

Herinrichting Zandwetering nabij Diepenveen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging plangebied	8
1.3 Geldende bestemmingsplannen	9
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Beschrijving huidige situatie	10
2.3 Beschrijving van de ontwikkeling	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Europees- en rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	30
4.1 Landschap	30
4.2 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie	31
4.3 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	32
4.4 Milieu-aspecten	33
4.5 Leidingen en kabels	36
4.6 Waterhuishouding	37
4.7 Verkeer en parkeren	39
4.8 Sociale veiligheid	39
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	40
5.1 Inleiding	40
5.2 RO Standaarden 2008	40
5.3 Planopzet	41
5.4 Handhaving	44
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	46
6.1 Inleiding	46
6.2 Economische uitvoerbaarheid	46
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
Bijlagen	51
Bijlage 1 Het Oversticht - advies Laage Diepenveen	53

Planregels		55
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	57
Artikel 1	Begrippen	57
Artikel 2	Wijze van meten	60
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	61
Artikel 3	Natuur	61
Artikel 4	Water	63
Artikel 5	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	64
Artikel 6	Waterstaat - Waterbergingsgebied	67
Hoofdstuk 3	Algemene regels	68
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	68
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	68
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	68
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	69
Artikel 10	Overgangsrecht	69
Artikel 11	Slotregel	70

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In november 2004 is het Masterplan Zandwetering vastgesteld door de gemeente Deventer. De Zandwetering krijgt een noodzakelijke bredere functie en als gevolg daarvan een nieuw uiterlijk. Een groot deel van het totale pakket aan maatregelen is al uitgevoerd. Met de herinrichting van de gebieden ten westen van Diepenveen vindt een verdere afronding plaats van deze totale herinrichting van de Zandwetering bij Deventer.

De aanpassingen aan de Zandwetering zijn noodzakelijk in verband met de te verwachten klimaatontwikkeling. De Zandwetering moet in de toekomst meer water kunnen vasthouden en dat vraagt om een andere inrichting. Een neven doelstelling is het bieden van kansen aan natuurontwikkeling. De zandwetering kan hierbij een verbindingszone zijn voor ecologie. Daarnaast wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om bewoners en bezoekers nog meer te laten genieten van dit stukje Diepenveen.

Het plangebied bestaat uit drie delen:

- 1) "Randerpad".
- 2) "Verlegging zijwatergang nabij Roobrug";
- 3) "Laage Diepenveen";

De maatregelen voor de Zandwetering zijn divers, dit bestemmingsplan richt zich op die onderdelen die niet (volledig) passen binnen het vigerende bestemmingsplan: Buitengebied, Diepenveen 1994. Hieronder wordt weergegeven wat de strijdigheid met het vigerende plan is:

- de waterbergingen (in "Randerpad" en "Laage Diepenveen") passen niet binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" en "Agrarisch gebied met (hoge) landschappelijke waarde" en "Agrarische nevenbedrijven met bijbehorende erven";
- verleggen van de waterloop van de Zijwatergang (in "Laage Diepenveen", "Randerpad" en "Verlegging zijwatergang nabij Roobrug") past in alle gevallen niet binnen de geldende bestemming "Agrarisch gebied met (hoge) landschappelijke waarde";
- afgraven van gronden als voorwaardenscheppende maatregel voor een aan de waterloop gerelateerde natuurontwikkeling is duidelijk aan de Zandwetering gerelateerd en valt buiten de bestemming "Waterloop" en komt eveneens niet overeen met de geldende agrarische bestemming;
- ondergeschikt recreatief gebruik (wandelroutes) past eveneens niet binnen het geldende bestemmingsplan.

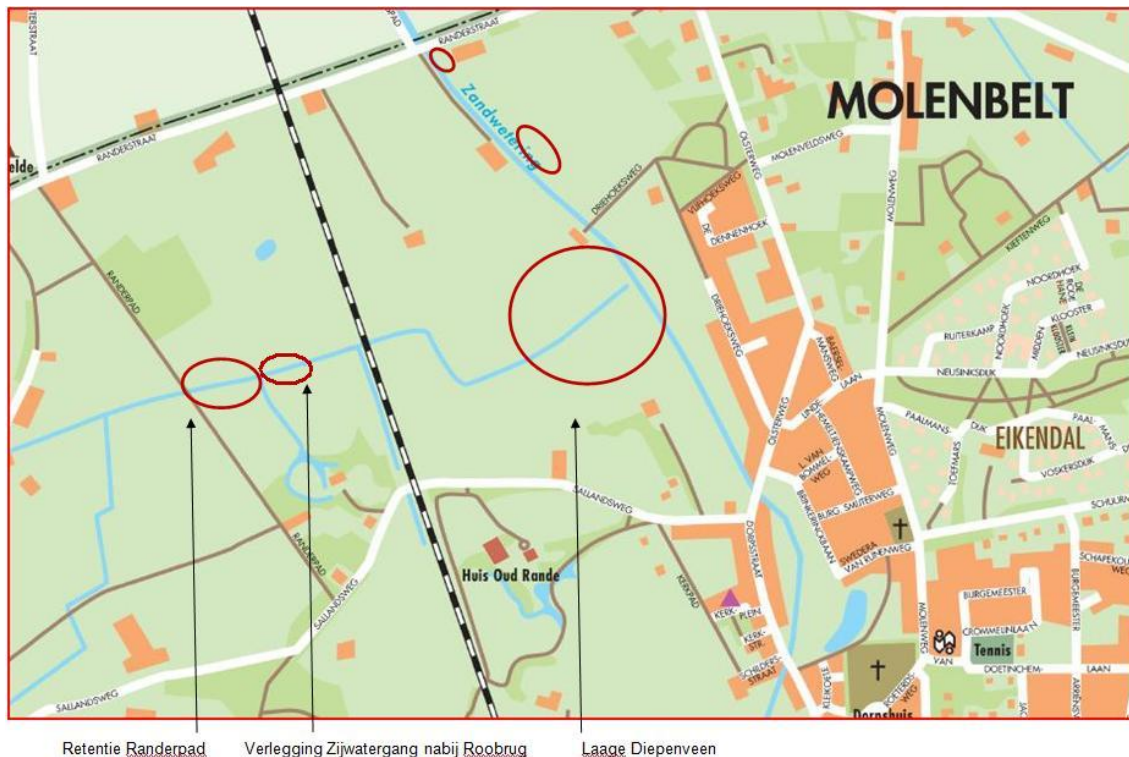
Voor deze punten is het noodzakelijk om dit bestemmingsplan op te stellen.

De drie deelgebieden zijn in overleg met het Waterschap Groot Salland door de gemeente Deventer gebundeld in dit bestemmingsplan om zo gerealiseerd te kunnen worden. Hiermee regelt dit bestemmingsplan de bouwmogelijkheden en het gebruik van de gronden, wat wordt voorzien van een ruimtelijke onderbouwing in de toelichting.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied bestaat uit de delen "Laage Diepenveen", "Randerpad" en "Verlegging zijwatergang nabij Roobrug". De deelgebieden zijn gelegen ten westen van Diepenveen. In de volgende figuur is de globale ligging van het totale plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied "Herinrichting Zandwetering nabij Diepenveen"

1.2.2 Begrenzing

Deelgebied 1 "Randerpad"

Dit is het meest westelijk gelegen deel van het plangebied. Het gaat om een kleine aanpassing aan een aftakking van de Zandwetering die onder het Randerpad door stroomt. Deze aanpassing bevindt zich net ten oosten van het Randerpad.

Deelgebied 2 "Verlegging zijwatergang nabij Roobrug"

Op kleine afstand, ten oosten van "Randerpad", krijgt de zijwatergang waaraan ook het deelgebied "Randerpad" ligt een iets afwijkende loop. Deze afwijkende loop van de zijwatergang wordt meegenomen in het deelgebied "Verlegging Zijwatergang nabij Roobrug".

Deelgebied 3 "Laage Diepenveen"

"Laage Diepenveen" gaat om aanpassingen langs de Zandwetering zelf. Het gaat hier om percelen aan de Zandwetering ten noordwesten van Diepenveen tot aan de Randerstraat. Ook de aansluiting van de hiervoor genoemde zijwatergang en daaraan grenzende gronden behoren tot dit plandeel.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven geldt één bestemmingsplan. Het betreft het bestemmingsplan "Buitengebied", Diepenveen 1994. Dit bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar. Het nieuwe bestemmingsplan Herinrichting Zandwetering nabij Diepenveen vervangt dit bestemmingsplan deels.

De gronden waarop het voornemen betrekking heeft, hebben de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde", "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde", "Agrarische nevenbedrijven met bijbehorende erven" en "Waterloop".

Het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen. De deelgebieden van het voor ons liggende bestemmingsplan, zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Er is gekozen om het voor ons liggend bestemmingsplan te 'knippen' uit het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan Buitengebied is dus niet langer van toepassing en komt uiteindelijk ook niet in plaats van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft allereerst de huidige ruimtelijke en functionele situatie. Vervolgens wordt de ontwikkeling toegelicht. Het plangebied bestaat uit drie delen. De onderdelen "Verlegging zijwatergang nabij Roobrug" en "Randerpad" worden bij de beschrijving van de huidige situatie (paragraaf 2.2.) gezamenlijk behandeld omdat de deelgebieden direct grenzen aan elkaar. Voor de beschrijving van de ontwikkeling worden de drie deelgebieden afzonderlijk behandeld.

2.2 Beschrijving huidige situatie

2.2.1 "Randerpad" en "Verlegging zijwatergang nabij Roobrug"

Vroeger stroomde het water van de Sallandse heuvelrug via een kleiige laagte naar de IJssel. Toen de IJssel werd bedijkt, bouwde men het Randerziel om water uit te laten. De modernisering van dit watersysteem in de twintigste eeuw leidde tot een merkwaardige omkering. De uitwatering naar de IJssel werd afgesloten, omdat de eisen aan de veiligheid van de dijk hoger werden. Via de deels nieuw gegraven Zandwetering wordt het water dat vroeger naar Randerziel afstroomde, sindsdien naar Zwolle geleid. De oude uitwatering richting de IJssel is nu een zijtakje geworden van de Zandwetering en stroomt dus nu "terug". De zijwatergang is door een hogere rug gegraven aan de oostzijde van het spoor om dit mogelijk te maken.

De zijwatergang is op het oog een onbelangrijke watergang, maar toch is sprake van een verrassend groot stroomgebied. In dat stroomgebied is een aantal actieve agrarische bedrijven te vinden. Deze landerijen liggen vrij laag. De hele afvoer van de watergang moet daarom op orde blijven. Hoe klein het stroompje ook lijkt, er moet voorzichtig mee worden omgegaan. De bodem is ter plekke relatief kleiig en het landschap vrij open.

2.2.2 "Laage Diepenveen"

Laage Diepenveen hoorde als naam bij een boerderij die ooit in deze omgeving gestaan heeft. De naam wijst op de lage ligging van het gebied. Wat kenmerkend is voor deze omgeving is de snelle afwisseling van relatief laag en relatief hoog. Ooit liep water uit de Sallandse heuvels naar de IJssel toe via natuurlijke laagten. Die natuurlijke laagten liepen langs Oud Rande en Roobrug. Bij de aanleg van deze landgoederen is vaak grond uitgegraven, zodat vijvers ontstonden en de huizen hoog en droog stonden. Het afwisselende reliëf werd daarmee nog contrastrijker. Om een voorbeeld te geven, Nieuw Rande staat 7 meter hoger dan het gebied bij Laage Diepenveen.

Toen de IJsseldijk bij het Randerziel, de vroegere uitstroomplek in de IJssel definitief gesloten werd is de zijwatergang ontstaan. De Zandwetering ging voortaan naar het noorden stromen en de zijwatergang ontwaterde het lage gebied achter de IJsseldijk. Feitelijk stroomt water hier in omgekeerde richting ten opzichte van het natuurlijk systeem. De zijwatergang is door een hogere rug gegraven om dat mogelijk te maken.

De Zandwetering buigt fraai door de "kamers" van het landschap. Tegelijk valt op hoe weinig de waterloop zichtbaar is van enige afstand. Je zou kunnen zeggen dat het open landschap wijst op een natte laagte waar de wetering in loopt. De Driehoeksweg dwars op de Zandwetering was in de loop der tijd soms wel, soms niet beplant. Nu heeft dit weggetje eigenlijk een heel bijzondere beplanting met populieren en Rhussen.

De Zandwetering ligt op het grensgebied tussen het weteringenlandschap, essenlandschap, landgoed en bossen. Kenmerkend voor de weteringen is de rationele structuur en de openheid van de laagtes van dit type landschap. Een beeld dat de gemeente o.a. vanuit het LOP (Landschaps Ontwikkelings Plan) wenst te behouden en te versterken. De waterlopen kunnen ontwikkeld worden tot moeraslandschappen met daarin ruimte voor water en natte natuur. Uitgangspunt hierin is dat het rationele karakter van de wetering en de open structuur in de laagtes behouden blijft.

Op sommige plekken komen in het weteringenlandschap kleinschalige ruggen met essen in de laagtes voor. Het karakteristieke beeld van deze ruggen zijn wat hogere gronden met daarop een verdichting door bebouwing, erfbeplanting en singels. Deze plaatselijke verdichting in de laagtes heeft een heel kleinschalig karakter en zorgt voor een speels en verrassend spel van zichtlijnen.

2.3 Beschrijving van de ontwikkeling

In 2000 is door het Waterschap Groot Salland en de gemeente Deventer de ontwikkelingsvisie Zandwetering ("Het verhaal van het water") vastgesteld. Vervolgens is in een interactief proces tussen bewoners en overheden de volgende stap gezet en dit heeft in 2004 geleid tot het Masterplan Zandwetering.

Afgelopen periode is stap voor stap uitvoering gegeven aan de diverse afzonderlijke maatregelen. Het huidige initiatief van het Waterschap is een belangrijke stap binnen het Masterplan Zandwetering.

Er is veelvuldig overleg geweest tussen waterschap, gemeente en omwonenden om tot een optimalisatie van de uiteindelijke inrichting te komen. De nadere afspraken die tijdens deze optimalisatie zijn gemaakt betreffen hoofdzakelijk de onderhoud- en beheerskant van de ontwikkeling. Deze afspraken zijn uiteindelijk in april 2011 vastgelegd in een verslag waarin het Waterschap en enkele omwonenden partij in waren. Dit bestemmingsplan beperkt zich hoofdzakelijk tot die onderdelen die relevant zijn voor het juridisch vastleggen van de ontwikkeling. Dit betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden, hetgeen gepaard gaat met een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een toelichting. In de toelichting wordt wel een toelichting gegeven aan de inrichtingsafspraken die zijn vastgelegd.

2.3.1 "Randerpad"

Op deze locatie komt een eenvoudige en toch aantrekkelijke retentie tot stand. In het 5000 m² grote gebied kan ongeveer 2000 m³ water geborgen worden. Voor recreanten biedt de ontwikkeling een mooie route langs het Randerpad. Fraaie watervegetaties maken het lager liggende water zichtbaar in het landschap. Er ontstaat kruiden- en bloemrijke grasruigte met in ecologisch opzicht waardevolle soorten en voor het landschappelijk beeld aantrekkelijke bloei.

2.3.2 "Verlegging zijwatergang nabij Roobrug"

Hier wordt voorzien in de herinrichting van de zijwatergang, gelegen tussen het deelgebied van de Retentie Randerpad en de spoorlijn. Zie het kaartje in paragraaf 1.2.1. Door de herprofilering ontstaat ongeveer 250 m³ waterberging en de waterkwaliteit toeneemt doordat deze waterberging zich ontwikkelt als een natuurvriendelijke oever. Het streefbeeld van deze oever is een rietzone van ongeveer 1 meter hoog. De ruimte voor waterberging ontstaat omdat ten noorden van de huidige zijwatergang een strook grond van 5 meter is verworven. Met behoud van de huidige afvoercapaciteit wordt binnen de beschikbare grond de zijwatergang iets verplaatst richting het noorden en opnieuw geprofileerd. Aan de zuidzijde ontstaat hierdoor ruimte voor een onderhoudsroute in eigendom van het waterschap. Aan de noordzijde komt de genoemde meestromende berging die tegelijk functioneert als natuurvriendelijke oever.

2.3.3 "Laage Diepenveen"

De betekenis van Laage Diepenveen is drieledig.

1. Waterretentie;

Met de oppervlakte die het heeft, levert dit gebied in één klap de hoofdmoot van de retentie (veerkracht) die moet worden gerealiseerd in dit deelgebied van de Zandwetering. Dat gebeurt op een waterstaatkundig markante plek: de kop van de zijwatergang en op een landschappelijk interessante overgang: de overgang van dorpskern, rivierduin en landgoederen naar het open lage gebied. Hierbij is enerzijds gekeken naar de fysieke mogelijkheden en is praktisch overleg gevoerd met grondeigenaren, waardoor een bepaald grondaanbod is ontstaan. Anderzijds is er een hoofdbeeld neergezet van de "natte laagte". In dat ideaalbeeld is de Zandwetering niet langer een smalle, efficiënte watergang omringd door droog landbouwgebied maar een breder laag gebied dat soms nat en soms droog is. Het watersysteem beschikt zo over meer veerkracht en functioneert hiermee beter en heeft een veel minder strak bepaalde plaats. Overstromingen mogen op duidelijk gemarkeerde plaatsen. Water wordt daar opgevangen en weer afgegeven. Het uitgangspunt bij de retentie is dat deze zo wordt aangelegd dat onder normale omstandigheden de retentiegebieden droog staan. Nadat de berging als gevolg van peilstijging geheel of deels volgelopen is, loopt deze na enige tijd weer geheel leeg. Dit gebeurt ook bij zomerpeil. Met het grondaanbod van retentiegebieden ten noorden van Diepenveen kan ruim een derde van de waterbergingsopgave voor dit deel van de Zandwetering (Boxbergerweg - Randerstraat) gerealiseerd worden. Alle delen van de waterberging worden afgegraven op zomerpeil. Dat levert naar schatting bijna 4 hectare ofwel 20.000 m³ berging.

2. Ecologie;

Watervegetaties maken het water zichtbaar in het landschap. Er ontstaan bloem- en kruidenrijke grasruigtes met in ecologisch opzicht waardevolle soorten en voor het landschappelijk beeld aantrekkelijke bloei. In de nieuwe lage landjes langs de wetering komt natuur tot zijn recht. Hierbij moet worden gedacht aan natuurvriendelijke oevers en de aanleg van amfibiënpoeLEN verspreid in het gebied.

In het deelgebied wordt ook griend aangelegd. De aanleg van griend zorgt voor een toename van een grote biodiversiteit. Voor het behoud van het griend is een beheer van één keer in de drie jaar noodzakelijk. Deze cyclus is ook afgesproken met de omwonenden. Immers bij een lagere frequentie bestaat er kans op het uitscheuren van de stoven en verdwijnt de biodiversiteit. Dat de biodiversiteit in de grienden zo hoog is zit hem juist in de beheercyclus van één keer in de drie jaar afzetten. Deze cyclus brengt een bijzondere vegetatie en broedvogelbevolking met zich mee in verband met de hoge lichtintensiteit direct na de kap en daarna een aantal steeds donkerder wordende jaren. Elk stadium van groei betekent een optimum voor specifieke soorten en door de kapcyclus komen al die soorten aan de beurt.

3. Wandelpad;

Gegeven de landschappelijk markante omgeving van dit retentiegebied is in Laage Diepenveen de toegankelijkheid van belang. Er wordt een route toegevoegd die dorpsbewoners en bezoekers een nieuwe kijk op de omgeving biedt. Met de hiervoor genoemde route is een samenhang aangebracht tussen in feite een aantal losse stukken grond, die het retentiegebied vormen. Deze recreatieve routes maken onderdeel uit van een groter netwerk van (nieuwe) recreatieve routes langs de Zandwetering en sluiten aan op het bestaande recreatieve netwerk van de gemeente Deventer.

Tijdens het planproces bleek circa 4 hectare grond beschikbaar, bestaand uit verschillende percelen. Door grondruil is een samenstelling van grondbezit tot stand gekomen die praktisch en landschappelijk aantrekkelijk is. Toch brengt de samenstelling van de gronden de vraag met zich mee om dit te smeden tot één geheel. Dit is gedaan door in te steken op laag liggende, kruidenrijke grasruigtes, die zijn opgevat met een laagwater- en een hoogwaterroute. Met deze inrichting wordt het gebied niet dichtgezet en wordt samenhang gecreeerd.

In het gebied wordt een kunstwerk geplaatst dat door een particulier aangeboden is aan het waterschap. Het thema 'kunst met landschap' komt dan ook goed tot zijn recht in dit plandeel. De landschapskunstenaar heeft een labyrint ontworpen. Het wandelpad baant zich hierin een weg langs het water en door natuurlijke begroeiing. Afhankelijk van het weer en het seizoen lopen de waterbergende delen langs het wandelpad vol met water of vallen zij weer droog. In een natte periode ben je als wandelaar als het ware omringd door water. Het wandelpad eindigt op een 'eiland' waar een waterput staat. In deze waterput is de hoogte van het grondwater zichtbaar. Met het zichtbaar maken van de hoogte van het grondwater heeft de landschapskunstenaar het geheim van de waterberging onthuld.

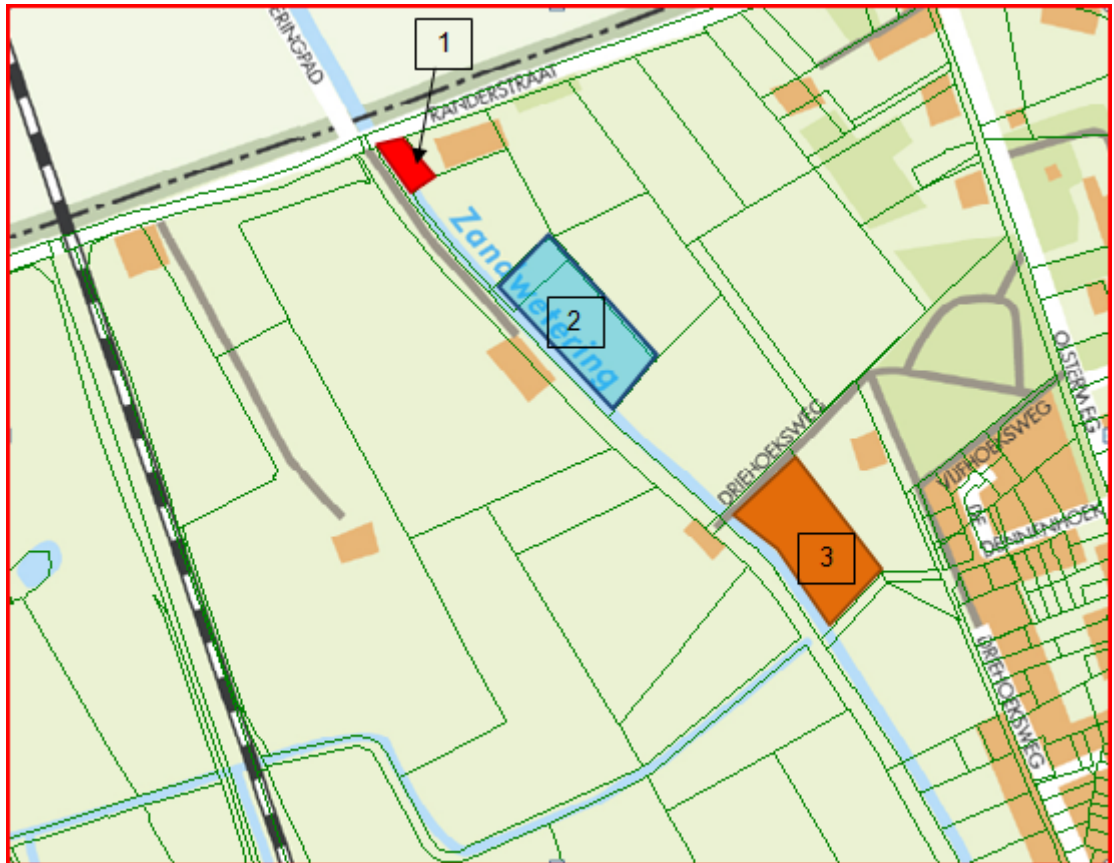
Tussen Zandwetering en de retentievlakken ligt een beheerstrook van 5 meter breed op ZP(zomerpeil) +50 cm. Deze maakt efficiënt beheer mogelijk en is tegelijk de hoogwaterwandelroute. Wel zijn er in -en uitstroompunten nodig. Uit belevingsoogpunt kunnen dit aardige punten zijn, waardoor deze telkens dicht bij de wandelroute zijn gelegd. Bij hoogwater kan men de instroompunten via 'stapstenen' passeren. Via de beheerroute zijn de retentievlakken goed toegankelijk. In het profiel van de Zandwetering is voorzien dat de beheerstrook doorgezet wordt. De bestaande brug in de Driehoeksweg blijft bestemd voor bestemmingsverkeer. De Zandwetering zelf heeft al een nieuw profiel. Het natte profiel is verondiept en smaller, met ruimte voor plasdrasoevers.

Aan de oever langs de Zandwetering worden tussen de Randerstraat en deelgebied Laage Diepenveen in totaal 3 boomstroken van 25 meter lang aangelegd. Het plan is dat de bomen binnen een strook van 50 centimeter vanaf het water gezien worden neergezet. In het eindbeeld is bepaald dat de stroken wisselen in hoogten. Dit wordt gerealiseerd door ieder jaar een van de stroken af te zetten.

Langs het genoemde overgebied liggen nog enkele kleinere gebieden waarin bomen worden gepland. In deelgebied 1 worden drie eiken en drie witte abelen gepland. In deelgebied 2 wordt

een zwarte populier geplant. Tot slot wordt in gebied 3 één eik en een groep van drie zwarte populieren geplant.

Met de aanleg van nieuwe beplanting wordt rekening gehouden met afstanden tot bestaande wegen om te voorkomen dat boomwortels onnodige schade veroorzaken aan wegen of het huidige gebruik belemmeren.



Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

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

3.2 **Europees- en rijksbeleid**

3.2.1 **Nota ruimte (2006)**

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen.

Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. De bij de nota behorende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid behorende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod aan ruimte dient ook kwalitatief aan te sluiten bij de vraag.

De Nota Ruimte gaat uit van water als structurerend principe. Klimaatverandering heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Vooral de zeespiegelrijzing, neerslagtoename en daarmee hoge pieken in de rivierafvoer, maar ook het vaker optreden van extreme droogte, dwingen tot een omslag in het denken. Om de zeespiegelrijzing en de bodemdaling op te vangen, en om wateroverlast en overstroming te voorkomen, is meer ruimte nodig voor water. Tegen deze achtergrond is water gekozen als een van de structurerende principes voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Water stelt indringende eisen aan een duurzaam vestigingsbeleid gezien het kleine oppervlak van Nederland en de beschikbare infrastructuur en het aantal bewoners en bedrijven. Uitgaan van water als één van de structurerende principes heeft niet alleen als doel het land te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast, maar dient ook om de zoetwatervoorraden en de kwaliteitsverbetering van het grond- en oppervlaktewater veilig te stellen. Bovendien voorkomt het verdroging, onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt juist een initiatief mogelijk gemaakt om ruimte te bieden aan het water. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het rijksbeleid.

Voor de bescherming van natuurgebieden is onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) belangrijk. Het rijk heeft daarvoor een bijzondere verantwoordelijkheid, al zijn het de provincies die het ruimtelijk beleid vastleggen. Het plangebied ligt niet in of binnen de zones van de Ecologische Hoofdstructuur.

3.2.2 AMvB Ruimte

Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies houden zich voortaan uitsluitend bezig met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Voor het overige hebben provincies en gemeenten de vrijheid om hun eigen belangen te bepalen en daar uitvoering aan te geven.

Met de eerste tranche van de AMvB Ruimte heeft het Rijk een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling gemaakt van bestaande ruimtelijke kaders. Deze laat de bestaande bestuurlijke verhoudingen dan ook intact. De ontwerp-AMvB wordt naar de Eerste en Tweede Kamer gezonden en via de Staatscourant en de website van het ministerie VROM bekend gemaakt. Tot 1 september 2009 kon iedereen zijn visie op het ontwerp kenbaar maken. Daarna zal het ontwerpbesluit voor advies worden voorgelegd aan de Raad van State. Inwerkingtreding is voorzien voor medio 2010.

Het meer recente Rijksbeleid wordt opgenomen in een volgende fase van de AMvB Ruimte, die over een jaar naar de Eerste en Tweede Kamer wordt gezonden. Hierin wordt mogelijk plaats ingeruimd voor de kaders voor het IJsselmeergebied, de Structuurvisie Randstad 2040 en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III).

De keuze voor de ontwikkeling van Zandwetering past binnen de geschetste beleidskaders. Om in de behoefte aan waterberging te kunnen voorzien is het zeer wenselijk om deze uitbreidingsruimte te benutten. In de AmvB ruimte worden de gronden in en om het plangebied niet specifiek genoemd.

3.2.3 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst vinden we belangrijk in Europa. De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Deventer valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan het ecologische kwaliteitsdoel en past daarmee binnen het hiervoor beschreven beleid.

3.2.4 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de rijksnota voor het nationale waterbeleid en wordt op basis van de Waterwet eens per 6 jaar opgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden etcetera. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene-) ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend op 2 juli 2003. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden.

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

3.3.1.1 Algemeen

- **Buitengebied**

Het gebied rond Deventer is bijzonder. De Provincie Overijssel heeft zich tot doel gesteld dit bijzondere gebied met haar vloeiende overgang van IJssel, landgoederen, weteringen en het "wilde hart" te versterken. Om dit doel te bereiken zijn ontwikkelingsperspectieven opgesteld waarbij als algemeen uitgangspunt is gesteld dat het landschap behouden en versterkt moet worden en het realiseren van de zogenaamde groen-blauwe hoofdstructuur samen gaat met de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Conform de sturingsfilosofie van de Provincie Overijssel is ontwikkeling van de Groene omgeving niet langer gebonden aan strikte voorschriften van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. De Provincie biedt ruimte aan economische dynamiek en bevordert de ruimtelijke kwaliteit. Meervoudig ruimtegebruik wordt dan ook gestimuleerd met creatieve "en-en"-oplossingen. Naast de bescherming van kwaliteiten staat de provincie voor het benutten van ontwikkeling en dynamiek voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling (dus boerenbedrijf, recreatieonderneming, knooperf, et cetera) de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven, en de speciaal opgestelde Catalogus Gebiedskenmerken bepalend zijn. Gemeente Deventer krijgt handelingsvrijheid als deze benadering wordt doorvertaald naar de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen.

- **Waterhuishouding**

Het waterbeleid is in de Omgevingsvisie beschreven vanuit diverse waterthema's. Deze

worden hierna per thema besproken.

- Veiligheid

Bij veiligheid worden onderscheiden: bescherming tegen overstroming en tegen wateroverlast.

Bij de bescherming tegen overstroming gaat het om het geven van ruimte aan het hoofdafvoersysteem, om het in stand houden van veilige waterkeringen en om inrichtingsmaatregelen in laaggelegen gebieden. Concreet is dit naar gebieden uitgewerkt:

1. Periodiek toetsen of de waterkeringen voldoen aan de gestelde normen en zonodig verbeteringsmaatregelen laten nemen. De veiligheid tegen overstroming is voor de primaire en regionale keringen normstellend bij ruimtelijke ontwikkeling.
2. Ruimte gegeven aan de grote rivieren IJssel, Vecht en Zwarte Water. De afvoerfunctie van het winterbed van de rivieren is normstellend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

- Wateroverlast

Voor wat betreft bescherming tegen wateroverlast geldt voor de regionale watersystemen concreet op gebiedsniveau:

1. de primaire watergebieden, die bij stedelijke gebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties worden vrijgehouden van ontwikkelingen, die de wateropvangfunctie belemmeren. Het belang van het water is normstellend.
2. bij ruimtelijke ontwikkeling langs "essentiële waterlopen" wordt rekening gehouden met behoud van de afvoerfunctie en mogelijkheden voor vergroten van de afvoercapaciteit. Alle ontwikkelingen dienen beoordeeld te worden in het licht van het water.

- Watercondities voor mens, landbouw, natuur en landschap

In de hieronder aangegeven gebieden wordt het waterbeheer afgestemd op het grondgebruik. Meer specifiek geldt voor watercondities het volgende:

1. Groen-blauwe hoofdstructuur (EHS en ecologische verbindingzones)
In grote delen van de EHS spelen goede watercondities een belangrijke rol. In samenhang met de realisatie van de EHS worden hiervoor ook de nodige maatregelen genomen binnen de grenzen van de EHS.
2. Oppervlaktewaterlichamen KRW
De ecologische doelen die gesteld zijn voor de oppervlaktewaterlichamen (KRW) mogen door ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe functies niet onmogelijk worden gemaakt en de aanwezige situatie mag niet zodanig verslechteren dat het betreffende water in een lagere beoordelingsklasse terecht komt (stand still vereiste).
3. Betrouwbare en continue drinkwatervoorziening en bescherming industriële winningen.
Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden. Op 26 locaties in Overijssel wordt grondwater voor drinkwatervoorziening aan de bodem onttrokken. Deze moeten afdoende worden beschermd. Er worden beperkingen gesteld aan activiteiten en ruimtelijke functies in het zgn. grondwaterbeschermingsgebied en in mindere mate in het zgn. intrekgebied. Activiteiten en functies die de kwaliteit van het grondwater negatief beïnvloeden worden geweerd of er moeten voorzieningen worden getroffen. Het belang van het water is hier normstellend.

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

3.3.1.2 Specifiek voor de ontwikkeling

Ontwikkelingsperspectieven uit de omgevingsvisie:

- Het plangebied valt onder "vitaal platteland - accent veelzijdige gebruiksruimte". Dit houdt in: gebieden voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Daarbij hebben de gronden de volgende aanduidingen binnen deze categorie: "flank in het mixlandschap" "mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

Gebiedskenmerken uit de omgevingsvisie:

Op het totale plangebied zijn meerdere gebiedskenmerken van toepassing. Per laag uit de omgevingsvisie (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de lust- en leisure laag) worden de gebiedskenmerken beschreven en wordt aangegeven voor welk plandeel het kenmerk van toepassing is. Voor het plangebied gelden geen kenmerken voor de stedelijke laag.

Natuurlijke laag

- Beekdalen en natte laagtes:

Norm: Het waterpeil is niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

Richting: Beekdalen en laagtes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en voldoende ruimte voor water en indien het bestaande (agrarisch) gebruik dat toelaat natuurlijke dynamiek. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Inspiratie: De onderdelen vanuit een perspectief op het geheel van het lineaire beeksysteem inrichten en beheren. De oeverlanden komen onder invloed van de waterdynamiek. (Broek)bos op de hogere randen. Deze gebiedskenmerken gelden alleen voor het deelgebied Laage Diepenveen.

- Dekzandvlakte

Norm: Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf.

Richting: Als ontwikkelingen plaats vinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens

uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt. Deze gebiedskenmerken gelden voor Randerpad, Verlegging watergang ten noorden van Roobrug en in mindere mate voor Laage Diepenveen.

Het plan is er op gericht om extra ruimte te geven aan water. In het deelgebied Laage Diepenveen is de beplanting en inrichting volledig gericht op het water en het laten zien van de werking van retentie.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

- Oude hoevenlandschap

Norm: De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Richting: Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes. Deze gebiedskenmerken gelden voornamelijk voor de directe omgeving van Laage Diepenveen.

- Jonge heide en broekontginningslandschap

Richting: Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Deze kenmerken gelden hoofdzakelijk voor deelgebied Randerpad.

Het inrichtingsplan voorziet in de accentuering van de Zandwetering door de aanplant van een aantal bomen. Daarmee wordt aangesloten bij de ontwikkelrichting van het 'oude hoevenlandschap'. Bij de herinrichting van deelgebied Randerpad wordt bijgedragen aan de versterking van de waterloop.

Lust- en leisure laag

- Stadsrandgebied:

Richting: Behoud, herstel en aanleg van landschappelijke recreatieve routes tussen stad/dorp en land, gekoppeld aan ontwikkeling. Slecht barrières tussen stad en land. Verbind de opgaven van dorps- en stadsuitbreidingen en infrastructuur aan de opgaven in de groene stadsranden op een wijze dat de identiteit van dorp of stad en landschap worden versterkt. Bied plaatselijk ruimte voor ontwikkelingen, mits deze voortbouwen aan de versterking van de stad-land relatie. Neem de inrichting van de stadsrand op in de grondexploitatie van bouwprojecten. Maak mooie uitnodigende entrees van dorpen en steden. Leg geen rondwegen meer aan die stad en land scheiden. Deze gebiedskenmerken gelden voor alle deelgebieden.

Het plan voorziet in het slechten van barrières en voorziet in de aanleg van een ommetje voor met name de lokale bevolking. Op deze manier wordt het dorp verbonden met het platteland en de onderlinge relatie versterkt.

De waterfunctiekaart:

- KRW oppervlaktewaterlichaam (uitsluitend met betrekking tot Laage Diepenveen)
De ecologische doelen die gesteld zijn voor de oppervlaktewaterlichamen (implementatie van de KRW) mogen door ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe functies niet onmogelijk worden gemaakt en de aanwezige situatie mag niet zodanig verslechteren dat het betreffende water in een lagere beoordelingsklasse terecht komt (stand still-vereiste). Voor het realiseren van het ecologische doel is het belang van het water kaderstellend.

Volgens de KRW moet het oppervlaktewater ingedeeld worden in zogenoemde waterlichamen. Een waterlichaam is bijvoorbeeld een meer, een (deel van een) rivier of beek, of een deel van een kustwater. Bij de indeling in waterlichamen is het volgende van belang: Watertype, Omvang en Beïnvloedingen.

Watertype: Bij de KRW gaat het onder andere over ecologische doelen. Deze doelen worden gedefinieerd aan de hand van de aanwezige flora en fauna. Omdat de soortensamenstelling van nature verschilt door milieufactoren zoals stroming, diepte en chemische samenstelling van het water, moeten de doelen gedifferentieerd worden naar watertype. De KRW schrijft voor dat aan elk waterlichaam een (ecologisch relevant) watertype (Kaderrichtlijn Water, Water bijlage) wordt toegekend. De KRW geeft aan dat de typologische hoofdindeling bestaat uit rivieren, meren, overgangswateren en kustwateren. Op nationaal niveau is een verdere onderverdeling daarvan gemaakt. De Nederlandse typologie omvat in totaal 55 watertypen. Bij de indeling van het oppervlaktewater is rekening gehouden met deze typologie (Typering Zandwetering: R5, langzaam stromende middenloop).

Omvang: Niet alle wateren hoeven ingedeeld te worden in een waterlichaam. In de KRW staat dat bij de typologie rekening kan worden gehouden met de omvang van het water. Voor rivieren heeft het kleinste riviertype een stroomgebied van 10-100km². Het kleinste meertype heeft een omvang van 0,5-1 km². In Nederland is daarom besloten beken met een stroomgebied kleiner dan 10 km² en meren met een oppervlak kleiner dan 50 ha niet als waterlichaam te begrenzen.

Beïnvloedingen: Bij de indeling in waterlichamen moet rekening worden gehouden met de huidige kwaliteit en met beïnvloedingen. Grote verschillen in kwaliteit of belangrijke verschillen in beïnvloeding (bijvoorbeeld lozingen) kunnen redenen zijn om wateren in verschillende waterlichamen in te delen. Een waterlichaam kan maar bestaan uit één watertype. Zodra het water overgaat naar een ander type (bijvoorbeeld van bovenloop naar middenloop) wordt het een ander waterlichaam.

Resultaat: De waterschappen hebben een voorstel gedaan voor de indeling en begrenzing van de waterlichamen. Voor de provincie Overijssel zijn in totaal 88 waterlichamen benoemd. Een deel daarvan overschrijdt de provinciegrenzen en ligt gedeeltelijk in Drenthe of Gelderland.

- Dijkkringgebied (geldt gehele plangebied)

Bij de verdere ontwikkeling en herinrichting van de lage delen van Overijssel (gebieden die door dijkringen worden beschermd) moet aandacht gegeven worden aan voorzieningen die bij overstroming het aantal slachtoffers en de omvang van schade kunnen beperken. In gebieden die snel en diep onderlopen bij een dijkdoorbraak (dijkringen Mastenbroek en IJsseldelta) is het waterbelang zwaarwegend. In de gebieden die minder snel en ondiep onderlopen (de dijkringen Vollenhove, Salland en Oost-Veluwe) is het waterbelang mede ordenend.

- Primair watergebied Zandwetering (geldt uitsluitend voor Laage Diepenveen)
Primaire watergebieden zijn laaggelegen gebieden, die bij hevige neerslag onderlopen. Ze

hebben een functie voor een natuurlijke wijze van waterberging. Het in stand houden van deze functie voor waterberging is kaderstellend voor verdere ontwikkeling.

Ontwikkelingsmogelijkheden: Primaire watergebieden laten zich combineren met alle ruimtelijke functies, die niet kapitaalintensief zijn: landbouwgronden, groenvoorziening, sport en recreatie, natuur en ecologie.

- boringsvrijzone drinkwater (geldt voor gehele plangebied)

De winningen voor de drinkwatervoorziening die plaatsvinden in het diepe watervoerende pakket (Zwolle diep, Deventer centrum, Ceintuurbaan en Diepenveen) worden beschermd door middel van een milieubeschermingsgebied met de functie waterwinning. Deze bescherming heeft de vorm van een boringsvrije zone. In Salland valt dit verbod samen met het algemene verbod op diepe boringen aldaar, ter bescherming van de strategische drinkwaterreserve.

Ontwikkelingsmogelijkheden: Alle ontwikkelingen zijn mogelijk waarbij geen diepe boringen nodig zijn.

De geplande ontwikkeling past binnen het hiervoor geformuleerde beleidskader. Benoemde normen worden gerespecteerd en er wordt aangesloten bij de doelstellingen.

3.3.2 Omgevingsverordening (2009)

Door klimaatverandering neemt de kans op overstroming en wateroverlast toe. Daarom zijn primaire watergebieden aangewezen, die water in extreme situaties kunnen bergen om overlast in andere gebieden te voorkomen. In deze gebieden mag het waterbergend vermogen niet worden aangetast. Gebieden met risico op overstroming zijn gebieden die omgeven zijn door primaire waterkeringen en waar bij een doorbraak het risico bestaat dat het gebied onder water loopt. De verordening schrijft voor dat voor alle gebieden met risico op overstroming een overstromingsrisicoparagraaf wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Het is verboden om in de beschermingsgebieden van (openbare) drinkwaterwinningen schadelijke stoffen te gebruiken en/of handelingen te verrichten, die de grondwaterkwaliteit kunnen aantasten, zonder beschermende maatregelen of voorzieningen te treffen. Het betreft hier waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones.

In de Omgevingsverordening 2009 worden normen vastgelegd voor regionale waterkeringen en voor wateroverlast. Regels zijn opgesteld voor het beheer van het watersysteem en voor beheer en instandhouding van vaarwegen. De Provincie heeft een register opgesteld voor registratie van grondwateronttrekking en infiltratie.

De provinciale kaart behorende bij de verordening geeft aan dat het gaat om een mixlandschap, een boringsvrije zone en dijkkring. Het mixlandschap stelt geen beperkingen vanuit de provinciale omgevingsverordening. Boringsvrije zone is verboden voor inrichtingen, dat is hier niet aan de orde. Tevens mogen er geen lozingen, bodemenergiesystemen en mechanische ingrepen plaatsvinden. Bij de werkzaamheden om tot een inrichting van de gronden te komen worden ook mechanische ingrepen uitgevoerd. Het betreft hier echter geen werkzaamheden waarvoor ontheffing van Gedeputeerde Staten noodzakelijk is. Het feit dat er sprake is van een dijkkring is met name van belang voor grootschalige ontwikkelingen (al dan niet met nieuwe bebouwing). Dat is hier echter niet aan de orde.

Aanvullend is het zo dat het voorliggende bestemmingsplan juist een initiatief mogelijk maakt om ruimte te bieden aan het water en daarmee juist een bijdrage levert aan het streven naar waterberging zoals in het hiervoor beschreven beleid wordt beoogd.

3.3.3 **Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Groot Salland**

Dit plan geeft aan hoe het waterschap werkt aan voldoende en schoon water en aan veilig wonen en werken tegen aanvaardbare kosten, nu en in de toekomst. De hoofdthema's van het Waterbeheerplan 2010-2015 zijn: het waarborgen van de veiligheid, het beheer van het watersysteem (samenhang tussen grondwater en oppervlaktewater in relatie tot hoogteligging, bodemstructuur en grondgebruik) en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Uitvoering van het thema Ruimte voor Water en het voldoen aan de KRWdoelen staan de komende jaren centraal, dit vraagt na het beschikbaar komen van ruimte voor de inrichting van het nieuwe watersysteem om een aangepast beheer en onderhoud. In de afvalwaterketen is er een functionele samenhang tussen rioleringsstelsel en rioolwaterzuiveringsinstallatie. Gemeente en waterschap werken samen aan optimalisering en kostenbesparing.

3.3.4 **Regio Structuurvisie Stedendriehoek ("De Voorlanden van de Stedendriehoek 2030")**

De colleges van de gemeenten van de Stedendriehoek (Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst, Zutphen) stellen gezamenlijk de Regionale Structuurvisie "De Voorlanden van de Stedendriehoek" op. Het ontwerp van de visie heeft ter inzage gelegen tot en met 6 mei 2009. Verdere besluitvorming volgt najaar 2009.

De visie maakt samen met de al eerder vastgestelde **Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV)** het ruimtelijk beleid voor de regio "compleet". Beide documenten vormen samen het kader voor beleid en uitvoering op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling in de zeven gemeenten.

Het plangebied is gelegen in het bundelingsgebied, zij het op de rand, en maakt dus als uitgangspunt geen deel uit van de Voorlanden, maar van de "Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030". In deze structuurvisie voor het zogenoemde bundelingsgebied zijn 3 thema's van belang: landschap, recreatie en water.

Landschap: Het gebied is aangegeven als stedelijk uitloopgebied/stedelijk groen. Woningbouw kan als instrument voor actieve landschapontwikkeling worden ingezet, nu de fondsen voor natuurontwikkeling en grondaankopen steeds schaarser worden. Voor het ontwikkelen van de landgoederenzone op de oeverwallen van de IJssel kunnen mogelijk kleinschalige, extensieve vormen van landelijk wonen, gecombineerd met verplichte landschapsbouw, bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het rivierenlandschap.

Recreatie: Een betere toegankelijkheid van het landelijk gebied door aanleg van een recreatief netwerk van wandel-, fiets- en ruiterspaden, met name in het middengebied.

Water: Op orde brengen van de Sallandse weteringen van Deventer, waarbij meervoudig ruimtegebruik kan worden ingezet. Realisatie van de wateropgaven door het verruimen van de grote weteringen en kleinschalige waterretentie op laaggelegen plekken in de Stedendriehoek, en waar nodig aanwijzing van waterbergingsgebieden ten oosten van de IJssel. Ruimte voor waterberging en de benodigde compensatie ervan bij locaties voor wonen en werken. Ontwikkelen van oude cultuurlanden en woeste gronden tot een afwisselend coulissenlandschap met oude, verspreide bosgebieden. Versterken van oeverwallen aan weerszijden van de IJssel tot een robuuste landschapsstructuur door aanleg van kleinschalige natuur- en bouselementen.

De ontwikkeling zorgt voor een landschappelijke inpassing van de opgaven vanuit recreatie en water, waarmee wordt aangesloten bij de structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)

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

Deventer zet in op meer ruimte voor water. Wateraspecten krijgen een nadrukkelijker rol bij zowel locatieafweging als ontwikkeling. Hierbij gaat het zowel om grondwater als om oppervlaktewater. een goede samenwerking met waterbeherende instanties is hierbij essentieel. In het gemeentelijk waterplan wordt het gemeentelijk waterbeleid verder uitgewerkt.

Het Structuurplan geeft aan dat er voor de Zandwetering een ontwikkelingsvisie is vastgesteld (2000) welke uitgaat van meer ruimte voor water, maar ook van de functie als stedelijk uitloopgebied. De Zandwetering krijgt een belangrijke rol in de overgang tussen oude en nieuwe stad. Dit is ook zo in het Structuurplan Deventer verwoord. Hierbij is ook aangegeven dat het een initiatief is van zowel de gemeente, het waterschap Groot Salland en de provincie Overijssel. Deze ontwikkelingsvisie voor de Zandwetering is uitgewerkt tot een masterplan waaraan een inrichtingsplan en een bestemmingsplan wordt gekoppeld. Op deze manier wordt de ambitie vanuit de structuurvisie concreet gemaakt. In de nota van uitgangspunten voor het project "Herinrichting Zandwetering Diepenveen Rande" wordt het structuurplan aangehaald en wordt aangegeven dat de Zandwetering gebruikt moet worden als aanzet voor een stedelijke groenstructuur. Hierbij moet het zuid-noord lopende deel langs Diepenveen de nadruk hebben van integratie met de landgoederenstructuur.

3.4.2 Structuurvisie Diepenveen 2003

In de structuurvisie van Diepenveen wordt aandacht besteedt aan het Masterplan Zandwetering en wordt de visie beschreven. Daarnaast worden in de visie van Diepenveen uit 2003 de ecologische en recreatieve waarden van de Zandwetering als gering gewaardeerd. De wens in de visie is om dit te verbeteren. Daarnaast wordt in de visie gesteld dat de herinrichting van de zandwetering ook voorziet in de vraag naar een niet commerciële voorziening op het gebied van recreatie en vrije tijd.

Het bestemmingsplan sluit aan bij deze wensen door de oevers van de Zandwetering een meer natuurlijk karakter te geven en door ruimte te bieden voor een wandelpad.

3.4.3 Beleidsplan toerisme en Recreatie 2000

De relatie tussen onderhavige ontwikkeling en dit beleidsstuk is beperkt. Wel wordt er in het beleidsplan ingegaan op het recreatief medegebruik van de Zandwetering zelf en het omliggende groengebied. Het beleidsplan geeft namelijk aan dat deze goede perspectieven bieden voor kanovaren, wandel-, fiets en skeelerroutes. Het bestemmingsplan sluit aan bij deze wensen door een wandelpad mogelijk te maken.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan Deventer

De Zandwetering is gelegen in het weteringenlandschap zoals dit beschreven staat in het LOP (Landschapsontwikkelingsplan, definitief 23 september 2008). Het specifieke deel van de Zandwetering waar het in dit bestemmingsplan om gaat ligt in het meest smalle deel van het weteringenlandschap op een punt waar het dekzandruggenlandschap en de landgoederenzone het weteringen landschap dicht naderen. Toch sluit het type landschap hier goed aan op de beschrijving in het LOP betreffende het weteringenlandschap, waarbij als karakteristieken vanuit het LOP worden meegegeven:

- Wetering als structuurdrager;
- Wetering heeft een rationale structuur en de verkaveling sluit hier haaks op aan;
- Wegen en doorgaande structuren zijn niet beplant met uitzondering van historische lanen langs de wegen;
- Enkele kleinschalige ruggen met essen liggen als kleinschalige verdichte opduikingen in de laagtes.

In hoofdstuk 4.1 wordt ingegaan hoe bovenstaande vertaald wordt in dit bestemmingsplan door een toelichting te geven op de landschappelijke inpassing.

3.4.5 Masterplan Zandwetering

Cultuurhistorie

Met het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Zandwetering is een perspectief geschetst voor de toekomst van de Zandwetering als geheel. Het gebied "Diepenveen - Rande" wordt gezien als een gebied met een grote landschappelijke kwaliteit. Verspreid in het overwegend laag gelegen gebied liggen enkele dekzandkopjes met boerderijerven. Een netwerk van beplante (zand)wegen legt de verbinding tussen het dorp Diepenveen en het landgoed oud en nieuw Rande. Deze landgoederen en de omgeving van het voormalige klooster geven het gebied een bijzondere cultuurhistorische betekenis.

Landschap

Het gebied tussen Diepenveen en landgoed Rande is van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. De Zandwetering voegt zich in een landschap van verspreid liggende erven, lanen en subtiele doorzichten. Het gebied is redelijk goed toegankelijk en de Zandwetering vormt een mooie rand voor het dorp. Het gaat hier om een subtiel spel van hogere en lagere gronden, van essen, dekzandruggen en dekzandlaagtes. In het landgoed Oude Rande komt het reliëf nog goed tot uitdrukking. In het landbouwgebied tussen landgoed en dorp zijn de verschillen moeilijk waarneembaar, ze blijken niet meer uit het grondgebruik. Inwoners van Diepenveen weten te vertellen dat de laagste terreindelen tot enkele tientallen jaren geleden 's winters regelmatig onder water stonden.

Op hogere gronden op afstand van de Zandwetering liggen verspreide boselementen. In de toekomst kunnen functies een plek krijgen in nieuw aan te leggen bos in de flank van het Weteringdal. Op deze wijze ontstaat een gevarieerd en natuurlijk bos.

De wetering vraagt in het gebied tussen Diepenveen en Rande niet om een continue accentuering met bijvoorbeeld beplanting, maar gaat op in haar omgeving. De lanenstructuur in de omgeving wordt daartoe versterkt.

Retentie

De nieuwe Zandwetering voegt zich op subtiële wijze in het verweven agrarische landschap. Ruimte voor water wordt gezocht in de laagste terreindelen langs de wetering en op een aantal plaatsen met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. In het bijzonder worden genoemd de aantakking met de Randerziel (oude afwatering richting de IJssel).

Recreatie

In het gebied (Diepenveen - Rande) worden de mogelijkheden voor recreatief medegebruik vergroot met behoud van het agrarische en landelijke karakter. In dit gebied is negen hectare extra waterbergingsruimte nodig. Deze ruimte wordt vooral gezocht direct langs de watergang. Naast berging speelt de opgave om het water zichtbaar te maken, een recreatieve opgave en een ecologische opgave. De relatieve rust en de bereikbaarheid van begeleidende groene structuren in het achterland vormen een goede basis voor de natuur rond de Zandwetering en zijn overstromingsruimte.

Het masterplan geeft het belang aan van recreatie op drie niveau's: de regio, de stad en de wijk. Voor Diepenveen is met name medegebruik van het landelijke gebied voor recreatie (fiets en wandelpaden) aan de orde.

Ecologie

In het masterplan wordt de Zandwetering beschreven als een groen/blauwe loper met doorgaande structuren. De doorgaande groene structuren in het achterland vormen de Sallandse Lanen. Deze leggen de verbinding met omliggende bos- en natuurgebieden. De lanen werken ondermeer als verbindinglijnen voor vleermuizen, evenals de Zandwetering zelf. Het profiel van de Zandwetering wordt aangelegd volgens de habitateisen die de doelsoorten daaraan stellen. Barrieres die het functioneren als ecologische verbinding bemoeilijken oftewel landschapweerstand veroorzaken worden zoveel mogelijk vermeden of opgeheven.

In de nieuwe lage landjes langs de wetering komt ook de natuur tot zijn recht. Het masterplan beschikt reeds over een aantal dwarsprofielen voor de Zandwetering en de te creëren retentiegebieden en poelen.

Beheer

In het gebied Diepenveen - Rande wordt ingezet op de ontwikkeling van rietlanden in de laagste delen. Het rietland heeft extensief beheer (om de 3-6 jaar maaien en afvoeren), nu en dan moet het spontaan opschieten van wilg beperkt worden. Als referentie voor de hogere en drogere delen geldt het bloem- en kruidenrijke grasruigte zoals dat tot ongeveer 30 jaar geleden nog veel voorkwam in het landbouwgebied van de zandgronden; hoe schraler hoe beter. Dit is goed te combineren met recreatief gebruik.

3.4.6 Gemeentelijk waterbeleid (2007)

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

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

3.4.7 Milieubeleidsplan

In het Milieubeleidsplan 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:

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

Ter voorbereiding op het nieuwe milieubeleid voor de periode 2009-2015 is de Visie Duurzaam Deventer in juni 2009 bestuurlijk vastgesteld. Deze visie bevat de kaders en beleidsrichtingen op hoofdlijnen voor het nieuwe milieuprogramma dat naar verwachting eind 2009 wordt vastgesteld. De maatschappelijke ontwikkelingen vragen om een nieuwe aanpak van ons milieubeleid. En om daadwerkelijk bij te dragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van ons leefmilieu, zal Deventer zich ontwikkelen tot een vitale, duurzame en innovatieve gemeente.

- klimaat;
- ecologie;
- 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. De belangrijkste consequenties voor de komende jaren zijn als volgt:

- Nieuwe woningbouwprojecten met meer dan 200 woningen worden vrijwel CO2 neutraal gebouwd;
- Bestaande woningen zijn in 2018 50% energiezuiniger;
- Gemeentelijke gebouwen zijn in 2015 50% energiezuiniger;
- Openbare verlichting en openbaar vervoer wordt CO2 neutraal;
- Fietsverkeer wordt gefaciliteerd;
- Bedrijven streven naar een 4% hogere energie-efficiëntie per jaar.

Vanuit ecologisch perspectief profiteert de mens van de natuurlijk 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 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. Voor zover van toepassing zullen ook gebiedsontwikkelingen volgens dit principe plaatsvinden.

Dit bestemmingsplan speelt in op de aspecten klimaat en ecologie. Met de ontwikkeling wordt ingespeeld op de klimatologische ontwikkelingen door ruimte te bieden aan de waterlopen en door hiermee ook ecologische ontwikkelingen mogelijk te maken.

3.4.8 Groenbeleidsplan (2007)

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

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

De groenvisie is: "De gemeente Deventer streeft naar een gevarieerd aanbod van betekenisvol en aantrekkelijk groen. Ze doet dit door in te spelen op de verschillen in ligging, omvang, functie, historische betekenis en gebruikswensen. Dit leidt tot omgevingsbewust ontwerpen en vervolgens tot ontwerpbewust beheren".

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

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

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de toegankelijkheid, gebruik en beleving van groen samen met een duurzame inrichting, beheer en onderhoud van het groen juist speerpunten. De geplande ontwikkeling past binnen het Groenbeleidsplan.

3.4.9 Overstromingsrisicoparaagraaf

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

De dijkkring betreft een gebied met een risico op overstroming (minder snel en ondiep onderlopende gebieden) en heeft volgens de Waterwet een gemiddeld overschrijdingskans van 1/1250 per jaar. De primaire keringen worden op veiligheid beoordeeld door de beheerders. De Europese richtlijn overstromingsrisico's (2007) verplicht tot het inzetten van drie instrumenten voor een betere bescherming tegen overstromingen: een voorlopige risicobeoordeling (gereed in 2011), kaarten (gereed 2014) en risicobeheersplannen (in werking per 22 december 2015). De richtlijn geldt voor de binnendijkse (dijkkringen) en buitendijkse gebieden van de IJssel. Voor woon- en werkgebieden dienen rampenplannen opgesteld te worden.

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

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

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Landschap

Huidige situatie

De Zandwetering ten westen van Diepenveen loopt niet in oost-west richting door een laagte, zoals bij de meeste weteringen in het buitengebied het geval is. De weteringen (een gegraven, niet natuurlijke, watergang) gaan vaak mee met het systeem van laagtes en ruggen. Hetgeen wel natuurlijk is. In dit geval is de wetering afgebogen naar het noorden toe en "ontmoet" het landschap op een andere manier. Daardoor heb je meerdere landschapstypen dicht tegen elkaar aan liggen. De wetering schuurt als het ware tegen een es aan en bevindt zich daarmee dus aan de rand van de es. Er is sprake van een ontwikkeling op het grensgebied van:

1. enerzijds relatief grootschalige openheid, het reliëf, het gevarieerde kavelpatroon, de aanwezigheid van kleinschalige landschapselementen als bosjes en houtwallen, het patroon van laanbeplanting en op korte afstand aanwezige grootschalige bossen;
2. anderzijds verweving van de gronden met naast-liggende bossen, alsmede door de relatief kleinschalige ruimtelijke opbouw, het reliëf en het gevarieerde kavelpatroon.

Landschappelijke inpassing van de ontwikkeling bij de omgeving

Met de geplande ontwikkeling van waterberging wordt de Zandwetering beter zichtbaar en beleefbaar, zowel door het vernatten van percelen als door het toevoegen van een wandelroute door het gebied. Het plan accentueert de afwisseling van hoog en laag (droog en nat), dat kenmerkend is voor dit landschap. Dit wordt extra beleefbaar door een droge en een natte route.

Daar waar de Zandwetering tegen de (rand van de) es aan schuurt is juist vanuit de esgedachte een verdichting op zijn plaats. Een es bestaat uit openheid met verdichting aan de randen.

Door zorgvuldig om te gaan met opgaande beplanting in het gebied ontstaan er nieuwe doorkijkjes op het landschap, zonder dat het landschap wordt dichtgezet. Deze gewenste combinatie van openheid en opgaande beplanting sluit aan bij de kwaliteiten zoals hiervoor beschreven. Deze kwaliteiten zijn ook in het verleden zo geformuleerd en vastgelegd in beleidsstukken.

Beheer en landschappelijke inpassing

De landschappelijke kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt. Het bestemmingsplan zorgt samen met de bij de aanvraag ingediende tekeningen, het vastgestelde inrichtingsplan en aanvullende overeenkomsten ten aanzien van beheer en onderhoud tot een goede landschappelijke inpassing. Over de inrichting en het onderhoud hebben het Waterschap en omwonenden afspraken gemaakt die passen binnen het wensbeeld voor de locatie van het plangebied.

Het beheer moet in de toekomst voorkomen dat de openheid volledig wordt dichtgezet. Dit betekent dat boom en struikvormers tijdig worden teruggezet of verwijderd. In de laagtes is ruimte voor waterberging en moeraslandschap met de bijbehorende lage en openvegetatie. De oude verkavelingstructuur wordt behouden en aanwezige reliëfliijnen worden in de aanleg en het beheer zorgvuldig behouden en versterkt.

Als het gaat om zicht op ooghoogte dan speelt bij kleinschalige landschapselementen een variatie in hoogte tussen bijvoorbeeld 2 en 5 meter geen rol. Aangezien in beide gevallen de begroeiing zich boven ooghoogte zal bevinden.

Bij kleinschalige landschapselementen past een hoogte van bijvoorbeeld 5 meter in het gebied. Een begroeiing van bijvoorbeeld 2 meter hoogte heeft niet meer de maat die past bij de schaal van het landschap. Soms komt die hoogte in landschappen voor, maar dan gaat het vaak om natuurlijke hagen, struweel of bosranden. In die gevallen is de omvang (lengte, oppervlak) van het landschappelijk element groter, of is het zelfs onderdeel van een landschappelijk grotere eenheid (bijvoorbeeld bos).

Advies

Ten aanzien van het landschapsaspect is advies ingewonnen bij Het Oversticht (adviesorganisatie op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijk erfgoed). De bevindingen van Het Oversticht ten aanzien van de huidige situatie, de landschappelijke inpassing en bijbehorend beheer sluiten aan bij de randvoorwaarden van de gemeente. Voor het advies wordt verder verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

4.2 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie

De geomorfologische ondergrond in de omgeving van het bestemmingsplangebied wordt gevormd door een dekzandlandschap. Het jonge dekzand is door de wind afgezet tijdens de laatste ijstijd (circa 120.000-10.000 jaar geleden). De dekzandruggen waren goed geschikt voor akkerbouw en vaak waren ze al vanaf de prehistorie door mensen in gebruik.

De Zandwetering is een watergang die al in de middeleeuwen door mensen is gegraven. Hierbij is waarschijnlijk gebruik gemaakt van delen van een natuurlijke waterloop. Het noordelijke deel van de Zandwetering, dat langs Diepenveen loopt, is mogelijk al in 1169 gegraven. Tot het ontstaan van een gesloten IJsseldijk in de 14e eeuw waterde de Zandwetering iets ten noorden van Diepenveen af via de Randerzijk, een dam met een sluis in de IJsseldijk. Vanaf 1600 waterde de Zandwetering naar het noorden af via Zwolle op het Zwartewater.

4.3 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

4.3.1 Archeologie

Prehistorie

In beide gebieden zijn geen resten uit de prehistorie bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen resten uit de prehistorie kunnen worden aangetroffen. De gebieden liggen op de hogere gronden langs de IJssel. Op deze hogere gronden zijn in het verleden archeologische vondsten uit de prehistorie gedaan. Ten zuiden van de gebieden zijn diverse vondsten uit de prehistorie bekend. Hier zijn onder andere urnen gevonden en daarom wordt in dit gebied uit gegaan van de aanwezigheid een urnenveld uit de late bronstijd en vroege ijzertijd. Ook is nederzettingssaardewerk uit de ijzertijd gevonden. Daarom zijn in de delen met een middelhoge verwachting resten uit deze perioden te verwachten.

Middeleeuwen

In beide gebieden zijn geen resten uit de middeleeuwen bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen resten uit de middeleeuwen kunnen worden aangetroffen.

Nieuwe tijd

In beide gebieden zijn geen resten uit de nieuwe tijd bekend. In de omgeving ligt een aantal historische boerderijen. Rond deze boerderijen is een bufferzone van 100 m aangegeven waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het erf worden verwacht. Geen van de bufferzones ligt in één van beide gebieden.

Verwachting, selectie

Laage Diepenveen: Dit deelgebied heeft een grotendeels middelhoge verwachting. De percelen 6035, 6430 en 6429 hebben een matige verwachting. Gebieden die op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer een middelhoge en hoge verwachting hebben, dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden met de dubbelbestemming archeologische verwachting. Voor de voorwaarden die hier van toepassing zijn, wordt verwezen naar de planregels.

Retentie Randerpad: Dit deelgebied heeft grotendeels een matige verwachting, alleen het westelijke deel van het bestemmingsplangebied en delen van de noordelijke grens hebben een middelhoge verwachting. Gebieden die op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer een middelhoge en hoge verwachting hebben, dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden met de dubbelbestemming archeologische verwachting. Voor de voorwaarden die hier van toepassing zijn, wordt verwezen naar de planregels.

Verlegging zijwatergang ten noorden van Roobrug: Dit deelgebied heeft grotendeels een middelhoge verwachting, alleen het westelijke deel van het bestemmingsplangebied heeft een matige verwachting. Gebieden die op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer een middelhoge en hoge verwachting hebben, dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden met de dubbelbestemming archeologische verwachting. Voor de voorwaarden die hier van toepassing zijn, wordt verwezen naar de planregels.

4.3.2 Rijks- en Gemeentelijke monumenten

Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Er is vanuit de gemeentelijke discipline wel een algemene gebiedsbeschrijving beschikbaar en daarbij zijn onderstaande bevindingen vastgelegd.

Toen de boeren zich in de middeleeuwen in het gebied gingen vestigen waren de hoge delen van de dekzandruggen geschikt voor landbouw.

Om de lager gelegen delen ook te kunnen benutten werden sloten en weteringen gegraven om het overtollige water af te voeren. De verschillende waterlopen werden met elkaar verbonden en uiteindelijk ontstond een stelsel van sloten en weteringen, die hier ook wel –graaf of –leide heten, waardoor het hele gebied tussen Bathmen en Diepenveen afwaterde. Door de aanleg van de IJsselbandijk in de 14e eeuw werd de afwatering van de laaggelegen gebieden van Salland bemoeilijkt. Weliswaar werden op verschillende plaatsen in de IJsseldijk uitwateringssluizen aangelegd, zoals bij Randerzijl, maar kennelijk voldeed de situatie niet. De Zandwetering werd parallel aan de dijk naar het noorden verlengd en mondt bij Zwolle in het Zwartewater uit.

De Zandwetering ontspringt in de Gooiermars, loopt dan in westelijke richting en buigt ten zuiden van Diepenveen naar het noorden af. Bij Deventer vormt de waterloop de noordelijke begrenzing van de stad en is daar verbreed. Bovendien zijn er in 2007 poelen, plassen en moerasjes aangelegd om de belevingswaarde en de ecologische betekenis te vergroten. Hierdoor is het karakter van de Zandwetering als gegraven waterloop hier en daar niet duidelijk meer herkenbaar.

4.4 Milieu-aspecten

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Binnen de ontwikkeling is er geen sprake van een "inrichting" in de zin van de Wet milieubeheer. Het aanvragen van een milieuvergunning is daarom niet noodzakelijk.

Het aanleggen van wandelpaden en een kunstwerk heeft geen invloed op de vergunde rechten van omliggende (agrarische) bedrijven. De waterberging en de hiermee samenhangende ecologische opgave wordt niet aangemerkt als "zeer voor verzurings gevoelig" in de zin van de Wet ammoniak en veehouderij. Deze nieuwe natuur is in die zin niet extra beperkend voor omliggende agrarische bedrijven. De genoemde functies en activiteiten zijn niet geluid- en geurgevoelig. Ook vanuit deze aspecten worden vanuit de "omgekeerde werking" geen rechten beperkt van omliggende bedrijven.

4.4.2 Geluid

Binnen de ontwikkeling zijn geen onderdelen die geluidgevoelig (Wgh en Wm) zijn en zoals hiervoor ook al is aangegeven is er geen sprake van een inrichting (Wm). Geluid is dan ook geen relevant milieuaspect.

4.4.3 Bodem

Op basis van milieu informatie systeem en historisch bodem bestand zijn binnen de ontwikkeling geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd. Ook is op de locatie geen bodemonderzoek uitgevoerd. Er is ter plaatse geen sprake van de voortdurende aanwezigheid (>2 uur per dag) van mensen.

Op de locaties is geen bodemonderzoek uitgevoerd en hebben geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten plaatsgevonden. Op basis van de handreiking van de provincie is in het kader van dit bestemmingsplan een bodemonderzoek niet nodig.

Op de locaties van de toekomstige plannen is geen sprake van de voortdurende aanwezigheid (>2 uur per dag) van mensen. Daarom is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 (met een vooronderzoek conform de NEN 5725) niet nodig.

4.4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel "Wet luchtkwaliteit" (Stb. 2007, 414), in werking getreden (Stb. 2007, 434). Deze wet vervangt het "Besluit luchtkwaliteit 2005". De grenswaarden voor lucht zijn niet gewijzigd, wel het moment wanneer getoetst moet worden aan deze normen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De (bouw)plannen hebben geen betrekking op gemotoriseerde voertuigbewegingen en hebben hiermee dus ook geen negatieve invloed op de lokale luchtkwaliteit. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het niet noodzakelijk dat een luchtkwaliteitsonderzoek wordt uitgevoerd.

4.4.5 Externe veiligheid

Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. relevante objecten en/of risicovolle vervoersassen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984" en het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB), is externe veiligheid voor dit plan geen aandachtspunt.

4.4.6 Ecologie

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan.

Het gehele plangebied is ligt niet binnen de begrenzing van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en /of Habitatrichtlijn. Ook ligt het plangebied niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet).

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

Gebiedsbescherming

In het kader van gebiedsbescherming is er getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000, Beschermd natuurmonumenten en Wetlands). Het onderhavige geval van de Zandwetering nabij Diepenveen ligt in geen van de genoemde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswetgebied is het op ongeveer 800 m afstand gelegen Natura 2000 gebied IJsseluitwaerden. Een externe werking van het project bij Diepenveen op het Natura 2000 gebied is niet aan de orde. Daarnaast is er getoetst aan de uitwerking van de Nota Ruimte voor wat betreft de Overijsselse Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het project bij Diepenveen blijkt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te liggen. De kortste afstand tot de EHS is ongeveer 280 m. Het is niet te verwachten dat het project bij Diepenveen een negatief effect heeft op de kernkwaliteiten (bos) van de EHS en ook niet dat toekomstige ontwikkelingen ten gunste van de EHS belemmerd worden.

Ten behoeve van de herinrichting van de Zandwetering is het Masterplan Zandwetering (2005) opgesteld. In dat plan wordt uiteen gezet dat het de bedoeling is dat de Zandwetering mede gaat functioneren als ecologische corridor met als doelsoorten Waterspitsmuis en Kamsalamander. Ten behoeve daarvan is een continue natuurvriendelijke oeverinrichting met bredere uitspanningen (broekbos, nat schraalland, rietland) gewenst. Het project bij Diepenveen voldoet aan deze wensen.

Soortbescherming

Met betrekking tot soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun leefgebied. Deze wet bevat onder andere verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

Aan de hand van gegevens die beschikbaar zijn als ecologische data in de Milieuatlas en een veldbezoek door de gemeentelijke ecooog is de conclusie getrokken dat een aanvullend veldbezoek door ecologen van het Waterschap Groot Salland noodzakelijk was. Laatstgenoemd onderzoek is in april 2010 uitgevoerd. Daarbij heeft het Waterschap ook van een eigen ecologische database gebruik gemaakt. Voor wat betreft de fauna is het volgende geconstateerd: Kamsalamander, Kleine Modderkruiper en Rivierdonderpad zijn niet aangetroffen doch kunnen wel in het gebied verwacht worden. Indien bij de uitvoering van de projecten gewerkt wordt volgens de gedragscode van de Waterschappen kan voorkomen worden dat genoemde soorten nadeel ondervinden.

Met betrekking tot broedvogels wordt aangegeven dat er buiten het broedseizoen (half maart- half juli) gewerkt moet worden. Overigens mogen broedende vogels ook buiten deze periode niet verstoord worden. Voor wat betreft de flora blijkt dat er geen juridisch beschermde plantensoorten in het plangebied aanwezig zijn. Wél komen op de taluds van een te vergraven zijwatergang lokaal minder algemene soorten (Tweerijge zegge en Veldrus) voor die met een eenvoudige aanpassing in de werkzaamheden behouden kunnen blijven.

Muggen

Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeente Deventer gevraagd aan GGD of de realisatie van plan gevolgen heeft voor de komst van door muggen overdraagbare ziekten. De conclusie van het onderzoek is dat het niet aannemelijk dat de uitbreiding van water kan leiden tot overlast en hinder door muggen. Een verbinding tussen overloopgebieden en het doorstromende open water, vermindert de kans op muggenpopulaties doordat natuurlijke predatoren meer aanwezig zijn.

Bronnen:

- Gemeente Deventer & Waterschap Groot Salland. 2005. Masterplan Zandwetering.
- Waterschap Groot Salland. 2010. Flora en fauna-onderzoek (10 lokaties) Project Laage Diepenveen en Retentie Randerpad.
- Provincie Overijssel. 2009. Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000 gebieden.

4.4.7 Duurzaamheid

Duurzaamheidthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen.

Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheids denken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer het eisen als negatieve prikkel omgezet wordt in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven. In het Milieubeleidsplan 2003-2008 presenteert de gemeente Deventer haar ambitie op het gebied van duurzaam bouwen en energiebeleid.

Dit bestemmingsplan speelt in op de aspecten klimaat en ecologie. Met de ontwikkeling wordt ingespeeld op de klimatologische ontwikkelingen door ruimte te bieden aan de waterlopen en door hiermee ook ecologische ontwikkelingen mogelijk te maken.

4.5 Leidingen en kabels

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

Waterleidingen

Binnen het plangebied bevinden zich 2 waterleidingen. Dit zijn echter relatief kleine leidingen die niet ruimtelijk relevant zijn. Deze vormen dan ook geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

Hoogspanning, riolering en gas

De leidingen(tracé's) voor hoogspanning en gas bevinden zich niet in de (omgeving van) het plangebied. De aanwezige riolering in het plangebied, zoals in rood aangegeven op de onderstaande afbeelding, vormen ook geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.



4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Inleiding

Zoals in § 3.2.4 is aangegeven is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, et cetera. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

4.6.2 Bodemopbouw

De Zandwetering bij Diepenveen ligt in een dekzandgebied dat gekenmerkt wordt door ruggen en laagtes. De gegraven waterloop volgt de beekdallaagte.

4.6.3 Grondwater

Het plangebied is een relatief nat gebied (grondwatertrappen VI-VII).

Het plangebied ligt in de boringsvrije zone van het diepe pakket van Salland, waaronder zich een drinkwaterwinning bevindt.

4.6.4 Oppervlaktewater

De Zandwetering en de zijwatergang vormen het oppervlaktewater in dit plangebied.

Om bij hevige regenval het water in dit gebied tijdelijk te kunnen bergen, zijn in dit plangebied het grootste deel van de aan deze waterlopen gelegen percelen bestemd voor wateropvang. Hiertoe worden deze percelen afgegraven tot op zomerpeil (ca. 3.10 NAP).

In enkele retentiegebieden zullen poelen gemaakt worden, om dit gebied ecologisch te verrijken.

Naast het aanleggen van waterbergingsgebieden moet de herinrichting van de Zandwetering ook bijdragen aan het verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische waarden. Deze opgave is voor een groot deel te realiseren door het aanbrengen van een nieuw profiel en het aanleggen van een vistrap. Een ander deel van de opgave is het realiseren van beschaduwing door houtopstanden ten westen van de Zandwetering. Houtopstanden zorgen voor temperatuurverschillen en organisch materiaal in het water, wat ecologisch van belang is.

4.6.5 Hemelwater

Hemelwater zal in het gebied zelf worden opgevangen. Voor de opvang van regenwater zijn geen aparte voorzieningen nodig.

4.6.6 Afvalwater

Er zijn in het plangebied geen voorzieningen voor afvalwater nodig.

4.6.7 Natte natuur

De waterbergingsgebieden in dit plan krijgen de bestemming Natuur. Het grootste waterbergingsgebied, aan de monding van de zijwatergang in de Zandwetering, krijgt een specifiek beheer welke in een aparte regeling vastgelegd wordt. In dit gebied ontstaat een natuurlijke ruigte. Zoals elders in deze toelichting beschreven, vormt een cirkel van wilgen de permanente kern van dit gebied. Ook de overige waterbergingen krijgen een in een overeenkomst vastgelegd natuurbeheer.

Het plan voorziet naast het aanleggen van retentiegebieden in het aanleggen van zogenaamde ecologische stapstenen, in de vorm van struweel en een poel. Doel van deze stapstenen is het verbinden van het brongebied van de Zandwetering met de omgeving van Rande voor doelsoorten als de waterspitsmuis en de kamsalamander.

4.6.8 Overleg met relevante waterbeheerders

Waterschap Groot Salland en de gemeente Deventer hebben samengewerkt in de ontwikkeling van dit plan voor de Zandwetering bij Diepenveen.

4.7 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling betreft het realiseren van retentiegebieden en het verleggen van een waterloop. Het aspect verkeer en parkeren speelt hierbij geen rol. Voor wat betreft de recreatieve route is voetverkeer een aandachtspunt. Doordat wordt aangesloten op een regionaal netwerk van voetpaden wordt een kwalitatief hoogwaardige inpassing gegarandeerd.

4.8 Sociale veiligheid

Gezien de locatie en het karakter van de geplande ontwikkeling mag er gesproken worden van een sociaal veilige situatie. In het Masterplan Zandwetering is het gehele Masterplan getoetst aan dit aspect en daarbij is aangegeven dat er met name aandacht nodig was voor onder andere die delen waar sprake is van "dagelijkse leefomgeving" en "verbinding tussen diverse stadsdelen". Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de hiervoor genoemde aandachtsgebieden.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Er wordt zo veel als mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zoals dat momenteel in procedure is gebracht. Echter het verschil blijft wel dat de bestemmingen in het bestemmingsplan "Buitengebied" iets ruimer zijn opgezet doordat deze zijn afgestemd op een ander schaalniveau. Daarnaast heeft het bestemmingsplan "Buitengebied" meer een beheersgericht karakter en is er met onderhavig bestemmingsplan sprake van een ontwikkelingsplan.

De exacte detailleringen ten aanzien van beheer en onderhoud vormen onderdeel van een interactief proces tussen diverse partijen, waaronder omwonenden. Dit maakt echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar wordt vertaald in beheersovereenkomsten. Deze beheersovereenkomsten leggen de ruimtelijke impact van de ontwikkeling nader vast. Dit garandeert dan ook samen met het bestemmingsplan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de overgang van het analoge, "papieren" bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan behandeld. Vervolgens wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 5.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 5.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

5.2 RO Standaarden 2008

Overgang van analoog naar digitaal

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking 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.

Deze digitaliseringsverplichting is inmiddels in werking getreden. Juridisch gezien heeft dus alleen het "digitale" bestemmingsplan rechtskracht.

Dit bestemmingsplan wordt daarom digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden gepubliceerd.

Standaardisering

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

5.3 Planopzet

5.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. In 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 te waarborgen.

Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per in 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.

5.3.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 bevatten planregels omtrent respectievelijk begripsomschrijvingen en de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdient een enkel voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijk begrip aandacht. Het betreft hier het begrip bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak

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

5.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

Er wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zoals dat momenteel in procedure is gebracht. Deze bestemmingen zijn iets ruimer opgezet dan de voorheen geldende waarmee de ontwikkelingen kunnen worden gewaarborgd.

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Ontheffing van de gebruiksregels;
- Aanlegvergunning;
- Sloopvergunning;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Enkelbestemmingen

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

Artikel 3 Natuur

Aanleiding voor de bestemmingsplanherziening is waterretentie. Echter de deelgebieden zullen over het hele jaar genomen naar verwachting gedurende in totaal circa 1 maand daadwerkelijk in gebruik zijn als waterretentiegebied. De overige 11 maanden zal het gebruik van de gronden het beste worden benaderd door de bestemming Natuur. Er zal sprake zijn van kruiden- en bloemrijke grasruigte met in ecologisch opzicht waardevolle soorten en voor het landschappelijk beeld aantrekkelijke bloei. Dit gebruik is mede ook gebaseerd op het eigendom (van het waterschap) en daardoor indirect het gebruik als natuur en waterberging.

Binnen de bestemming Natuur zijn de gronden mede bestemd voor extensieve dagrecreatie om zo het wandelpad mogelijk te maken. Onderdeel van de ontwikkeling is dat binnen deze kruiden- en bloemrijke grasruigte er sprake zal zijn van ondergeschikte poeltjes en een wijziging van de loop van de zijwatergang van de Zandwetering die wellicht wel een groot deel van het jaar onder water staat. Daarom zijn de gronden mede bestemd voor water om dit mogelijk te maken.

Om de retentiefunctie mogelijk te maken is over de bestemming natuur nog een dubbelbestemming gelegd: "Waterstaat - waterbergingsgebied", deze bestemming wordt verderop nader toegelicht.

Naast het gebruik zegt de bestemming ook iets over de bouw mogelijkheden. Op deze gronden worden de gebruikelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken toegelaten. Bij kunstwerken kan worden gedacht aan bouwwerken geen gebouwen zijnde om het wandelpad te faciliteren zoals bruggen. Om een waterput als educatief element mogelijk te maken in relatie tot het wandelpad, zijn ook kunstobjecten opgenomen in de regeling. Gebouwen zijn uitgesloten.

Artikel 4 Water

De Zandwetering zelf is bestemd tot "Water". De aanpassingen aan de waterloop komen eveneens binnen deze bestemming te liggen. Om in te kunnen spelen op kleine afwijkingen ten aanzien van de loop wordt binnen de bestemming natuur ook water toegestaan. Andersom wordt binnen de bestemming water ook natuur toegestaan, door het behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden ook ondergeschikt op te nemen in de

bestemming.

Dubbelbestemmingen

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

Artikel 5 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

Deze bestemming bevat de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Er zit een mogelijkheid in de bestemming om de begrenzing van deze dubbelbestemming aan te passen, dan wel de bestemming om te zetten naar archeologische waarde.

Het wijzigen van de dubbelbestemming is niet nodig voor de uitvoering en het voorkomen van een overbodige aanlegvergunningplicht. Of de werkzaamheden kunnen starten is alleen afhankelijk van het selectiebesluit dat op (elke fase van) archeologisch onderzoek volgt.

Artikel 6 Waarde - Landschap - 1

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de essen.

Artikel 7 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Deze gronden zijn behalve de andere voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor waterberging en de daarbij behorende voorzieningen. Met deze bestemming wordt het hoofddoel van de ontwikkeling bereikt: de opvang (retentie/berging) van water.

5.3.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 7: 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 8: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. Deze bepaling is rechtstreeks overgenomen uit artikel 7.10 Wro.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid via ontheffing een afwijking van de in het plan genoemde maten toe te staan met maximaal 10%.

5.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

Artikel 10: 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 11: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

5.4 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

De inhoud van het bestemmingsplan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Mogelijk 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.

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Allereerst wordt in § 6.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 6.3 ingegaan op de "maatschappelijke uitvoerbaarheid".

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan kosten verbonden. Het gaat hier om kosten ten aanzien van de planvorming en kosten voor de realisatie van de recreatieve functie in het plangebied. Daarnaast bevat het bestemmingsplan de waterhuishoudkundige ingrepen. Dit zijn particuliere initiatieven (initiatiefnemer is het Waterschap Groot Salland), op het grondgebied van het Waterschap Groot Salland. Er zijn geen aanleidingen die duiden op financiële onhaalbaarheid van deze plannen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan daarom ook voor wat betreft de aanleg geacht worden te zijn aangetoond.

Tevens voert de gemeente Deventer na aanleg het beheer van recreatieve paden, het onderhoud van bomen in retentiegebieden ten oosten van de Zandwetering en het onderhoud aan de recreatieve bruggen uit. Dit is in beheersafspraken met het Waterschap Groot Salland geregeld. Voor de hiervoor genoemde kosten heeft de gemeente Deventer gelden gereserveerd. Doordat deze ontwikkelingen zijn begroot is daarmee de economische uitvoerbaarheid wat betreft dit aspect gegarandeerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 *Inspraak*

De geplande ontwikkeling is tot stand gekomen door middel van een interactief proces. De stappen van visie tot en met beheersafspraken zijn 1 voor 1 gezet en daarbij zijn diverse avonden georganiseerd, vergaderingen belegd en gesprekken gevoerd. In de uiteindelijke inrichting is afgelopen tijd veel energie en tijd gestopt. Dit heeft geleid tot afspraken die in de uiteindelijke inrichting en beheersovereenkomsten terug komen.

Tijdens het hiervoor genoemde interactieve proces is door een aantal partijen op voorhand al wel een inspraakreactie geformuleerd en ingediend. Deze reacties worden dan ook meegenomen bij het ter zijner tijd opstellen van de Inspraak- en overlegnotitie, tenzij deze inspraakreacties actief zijn ingetrokken. Op dat moment wordt ook de onderstaande tekst definitief ingevuld.

Op grond van artikel 2 van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Herinrichting Zandwetering nabij Diepenveen" met ingang van 7 april 2011 tot 19 mei 2011 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn vier inspraakreacties ingediend.

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

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

Enkele omwonenden hebben beroep ingesteld tegen het inrichtingsplan Laage Diepenveen dat ten grondslag ligt aan de herinrichting van de zandwetering bij Diepenveen. De rechtbank heeft in december 2010 uitspraak gedaan. Zij verklaren het ingestelde beroep ongegrond. Uiteindelijk is het door omwonenden ingestelde beroep bij de Raad van State ook niet ontvankelijk verklaard vanwege het ontbreken van gronden. In de tussentijd zijn omwonenden met het Waterschap tot overeenstemming gekomen over het toekomstig beheer en inrichtingsaspecten. Dit is vastgelegd in een verslag. Het verslag bevat aspecten die ruimtelijk relevant zijn. Dit zijn met name de inrichtingsaspecten. Verder beperkt dit bestemmingsplan zich hoofdzakelijk tot die onderdelen die relevant zijn voor het juridisch vastleggen van de ontwikkeling. Dit betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden, wat gepaard gaat met een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een toelichting.

Inspreker 1

- a. In paragraaf 4.4.1 over bedrijven en milieuzoneringen staat vermeld dat het aanleggen van fietspaden en een kunstwerk geen invloed hebben op vergunde rechten van agrariers. Inspreker merkt op dat het plan niet voorziet in de aanleg van fietspaden.
- b. In paragraaf 4.4.6 bij het onderwerp vegetatie wordt de invloed van het plan op de vegetatie uitgelegd per deelgebied. Onder punt 4 is een deelgebied genoemd. Dit deelgebied is (nog) niet in eigendom van het Waterschap. Inspreker merkt op dat voor deze locatie een onjuiste toelichting is gegeven, omdat geen melding wordt gemaakt van grondruil.
- c. In paragraaf 4.4.6 bij het onderwerp muggen wordt gesteld dat een verbinding tussen overloopgebieden en het doorstromende open water, de kans op muggenpopulaties vermindert doordat er meer natuurlijke predatoren aanwezig zijn. De inspreker is van mening dat dit onjuist is. Inspreker stelt dat bij het terugstromen van water er voor de mug geen aanleiding is om zich voort te planten.
- d. In paragraaf 4.5. bij het onderwerp leidingen en kabels staat vermeld dat zich in het plangebied en zijn omgeving geen rioleringsleidingen bevinden. Inspreker stelt dat er wel riolering aanwezig is.

Beantwoording

- a. *In eerdere plannen is sprake geweest van mogelijke realisatie van een fietspad. Dit is in een later stadium verwijderd uit de planvorming. Op deze plek is het per abuis het woord 'fietspaden' blijven staan. Inmiddels hebben wij dit vervangen voor 'wandelpaden'.*
- b. *Ook voor dit punt geldt dat het deelgebied dat beschreven staat onder punt 4 bij het onderwerp vegetatie in eerdere plannen betrokken zou worden bij de herinrichting van de Zandwetering. In een later stadium bleek het niet mogelijk om de grond van deelgebied te betrekken bij de planvorming. Per abuis is het deelgebied nog wel beschreven bij het ecologisch onderzoek. Wij hebben de tekst voor dit punt aangepast waarbij opgemerkt is dat de grond geen onderdeel maakt van het bestemmingsplan.*
- c. *Over het onderwerp muggen hebben wij advies ingewonnen bij GGD Gelre-IJssel. Uit dit*

advies blijkt niet dat bij het terugstromen van water voor de mug geen aanleiding is om zich voort te planten. De inspreker heeft zijn standpunt niet nader onderbouwd. De reactie is niet in het plan overgenomen.

- d. *In paragraaf 4.5 hebben wij een overzicht opgenomen van rioleringsleidingen in het plangebied. De riolering in het plangebied zijn geen hoofdleidingen, maar aansluitingen aan het riool ten behoeve van diverse percelen.*

Inspreker 2

- a. *Inspreker meldt dat het verbindingspad tussen de Driehoeksweg en de Olsterweg in toenemende mate wordt gebruikt door gemotoriseerd verkeer. Inspreker verzoekt om onderzoek naar de mogelijkheden dit te beëindigen cq. te beperken.*
- b. *Inspreker stelt dat het verbindingspad tussen de Driehoeksweg en de Olsterweg ten onrechte de naam 'Vijfhoeksweg' gekregen heeft.*

Beantwoording

- a. *Naar aanleiding van deze inspraakreactie is contact geweest met zowel de eigenaar van de weg (Vitens) als de verkeersadviseur van de politie. Het genoemde weggedeelte betreft een openbare weg. Gezien de ligging en het karakter van deze weg kan ons inziens geen sprake zijn van een druk bereden (auto)route. Naar onze mening is er onvoldoende aanleiding voor het nemen van maatregelen om het gebruik van deze weg te ontmoedigen. Dit standpunt wordt gedeeld door de eigenaar als de verkeersadviseur van de politie.*
- b. *De weg is door de gemeente nooit officieel benoemd als Vijfhoeksweg. De inspraakreactie geeft echter geen aanleiding om het plan te wijzigen aangezien de straatnaam niet in het plan wordt genoemd.*

Inspreker 3

- a. *Inspreker vraagt zich af wat verstaan wordt onder 'extensive dagrecreatie'.*
- b. *Inspreker vraagt zich af wat verstaan wordt onder 'verkeer' te water.*
- c. *Inspreker vraagt zich af wat de afstand is tussen het plangebied en de Ecologische Hoofdstructuur.*
- d. *Inspreker vraagt zich af of er kans bestaat op vervuiling (extern + omgeving)*

Beantwoording

- a. *In hoofdstuk 1, artikel 1 (begrippen) van de planregels is uitgelegd wat wij verstaan onder externe dagrecreatie. Onder '1.9' staat het volgende gemeld: 'niet gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie'.*
- b. *Onder verkeer te water bedoeld de gemeente bijvoorbeeld (recreatief) vaarverkeer van bootjes en kano's.*
- c. *De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt ten noorden en ten zuiden van het plangebied. De herinrichting van de zandwetering zelf sluit aan op het EHS gebied dat grenst aan de Randerstraat. De deelgebieden Roobrug en Randerpad liggen om ruim 200 meter van het EHS gebied dat zich concentreert om landgoed Nieuw Rande.*
- d. *In het gebied voorziet de gemeente extensieve dagrecreatie. Bij deze vorm van recreatie verwachten wij niet of nauwelijks vervuiling van het gebied zelf of vervuiling voor de omgeving. Als in de praktijk blijkt dat sprake is van vervuiling, dan moet er in het kader van het beheer van het gebied een passende oplossing gevonden worden.*

Inspreker 4

- a. Inspreker stelt dat het plan zorgt voor overlast door loslopende honden bij haar perceel, met name in de paardenwei. Inspreker stelt voor om het 'stuintpad' af te gazen met een hek.
- b. Inspreker stelt dat de herinrichting van deelgebied 'Laage Diepenveen' zorgt voor extra groei van het 'St Jacobskruid' dat giftig is voor dieren. Voor paarden is het kruid in gedroogde vorm gevaarlijk.

Beantwoording

- a. *In de huidige situatie ligt er vanaf de Sallandsweg richting het plangebied 'Laage Diepenveen' een onderhoudspad van het Waterschap langs de Zandwetering. Dit onderhoudspad wordt ook gebruikt door mensen die daar onder andere ook hun hond uitlaten. Dit pad valt niet in het plangebied van het bestemmingsplan. Wel is het aannemelijk dat in de toekomst het pad meer gebruikt gaat worden. Het Waterschap stelt voor om met inspreker in overleg te gaan om een passende oplossing te vinden. Daarbij wil het Waterschap een goede oplossing vinden hoe het perceel tussen dat van de inspreker en dat van het Waterschap af te gazen met een hek.*
- b. *Het Jacobskruiskruid groeit op wat drogere gronden waardoor het niet voor de hand ligt dat deze soort zich in het retentiegebied Laage Diepenveen vestigt. De soort is vooral gevaarlijk als die in gedroogde toestand in het hooi terecht komt. Het zaad van het Jacobskruiskruid is licht en kan zich over grote afstanden verspreiden. Vestiging van genoemde soort op aangrenzende percelen kan daardoor de hele omgeving als bron gehad hebben.*

6.3.2 Overleg

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 het Rijk, provincie Overijssel en Waterschap Groot Salland.

Provincie Overijssel heeft opgemerkt dat bij de beschrijving van de gebiedskenmerken niet per laag worden beschreven. Daardoor ontbreekt er een confrontatie tussen de maatregelen die in dit bestemmingsplan worden voorgesteld en normerende en richtinggevende uitspraken uit de omgevingsvisie. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de beschrijving van de gebiedskenmerken geordend per laag. Ook zijn de maatregelen die het bestemmingsplan voorziet geconfronteerd met de normerende en richtinggevende uitspraken uit de Omgevingsvisie.

Waterschap Groot Salland heeft geen inhoudelijke reactie gegeven. Het Rijk heeft geen reactie op het plan gegeven.

Bijlagen

Bijlage 1 Het Overzicht - advies Laage Diepenveen

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Herinrichting Zandwetering nabij Diepenveen, van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P228-VG01 met bijbehorende regels (en eventuele bijlagen*);

1.3 *Algemene wet bestuursrecht:*

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.4 *bebouwing:*

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

1.5 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.6 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.7 *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;

1.8 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;

1.9 extensieve dagrecreatie:

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

1.10 gebouw:

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

1.11 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.12 ontheffing:

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.13 overkapping:

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

1.14 peil:

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

1.15 prostitutie:

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

1.16 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;

1.17 Waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.18 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;

1.19 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;

1.20 wijziging:

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

1.21 Woningwet:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden; met daaraan ondergeschikt:
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. water;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. waterbergingsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bruggen;
- h. paden.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, kunstwerken en kunstobjecten;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Vergunningplicht

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

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater,
- c. aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;

- e. de aanleg van verhardingen groter dan 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

3.3.3 Toepassingsvoorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. verkeer te water;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals waterbergings- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- g. paden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, waaronder kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, bruggen en steigers, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 5 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld;
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 5.1;

is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

5.2.2 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 zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- 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 bouwactiviteiten die leiden tot de bodemverstoring, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1 over een oppervlakte van meer dan 100 m² de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden, dieper dan 0,50 m onder maaiveld;

- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die een bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning 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 aanlegvergunning of ontgrondingvergunning.

5.3.3 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 5.3.1 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.

5.3.4 Koppelen voorwaarden

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- 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 bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met 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.

5.4.2 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 6 Waterstaat - Waterbergingsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de waterberging;
met de daarbij behorende
- b. voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan:
 - 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemmingen Water en Natuur.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 6.1 bedoelde bestemming, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m bedragen.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

6.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de begrenzing van de bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' wijzigen.

6.3.2 Toepassingvoorwaarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de begrenzing van de bestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" te wijzigen met in achtneming van de volgende regels:

- a. uit hoofde van de bescherming van de waterstaatskundige functies bestaat er geen bezwaar tegen het wijzigen van de begrenzing;
- b. vooraf is schriftelijk advies van het betreffende waterschap ingewonnen.

6.3.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik, wordt in ieder geval gerekend:

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 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, 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 bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Artikel 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.1.4 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

10.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

10.2.1 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.

10.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.4 *Uitzondering*

Artikel 10.2.1 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan Herinrichting Zandwetering nabij Diepenveen.