karakter van een tweede bedrijfswoning krijgen. Evenmin is het toegestaan om bijgebouwen te gebruiken voor bewoning. Deze opzet is in lijn met het gemeentelijk beleid, dat bewoning van het buitengebied zo veel mogelijk beoogt te beperken.

Met 'facilitaire/ondersteunende horeca' wordt tenslotte precies bedoeld wat inspreker voor ogen heeft: een ondergeschikte horecafunctie voor het publiek dat de Natuurderij bezoekt. Dit volgt ook uit het onderdeel 'Natuurderij' van de in de toelichting opgenomen planbeschrijving. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn hiervoor overigens geen maximum maten opgenomen. Op basis van het thans voorliggende ontwerp voor de bebouwing van de Natuurderij kan geconcludeerd worden dat een maximale oppervlakte voor horeca en detailhandel tezamen van 250 m² voldoende is. De horeca- en detailhandelsvoorzieningen moeten binnen de maximale bebouwingsoppervlakte van 6.500 m² worden ondergebracht.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Y Op het perceel van de Natuurderij mogen gebouwen met een maximale oppervlakte van in totaal 6.500 m² worden opgericht. Daarnaast mag een niet-overdekte mestopslag met een oppervlakte van 1.000 m² worden opgericht.
- Y Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de maximale goothoogte teruggebracht tot 5,5 m en wordt de maximale bouwhoogte verhoogd naar 12 m.
- Y De maximale oppervlakte voor horeca en detailhandel is 250 m².

9.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

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.

Het plan is toegestuurd aan:

1. VROM-inspectie;
2. Staatsbosbeheer;
3. Provincie Overijssel;
4. Waterschap Groot Salland;
5. Waterschap Veluwe;
6. Provincie Gelderland;
7. Gemeente Voorst;
8. Veiligheidsregio IJsselland;
9. Gasunie;
10. Prorail;
11. NS Reizigers;
12. Lokaal Q-team.

Hierna zijn de vooroverlegreacties samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

VROM-inspectie

Samenvatting inspraakreactie

- A. In de toelichting is niet ingegaan op de externe-veiligheidsaspecten (plaatsgebonden risico en groepsrisico) van de in het plangebied gelegen gasleiding.
- B. Namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt opgemerkt: aan de ontheffingsprocedure voor het bouwen binnen het beschermd stadsgezicht is geen adviesprocedure verbonden. Verplichte advisering door de Planadviesraad zou hier voor de hand liggen. In dit verband valt ook op dat in artikelen 5 en 8 alleen bouwregels worden gegeven en niet ook regels omtrent aanlegvergunningen.
- C. Namens Rijkswaterstaat wordt opgemerkt:
 - 1. Ten gevolge van het rivierversuimingsproject kan overmatige sedimentatie optreden in het zomerbed. Dit zal een negatief effect hebben op de diepte en daarmee op de functionaliteit van de vaarweg. Deze sedimentatie kan beperkt worden door verhoging van de zomerkade ten zuiden van de invaart vanaf het zomerbed naar de jachthaven. Het is van belang dat het bestemmingsplan geen hoogtebeperkingen bevat die beperkend zijn voor deze maatregel.
 - 2. Het bouwvlak van de Natuurderij is te ruim geschetst, namelijk om het gehele erf. Het bouwvlak dient zich te beperken tot de daadwerkelijke, individuele gebouwen van de Natuurderij.

Beantwoording

- A. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- B. *Aan de ontheffingsprocedure voor bouwen binnen het beschermde stadsgezicht zal een adviesprocedure worden verbonden. Het is verder juist dat in de artikelen 5 ('Groen') en 8 ('Recreatie – Kampeerterrein') geen aanlegvergunningstelsels zijn opgenomen. Het beschermde stadsgezicht van Deventer, voor zover dat in dit bestemmingsplan valt, wordt beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'. In het voorontwerp bestemmingsplan was voor deze dubbelbestemming echter ook geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit wordt alsnog aan deze dubbelbestemming toegevoegd. Het opnemen van aanlegvergunningstelsels in artikelen 5 en 8 is daarmee niet meer nodig.*
- C. *De gemeente antwoordt als volgt:*
 - 1. *Het bestemmingsplan bevat geen maximum hoogte voor deze zomerkade, noch voor enige andere waterkering in het plangebied.*
 - 2. *Na overleg met Rijkswaterstaat zijn er alsnog geen bezwaren tegen het ruimere bouwvlak aangezien de plannen voor de Natuurderij op dit moment nog onvoldoende concreet zijn om al een daarop toegesneden bouwvlak op te nemen. Wanneer de bouw van Natuurderij is voltooid, kan in een toekomstig bestemmingsplan het bouwvlak in overeenstemming worden gebracht met de Watervergunning voor de Natuurderij.*

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- ÿ In de toelichting wordt een verantwoording van de externe-veiligheidsaspecten van de gasleiding ten noorden van Deventer opgenomen.
- ÿ De planregels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' worden zodanig aangepast dat bij ontheffingsprocedures advisering door de Planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht Deventer verplicht is en dat voor verschillende soorten werken en werkzaamheden binnen het beschermde stadsgezicht een

aanlegvergunning verplicht is.

Staatsbosbeheer

Samenvatting vooroverlegreactie

- A. Een bollenlijn is een onvoldoende robuuste afsluiting van de open verbinding tussen de IJssel en de Hengforderwaarden. Een afsluiting in de vorm van drijvend hout met kettingen zou een betere oplossing zijn voor een dynamisch watersysteem als de IJssel.
- B. Het verbod op beplanting en gewassen hoger dan 0,30 m. binnen de bestemmingen Natuur en Water heeft tot gevolg dat hier feitelijk alleen grasland mogelijk is. Dit draagt weliswaar bij aan de doorstroombaarheid van het gebied bij hoog water, maar staat haaks op de doelstelling de natuurwaarden van het gebied te versterken. Voor de betreffende regels in artikelen 7 en 11 zou een formulering gekozen moeten worden die aan beide doelstellingen van het project recht doet.

Beantwoording

- A. *Dit onderdeel van de inspraakreactie heeft betrekking op de feitelijke inrichting van gebied dat weliswaar tot het inrichtingsplan behoort, maar buiten het bestemmingsplangebied en zelfs buiten de gemeente Deventer is gelegen. Het bestemmingsplan kan hierop geen betrekking hebben. De uitvoering van het inrichtingsplan, ook buiten de gemeente Deventer, is op dit moment in handen van de waterschappen Groot Salland en Veluwe. De opmerking wordt aan de waterschappen doorgestuurd.*
- B. *In het bestemmingsplan wordt zo goed mogelijk aan de doelstellingen van het project "Ruimte voor de Rivier" tegemoet gekomen. Het is daarbij onvermijdelijk dat er af en toe een keuze gemaakt moet worden om de ene, dan wel de andere doelstelling zwaarder te laten wegen. In dit geval weegt de doelstelling de waterstand te verlagen het zwaarst. Vanuit dat oogpunt is het van belang de doorstroombaarheid van het gebied bij hoog water te borgen. Om deze reden blijven de regels die betrekking hebben op begroeiing hoger dan 0,30 m., gehandhaafd. Uit oogpunt van flexibiliteit zal er wel een ontheffingsbevoegdheid worden opgenomen om in voorkomende gevallen van het verbod af te wijken.*

Conclusie

Voor de bestemmingen 'Natuur' en 'Water' wordt de bevoegdheid opgenomen ontheffing verlenen van het verbod op het aanbrengen, verbouwen en behouden van opgaande beplanting en gewassen van hoger dan 0,30 m.

Provincie Overijssel

Samenvatting vooroverlegreactie

- A. De toelichting is uitgebreid en duidelijk. Desondanks wordt hier en daar verwezen naar het Streekplan Overijssel 2000+. Dit moet zijn de Omgevingsvisie Overijssel. Verder ontbreekt een beschrijving van de wijze waarop het plan bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken.
- B. De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden', voor zover deze vallen binnen de afspraken met de stichting IJssellandschap over de afwaardering van landbouwgronden, zouden de bestemming 'Natuur' moeten krijgen, of er zou een

wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' moeten worden opgenomen voor zover de onderhandelingen met de stichting nog niet zijn afgerond.

- C. Ten aanzien van de Natuurderij moet door de bevoegde gezagen nog besloten worden of deze een aparte vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 krijgt, of dat er voor de uiterwaardvergravingen en de Natuurderij één integrale vergunning wordt afgegeven. De toelichting moet op dit punt geactualiseerd worden. Daarnaast zijn de nevenactiviteiten bij de Natuurderij in de regels niet aan maxima gebonden. Het zou wenselijker zijn dit wel te doen.

Beantwoording

- A. *De toelichting wordt hierop aangepast.*
- B. *Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar 'Natuur' voor zover dat nodig is in het belang van de realisatie van nieuwe natuur binnen de Ecologische Hoofdstructuur.*
- C. *De toelichting en de planregels worden hierop aangepast. Ten aanzien van horeca en detailhandel op de Natuurderij wordt verder verwezen naar de beantwoording bij inspreker Stichting IJssellandschap onder C (paragraaf 9.3).*

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Y In de toelichting worden verwijzingen naar het Streekplan Overijssel 2000+ vervangen door de Omgevingsvisie Overijssel. Er wordt een beschrijving op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken opgenomen. De tekst over de verhouding van de Natuurderij tot de Natuurbeschermingswet 1998 wordt geactualiseerd.
- Y Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar 'Natuur' voor zover dat nodig is in het belang van de realisatie van nieuwe natuur binnen de Ecologische Hoofdstructuur.
- Y Voor ondergeschikte horeca en detailhandel op de Natuurderij wordt een maximum oppervlakte van 250 m² opgenomen.

Waterschap Groot Salland

Samenvatting vooroverlegreactie

- A. In de toelichting moet ten aanzien van de hank die vanaf de boerderij de Stobbeweerd noordwaarts loopt, vermeld worden dat de drempel tussen de hank en de IJssel tevens verdrogingseffecten tegengaat.
- B. In de toelichting moet vermeld worden dat er vanaf de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Roland Holstlaan twee effluentleidingen lopen die uitkomen in de IJssel. Voor werkzaamheden in de buurt van deze leidingen is een vergunning van het waterschap nodig.
- C. In de toelichting moet vermeld worden dat voor bepaalde werkzaamheden op of aan de waterkering, en een strook van 100 meter aan weerszijden daarvan, een vergunning van het waterschap nodig is.

Beantwoording

Alle tekstvoorstellen voor de toelichting worden overgenomen.

Conclusie

De toelichting bij het bestemmingsplan wordt op de hierboven genoemde punten aangepast.

Waterschap Veluwe

Samenvatting inspraakreactie

- A. In de waterparagraaf moet de beheerstaak van het waterschap ten aanzien van de waterkering worden opgenomen. Waterschap Veluwe doet hiertoe een tekstvoorstel: "Waterschap Veluwe heeft als beheerder van de waterkering als onderdeel van het watersysteem de overheidszorg voor de waterkering gericht op de in art. 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen. De zorg omvat activiteiten als het toetsen van de waterkering, toezicht op de keur, inspecteren, monitoren, onderhouden en het uitvoeren van de nodige herstel- of verbeteringswerkzaamheden. Daarbij is het waterschap verantwoordelijk voor het behouden van de geëiste veiligheidsnorm van de waterkering zoals genoemd in bijlage II van de Waterwet."
- B. Op de waterkering is de keur van het waterschap Veluwe van toepassing. Als gevolg hiervan gelden er beschermingszones rond de waterkering.
- C. Uit de verbeelding blijkt niet of de functie van het gemaal nabij de Bolwerksplas en de Uitvliet zijn vastgelegd.
- D. Tot op dit moment is niet duidelijk wat de invloed van de vergravingen zal zijn op de waterkering en het binnendijkse gebied. Met name de toename van kwel wordt nog onderzocht. De uitkomst van dit onderzoek kan bepalend zijn voor de definitieve omvang en/of locatie van de te graven geulen. Het waterschap verzoekt hier aandacht aan te schenken.

Beantwoording

- A. *Het tekstvoorstel wordt overgenomen in de toelichting.*
- B. *Ter hoogte van de beschermingszone langs de waterkering wordt op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' aangebracht.*
- C. *Het gemaal bij de Bolwerksplas behoudt zijn functie. Het gemaal valt overigens slechts gedeeltelijk binnen het plangebied. De Uitvliet zal voor het grootste gedeelte opgaan in de vergraving ter hoogte van de Bolwerksplas. Het gemaal sluit in de toekomstige situatie direct aan op deze vergraving zodat het water uit de Wilpse Klei polder via de vergraving de IJssel kan bereiken. Voor zover nodig zal dit in de toelichting duidelijker worden beschreven.*
- D. *Er heeft onderzoek plaatsgevonden en hieruit zijn ten aanzien van dijkstabiliteit geen bezwaren naar voren gekomen. De binnendijkse effecten zijn in beeld gebracht met als resultaat dat de effecten gering zijn. De situatie zal tevens aan de hand van een monitoringsplan in de gaten worden gehouden.*

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Y De waterparagraaf in de toelichting wordt aangepast om de beheerstaak van het waterschap beter weer te geven en om de functie van het gemaal Bolwerk te beschrijven.
- Y De beschermingszone van 20 m langs de waterkering in het beheergebied van het waterschap Veluwe wordt voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'.

Provincie Gelderland

Samenvatting vooroverlegreactie

De provincie Gelderland heeft geen opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

Beantwoording

De mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Gemeente Voorst

Samenvatting vooroverlegreactie

- A. De maatregelen die worden getroffen in het kader van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" zijn bekend en stuiten niet op bezwaren.
- B. Het bestemmingsplan heeft aandacht voor de waterscouts. Tussen de dammen wordt een doorvaartopening vrijgehouden voor onder andere de vaartuigen van de waterscouts. Het bestemmingsplan is echter niet duidelijk over de plek die door de waterscouts gebruikt kan worden ten behoeve van de aanleg van hun vaartuigen.

Beantwoording

- A. *De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
- B. *De scoutingvletten kunnen gerealiseerd worden in de kom bij het IJsselhotel (het gedeelte van de kom naast de drempel van de geul). Er mogen maximaal vijf vletten komen te liggen. Het moet ogen als een informele ligplaats; er mogen dus geen uitgebreide steigers gerealiseerd worden in dit deel van de kom.*

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast op het punt van de vletten van de waterscouts. Op de verbeelding wordt een functieaanduiding 'ligplaats' opgenomen binnen de bestemming Water en de planregels worden aangepast.

Veiligheidsregio IJsselland

Samenvatting inspraakreactie

- A. Het bestemmingsplan besteedt geen aandacht aan het plasbrandaandachtsgebied. Dit is een gebied van 25 m. gerekend vanaf de oeverlijn landinwaarts, waar bij hoge waterstanden het water tot aan huizen kan komen. Bij ongevallen met bijvoorbeeld tankers kunnen er plassen met brandende vloeistoffen ontstaan die door het hoge water ook de woningen kunnen bereiken. De woningen kunnen daardoor ontbranden.
- B. De woningen en andere gebouwen in het plangebied zijn bij hoog water slecht bereikbaar voor de hulpdiensten. De bewoners en gebruikers van deze gebouwen zijn hiervan op de hoogte. Hoewel dit ook voor het IJsselhotel geldt heeft het hotel hier echter niets over opgenomen in zijn vluchtplan. Geadviseerd wordt dit met het IJsselhotel te communiceren en voor te stellen het vluchtplan aan te passen.

Beantwoording

- A. *Op een uitzondering na worden er in dit bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere gebouwen mogelijk gemaakt binnen 25 m van de oever van de IJssel. Voor zover er sprake is van woningen en andere gebouwen binnen het plasbrandaandachtsgebied, gaat het om bestaande situaties. Voor de bestaande situatie zal er evenwel een verantwoording van het plasbrandaandachtsgebied in de toelichting worden opgenomen.*
- B. *De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Conclusie

In de toelichting wordt een verantwoording van het plasbrandaandachtsgebied opgenomen.

Gasunie

Samenvatting inspraakreactie

- A. Voor de realisatie van het project moeten mogelijk maatregelen worden genomen om de veilige ligging van de in het plangebied aanwezige gasleiding te waarborgen. Hierover vindt op dit moment overleg plaats tussen de gemeente en de Gasunie. Verzocht wordt met dit overleg door te gaan.
- B. In aanvulling op hetgeen nu is geregeld in artikel 13 van de regels, zouden in verband met de bescherming en bereikbaarheid van de gasleiding ook de volgende werkzaamheden van een ontheffing of aanlegvergunning afhankelijk moeten worden gesteld:
- ÿ Diepploegen
 - ÿ Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen
 - ÿ Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen
 - ÿ Het indrijven van voorwerpen in de grond
 - ÿ Het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

Beantwoording

- A. *De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
- B. *Ten aanzien van de hier genoemde onderwerpen overweegt de gemeente als volgt:*
- ÿ *Diepploegen is in het voorontwerp bestemmingsplan al afhankelijk gesteld van een aanlegvergunning.*
 - ÿ *Het permanent opslaan van goederen ter hoogte van de gasleiding zal afhankelijk worden gesteld van een ontheffing, voor zover het opslaan tot gevolg heeft dat de leiding voor de beheerder niet eenvoudig bereikbaar is.*
 - ÿ *Deze activiteiten vallen in het voorontwerp bestemmingsplan al onder het aanlegvergunningstelsel doordat graafwerkzaamheden en verlagen van de bodem en het ophogen van gronden aanlegvergunningplichtig zijn.*
 - ÿ *Het indrijven van voorwerpen in de grond is volgens de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan op zichzelf niet afhankelijk van een ontheffing of aanlegvergunning, maar wel indien dit deel uitmaakt van hetzij het oprichten van een bouwwerk, hetzij een werk of werkzaamheid die onder de aanlegvergunningsplicht vallen. Werkzaamheden in het kader van het normale*

beheer en onderhoud zijn hiervan uitgezonderd.

- ¶ *Dit betreft het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde. In het voorontwerp bestemmingsplan is reeds bepaald dat geen gebouwen of andere bouwwerken mogen worden gebouwd anders dan ten behoeve van de bestemming 'Leiding – Gas'. Van dit verbod kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen.*

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat in de regels voor de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt bepaald dat het verboden is om zonder ontheffing van burgemeester en wethouders gronden binnen de bestemming te gebruiken voor het opslaan van goederen, zodanig dat de onderliggende gasleiding niet eenvoudig te bereiken is voor de leidingbeheerder.

ProRail

Samenvatting inspraakreactie

- A. Voor verschillende werkzaamheden in het kader van het project “Ruimte voor de Rivier”, zoals het verrichten van graafwerkzaamheden maar ook het oprichten van trappen naar de spoorbrug, is een vergunning op grond van de Spoorwegwet vereist voor zover deze werkzaamheden plaatsvinden binnen de begrenzing van de hoofdspoorweg.
- B. Het project heeft tot gevolg dat een deel van de pijlers van de brug in het water komt te staan. ProRail zal nader adviseren of het nodig is aanvullende maatregelen te treffen voor het behoud van deze pijlers.

Beantwoording

- A. *Deze vergunning zal te zijner tijd door de uitvoerder van de vergravingen aangevraagd worden.*
- B. *Vooruitlopend daarop heeft in juli technisch overleg plaatsgevonden tussen onder andere het waterschap Groot Salland (uitvoerder van de vergravingen) en ProRail. Hieruit is gebleken dat er inderdaad aanvullende maatregelen getroffen moeten worden voor het behoud van de pijlers. De uitvoering van deze maatregelen zal verder in samenwerking met ProRail ter hand worden genomen.*

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

NS Reizigers

Samenvatting vooroverlegreactie

NS Reizigers heeft mondeling aangegeven geen opmerkingen te hebben over het bestemmingsplan.

Beantwoording

De mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Lokaal Q-team

Samenvatting vooroverlegreactie

- A. In de toelichting op het bestemmingsplan zou duidelijker en eenduidiger naar het inrichtingsplan verwezen moeten worden, opdat duidelijk is vanuit welk kader en met welke intentie het bestemmingsplan moet worden gelezen.
- B. Ten aanzien van de Zandweerdplas wordt het volgende opgemerkt:
1. De noordelijke grens van het bouwvlak ten behoeve van watersportrecreatie mag niet overschreden worden. Overschrijding heeft een inbreuk tot gevolg op de open zichtlijn vanaf de Roland Holstlaan op de IJssel. Het belang van een ongehinderd zicht op de IJssel weegt zwaarder dan het belang het watersportcomplex naar het noord te verschuiven of uit te breiden.
 2. Naast de vormgeving van het watersportcomplex is ook de kleurstelling van belang. Kleuren als zwart en donkergrijs zijn de meest neutrale kleurstellingen in de natuur en zullen leiden tot een betere inpassing van het complex.
 3. Het bestemmingsplan bevat geen enkele indicatie over de omvang van de parkeerstrook of het aantal parkeerstroken. Omdat parkeren van flinke invloed is op dit deel van de uiterwaarden zou het bestemmingsplan hier concreter op in mogen gaan. Het genoemde aantal van 200 parkeerplaatsen komt echter fors over en zou voor zover mogelijk verkleind moeten worden.
 4. Het talud bij het watersportcomplex zou verdergaand versteend moeten worden. Dit past beter bij de uitstraling van het complex en beperkt de kans op het 'verslonzen' van dit stukje oever.
- C. Ten aanzien van de Worp wordt het volgende opgemerkt:
1. Het bestemmingsplan is achterhaald op het punt van de situering van de aanlegplaatsen voor passanten ter hoogte van de Worp. Wel dient duidelijk te worden uit het bestemmingsplan dat langdurig verblijf door passanten op deze plek niet wenselijk is. Er zouden dan ook geen voorzieningen en dergelijke mogelijk gemaakt moeten worden.
 2. De aanlegsteiger voor het voetveer hoeft geen ruimte te bieden aan twee veerboten. Het huidige gebruik van het voetveer rechtvaardigt geen tweede aanlegplaats. Voor de waterscouting volstaat een locatie met een eenvoudige constructie aan de zuidzijde.
 3. De bestemmingen 'Horeca' en 'Detailhandel' op de Worp zijn te ruim ingemeten. Tussen deze bestemmingen en de IJssel zou een behoorlijke openbare groenstrook over moeten blijven.
 4. De verbeelding is niet in overeenstemming met de toelichting op het punt van het onderscheid tussen het Worpplantsoen en de Melksterweide. De Melksterweide behoort een andere bestemming te hebben dan het plantsoen.
 5. Er zou een kapvergunning met herplantplicht vereist moeten worden voor het rooien van de wilgen langs de IJssel.
 6. Het lokaal Q-team zou graag nader overleggen over de vormgeving van de opening van de waterkom bij de Worp. Een toevoeging van (kleine) kribben in de opening zou optisch het verschil tussen de IJssel en de nevengeul versterken.

Beantwoording

- A. *In paragraaf 3.2 van de toelichting zal de relatie tussen het inrichtingsplan en het bestemmingsplan uitgebreider omschreven worden.*
- B. *De gemeente antwoordt als volgt:*
1. *Verwezen wordt naar de beantwoording bij inspreker Samenwerkende Deventer Watersportverenigingen onder A (paragraaf 9.3).*
 2. *In het algemeen is de kleurstelling van bebouwing geen ruimtelijk relevant aspect*

dat in bestemmingsplannen geregeld wordt. De geëigende plaats hiervoor is in een gemeentelijke welstandsnota. Er is in dit geval geen reden te oordelen dat de kleurstelling van zodanig ruimtelijk belang is dat hier in het bestemmingsplan regels over kunnen worden opgenomen. Zie ook de beantwoording bij insprekers Hengelsportverenigingen en Hengelsportfederatie Oost Nederland en Samenwerkende Deventer Watersportverenigingen, onder C, onderdeel 3, onder iv en v (paragraaf 9.3).

- 3. In het kader van het bestemmingsplan is het voldoende te constateren dat er binnen de aanduiding 'recreatiegebied' voldoende parkeervoorzieningen mogelijk zijn om aan de parkeerbehoefte van de watersportverenigingen te voldoen. Op grond van de onderliggende bestemming 'Natuur' is hier wel een aanlegvergunning voor vereist. Zodoende houdt de gemeente, ook als zij niet zelf tot realisatie overgaat, grip op de mate van verharding in dit gebied.*
 - 4. De hier bedoelde strook grond heeft de bestemming 'Natuur'. Hierbinnen zijn onder meer de bij natuur behorende verhardingen mogelijk. In hoeverre er ook verhardingen aangebracht worden, is in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde. Dit is een aspect van feitelijke uitvoering.*
- C. De gemeente antwoordt als volgt:*
- 1. In het bestemmingsplan wordt inderdaad nog uitgegaan van een verouderd ontwerp en situering van de aanlegsteiger voor passanten. Dit wordt op de verbeelding aangepast. In de toelichting wordt verduidelijkt dat het hier gaat om een aanlegsteiger voor kortdurig verblijf door passanten, zoals ook zal worden bepaald in de gemeentelijke kaderegeling. In de regels blijft echter bepaald dat een passantenhaven met bijbehorende voorzieningen is toegestaan. Door 'voorzieningen' te verbieden wordt onzeker in hoeverre bouwwerken nog onderdeel van de 'passantenhaven' kunnen worden aangemerkt. Dit komt de rechtszekerheid van het bestemmingsplan niet ten goede. Het bestemmingsplan bepaalt in ieder geval wel dat deze voorzieningen geen gebouwen mogen zijn.*
 - 2. De opmerking over een ligplaats voor een tweede veerboot betreft een aspect van feitelijke uitvoering dat op dit moment niet aan de orde is. De maximale omvang van de aanlegsteiger voor het voetveer is in het bestemmingsplan opgenomen; hoeveel veerboten daar mogen liggen wordt nader geregeld in de kaderegeling. Voor wat betreft de aanlegplaats voor de waterscouts wordt verwezen naar de beantwoording bij de gemeente Voorst onder B (deze paragraaf).*
 - 3. In het voorontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen is er tussen de bestemmingen 'Horeca' en 'Detailhandel' en de IJssel een groenbestemming aangebracht. Het is niet duidelijk waar de opmerking dat de horecabestemming doorloopt tot aan de IJssel, op gebaseerd is. Het is niet wenselijk de horecabestemming (verder) in te perken omdat dit een inbreuk zou zijn op bestaande rechten.*
 - 4. De Melksterweide, dat wil zeggen de grond in de punt van de Twelloseweg en de Bolwerksweg, krijgt de bestemming 'Natuur'.*
 - 5. Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening geldt er een kapverbod. Voor wilgen wordt hierop onder bepaalde voorwaarden een uitzondering gemaakt, maar in het geval van de wilgen langs de IJssel is deze uitzondering niet van toepassing. Het is daarnaast mogelijk in het bestemmingsplan het vellen van bomen afhankelijk te stellen van een aanlegvergunning, maar gelet op het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening zou een dergelijk aanlegvergunningstelsel uit oogpunt van de bescherming van bomen geen toegevoegde waarde hebben.*
 - 6. Dit betreft een aspect van feitelijke uitvoering. Het aanbrengen van geleidedammen of kribben is mogelijk binnen de bestemming 'Water'. In hoeverre ook van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt is in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde.*

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- ÿ In de toelichting zal de relatie tussen het inrichtingsplan en het bestemmingsplan uitgebreider omschreven worden.
- ÿ In de toelichting wordt verduidelijkt dat het bij de passantenhaven gaat om een locatie voor kortdurig verblijf door passanten.
- ÿ Op de verbeelding wordt de functieaanduiding 'passantenhaven' in noordwestelijke richting verplaatst.
- ÿ Het bestemmingsplan wordt aangepast op het punt van de vletten van de waterscouts. Op de verbeelding wordt een functieaanduiding 'ligplaats' opgenomen binnen de bestemming Water en de planregels worden aangepast.
- ÿ Het gebied in de punt van de Twelloseweg en de Bolwerksweg krijgt de bestemming 'Natuur'.

Planregels

Inhoudsopgave

Planregels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch met waarden	15
Artikel 4	Detailhandel	21
Artikel 5	Groen	23
Artikel 6	Horeca	25
Artikel 7	Natuur	27
Artikel 8	Recreatie - Kampeerterrein	30
Artikel 9	Verkeer	31
Artikel 10	Verkeer - Railverkeer	32
Artikel 11	Water	33
Artikel 12	Wonen	35
Artikel 13	Leiding - Gas	37
Artikel 14	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	39
Artikel 15	Waarde - Beschermd stadsgezicht	41
Artikel 16	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	43
Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 18	Algemene bouwregels	46
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	52
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	53
Artikel 23	Overige regels	54
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	55
Artikel 24	Overgangsrecht	55
Artikel 25	Slotregel	57
Bijlagen bij de regels		59
Bijlage 1	Winterbed bestaande bebouwing	61
Bijlage 2	Staat van horeca-activiteiten	75
Bijlage 3	Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	81

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier, van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D130-VG01 met bijbehorende regels en 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 *agrarisch bedrijf*

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.6 *archeologischewaarde*

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

1.7 **bebouwing**

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

1.8 **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;

1.9 **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;

1.10 **bedrijfs- of dienstwoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.11 **Besluit geluidhinder**

Besluit van 20 oktober 2006 (Stb. 532) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.12 **bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 **bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 **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;

1.15 **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;

1.16 **bouwen**

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

1.17 **bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

1.18 **bouwperceel**

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

1.19 **bouwwerk**

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

1.20 **dak**

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren, en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 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;

1.23 extensievedagrecreatie

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

1.24 gebouw

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

1.25 geluidgevoelige bebouwing

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;

1.26 geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidgevoelige functies, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;

1.27 geurgevoelig object

een locatie, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, en die daarvoor permanent of regelmatig worden gebruikt;

1.28 ***grondgebonden agrarisch bedrijf***

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond als agrarisch productiemiddel zoals akkerbouw, veeteelt en/of tuinbouwbedrijf;

1.29 ***hoofdgebouw***

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.30 ***jachthaven***

een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of aangemeerd houden van pleziervaartuigen;

1.31 ***kampeermiddel***

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans; enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.32 ***kleinschalig 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;

1.33 ***natuurlijke waarden***

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

1.34 ***ondergeschikte(naam functie)***

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.35 **overkapping**

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

1.36 **passantenhaven**

haven voor doorreizende recreatievaartuigen waarbij geen sprake is van overnachtingen;

1.37 **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 terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk drijvend op het water: de waterspiegel;
- d. voor een bouwwerk in of over het water, geen drijvend bouwwerk zijnde: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vasteland;

1.38 **prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.39 **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;

1.40 **Staat van horeca-activiteiten**

een in Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;

1.41 standplaats

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

1.42 steiger

bouwwerk in het water bedoeld als aanlegplaats voor vaartuigen of ten behoeve van oeverrecreatie;

1.43 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;

1.44 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;

1.45 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;

1.46 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van deze planherziening;

1.47 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;

1.48 **wijziging**

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

1.49 **wooneenheid**

zie woning;

1.50 **woning**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de diepte van een aan- of uitbouw:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 ondergeschiktebouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, balkons, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen vlak gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van boomteelt;
- b. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- c. ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel, al dan niet in combinatie met een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 19.2;
- d. waterlopen en waterpartijen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn de volgende functies toegestaan:
 1. horecavoorzieningen die in de van deze regels uitmakende Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 3b;
 2. dagrecreatieve en educatieve voorzieningen;
 3. detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt en detailhandel in toeristische artikelen, voorzover zulks een aan de bestemming en de in lid 3.1 sub f onder 2 genoemde functies ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering;

met de daarbij behorende:

- g. verhardingen;
- h. tuinen en erven;
- i. voet- en fietspaden;
- j. toegangswegen naar agrarische of woonpercelen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen;
- c. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- d. het grondoppervlak van de bestaande bebouwing mag per bouwwerk niet meer dan met 10% ten opzichte van de bestaande situatie worden uitgebreid, waarbij de bestaande situatie is weergegeven in de bij de planregels behorende Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing;
- e. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d geldt alleen voor bebouwing zoals in Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing is genoemd. Wanneer de bebouwing niet in deze bijlage is genoemd mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' het bebouwingsoppervlak niet meer bedragen dan is aangeduid;

- f. onverminderd het bepaalde ten aanzien van het maximum bebouwd oppervlak in lid 3.2.1 onder e, mag de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van horecavoorzieningen en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' niet meer dan 250 m² bedragen.

3.2.2

Gebouwen

- a. voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen, niet zijnde aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning, mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 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 worden gesitueerd in het aangeduide bouwvlak;
 - 2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
 - 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, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van hooibergingen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. in aanvulling op het bepaalde ten aanzien van het maximum bebouwd oppervlak in lid 3.2.1 onder e, mag de oppervlakte van (niet-overdekte) mestopslagen niet meer dan 1000 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terreinafscheidingen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.3

Afwijken van de bouwregels

3.3.1

Ten behoeve van terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder c en toestaan, dat de hoogte van terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot maximaal 2 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;

- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

3.3.2 *Ten behoeve van extra woonruimte*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan een verzoek om omgevingsvergunning voor extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. ontheffing wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is.

3.3.3 *Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximale aantal toegestane bedrijfswoningen teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de omgevingsvergunning wordt verleend indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m.

3.3.4 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 en lid 3.5 en paardenbakken buiten het bouwvlak toestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m.

3.4 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden, anders dan in lid 3.1 sub f onder 3 is bepaald;
- b. het houden van kampeermiddelen ten behoeve van het recreatief nachtverblijf;
- c. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor opslag van niet bij een agrarisch bedrijf behorende goederen en producten.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder c voor het gebruik van bouwwerken voor opslag van niet bij een agrarisch bedrijf behorende goederen en producten.

3.6.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. dit gebruik niet leidt tot uitbreiding van de woon- of bedrijfsbebouwing, en;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de parkeersituatie.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

3.7.1 Vergunningplicht

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

- a. het buiten de bouwvlakken aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. Hieronder worden eveneens begrepen kavelwegen, melkplaatsen en inritten voor landbouwgronden;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen van de bodem;
- c. het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging daarvan, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor het periodiek kappen van hakhout, met inachtneming van het bepaalde in de Boswet en de Algemene Plaatselijke Verordening, of indien een omgevingsvergunning voor het kappen voor deze

- werkzaamheden is verleend;
- d. het buiten de bouwvlakken vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten of het dempen van sloten;
 - e. het buiten de bouwvlakken bebossen of oprichten van kruidachtige of houtachtige gewassen - hieronder niet begrepen cultuurgewassen - op gronden die ten tijde van het ontwerp ter visie leggen van dit plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
 - f. het verrichten van exploitatieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, niet zijnde archeologische bodemschatten.

3.7.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

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

3.7.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij 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.

3.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.8.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, zoals bedoeld in art. 3.6 Wet ruimtelijke ordening, in die zin dat de bestemming Agrarisch met waarden geheel of gedeeltelijk gewijzigd wordt in de bestemming Natuur, indien dat nodig is in het belang van de realisatie van nieuwe natuur binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

3.8.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in lid 3.8.1 onder b genoemde wijziging kan slechts worden verleend onder 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;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor

- omringende bestaande bestemmingen;
- c. er dient een inrichtingsplan te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de eisen uit het Landschapsontwikkelingsplan zoals is vastgesteld.

3.8.3

Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend een detailhandelszaak in tegels en sanitair en aanverwante artikelen;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 19.2;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Detailhandel' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. het grondoppervlak van de bestaande bebouwing mag per bouwwerk niet meer dan met 10% ten opzichte van de bestaande situatie worden uitgebreid, waarbij de bestaande situatie is weergegeven in de bij de planregels behorende Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 m 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 masten mag niet meer bedragen dan 8 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten

het bouwvlak niet meer dan 2 m mag bedragen.

4.3.2

Toepassingsvoorwaarden

De in lid 4.3.1 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 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. behoud van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, waardevolle boombeplanting, aardkundige en cultuurhistorische waarden;
- c. voet- en fietspaden;
- d. waterlopen en waterpartijen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding ;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'muziektheater' is een muziektheater toegestaan;

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'muziektheater' mag een podium wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van het podium niet meer mag bedragen dan 35 m²;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een speelvoorziening mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 en toestaan dat een gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

5.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 5.3.1 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.

5.4 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend 'parkeren', tenzij het in de regels nadrukkelijk is toegestaan.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 2a en 2b;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen in de vorm van plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. terrassen;
- f. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Horeca' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 8 m bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- 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, buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.3 onder b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 2 m mag bedragen.

6.3.2 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.

Artikel 7 Natuur

7.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

7.2 *Bouwregels*

7.2.1 *Algemeen*

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

7.2.2 *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;
- b. de hoogte van de trappen ter ontsluiting van gronden vanaf de spoor- of verkeersbrug mag niet meer bedragen dan 2 m gerekend vanaf het wegdek van de brug;
- c. straatmeubilair is niet toegestaan.

7.3 *Specifieke gebruiksregel*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het aanbrengen, verbouwen en behouden van opgaande beplanting en gewassen van hoger dan 0,30 meter.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.

7.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder is verkregen.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of 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 vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbeplanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- g. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d.;
- h. het verrichten van exploitatieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, niet zijnde archeologische bodemschatten.

7.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

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

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

7.5.3

Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 Recreatie - Kampeerterrein

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen;

met de daarbij behorende:

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verhardingen inclusief bijbehorende bermen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' is parkeren toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. kunstwerken;
- f. trappen ter ontsluiting van gronden vanaf de brug voor extensieve recreatie.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de tot 'Verkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de hoogte van de trappen ter ontsluiting van gronden vanaf de spoor- of verkeersbrug mag niet meer bedragen dan 2 m gerekend vanaf het wegdek van de brug;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of bruggen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 10 Verkeer - Railverkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het railverkeer;
- b. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende:

- c. kunstwerken;
- d. trappen ter ontsluiting gronden vanaf de brug voor extensieve recreatie.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de tot "Verkeer - Railverkeer" 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, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van de trappen ter ontsluiting van gronden vanaf de spoor- of verkeersbrug mag niet meer bedragen dan 2 m gerekend vanaf het wegdek van de brug.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of bruggen zijnde, gemeten vanaf de bovenste spoorstaaf mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rivieren, plassen, watergangen, oeverstroken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. voor de aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-verkeer te water': is verkeer te water met daarbij behorende voorzieningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-voetveer' is een voetveer met inbegrip van aanlegplaatsen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-trekveer' is een trekveer met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' is een passantenhaven voor maximaal 8 pleziervaartuigen toegestaan met bijbehorende voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' is een ligplaats voor maximaal 5 boten toegestaan, met een maximale breedte van 2 m en een maximale lengte van 6 m per boot;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, duikers, taluds, beschoeiingen, kaden, e.d.;
- i. oevers en groenvoorzieningen;
- j. voet- en fietspaden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 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 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte ten behoeve van scheepvaarttekens bedraagt maximaal 15 m;
- e. in tegenstelling tot het bepaalde in lid 11.2.2 onder a t/m d mag ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' niet gebouwd worden.

11.3 ***Specifieke gebruiksregel***

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanbrengen, verbouwen en behouden van opgaande beplanting en gewassen van hoger dan 0,30 meter;
- b. het ophogen van gronden.

11.4 ***Afwijken van de gebruiksregels***

11.4.1 ***Bevoegdheid***

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3.

11.4.2 ***Toepassingsvoorwaarden***

De in lid 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder is verkregen.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 19.2;

met de daarbij behorende:

- b. bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. buitenrijbanen;
- g. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 60% bedragen;
- d. de maximale inhoud van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 - op bebouwingsvlak met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 - op bestemmingsvlak met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 - op bestemmingsvlak met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen;
- f. het grondoppervlak van de bestaande bebouwing mag per bouwwerk niet meer dan met 10% ten opzichte van de bestaande situatie worden uitgebreid, waarbij de bestaande situatie is weergegeven in de bij de planregels behorende Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing;
- g. het bepaalde in lid 12.2.1 onder f geldt alleen voor bebouwing zoals in Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing is genoemd.

12.2.2 Bouwregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het aangeduide bouwvlak;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 12° en ten hoogste 50° mag bedragen.

12.2.3 *Bouwregels 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 in het aangeduide bouwvlak;
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- 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.

12.2.4 *Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen met uitzondering van erfafscheidingen uitsluitend worden gesitueerd in het bouwvlak;
- b. de hoogte van erfafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden aangemerkt, mag van de voet af gemeten niet meer dan 1 meter bedragen, tenzij de afscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn; in geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.3 *Specifieke gebruiksregels*

- a. buitenrijbanen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan;
- b. inwoning als vorm van mantelzorg is toegestaan;
- c. buitenopslag ten behoeve van een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis is niet toegestaan.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aanwezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een gasleiding;

met de daarbij behorende:

- b. voorzieningen.

13.2 Bouwregels

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

13.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 13.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

13.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 13.4.2 is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;

- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- f. 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.

13.4.2

Uitzonderingen

Het in artikel 13.4.1 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.

13.4.3

Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 14 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' 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.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Archeologisch rapport

Het bevoegd gezag kan in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor een bouwwerk of bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 14.1 verlangen dat alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

14.2.2 Koppelen voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting, om voorafgaand aan de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. de verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

14.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op en in de gronden als bedoeld in artikel 14.1 de volgende werken en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;

- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en groundbewerkingen dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, die in bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen, vergroten, verdiepen of herprofiëren van watergangen en waterpartijen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

14.3.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 14.3.1 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 op het terrein van de archeologische monumentenzorg uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- e. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

14.3.3 *Toepassingsvoorwaarden*

De in artikel 14.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, 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, 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.

14.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

14.4.1 *Wijzigingsregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' te wijzigen in die zin dat deze bestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

14.4.2 *Procedure*

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 15 Waarde - Beschermd stadsgezicht

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

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

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

15.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 15.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

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

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het graven van anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen.

15.4.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 15.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

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

15.4.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

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

Artikel 16 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' zijn 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 de afvoercapaciteit van de IJssel.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat:

- a. de maximale hoogte ten behoeve van scheepvaarttekens 15,0 m bedraagt;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m bedraagt.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 ten behoeve van de medebestemming, indien de rivierbeheerder en de inspecteur VROM hieromtrent zijn gehoord en hebben geadviseerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

18.1 *Bestaandeafstanden en maten*

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

18.2 *Regels bouwverordening*

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

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

19.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een kleinschalig 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 3 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten 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:
 - de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 - het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 - 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.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 Geluidzone - industrie

20.1.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' de volgende regel:

- a. de gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor een zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

20.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in lid 20.1.1 geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht.

20.2 Vrijwaringszone- dijk

20.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

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

20.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in lid 20.2.1 niet worden gebouwd.

20.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk van overwegend belang in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de dijk gehoord.

20.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken 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 20.2.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

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

b. Uitzonderingen

Het in lid 20.2.4 onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- 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;
- 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 20.2.4 onder a zijn slechts toelaatbaar:

- indien het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- nadat het bevoegd gezag daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de dijk.

20.3 Vrijwaringszone- straalpad

20.3.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-straalpad' de volgende regel:

- a. de gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor straalverbindingen.

20.3.2 Bouwregels

Onverminderd hetgeen in de regels van de andere bestemming is bepaald, mag de hoogte van de bebouwing op de voor straalpad aangewezen gronden, niet meer dan 37 m boven Nieuw Amsterdams Peil (NAP) bedragen.

20.3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.3.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde onder de andere bestemming, mits:

- a. uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat uit hoofde van de bescherming van de straalverbinding geen bezwaar bestaat, en;
- b. dat voor een doelmatig gebruik van de gronden noodzakelijk is.

20.4 Milieuzone - zones wet milieubeheer

20.4.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-zones wet milieubeheer' de volgende regel:

- a. de gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor een zone als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de Wet ammoniak en veehouderij.

20.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mogen op de gronden zoals bedoeld in lid 20.4.1 geen dierverblijven ten behoeve van een veehouderij worden opgericht.

20.4.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.4.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde onder de andere bestemming, mits in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

20.5 Milieuzone - geurzone

20.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een buiten het plangebied gelegen bedrijf waarvan de milieu-invloed zich uitstrekt tot binnen de plangrenzen.

20.5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mogen op de gronden zoals bedoeld in lid 20.5.1 geen geurgevoelige objecten worden opgericht.

20.5.3 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mogen op de gronden zoals bedoeld in lid 20.5.1 geen geurgevoelige functies worden opgericht.

20.6 Recreatiegebied

20.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiegebied' geldt naast het bepaalde in Hoofdstuk 2, dat de gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven;
- b. watersportverenigingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is buitenopslag van boten toegestaan;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. bedrijfswoningen;

- f. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten zijn aangeduid als categorie 3b;

met de daarbij behorende:

- g. oevers en groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, wandel- en fietspaden, wegen, overige verhardingen, e.d.;
- j. hijsinstallatie ten behoeve van boten;
- k. straatmeubilair ten dienste van de bestemming, zoals zitbankjes, prullenbakken e.d.;
- l. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.6.2

Bouwregels

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiegebied' mogen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de functies zoals opgenomen in lid 20.6.1;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, verlichting en een steiger voor de oeverrecreatie, mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 9 m bedragen;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 1.400 m² bedragen;
- e. voor de toepassing van het bepaalde in lid 20.6.2 onder d blijven buiten beschouwing vaartuigen die feitelijk worden gebruikt of geschikt zijn om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water;
- f. er zijn maximaal twee bedrijfswoningen en één hijsinstallatie toegestaan;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - de kruin van de dichtst bij gelegen dijk voor palen en masten in het water, waaronder begrepen palen bedoeld voor het verankeren van drijvende gebouwen en het opvangen van schommelingen in de waterstand;
 - 12 m voor palen en masten die bevestigd zijn op gebouwen;
 - 6 meter voor overige palen en masten;
 - 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 4 meter voor overige bouwwerken, waaronder steigers.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op lid 3.2.1 sub d, lid 4.2.1 sub c, lid 8.2.1 sub a en lid 12.2.1 sub f;
- b. de bestemmingsregels en toestaan 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 en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat binnen de bestemming Agrarisch met waarden of Natuur maximaal één observatiehut voor vogelkijkers gerealiseerd wordt met een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 15 m².

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Bevoegdheid

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

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

22.2 Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

1. in de eerste plaats de regels van Artikel 16 Waterstaat - Waterstaatkundige functie;
2. in de tweede plaats de regels van Artikel 14 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied;
3. in de derde plaats de regels van Artikel 13 Leiding - Gas;
4. in de vierde plaats de regels van Artikel 15 Waarde - Beschermd stadsgezicht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

24.1.1 *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.

24.1.2 *Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 24.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 24.1.1 met maximaal 10%.

24.1.3 *Uitzondering*

Artikel 24.1.1 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.

24.2 *Overgangsrechten aanzien van het gebruik*

24.2.1 *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.

24.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 24.2.1, 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.

24.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 24.2.1, 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.

24.2.4

Uitzondering

Artikel 24.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Winterbed bestaande bebouwing

Bijlage 1a Winterbed bestaande bebouwing (tabel)

In onderstaande tabel wordt per perceel in het winterbed van de IJssel aangegeven wat de bestaande bebouwde oppervlakte (BBO) was ten tijde van de ter visie legging van het bestemmingsplan 'Uiterwaarden 2004'. De regels van het onderhavige plan hebben de strekking de uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing in het winterbed te beperken tot 10% van de destijds aanwezige bebouwde oppervlakte per bouwwerk. Deze tabel dient als toetsingskader voor de regels. Tevens is van ieder perceel in bijlage 1b een kaart opgenomen waaruit de onderverdeling in hoofdgebouw en bijgebouw afgeleid kan worden.

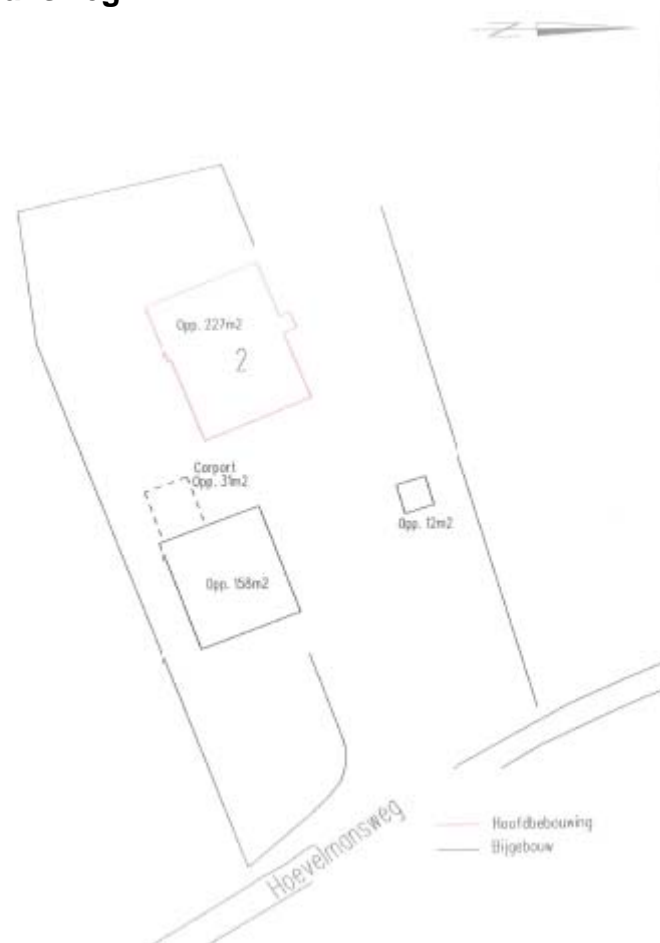
Adres perceel	BBO Hoofd	Uitbr 10% Hoofd	BBO Bijgeb. 1	Uitbr. 10% Bijgeb. 1	BBO Bijgeb. 2	Uitbr. 10% Bijgeb. 2
Hoevelmansweg 1 Diepenveen	163 m ²	17 m ²	xx	xx	xx	xx
Hoevelmansweg 2 Diepenveen	227 m ²	23 m ²	158 m ²	16 m ²	12 m ²	2 m ²
IJsseldijk 31 Diepenveen	85 m ²	9 m ²	38 m ²	4 m ²	9 m ²	1 m ²
Worp 10 Deventer (Tegelen sanitairbedrijf)	406 m ²	41 m ²	33 m ²	3 m ²	xx	xx
Worp 12 Deventer (Camping)	57 m ²	6 m ²	xx	xx	xx	xx
Bolwerksweg 1 Deventer	185 m ²	19 m ²	xx	xx	xx	xx
Bolwerksweg 9 Deventer	83 m ²	8 m ²	xx	xx	xx	xx
Bolwerksweg 11 Deventer	211 m ²	22 m ²	xx	xx	xx	xx

Bijlage 1b Winterbed bestaande bebouwing (situatietekeningen)

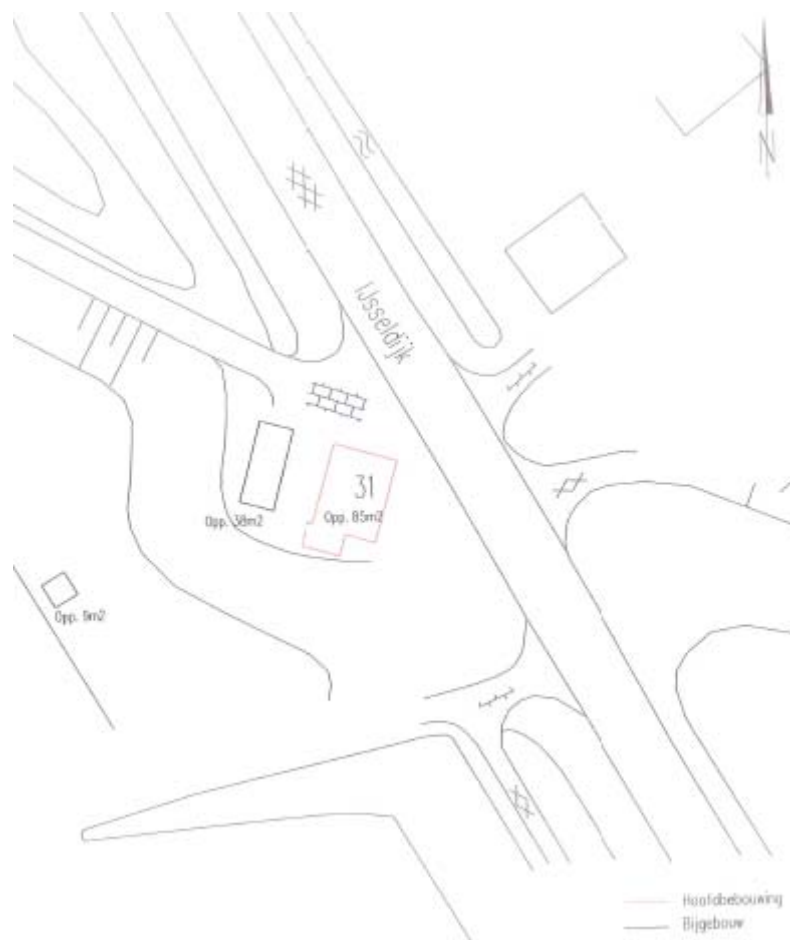
Hoevermansweg 1



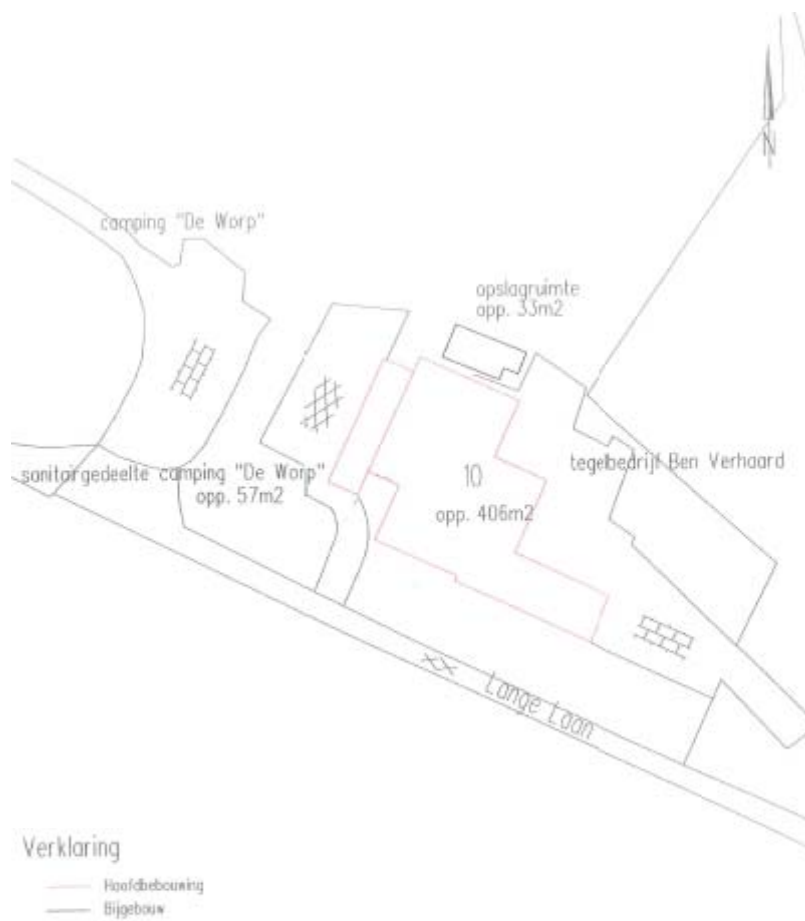
Hoevermansweg 2



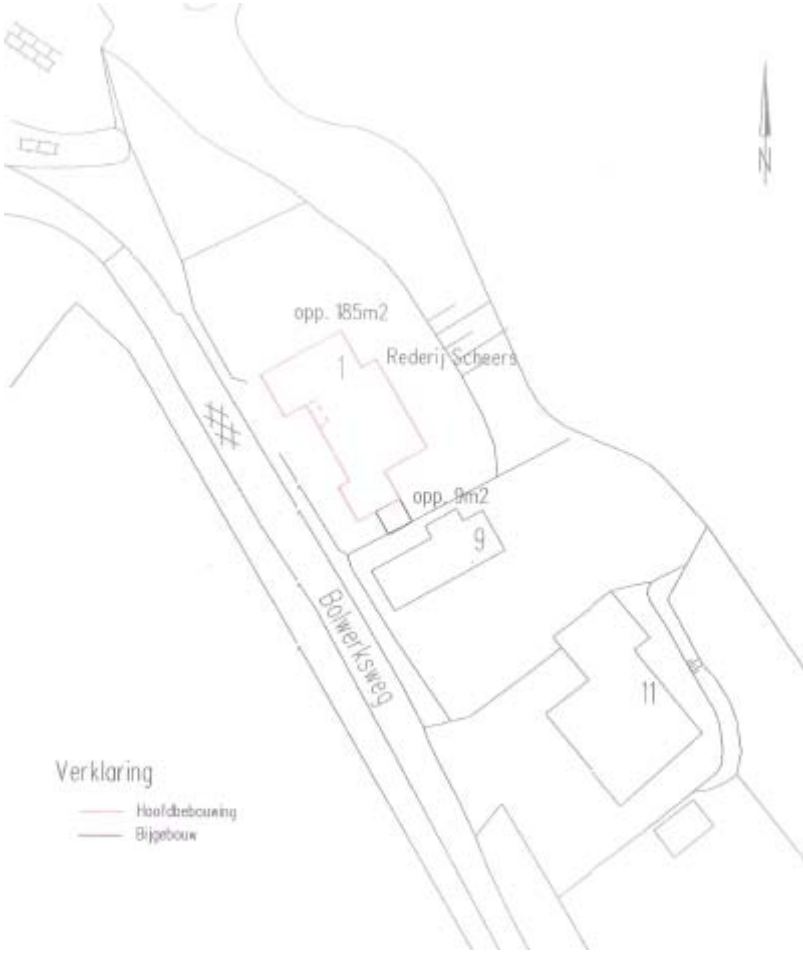
IJsseldijk 31



Worp 10 en 12



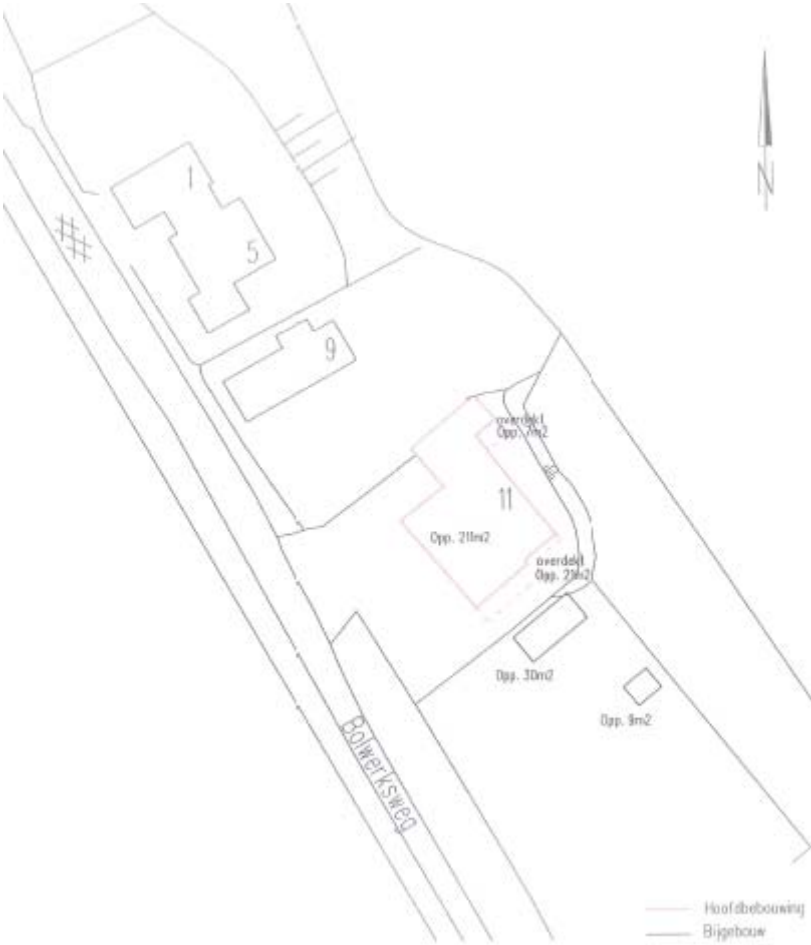
Bolwerksweg 1



Bolwerksweg 9



Bolwerksweg 11



Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

1. 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 sub-categorieën:

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 een druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Categorie 3 maakt onderscheid tussen twee sub-categorieën:

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

2. 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 oppervlakte 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, sportkantine, in buurthuizen, kerken etc. is categorie 3b).

Bijlage 3 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Bijlage 3 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES		
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand	Verkeer	Visueel	
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		10	1		1
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1G	1
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1
5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10C	0	10	1	1P	1
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1
9101, 9102		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEROEPS- OF BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

1. Hoofdindeling

De tabel in bijlage 3 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij de bedrijfsindeling is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. De gegevens uit de tabel zijn afkomstig uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van april 2007.

2. Omgevingstypen

De richtafstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen die hieronder worden beschreven. De richtafstanden in een gemengd gebied zijn

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied.

- Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang.

Voor het bestemmingsplan Keizerslanden worden de richtafstanden afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'.

3. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwsituaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

4. Geluid

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van 'continu' aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met 'continu' in die zin dat de afstand voor een 'continu bedrijf', dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor geluid de letter Z van 'zoning' opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

5. Gevaar

In de kolom gevaar is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten inclusief brandgevaar en stofexplosies. Bij een aantal bedrijven is de letter R van 'risico' opgenomen. Bedrijven waarbij dit het geval is, ontplooiën mogelijk activiteiten die onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

In de kolom gevaar is de letter V van 'vuurwerk' opgenomen voor activiteiten waarop het vuurwerkbesluit van toepassing is.

De D van 'divers' is opgenomen voor bedrijven waarvan de activiteiten een grote variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden gezien.

6. Index voor verkeeraantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

7. Verklaring gebruikte afkortingen

- :	niet van toepassing / niet relevant
< :	kleiner dan
>=:	groter dan of gelijk aan
cat.:	categorie
kl.:	klasse
n.e.g.:	niet elders genoemd
o.c.:	opslagcapaciteit
p.c.:	productie-capaciteit
p.o.:	productie-oppervlak
v.c.:	verwerkingscapaciteit
u:	uur
d:	dag
w:	week
j:	jaar