

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

ontwerp-omgevingsvergunning, wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'bedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van Garage Groenouwe aan de Gorsselseweg 41

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-000304	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	20-03-2018
Datum	27-02-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	20-03-2018	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Wethouder	12-03-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Programmamanager	12-03-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	13-03-2018
Regiemanager	12-03-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-03-22

Bijlagen

- Bijlage 1. omgevingsvergunning
- Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 3. bouwtekening

B & W d.d.: 20-03-2018

Besloten wordt:

- 1 De ontwerp-omgevingsvergunning, die voorziet in de uitbreiding van garage Groenouwe ten behoeve van het uitbreiden van de loods voor opslag op het perceel Gorsselseweg 41 te Bathmen, incl. de ruimtelijke onderbouwing "Gorsselseweg 41", vast te stellen;
- 2 de procedure tot afwijken van het bestemmingsplan te starten, conform het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- 3 indien er geen zienswijzen zijn ingediend, de teammanager Ondernemen en Vergunningen te mandateren de omgevingsvergunning te verlenen;
- 4 dit besluit openbaar te maken, nadat de aanvrager is geïnformeerd.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Bij de gemeente Deventer is het verzoek binnengekomen voor de uitbereiding van Garage Groenouwe. Garage Groenouwe is al meer dan veertig jaar gevestigd op de locatie aan de Gorsselseweg 41. Het bedrijf heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een volwaardig autobedrijf waarbij de activiteiten bestaan uit het volledig ontzorgen van de klant op het gebied van verkoop, reparatie, schade, ruiten, banden en onderhoud van auto's. Daarnaast is er een verhuur van campers. Een snelle service met korte wachttijden staat hierbij voorop. De uitbreiding zorgt ervoor dat het bedrijf kan blijven bestaan in het buurtschap Dortherhoek. Het bedrijf zorgt voor werkgelegenheid aan 12 medewerkers en heeft een vaste klantenkring in de buurt.

Het verzoek is passend binnen de Categorieleest verklaring van geen bedenkingen Bijlage 1 zoals deze op 26 november 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit betekent dat de gemeenteraad voor dit verzoek niet specifiek een ontwerpverklaring hoeft te verlenen.

Beoogd resultaat

De planologische ruimte te bieden voor garage groenouwe om uit te breiden op de huidige locatie in het buitengebied.

Kader

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Argumenten voor en tegen

1. de omgevingsvergunning vaststellen

Garage Groenouwe wil graag de bestaande schuur uitbreiden om hier de nieuwe bandenopslag te realiseren. Hierdoor kan de geleverde service aan klanten gewaarborgd blijven. Hiervoor is er binnen het huidige bouwvlak geen plek doordat Garage Groenouwe ook voorziet in het parkeren van auto's van klanten op het eigen terrein. Door middel van deze derde graads afwijking van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat er een strook buiten het bouwvlak bebouwd kan worden voor deze nieuwe bandenopslag.

2. en 3. de afwijkingsprocedure opstarten

Het nemen van besluiten op aanvragen om omgevingsvergunningen is gemandateerd aan de teammanager Ondernemen en Vergunningen. Dit echter met uitzondering van een omgevingsvergunning die verleend kan worden op grond van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo (3e graads afwijking bestemmingsplan). Hierdoor wordt voorliggende ontwerp-omgevingsvergunning aan uw college ter besluitvorming voorgelegd. Indien geen zienswijzen worden ingediend, wordt de bijgevoegde omgevingsvergunning inhoudelijk niet gewijzigd. Het is om die reden dat uw college wordt gevraagd in die situatie de teammanager Ondernemen en Vergunningen te mandateren. Dit bevordert de snelheid van vergunningverlening en vermindert de werk- en regeldruk.

Extern draagvlak (partners)

Na vaststelling wordt de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor een periode van zes weken.

Iedereen kan tijdens deze periode een zienswijze indienen. Daarnaast betreft het een kleinschalig plan. Hierdoor wordt draagvlak in de directe omgeving verwacht.

Financiële consequenties

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van deze omgevingsvergunning met 3e graads afwijking geen kosten verbonden. De ontwikkeling die door dit besluit mogelijk wordt gemaakt, is een particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het project komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is daarvoor een planschade overeenkomst afgesloten.

Aanpak/uitvoering

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen over het plan aan burgemeester en wethouders kenbaar maken. Als geen zienswijzen worden ingediend wordt de omgevingsvergunning onder mandaat verleend door de teammanager Ondernemen en Vergunningen. Als er wel zienswijzen binnenkomen wordt de beantwoording van deze zienswijzen opnieuw aan uw college voorgelegd. Na de vaststelling kan een belanghebbende beroep aantekenen tegen de omgevingsvergunning.

Gorsseweg 41

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Planologische regime	6
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
2.3 Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing	13
3.1 Beleidskaders	13
3.2 Cultuurhistorie en Monumenten	21
3.3 Archeologie	22
3.4 Milieukwaliteitseisen	25
3.5 Waterhuishouding	29
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	31
Bijlage	32
Bijlage 1 Luchtfoto en beplantingsplan	33
Bijlage 2 Archeologie	35
Bijlage 3 Tekening landschapsplan en beplanting	45

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Deventer is het verzoek binnengekomen voor de uitbereiding van Garage Groenouwe. Garage Groenouwe is al meer dan veertig jaar gevestigd op de locatie aan de Gorsselseweg. Het bedrijf heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een volwaardig automobielbedrijf waarbij de activiteiten bestaan uit het volledig ontzorgen van de klant op het gebied van verkoop, reparatie, schade, ruiten, banden en onderhoud van auto's. Daarnaast is er een verhuur van campers. Een snelle service met korte wachttijden staat hierbij voorop.

Garage Groenouwe wil graag de bestaande schuur uitbreiden om hier de nieuwe bandenopslag te realiseren. Hierdoor kan de geleverde service aan klanten gewaarborgt blijven. Hiervoor is er binnen het huidige bouwvlak geen plek doordat Garage Groenouwe ook voorziet in het parkeren van auto's van klanten op het eigen terrein. Door middel van deze derde graads afwijking van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat er een strook buiten het bouwvlak bebouwd kan worden voor deze nieuwe bandenopslag. In deze toelichting zal dit verder onderbouwd worden.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie ter hoogte van de Gorsselseweg 41 en is gelegen in het buurtschap Dortherhoek in het buitengebied van Bathmen. De Dortherhoek is een clustering van bebouwing in het buitengebied. De locatie bestaat uit het kadastraal perceel bekend gemeente Bathmen, sectie L, nummer 6352. In de directe omgeving liggen meerder woonpercelen en agrarische bedrijven. Aan de oostzijde van de kavel wordt de uitbreiding van het bouwvlak mogelijk gemaakt.



Afbeelding 1 Ligging plangebied



afbeelding 1 Kadastrale tekening kavel Garage Groenouwe

1.3 Planologische regime

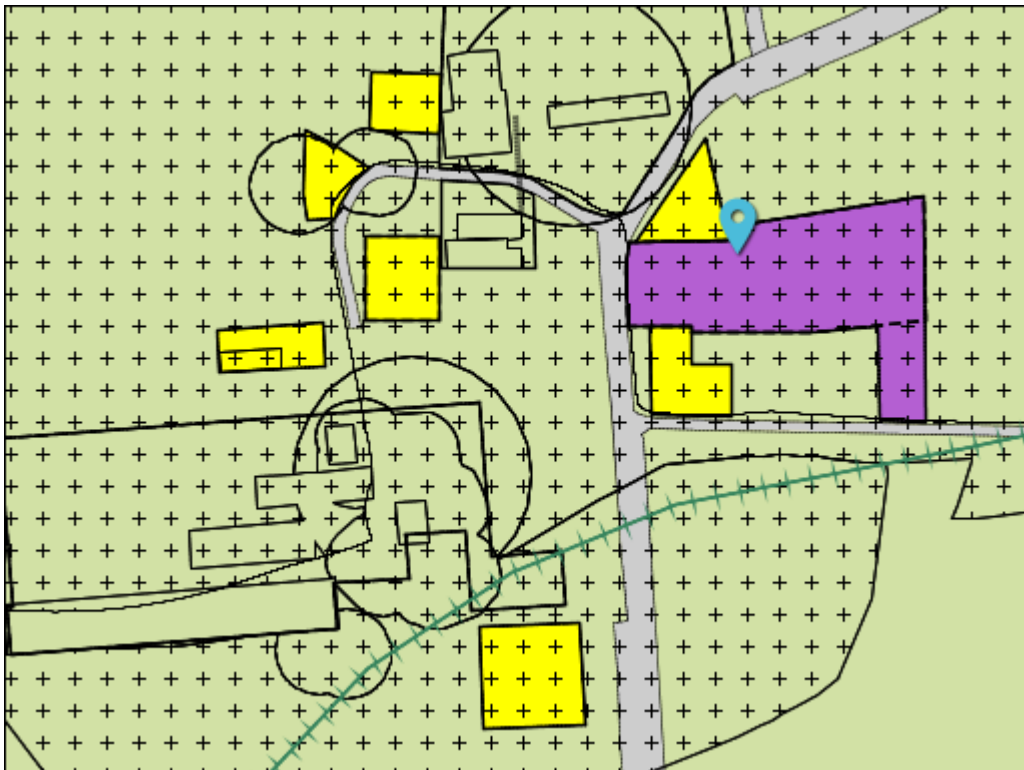
Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1^e herziening'. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijf'. De uitbreiding van het bouwvlak bevindt zich in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Tevens zijn er in het plangebied diverse dubbelbestemmingen van toepassing.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: De uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.11 onder a, b, e, f en.

1. Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
 - a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.
2. Dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1
 - a. De voor 'Waarde - Landschap - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essens, te weten: openheid en reliëf
3. Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
 - a. Bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1. Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
 - a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.
2. Dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1
 - a. De voor 'Waarde - Landschap - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essens, te weten: openheid en reliëf
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, autobedrijf, autoverkoop en autogarage': een autobedrijf, autoverkoop en autogarage;
4. ter plaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg en lng
5. Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
 - a. Bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;



Afbeelding 2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

De gewenste bebouwing valt buiten het bouwvlak. Hierdoor is deze ontwikkeling in eerste instantie niet mogelijk. Om toch de medewerking aan deze plannen te kunnen verlenen zal er afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 4 lid 1 van bijlage II van het BOR (Besluit omgevingsrecht) is het mogelijk een bijbehorend bouwwerk middels een 2e graad afwijking te vergunnen. In dit geval past een 2e graad afwijking niet doordat de uitbreiding van de schuur niet voldoet aan de maatvoering binnen een 2e graad afwijking.

Om toch medewerking te kunnen verlenen aan realisatie van de schuur voor bandenopslag is een omgevingsvergunning met toepassing van de zogenaamde 3e graads afwijking, noodzakelijk. In dit specifieke geval zijn wij van mening dat er bij dit bedrijf de mogelijkheid tot uitbreiding van het bouwvlak

mogelijk is.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een viertal hoofdstukken. Na de inleiding in hoofdstuk 1 volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan waar de omgevingsvergunning voor is aangevraagd. In hoofdstuk 3 staat de ruimtelijke onderbouwing voor het plan en in hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid toegelicht.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie aan de Gorsselseweg 41 achter het bestaande perceel is een groenstrook die het einde van het erf bepaald met bomen en struiken. In deze groenstrook wordt de uitbreiding van de loods en het erf gerealiseerd. De huidige groenstrook schuift als het ware op. In het landschapsplan wordt toegelicht hoe dit landschappelijk inpasbaar is.

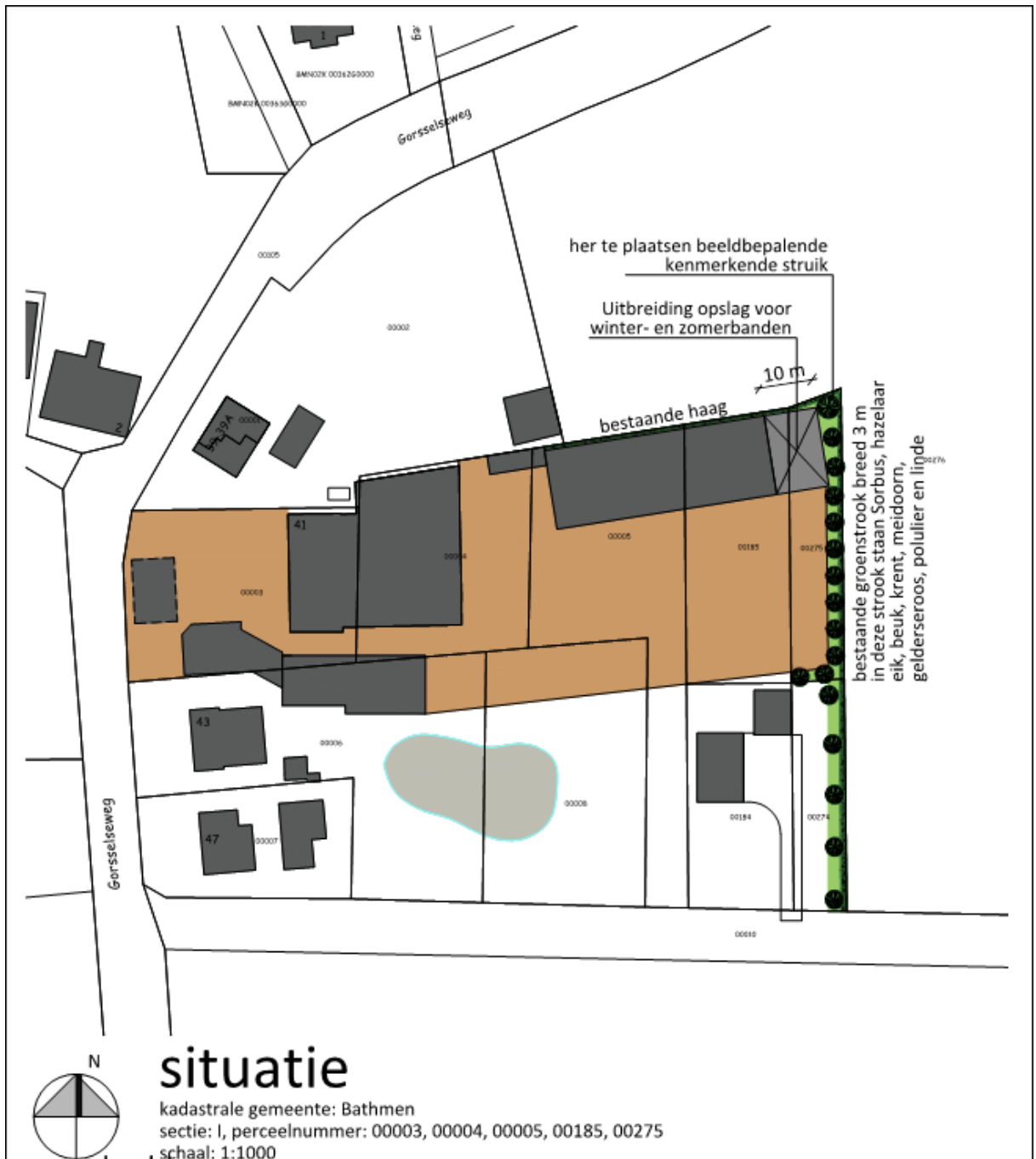
Over het algemeen worden bedrijven die in het buitengebied willen uitbreiden verwezen naar industrieterreinen. In dit geval wil de gemeente Deventer toch medewerking verlenen aan dit verzoek tot handhaving van het Garage Groenouwe op deze locatie.



Afbeelding 3 Bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Op het perceel achter de Gorsselseweg 41 zijn bouwplannen. Het betreft plannen om de huidige schuur van garage Groenouwe uit te breiden met een banden opslag. Hierdoor schuift de grens van het perceel ruim 10 meter het landschap in. De 3 meter brede groenstrook wordt weer in ere hersteld met hoogopgaande beeldbepalende kenmerkende struiken te weten sorbus, hazelaar, eik, beuk, krent, meidoorn, gelderseroos, populier en linde.



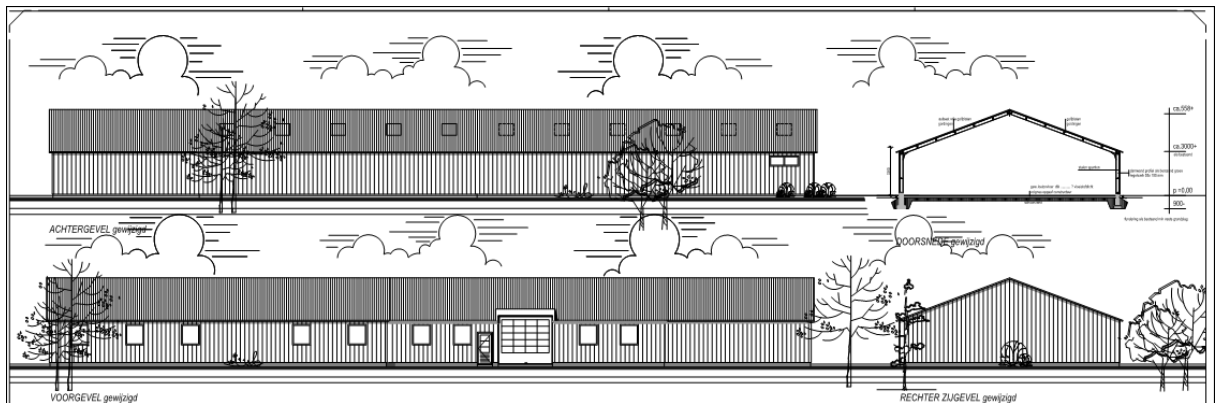
Afbeelding 4 Toekomstige situatie

2.3 Landschappelijke inpassing

Het bedrijf is gelegen in Dortherhoek, bestaande uit enkele boerderijen en huizen langs de Gorsselseweg en rondom een open ruimte. Oorspronkelijk waren het met name boerenerven. Tegenwoordig is het een mengeling van (voormalige) boerderijen en woningen al dan niet met bedrijfsgebouwen. Het bedrijf is gelegen aan de Gorsselseweg en grenst in het oosten aan een open landbouwgebied (hogere dekzandrug). De schuur wordt verlengd aansluitend op de bestaande schuur en vormt daarmee een geheel. Met de landschappelijke inpassing van de nieuwe schuur is al ingezet door de aanplant van een nieuwe houtsingel op de oostelijke perceelgrens. Deze houtsingel loop langs de recent gebouwde woning door tot aan de laan naar Gorsselseweg 49. De vergroting van de schuur wordt landschappelijk ingepast door de recent aangeplante houtsingel en het toevoegen van een boom in de noordoosthoek van het perceel. In deze houtsingel staan sorbus, hazelaar, eik, beuk, krent, meidoorn, gelderseroos, populier en linde.

Het bouwplan

Achterop het perceel wordt de huidige schuur met een agrarische uitstraling, uitgebreid met een breedte van 10 meter. De uitbreiding van de schuur sluit volledig aan op de bestaande schuur. De hoogte wordt 5,58 meter de goothoogte komt op 3,00 meter.



Afbeelding 5. Het bouwplan

De originele schuur is gebouwd na een brand in 1995, er is toen bij de uitvoer van de schuur rekening gehouden met een agrarische uitstraling van dit garage bedrijf. Door het gebouw in dezelfde lijn door te trekken blijft deze agrarische uitstraling gewaarborgd.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing

Inleiding

Om te bepalen of de ontwikkeling als beschreven in hoofdstuk 1 en 2 mogelijk en ook wenselijk is, wordt het plan getoetst aan relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast zijn ook de aspecten Cultuurhistorie en Monumenten, Archeologie, Milieukwaliteit, Leidingen en Kabels en Waterhuishouding van belang. Deze zijn beoordeeld en vervolgens afgewogen.

3.1 Beleidskaders

3.1.1 *Rijksbeleid*

Bij het vaststellen van deze omgevingsvergunning zijn geen rechtstreekse Europese en nationale ruimtelijke belangen betrokken. De algemene beleidsrichtlijnen van het Europees en rijksbeleid, o.a. de Nota Ruimte, worden nader uitgewerkt in provinciaal en gemeentelijk beleid en om die reden niet nader behandeld.

3.1.2 *Actualisatie van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (medio 2017)*

De Ladder voor duurzame verstedelijking is gewijzigd per 1 juli 2017. De Ladder als motiveergrond voor ruimtelijke plannen blijft, maar wordt lichter in het gebruik. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat wordt overgegaan naar de toetsing van het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking, moet eerst de vraag worden beantwoord of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening van toepassing. Dit bestemmingsplan voorziet in het gebruik voor agrarische gronden voor de uitbreiding van Garage Groenouwe.

Hiermee wijzigt de bestemming van agrarisch naar bedrijf. Het bedrijf is gevestigd in het buitengebied en kan binnen het bouwblok niet verder uitbreiden. Door het bedrijf uit te breiden met een loods van 150m² (deels binnen de bestaande bestemming en deels buiten de bestaande bestemming) en verhard oppervlakte van 340m² toe te voegen kan het bedrijf de huidige service blijven bieden op de bestaande locatie.

Het bedrijf naar een binnenstedelijk bedrijven terrein verhuizen is in dit geval geen optie. Het garage bedrijf heeft een historie op deze locatie en is een bekend bedrijf in de buurt met een vaste klantenkring en medewerkers die binnen een zone van 12 kilometer van het bedrijf gevestigd zijn. Door

het bedrijf geheel te verplaatsen naar een bedrijventerrein binnen de bebouwde kom van Deventer zal het bedrijf veel van de vaste klanten kwijtraken en zal er werkgelegenheid in deze regio afnemen. Het bedrijf is dan ook niet meer onderscheidend van bestaande garagebedrijven in het stedelijk gebied van Deventer. Dit is mede daardoor geen optie voor garage Groenouwe. Ook in de omgevingsvisie Overijssel wordt een sterk en dynamisch buitengebied gewaardeerd en moet werkgelegenheid in het buitengebied behouden blijven. Het bedrijf is mooi gelegen in de kern Dortherhoek door deze relatief kleine uitbreiding kan het bedrijf nog jaren goed functioneren op deze locatie. En behoud het haar vaste klantenkring die de specifieke service waarderen die dit garagebedrijf biedt.

Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)). Deze uitspraak bevestigt het standpunt dat de uitbreiding van garage Groenouwe een kleinschalige uitbreiding is en daardoor niet gezien kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de uitspraak van 23 april 2014 is er bij de uitbreiding van garage Groenouwe geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Provinciaal beleid

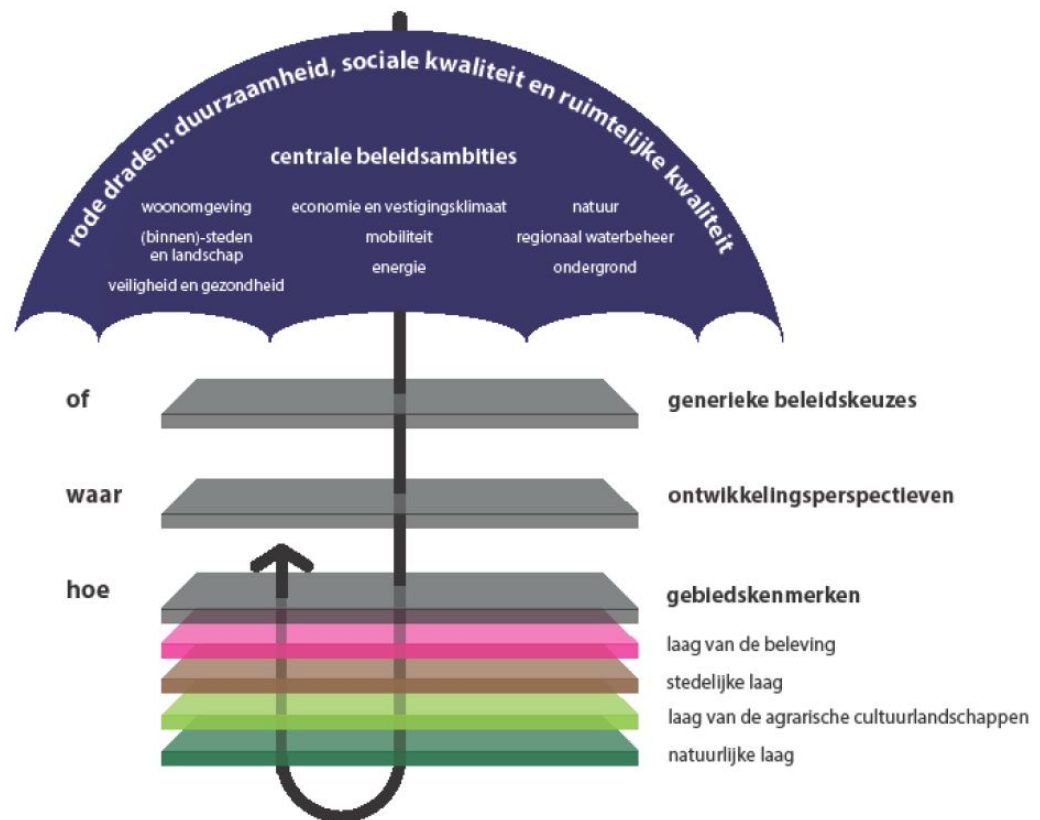
Omgevingsvisie Overijssel 2017

Door Provinciale Staten van Overijssel is op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' vastgesteld. De nieuwe omgevingsvisie is in werking getreden op 1 mei 2017. De Omgevingsvisie bestaat uit drie delen: een deel Visie, een deel Beleid en een deel Uitwerking. Naast de Omgevingsvisie, is er de Omgevingsverordening Overijssel 2017 en de Catalogus Gebiedskenmerken.

De Omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). In de omgevingsvisie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving bekeken. Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Een ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.

De rode draden van de Omgevingsvisie zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit. Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de omgevingsvisie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Aan de hand van deze drie stappen kan bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, is de sturing vanuit de omgevingsvisie soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 6: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie provincie Overijssel

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

1. Generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties - en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten - te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes vastgelegd.

De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

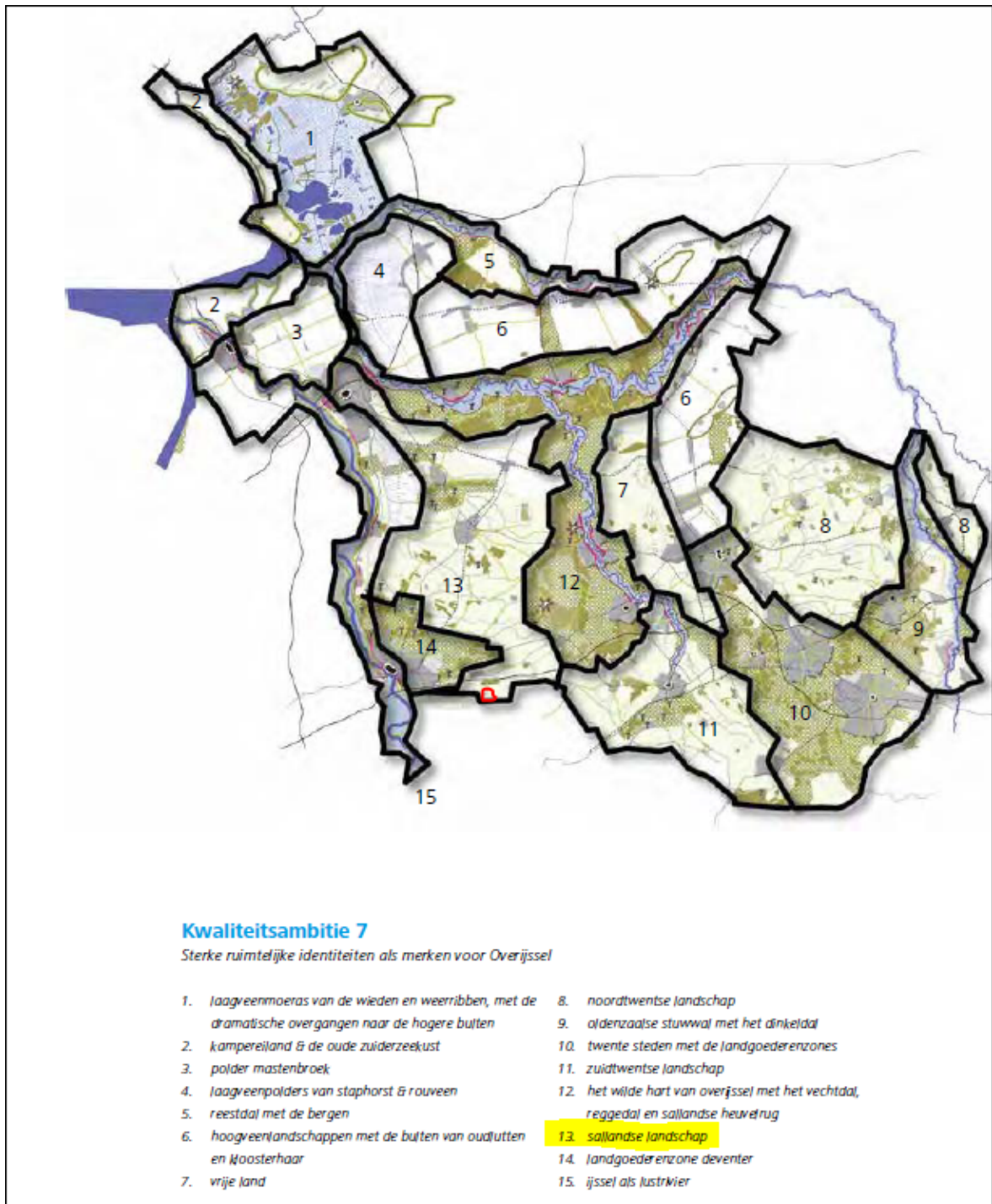
- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen. Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

De uitbreiding van het garage bedrijf op het perceel Gorsselseweg 41 past in de generieke beleidskeuzes van de provincie. Er heeft een integrale afweging van belangen plaatsgevonden, de ontwikkeling is toekomstbestendig en er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik.

Het bedrijf zit al 40 jaar op deze locatie en heeft een zeer plaatselijke klanten kring. Om te kunnen voldoen aan de hoge service waar het bedrijf voor staat en doordat campers steeds wat groter worden is uitbreiding van de opslag capaciteit van het bedrijf noodzakelijk. Mede door de ligging en ook de werkgelegenheid die het bedrijf bied aan 10 vaste medewerkers uit de buurt spreekt men van een toekomstbestendig bedrijf waar de regio zeer veel waarde aan hecht.

De uitbreiding van Garagae Groenouwe is een relatief kleine uitbreiding die goed inpasbaar is in het buurtschap Dortherhoek. De kern Dortherhoek is een verzameling van een aantal woningen en een aantal agrarische bedrijven langs de Gorsselseweg. Het bedrijf past goed in de omgeving en heeft een agrarische uitstraling door de nieuwe uit te breiden garage vorm te geven als een agrarische schuur en het erf te omheinen met inheemse bomen en planten is deze uitbreiding ruimtelijk goed inpasbaar. Zie voor een nadere onderbouwing het inrichtingsplan.



Kwaliteitsambitie Sallands Landschap.

1. Beleidsambities

De beleidsambities van de provincie zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het volgende ontwikkelingsperspectief: 'Wonen en Werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit zijn de gebieden binnen de provincie waar sprake is van de verweving van functies.

"Inzet is het behouden en waar mogelijk en passend – in aansluiting op de vraag – verder verbreden van het bestaande rijke palet aan woon-, werk- en mixmilieus in Overijssel. Het aansluiten bij het eigen

karakter van steden, dorpen en buurtschappen vormt het vertrekpunt. Het gaat hierbij om het herontdekken of zelfs opnieuw uitvinden van de dragende kwaliteiten en structuren en daarbij aansluiten met eigentijdse vormen van grondgebruik en inrichting. Denk aan wonen en werken op erven, op landgoederen, in buurtschappen, dorpselijke wijken, dorpsranden, diverse stadsringen, centra, villabuurtjes en wonen aan het water. En daarbij ook de uitersten te bedienen: kleinschalige extensieve milieus aan de ene en hoogstedelijke compacte milieus aan de andere kant." Bron: omgevingsvisie.

Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Hier staat de kwaliteitsambitie 'Wonen en Werken in het kleinschalige mixlandschap' voorop. In dit perspectief worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf, maar ook die van andere sectoren, nog nadrukkelijker verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Ook het behoud van werkgelegenheid in de regio is een ambitie.

De uitbreiding van het bedrijf past binnen het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap' in verband met het behouden van werkgelegenheid in de regio. Het ontwikkelingsperspectief 'mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Natuur, recreatie, wonen en andere voorzieningen zullen een steeds belangrijker rol gaan spelen. Dit zorgt ook voor andere gebruikers van het landelijk gebied, waaronder meer toeristen en recreanten. Echter ook de werkgelegenheid blijft in dit gebied een belangrijke rol spelen, waarbij ook bedrijven de ruimte krijgt. Conflictsituaties tussen beide gebruikers moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Op die manier blijft het platteland voor alle gebruikers aantrekkelijk en kunnen ontwikkelingen plaats blijven vinden.

In de navolgende stap wordt aan de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het garage bedrijf Groenouwe in relatie tot de gebiedscatalogus nader aandacht besteed.

2. Gebiedskenmerken

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

- a. natuurlijke laag: het plangebied ligt binnen de "dekzandvlakte en ruggen". De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. *Ontwikkeling*; In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vermarkt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw. *Ambitie*; De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekking)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Hieraan wordt voldaan met het inrichtingsplan.
- b. laag van het agrarisch cultuurlandschap: het plangebied ligt in het 'Oude Hoevenlandschap'. Het maten en flierenlandschap is veelal de natte contramal van het essen- en oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Het gebied ligt op een es. Op het perceel is hierop voortgeborduurd door de huidige garage een landbouwschuur vorm te geven en de uitbreiding van deze schuur in dezelfde trend verder te ontwikkelen. Het erf wordt omsloten door inheemse beplanting strook van 3 meter breed. De uitbreiding wordt binnen deze landschappelijke 'kamer' gerealiseerd en tast daardoor het bestaande landschap niet verder aan. Zie voor een nader onderbouwing het inrichtingsplan.

- c. stedelijke laag: het plangebied wordt in de stedelijke laag niet aangeduid;
- d. de laag van de beleving: het plangebied wordt in de 'laag van de beleving' aangeduid met 'donkerte'. Donkerte is een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. De huidige ontwikkelingen verandert verder niets aan de situatie.

Conclusie voor het plangebied

De uitbreiding van het bedrijf aan de Gorsselseweg 41 past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel. Het bouwplan is in overeenstemming met de generieke beleidskeuzen, met de beleidsambities en met de gebiedskenmerken. De ontwikkeling sluit aan op de bestaande bebouwing (compact) in een buurtschap. De ontwikkeling is ingepast via streekeigen beplanting. De aanwezige dekzandrug wordt daarmee niet aangetast. Er verandert niets aan de situatie hiermee wordt de donkerte niet aangestats.

Omgevingsverordening

Om het beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie door te laten werken is de Omgevingsverordening opgesteld. De Omgevingsverordening is vastgesteld in mei 2017.

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

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook heeft de provincie zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden. De Omgevingsverordening geeft regels voor:

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

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

Het plan gebied zelf maakt geen deel uit de Ecologische Hoofdstructuur, een Nationaal Landschap, een grondwaterbeschermingsgebied, een waterwin- of intrekgebied. Ook in het kader van de waterveiligheid maakt het plangebied geen deel uit van een primair watergebied of een waterbergingsgebied en binnen het plangebied zijn geen essentiële waterlopen gelegen.

Het plangebied ligt wel in de 'boringsvrijzone Salland diep'. Dit houdt verband met de drinkwatervoorziening. De uitbreiding van het bedrijf vormt geen belemmering voor de grondwaterkwaliteit. Er vinden geen lozingen plaats en er wordt geen bodemenergiesysteem gerealiseerd of geboord in de bodem dieper dan 50 m.

Voor het plangebied is in de Omgevingsverordening één ontwikkelingsperspectief benoemd. Net als in de Omgevingsvisie ligt het plangebied in "Wonen en Werken in het kleinschalige mixlandschap". Zoals

eerder aangegeven past de uitbreiding binnen dit ontwikkelingsperspectief.

Conclusie voor het plangebied

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

3.1.4 Afspraken regionale bedrijventerrein 2017-2020

Gemeenten (colleges van B&W) en de provincie Overijssel (college van GS) hebben prestatieafspraken over bedrijventerreinen gemaakt over de periode 2010-2015. In april 2017 is dit programmeringsdocument hieruit voortgekomen.

De belangrijkste conclusie van het eerste onderzoek luidt dat er in elk economisch scenario, op basis waarvan de vraag naar bedrijventerreinen wordt gebaseerd, sprake is van een groter aanbod dan de vraag naar bedrijventerreinen in Overijssel. Het doel van de afspraken is dat de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen voor de periode van tien jaar (tot 2030) in balans is, waarmee sprake is van een goed ruimtelijk bedrijventerreinbeleid.

Het uitgangspunt in dit afsprakendocument is om de economie van West Overijssel te versterken. Dit betekent dat de economie niet op slot gaat en dat nieuwe plannen met een actuele marktvraag doorgang krijgen.

In deze procesafspraken is een uitzondering gemaakt voor reeds gevestigde bedrijven. Deze bedrijven kunnen onder voorwaarden wel uitbreiden op de bestaande locatie. De uitbreiding moet bijvoorbeeld voldoen aan de ladder eisen.

De Ladder verzet zich er niet altijd tegen dat een plan met een goede kwalitatieve onderbouwing toch mogelijk wordt gemaakt in een situatie waarin meer aanbod is dan vraag. Denk hierbij aan (ondergeschikte) uitbreiding van bestaande bedrijven op de bestaande locatie. Bij de uitbreiding van reeds gevestigde bedrijven geldt een 'kruimelregeling'. Uitbreiding van bedrijventerreinen is hiervoor toegestaan wanneer:

- De uitbreiding het gevolg is van een actuele marktvraag;
 1. Garage Groenouwe kan de huidige hoge service alleen blijven verlenen door de garage uit te breiden. Mede doordat de verhuur van campers is toegenomen en de campers toenemen in grote is hiervoor ook meer opslag ruimte nodig.
- Deze onderbouwd is conform de vereisten vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking; financieel en economisch is aangetoond dat uitbreiding op die plek de enige reële optie is;
 1. Er is geen ladderonderbouwing vereist doordat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie rijksbeleid voor onderbouwing).
- Dat realisatie van de uitbreiding binnen twee jaar na start tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan zal plaatsvinden; en
 1. hieraan wordt voldaan.
- Toevoegen boven 100% wordt toegestaan als aannemelijk is dat voldoende directe stappen worden gezet om balans tussen vraag en aanbod per 1 juli 2020 te halen
 1. Deze stappen worden nu voorbereid.

In hoofdstuk 4.3.1 van deze afspraken wordt aangegeven hoe om te gaan met de uitbreiding van reeds gevestigde bedrijven. In dit geval is er geen ladder onderbouwing noodzakelijk doordat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor valt deze ondergeschikte uitbreiding van een bedrijfskavel ook onder deze procesafspraken voor uitbreiding van reeds gevestigde bedrijven.

3.1.5 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vertaald in het bestemmingsplan buitengebied.

Garage Groenouwe is al meer dan veertig jaar gevestigd op de locatie aan de Gorsselseweg. Het bedrijf heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een volwaardig automobielbedrijf waarbij de activiteiten bestaan uit het volledig ontzorgen van de klant op het gebied van verkoop, reparatie, schade, ruiten, banden en onderhoud van auto's. Daarnaast is er een verhuur van campers. Een snelle service met korte wachttijden staat hierbij voorop. De garage biedt op dit moment werkgelegenheid voor tien gezinnen. Het grootste deel, 85 tot 90 procent van de klanten, woont in een straal van 10-12 kilometer rondom de garage.

Door deze specifieke uitbreiding is het bedrijf niet aan het groeien in klanten aantal of de markt aan het verruimen. Het bedrijf is zich aan het richten op de hoge service en de camperverhuur. Daarmee wil dit bedrijf haar plaatselijke klanten kring van goede service kunnen blijven voorzien. Door deze kleinschalige uitbreiding van het erf en de schuur achter op het erf is het mogelijk voor garage Groenouwe om de geleverde service van banden en campers en andere reparaties te blijven bieden. Mede door de uitbreiding van het erf kunnen de klanten die een camper komen huren de auto gedurende de huur periode op het terrein van Garage Groenouwe beheerd achterlaten. Doordat de banden opslag op het huidige erf plaatsvindt kan het bedrijf de klaar terwijl u wacht service bieden die klanten gewend zijn. En door het parkeren op eigen terrein te kunnen vergroten is er daarnaast geen last voor de openbare ruimte.

Doordat de Dortherhoek al een kern is en er verder door garage Groenouwe geen groei van het bedrijf voor ogen is, is er voor gekozen om de uitbreiding op de huidige locatie toe te staan. En dus niet het bedrijf naar een bedrijfskavel te laten verhuizen. In het inrichtingsplan wordt de landschappelijke inpassing van de uitbreiding toegelicht.

Mede door de kleinschaligheid van het initiatief, de ligging in de bebouwing van het buurtschap Dortherhoek en de goede toegevoegde ruimtelijke inpassing in het gebied wil de gemeente Deventer medewerking verlenen aan dit initiatief.

Conclusie voor het plangebied

Mede door de kleinschaligheid van het initiatief en de ligging in de bebouwing van het buurtschap Dortherhoek en de goede toegevoegde ruimtelijke inpassing in het gebied wil de gemeente Deventer medewerking verlenen aan dit initiatief.

3.2 Cultuurhistorie en Monumenten

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo), die per 1 januari 2012 in werking is getreden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Gemeentelijke en/of Rijksmonumenten

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke en/of Rijksmonumenten gelegen waarmee rekening moet worden gehouden.

Cultuurhistorische waarden

Er zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig waarmee rekening mee moet worden gehouden.

3.3 Archeologie

In deze bijlage is in algemene zin beschreven hoe het archeologiebeleid tot stand is gekomen. Het archeologiebeleid is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Deventer. Meer informatie is te vinden in het achtergrondrapport bij de archeologische verwachtingskaart. De gemeente geeft in haar archeologiebeleid aan op welke wijze rekening gehouden moet worden met mogelijke archeologische waarden in de bodem. Op de beleidskaart is voor elke locatie in de gemeente te zien welke archeologische regels van toepassing zijn. De onderbouwing van de gehanteerde regels is beschreven in het achtergrondrapport bij de beleidskaart: 'Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid'.

De Archeologische verwachtingen

Onder archeologische verwachting wordt de kans op het voorkomen van archeologische resten verstaan. Meer specifiek zegt een archeologische verwachting iets over de relatieve dichtheid waarin archeologische resten (vondst- en/of spoorcomplexen) kunnen voorkomen. De archeologische verwachting is opgebouwd uit fysisch geografische kenmerken en historische en archeologische data.

Fysische geografie

De verwachtingskaart heeft een sterk fysisch geografische basis. Uit de archeologische onderzoeken die plaats hebben gehad in de gemeente Deventer en in omliggende gebieden zijn op grond van geomorfologische en geologische kenmerken en de bodemgesteldheid verschillende landschappen onderscheiden, die ieder een eigen ontwikkeling en bewoningsmogelijkheden hebben gekend. De hogere delen van het landschap waren vaak al in de prehistorie door mensen in gebruik. De lagere delen zijn minder intensief gebruikt en werden vaak pas in de middeleeuwen of de nieuwe tijd bewoonbaar. Op basis van geomorfogenetische kenmerken zijn drie verwachtingszones voor archeologische resten uit met name de prehistorie tot en met de vroege middeleeuwen onderscheiden: zones met een hoge, middelmatige en lage verwachte dichtheid aan archeologische resten.

Het bestemmingsplangebied is geheel gelegen op een hoge dekzandduin met een plaggendek. Voor dit terreintype geldt een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten, voor met name de prehistorie, maar ook voor de middeleeuwen. Het gebied is afgedekt door een conserverend plaggendek van ten minste 50 cm. Daarom geldt tevens dat de archeologische resten waarschijnlijk goed geconserveerd zijn.

Historische verwachting

Vanaf de middeleeuwen ging de mens het landschap naar zijn hand zetten. Op basis van historische bronnen (zoals kaarten en geschriften) zijn locaties van historische elementen met een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten aangewezen. Deze verwachting is weer vertaald naar de beleidswaarden op de beleidskaart en heeft geleid tot de waarden zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Een gedetailleerdere beschrijving van de historische elementen en de onderbouwing van de hieraan gekoppelde beleidscategorieën is te vinden in de rapportages bij de archeologische verwachtingskaart en de archeologische beleidskaart. Deze rapportages maken onderdeel uit van de onderbouwing bij dit bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen historische elementen bekend. De locatie ligt buiten de buffers van de historisch bekende boerderijen Hof te Dorth (of De Meijer) en Harm Bos die respectievelijk ten zuidwesten en noordwesten van het bestemmingsplangebied liggen aan de overzijde van de Gorsselseweg.

Vrijstelling

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

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

Beleidswaarden

De beleidskaart van de gemeente Deventer kent acht verschillende waarden en hanteert per waarde bepaalde vrijstellingsgrenzen.

Regime	≥ 0 m ²	> 5 m ²	> 10 m ²	> 40 m ²	> 100 m ²	> 200 m ²	> 500 m ²	> 1000m ²	> 2500 m ²	> 10000 m ²	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Gebieden met beleidswaarde 0 zijn gebieden waar geen rekening (meer) hoeft te worden gehouden met archeologische resten, omdat de bodem volledig is verstoord. De overige waarden zijn gebaseerd op de kans dat archeologische resten worden gevonden. Bij waarde 1 is de kans op archeologische resten het kleinst. Bij waarde 7 is die kans het grootst. Bij een kleine kans kunnen meer werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd dan bij een grote kans.

Waarde - Archeologie 3

Het plangebied kent in zijn geheel de dubbelbestemming Waarde 3. Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Welke vorm van archeologisch onderzoek noodzakelijk is, hangt af van het soort en de vorm van de ingreep. De juiste vorm van archeologisch onderzoek kan pas worden bepaald, indien de

verstoringdiepte en de begrenzing van de geplande bodemingrepen bekend zijn. Deze gegevens worden waar nodig in de bureaustudie gekoppeld aan de inhoudelijke gegevens over de locatie. Op basis daarvan kunnen aan de vergunning al dan niet voorwaarden worden verbonden. Hieronder wordt een toelichting gegeven op de mogelijke voorwaarden bij een omgevingsvergunning.

Geen voorwaarden

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

Voorwaarden (behouden) in omgevingsvergunning

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

Meldingsplicht

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

Archeologisch Onderzoek

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

Wanneer de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² worden zo nodig ter plaatse controleboringen uitgevoerd om de intactheid van de bodem te controleren en eventueel de archeologische verwachting bij te stellen. Bij oppervlaktes tot 2.500 m² zijn deze boringen voor rekening van de Gemeente Deventer. Bij grotere oppervlaktes dient een archeologisch booronderzoek uitgevoerd te worden ter controle van de intactheid van de bodem en archeologische verwachting. Dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Indien uit de boringen blijkt dat de bodemopbouw intact is en de archeologische verwachting door resultaten van het booronderzoek wordt bevestigd, dient archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Bij kleinere oppervlaktes kan in overleg met de (gemeentelijk) archeoloog worden gekozen voor het archeologisch begeleiden van het ontgraven van de bouwkuip. Bij grotere oppervlaktes zal het vervolgonderzoek worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. De kosten voor dit onderzoek zijn in beide gevallen voor rekening van de aanvrager. Wanneer proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd wordt op basis van de resultaten bepaald of en welke van de eventuele archeologische resten definitief dienen te worden opgegraven. Ook dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Wanneer alle geselecteerde

resten zijn onderzocht, kan worden gestart met de bouw.

Conclusie: bij deze omgevingsvergunning wordt de garage uitgebreid met een extra bebouwing van 150m². Deze uitbreiding is gefundeerd op poeren. Dit past binnen de voorwaarden die horen bij categorie 3

3.4 Milieukwaliteitseisen

Milieu-aspecten

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

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

3.4.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn enkele woningen en agrarische bedrijven gelegen.

Aan de bedrijfsactiviteiten verandert niets. Een voldoende woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4.2 Geluid

De ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van de schuur voor opslag van winterbanden en het uitbreiden van het erf voor parkeerplaatsen. Planologisch gezien zal de ingreep beperkt zijn tot het overschrijden van het bouwvlak met een lengte van circa 7 meter bij 15 meter breed. Er vindt geen verslechtering plaats van de huidige situatie.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4.3 Bodemkwaliteit

Achtergrondinformatie

De locatie betreft het achterterrein (oostelijke richting) van de Gorsselseweg 41 te Bathmen. Ter plaatse van de uitbreiding van de schuur is, op basis van de omschrijving, opslag winterbanden en stalling campers, geen sprake van een verblijfplaats voor mensen. Het terrein is nu in gebruik als tuin/groenstrook.

Bodemonderzoek

Op de locatie Gorsselseweg 41 zijn meerdere bodemonderzoeken en een sanering uitgevoerd. Deze zijn uitgevoerd ter plaatse van het hoofdpand en nabij de weg (vml tankstation). Ter plaatse van de uitbreiding zijn, voor zover bekend, geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten en/of bodemonderzoeken uitgevoerd.

Conclusie

Op basis van het historisch bodembestand zijn ter plaatse van de uitbreiding geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten en/of bodemonderzoeken uitgevoerd. De locatie is geschikt voor het gebruik als bedrijfsterrein.

3.4.4 Luchtkwaliteit

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

Op landelijk niveau kunnen fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten opleveren.

Voor de stoffen NO₂ en PM10 zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt een norm van 25 µg/m³ voor de jaargemiddeldeconcentratie. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie voor PM10 (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

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

Niet in betekenende mate (NIBM)

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

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

Bepaling of de ontwikkeling al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. In de NIBM rekentool worden het aantal extra voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer ingevoerd.

De nieuwe situatie heeft geen extra verkeersaantrekkende werking, maar is vergelijkbaar met de huidige situatie. Het project is dusdanig kleinschalig, dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het plan mag zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Conclusie

Vanuit luchtkwaliteit is er geen belemmering voor het plan.

3.4.5 Externe veiligheid

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt om een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen opgenomen in de regelgeving op dit gebied in de vorm van het plaatsgebonden risico, dat is de kans van één op de miljoen jaar op overlijden ten gevolge van een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen op een bepaalde plaats, en de zogenaamde "oriënterende waarde" van het groepsrisico, de kans op overlijden van een groep mensen ten gevolge van een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij geldt, hoe groter de groep, hoe kleiner de kans mag zijn dat dit ongeval kan plaatsvinden. Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. Voor bedrijven is de normstelling vastgesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Voor dit plan zijn er geen risicobronnen in de buurt die relevant zijn voor dit plan. Het betreft geen verblijfsruimte voor mensen. Het aspect externe veiligheid is niet relevant.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

3.4.6 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van beschermde natuurgebieden. Beschermde gebieden als het N2000 gebied 'Rijntakken- IJsseluitwaarden' ligt op meer dan zeventien kilometer afstand. Het Natuurnetwerk Nederland (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur), onderdeel Traasterbosch, ligt op ongeveer 3,5 kilometer afstand. Het plan voor Gorsselseweg 41 heeft geen invloed op de doelstellingen voor beide genoemde beschermde gebieden.

Soortbescherming

Beschermde en/of bedreigde planten en diersoorten zijn niet in het plangebied aangetroffen en worden ook niet verwacht. (NDDF gegevens, 6 november 2017)

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve invloed op beschermde planten en dieren.

3.4.7 Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Deze wijziging heeft o.a. betrekking op de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag en/of melding Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie (m.e.r.) worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.
- het m.e.r.-beoordelingsbesluit moet bij de vergunningaanvraag worden gevoegd.

Dit betreft aanvragen omgevingsvergunning voor o.a. ruimtelijke ontwikkelingen indien deze activiteit in de D-lijst van de bijlage van het Besluit m.e.r. staat genoemd (stedelijke ontwikkelingsproject). Er is geen overgangsrecht van toepassing.

Conclusie Mer

Voor de beoogde ontwikkeling hoeft initiatiefnemer geen aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling in te dienen.

3.4.8 Duurzaamheid

Algemeen

Duurzaamheidsthema'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.

Energie

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. Een van de speerpunten is: Deventer is klimaatneutraal in 2030. Dit wordt gerealiseerd door de vraag naar energie te beperken, energie duurzaam op te wekken en energie-efficiënte technieken in te zetten. De minimale energie eisen waaraan bouwwerken in Nederland aan moeten voldoen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit.

Conclusie

Dit plan voldoet aan het bouwbesluit.

3.4.9 Leiding en Kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen, waarmee in het kader van deze omgevingsvergunning rekening gehouden dient te worden.

3.5 Waterhuishouding

3.5.1 Waterhuishouding

In de Ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning dient volgens artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de drie-staps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd.

3.5.2 Watertoets

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

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Rijn en IJssel staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Invloed op de waterhuishouding

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

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het

straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels.

Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioelstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.

Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het Activiteitenbesluit. Voor deze lozingen gelden de volgende stappen:

- voorkomen en hergebruik van afvalwater
- voorzieningen moeten voldoen aan best bestaande techniek (bbt)
- de restlozing kan worden getoetst aan de effecten op het ontvangend oppervlaktewater (emissie / immissietoets)

Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het Besluit lozen buiten inrichtingen (Blbi). De voorschriften, opgenomen in de algemene regels van bovengenoemde besluiten, voldoen aan het criterium van bestaande techniek (bbt).

Het generieke beleid ten aanzien van lozingen is opgenomen in het Handboek Water. Dit Handboek kan worden geraadpleegd via de site van:

Infomil:<http://www.infomil.nl/onderwerpen/klimaat-lucht/handboek-water/menu/nieuws/handboek-water/>

Voor lozingen kan een melding of een vergunning noodzakelijk zijn. Naast bovenstaande kunnen op basis van de Keur ook kwantiteitseisen aan de lozing en de bijbehorende lozingswerken worden gesteld. Hiervoor is een vergunning of een melding op basis van de Waterwet noodzakelijk.

Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bouwplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioelwaterzuiveringsinstallatie.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij het afvoeren van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromen hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierioel (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

Het Waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door de watertoets op te vragen. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.1.6 eerste lid aanhef en onder f. van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een omgevingsvergunning met een derdegraads afwijking van het bestemmingsplan uitvoerbaar is, zowel economisch als maatschappelijk.

Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van deze omgevingsvergunning met een derdegraads afwijking geen kosten verbonden. De ontwikkeling die door dit besluit wordt mogelijk gemaakt, is een particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het project komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Gelet op artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening is ten behoeve van deze omgevingsvergunning met derdegraads afwijking worden leges in rekening gebracht.

Er zijn hiermee geen omstandigheden die duiden op financiële onhaalbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning met een derdegraads afwijking zijn betrokken.

Voor deze omgevingsvergunning met een derde graads afwijking wordt geen extra inspraakronde gehouden. Hier is voor gekozen omdat de uitbreiding van het bedrijf weinig belanghebbenden zijn. Het besluit en bijbehorende stukken wordt overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voorbereid.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met een derdegraads afwijking overleg plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Rijk en provincie

Geconcludeerd is dat er bij deze omgevingsvergunning derdegraads geen belangen zijn voor het Rijk. Daarnaast past het plan binnen de belangen voor de provincie. Ook past dit binnen de uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen (plannen waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is) onder hoofdstuk B punt 5 niet agrarische bebouwing.




Waterschap

Door het doorlopen van de watertoets van Waterschap Rijn en IJssel, is het waterschap Rijn en IJssel geïnformeerd over voorliggende ruimtelijke ontwikkeling. Uit de Watertoets kwam naar voren dat er geen waterbelangen zijn.

Bijlage

Bijlage 1 Luchtfoto en beplantingsplan



-  Reeds aangeplante inheemse beplantingstrook
-  Eén van de hooggaande beeld bepalende te verplaatsen bomen
-  Plaats neerzetten hooggaande beeldbepalende boom hoek perceel

Bijlage 2 Archeologie

Gemeente Deventer
Toelichting BP Gorsselseweg 41

Auteur: M. van der Wal, MA (Senior Archeoloog)
Bevoegd gezag: drs. B. Vermeulen (Gemeentelijk Archeoloog)

Datum: 9-11-2017

1. Inleiding

De archeologische verwachting voor de gemeente Deventer is gebaseerd op de landschappelijke en bodemkundige context van bekende archeologische vindplaatsen. Een uitgebreide onderbouwing van de fysisch geografische bouwstenen van de archeologische verwachtingswaarden is te vinden in het RAAAP- rapport 2571: “...Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdrongen zijn... Fysisch- en historische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer”.¹

Vanaf de late middeleeuwen is het verband tussen landschappelijke mogelijkheden en locatiekeuze minder goed in een model te vatten, omdat de mens er steeds meer in slaagt de natuur naar zijn hand te zetten. Juist voor deze periode zijn historische bronnen, zoals kaarten, beschikbaar, waardoor veel elementen goed kunnen worden gelokaliseerd. Op de archeologische verwachtingskaart zijn recente archeologische en historische onderzoeksgegevens gecombineerd met de fysisch geografische verwachting ter plekke. Ook bekende verstoringen zijn weergegeven op de archeologische verwachtingskaart.

2. Het archeologiebeleid en de regels in dit bestemmingsplan

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Deventer. Dit archeologiebeleid is op 28 januari 2015 door de raad vastgesteld in de vorm van een beleidskaart en een onderbouwing (zie hiervoor: Vermeulen 2015²). Het archeologiebeleid wordt zo nodig tussentijds geactualiseerd, om de door het bevoegd gezag in een selectiebesluit vrijgegeven gebieden op de beleidskaart op te nemen.

De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’, zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. In het bestemmingsplangebied ‘BP Gorsselseweg 41’ geldt de beleidswaarde 3’ (afb. 1).

De beleidswaarden zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde **2 of hoger** kennen. Er is voor gekozen om aan gronden met beleidswaarde ‘Waarde - Archeologie 1’ geen dubbelbestemming toe te kennen.

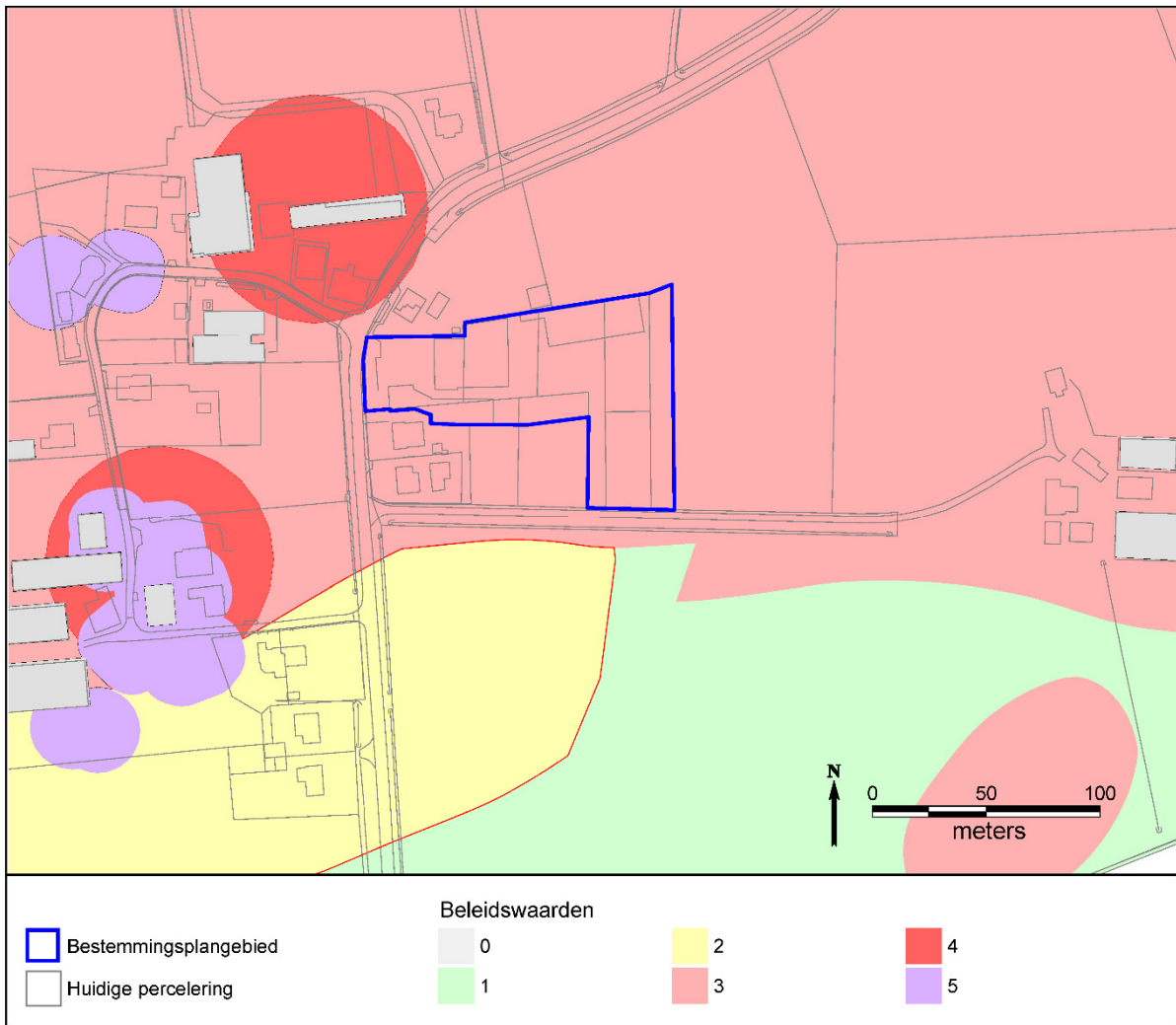
Waarde - Archeologie 3

Op gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde - archeologie 3’ mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

¹ Willemse *et al.*, 2013.

² Vermeulen, 2015.

3. Uitsnede beleidskaart



Afb. 1: De ligging van het bestemmingsplangebied op de archeologische beleidskaart 2015.

Regime	≥0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Geen:

Bij bouwwerkzaamheden zullen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken geen archeologische voorwaarden worden verbonden.

Ook is hier op basis van archeologie nooit een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

Meldingsplicht:

Bij bouwwerkzaamheden zal aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken een archeologische meldingsplicht worden verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal alleen een meldingsplicht worden gekoppeld.

Bij een meldingsplicht dient de aanvrager de gemeente Deventer minimaal vijf dagen voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te brengen en de gelegenheid te bieden voor een archeologische waarneming. Deze waarneming kent een korte doorlooptijd en is voor rekening van de gemeente. Er kunnen echter geen stilstandskosten in rekening worden gebracht.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

Onderzoek:

Bij bouwwerkzaamheden wordt aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken de verplichting tot onderzoek of behoud van de mogelijk aanwezige archeologische resten verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek of het behoud van de resten worden verbonden.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

Bijlage

Bestemmingsplan Gorsselseweg 41

Gemeente Deventer

Van verwachting naar beleid

1. Inleiding

In deze bijlage is in algemene zin beschreven hoe het archeologiebeleid tot stand is gekomen. Het archeologiebeleid is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Deventer. Meer informatie is te vinden in het achtergrondrapport bij de archeologische verwachtingskaart.³

De gemeente geeft in haar archeologiebeleid aan op welke wijze rekening gehouden moet worden met mogelijke archeologische waarden in de bodem. Op de beleidskaart is voor elke locatie in de gemeente te zien welke archeologische regels van toepassing zijn. De onderbouwing van de gehanteerde regels is beschreven in het achtergrondrapport bij de beleidskaart: *'Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid'*.⁴

2. De archeologische verwachting

Onder archeologische verwachting wordt de kans op het voorkomen van archeologische resten verstaan. Meer specifiek zegt een archeologische verwachting iets over de relatieve dichtheid waarin archeologische resten (vondst- en/of spoorcomplexen) kunnen voorkomen. De archeologische verwachting is opgebouwd uit fysisch geografische kenmerken en historische en archeologische data.

Fysische geografie

De verwachtingskaart heeft een sterk fysisch geografische basis. Uit de archeologische onderzoeken die plaats hebben gehad in de gemeente Deventer en in omliggende gebieden zijn op grond van geomorfologische en geologische kenmerken en de bodemgesteldheid verschillende landschappen onderscheiden, die ieder een eigen ontwikkeling en bewoningsmogelijkheden hebben gekend. De hogere delen van het landschap waren vaak al in de prehistorie door mensen in gebruik. De lagere delen zijn minder intensief gebruikt en werden vaak pas in de middeleeuwen of de nieuwe tijd bewoonbaar. Op basis van geomorfogenetische kenmerken zijn drie verwachtingszones voor archeologische resten uit met name de prehistorie tot en met de vroege middeleeuwen onderscheiden: zones met een hoge, middelmatige en lage verwachte dichtheid aan archeologische resten.

Het bestemmingsplangebied is geheel gelegen op een hoge dekzandduin met een plaggendek. Voor dit terreintype geldt een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten, voor met name de prehistorie, maar ook voor de middeleeuwen. Het gebied is afgedekt door een conserverend plaggendek van ten minste 50 cm. Daarom geldt tevens dat de archeologische resten waarschijnlijk goed geconserveerd zijn.

Historische verwachting

Vanaf de middeleeuwen ging de mens het landschap naar zijn hand zetten. Op basis van historische bronnen (zoals kaarten en geschriften) zijn locaties van historische elementen met een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten aangewezen. Deze verwachting is weer vertaald naar de beleidswaarden op de beleidskaart en heeft geleid tot de waarden zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Een gedetailleerdere beschrijving van de historische elementen en de onderbouwing van de hieraan gekoppelde beleidscategorieën is te vinden in de rapportages bij de archeologische verwachtingskaart⁵ en de archeologische beleidskaart⁶. Deze rapportages maken onderdeel uit van de onderbouwing bij dit bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen historische elementen bekend. De locatie ligt buiten de buffers van de historisch bekende boerderijen Hof te Dorth (of De Meijer) en Harm Bos die respectievelijk ten zuidwesten en noordwesten van het bestemmingsplangebied liggen aan de overzijde van de Gorsselseweg.

³ Willemse *et al.*, 2013.

⁴ Vermeulen, 2015.

⁵ Willemse *et al.*, 2013.

⁶ Vermeulen, 2015.

3. Vrijstellingen

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

De oppervlaktevrijstellingsgrens is volgens de huidige wetgeving op 100 m² gesteld. Hiervan kan echter onderbouwd naar boven en beneden worden afgeweken. Voor de binnenstad is deze grens aantoonbaar te ruim. Daarom worden voor de binnenstad verschillende, veelal striktere grenzen gehanteerd. In het overige gebied worden in veel gevallen juist ruimere vrijstellingsgrenzen toegepast. De onderbouwing van de gehanteerde vrijstellingsgrenzen is beschreven in het rapport *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid* dat is uitgegeven in de serie *Interne Rapportages Archeologie Deventer 74*.⁷ Voor een gedetailleerde onderbouwing van de vrijstellingsgrenzen die gehanteerd worden in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar deze rapportage.

4. Beleidswaarden

De beleidskaart van de gemeente Deventer kent acht verschillende waarden en hanteert per waarde bepaalde vrijstellingsgrenzen.

Regime	≥ 0 m ²	> 5 m ²	> 10 m ²	> 40 m ²	> 100 m ²	> 200 m ²	> 500 m ²	> 1000m ²	> 2500 m ²	> 10000 m ²	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Gebieden met beleidswaarde **0** zijn gebieden waar geen rekening (meer) hoeft te worden gehouden met archeologische resten, omdat de bodem volledig is verstoord. De overige waarden zijn gebaseerd op de kans dat archeologische resten worden gevonden. Bij waarde 1 is de kans op archeologische resten het kleinst. Bij waarde 7 is die kans het grootst. Bij een kleine kans kunnen meer werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd dan bij een grote kans.

Waarde - Archeologie 3

Het bestemmingsplangebied kent in zijn geheel de dubbelbestemming Waarde 3. Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

⁷ Vermeulen, 2015.

5. Voorwaarden omgevingsvergunning

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

Geen voorwaarden

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

Voorwaarden (behouden) in omgevingsvergunning

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

Meldingsplicht

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

Archeologisch Onderzoek

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

Wanneer de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² worden zo nodig ter plaatse controleboringen uitgevoerd om de intactheid van de bodem te controleren en eventueel de archeologische verwachting bij te stellen. Bij oppervlaktes tot 2.500 m² zijn deze boringen voor rekening van de Gemeente Deventer. Bij grotere oppervlaktes dient een archeologisch booronderzoek uitgevoerd te worden ter controle van de intactheid van de bodem en archeologische verwachting. Dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Indien uit de boringen blijkt dat de bodemopbouw intact is en de archeologische verwachting door resultaten van het booronderzoek wordt bevestigd, dient archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

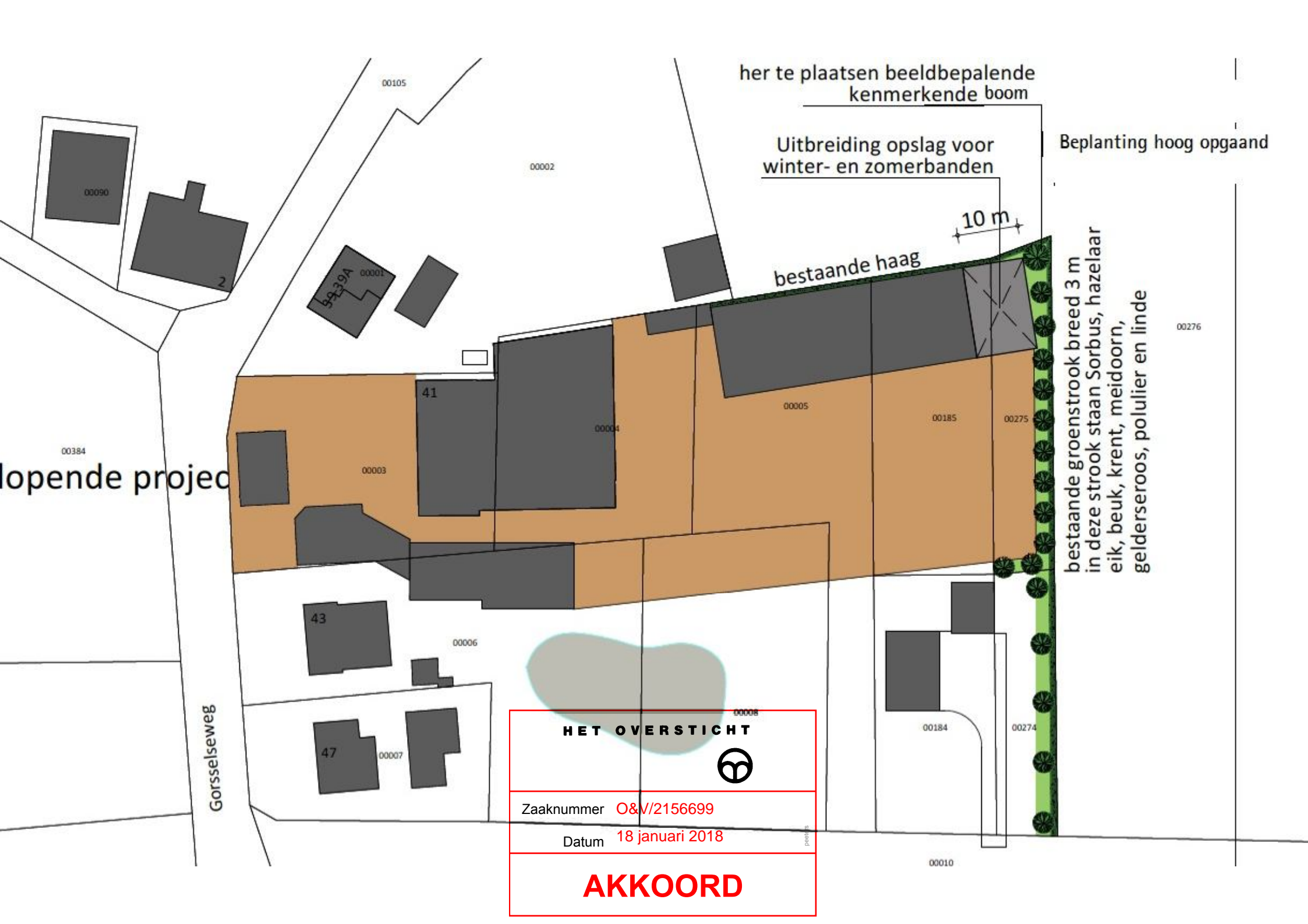
Bij kleinere oppervlaktes kan in overleg met de (gemeentelijk) archeoloog worden gekozen voor het archeologisch begeleiden van het ontgraven van de bouwkuip. Bij grotere oppervlaktes zal het vervolgonderzoek worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. De kosten voor dit onderzoek zijn in beide gevallen voor rekening van de aanvrager. Wanneer proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd wordt op basis van de resultaten bepaald of en welke van de eventuele archeologische resten definitief dienen te worden opgegraven. Ook dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Wanneer alle geselecteerde resten zijn onderzocht, kan worden gestart met de bouw.

6. Literatuur

Vermeulen, B., 2015. *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid.* (Interne Rapportages Archeologie Deventer 74), Deventer.

Willemse, N.W., L.J. Keunen, L.M.P. van Meijel & T. Bouma, 2013. *...Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn... Fysisch- en historisch-geografische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer* (RAAP Rapport 2571), Weesp.

Bijlage 3 Tekening landschapsplan en beplanting



her te plaatsen beeldbepalende kenmerkende boom

Uitbreiding opslag voor winter- en zomerbanden

Beplanting hoog opgaand

10 m

bestaande haag

bestaande groenstrook breed 3 m
in deze strook staan Sorbus, hazelaar
eik, beuk, krent, meidoorn,
gelderseroos, polulier en linde

lopende project

Gorselseweg

HET OVERSTICHT	
Zaaknummer	O&V/2156699
Datum	18 januari 2018
AKKOORD	

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Garage Groenouwe V.O.F
t.a.v. de heer H. Groenouwe
Gorsselseweg 41
7437 BE BATHMEN

O&V/ 2156699
kenmerk

BSN/KvK:54118492
uw referentie

datum

M. Koops-Hollegien
contactpersoon

Begeleidingsbrief ontwerpbeschikking
omgevingsvergunning uitgebreid
Gorsselseweg 41, 7437 BE Bathmen
onderwerp

Geachte heer Groenouwe,

Op 12 oktober 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van een schuur (opslag autobanden) en het uitbreiden van het erf op het perceel Gorsselseweg 41, 7437 BE in Bathmen. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2156699 en omvat de volgende activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitvoeren van een werk of van werkzaamheden
- Bouwen

Kennisgeving ontwerpbesluit

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **XXXXX maart** 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij Publiekszaken, Grote Kerkhof 1. U kunt tijdens de periode van ter inzage legging schriftelijk of mondeling eventuele zienswijzen tegen (voorschriften van) het ontwerpbesluit indienen; dit kan ook via internet www.deventer.nl/bezwaar. Ook andere belanghebbenden kunnen dat.

Nadere informatie

Informatie over deze aanvraag voor een omgevingsvergunning kunt u verkrijgen bij mevrouw M. Koops-Hollegien, telefoonnummer: 140570.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Deventer,
namens hen,

V. Holst,
Teammanager Ondernemen & Vergunningen

Bijlagen: Ontwerpvergunning met bijlagen 1 t/m 4

ONTWERP - OMGEVINGSVERGUNNING

O&V/2156699

Datum

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien de op 12 oktober 2017 ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning

van: Garage Groenouwe V.O.F
Gorsselseweg 41
7437 BE BATHMEN

voor: het vergroten van een schuur (opslag autobanden) en het uitbreiden van het erf

bestaande uit de volgende omgevingsvergunningplichtige activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitvoeren van een werk of van werkzaamheden
- Bouwen

op het perceel gelegen aan de/het:

Gorsselseweg 41, 7437 BE Bathmen

kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie I, nr. 4

overwegende dat

- hier sprake is van (een) vergunningplichtige activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1 en/of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
- de aanvraag is voorzien van voldoende gegevens als bedoeld in de Ministeriële regeling omgevingsrecht
- na toepassing van de uitgebreide procedure als bedoeld in hoofdstuk 3, § 3.3 geen grond bestaat de gevraagde vergunning te weigeren,

gelet op

- hoofdstuk 2, § 2.3 en hoofdstuk 3, § 3.3, artikel 3.10 en verder van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- aangehechte voorschriften, motivering, documenten en tekeningen, alsmede
- het bepaalde in § 2.1 tot en met 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

BESLUITEN

1. Garage Groenouwe V.O.F voornoemd de gevraagde vergunning te verlenen
2. Te bepalen dat de met dit besluit meegezonden gewaarmerkte voorschriften (bijlage 1), motivering (bijlage 2), ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3) en documenten en tekeningen (bijlage 4) onderdeel uitmaken van dit besluit.

Burgemeester en wethouders van Deventer,
namens hen,

V. Holst,
Teammanager Ondernemen & Vergunningen

Bijlagen Ontwerp omgevingsvergunning O&V nr. 2156699

- 1 Voorschriften
- 2 Motivering en overwegingen
- 3 Ruimtelijke onderbouwing
- 4 Documenten en tekeningen

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Activiteit: Bouw

1. Toezicht

Contact	
Toezichthouder	Henk Broeze
E-mail	gemeente@deventer.nl
Telefoon	140570
Aanlevering van gegevens	Onder vermelding van het vergunningkenmerk(nummer)

2. Op het (bouw) terrein aanwezige bescheiden (of afschrift)

soort	
Omgevingsvergunning	Inclusief de daarbij behorende gewaarmerkte bescheiden
Bouwveiligheidsplan	o.a. inrichting bouwplaats en afscheiding
Documenten	Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen

3. Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden

Melding	wanneer	
Start bouw	2 werkdagen voor aanvang	Door de houder van de vergunning met gebruikmaking van bijgevoegd meldingsformulier, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen (artikel 1.25 Bouwbesluit)
Einde bouw, ingebruikname	Minimaal op de eerste werkdag na beëindiging	Door de houder van de vergunning met gebruikmaking van bijgevoegd meldingsformulier (artikel 1.25 Bouwbesluit)

4. Constructie

In te dienen	wanneer	
Detaillering bouwconstructie	21 dagen voor aanvang onderdeel	Tekeningen (werktekeningen) en berekeningen betreffende de detaillering van de bouwconstructie, waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belasting- combinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie (fundatiegegevens en bouwconstructies, bijv. beton-, hout-, glas-, metselwerk-, staal-, aluminiumconstructies, etc., incl. bijbehorende verbindingen).
uitvoering		
Draagkracht controleren	De draagkracht van de ondergrond controleren met een (hand)sondeerapparaat voor aanvang van de bouw. De conusweerstand moet $\geq 4 \text{ MN/m}^2$ (40 kgf/cm^2) bedragen, anders grondverbetering toepassen volgens opgave constructeur e.e.a. in overleg met en na vastlegging indien bij de toezichthouder.	
Afwijkingen	Bij afwijkingen tussen de bouwkundige tekeningen en de constructieve tekeningen (schetsen) zijn met betrekking tot de constructieve aspecten de bijbehorende constructieberekeningen en/of constructietekeningen maatgevend.	

Op 12 oktober 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent dat er een ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen en er zienswijzen ingediend konden worden.

Ontwerpbesluit

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn wel/geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

Hierna is onder algemene overwegingen en per activiteit aangegeven welke regelgeving van toepassing is. Daarbij is per activiteit aangegeven welke overwegingen aan het besluit tot vergunningverlening ten grondslag liggen.

Algemene overwegingen

De vergunning is verleend op grond van de volgende regelgeving:

- Er is sprake van één of meerdere vergunningplichtige activiteit(en), genoemd in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- De aanvraag is voorzien van voldoende gegevens als bedoeld in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo.
- De uitgebreide voorbereidingsprocedure bedoeld in hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo.

Activiteit bouwen

Voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo) kan vergunning worden verleend als:

- het aannemelijk is dat het te (ver)bouwen bouwwerk voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand (Welstandsnota);
- het te (ver)bouwen bouwwerk niet in strijd is met een bestemmingsplan of exploitatieplan.

Toetsing en overweging

Bouwbesluit 2012

Op grond van de door ons uitgevoerde toets is het aannemelijk dat het project voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Een volledige toets aan alle eisen heeft niet plaatsgevonden. Het bouwen volgens deze eisen is een eerste verantwoordelijkheid voor de vergunninghouder.

Bouwverordening gemeente Deventer 1992/2013

Op grond van de door ons uitgevoerde toets is het aannemelijk dat het project voldoet aan de eisen van de Bouwverordening. Een volledige toets aan alle eisen uit de Bouwverordening heeft niet plaatsgevonden.

Redelijke eisen van welstand

Het project is voor advies voorgelegd aan de (plan)adviesraad welstand. De (plan)adviesraad heeft het project getoetst aan de Welstandsnota 2012 en heeft geconcludeerd dat geen sprake is van strijd met redelijke eisen van welstand. Wij hebben met het ontvangen advies ingestemd.

Bestemmingsplan

Het project voor het vergroten van een schuur (opslag autobanden) en het uitbreiden van het erf is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'. Het project is aangemerkt als een verzoek om planologische afwijking (artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo). Wij verlenen medewerking aan een planologische afwijking. Voor de nadere motivering en overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4).

Conclusie

Voor de activiteit bouwen kan omgevingsvergunning worden verleend.

Activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheid

Voor een aanlegactiviteit (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo) kan vergunning worden verleend als het project niet in strijd is met het wettelijk toetsingskader (de regels van het bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur).

Toetsing en overweging

De activiteit heeft betrekking op werkzaamheden die op grond van het bestemmingsplan vergunningplichtig zijn. De activiteit bestaat uit het verharden van het erf op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden en de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1.

Bestemmingsplan

Op grond van artikel 4.7.1 en 38.3.1 van het bestemmingsplan is het verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden en de bestemming Waarde - Landschap - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

De vergunning kan worden verleend als de landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast. Voor de nadere motivering en overwegingen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van het project verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4).

Conclusie

Voor de activiteit uitvoeren van een werk of van werkzaamheden kan omgevingsvergunning worden verleend.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Als een project in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo), kan alleen vergunning worden verleend als:

- in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen of;
- het Besluit omgevingsrecht (Bor) afwijking mogelijk maakt (artikel 4, bijlage II, behorend bij het Bor) of;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo).

Toetsing en overweging

Bestemmingsplan

Zoals hiervoor al genoemd is het project in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'. De grond waarop de activiteit plaatsvindt heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' (artikel 4), de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 1' (artikel 27) en 'Waarde - Landschap – 1' (artikel 32). Op grond van artikel 4.1, onder a, van het bestemmingsplan zijn de voor Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het uitbreiden van de schuur en het uitbreiden van het erf ten behoeve van het garagebedrijf is hier niet toegestaan. Dit betekent dat de omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo kan medewerking worden verleend aan een planologische afwijking indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor de nadere motivering en overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4).

Conclusie

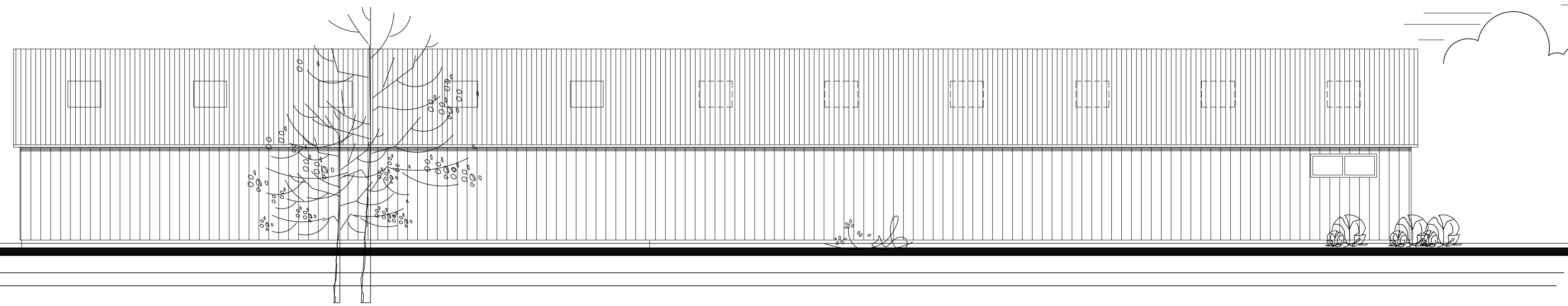
Voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening kan omgevingsvergunning worden verleend.

1. Aanvraag omgevingsvergunning meervoudig Gorsselseweg 41 Bathmen (Publiceerbaar)
2. Aanvraag omgevingsvergunning Aanleg Gorsselseweg 41 Bathmen (nagekomen 14-12-2017)
3. Afschrift Melding Activiteitenbesluit (nagekomen 14-12-2017)
4. Memo - Aanvulling omtrent bedrijfsactiviteiten bij aanvraag
5. Luchtfoto beplantingsplan (nagekomen 17-1-2018)
6. Tekening BO-5 Doorsnede en Aanzicht beplanting (nagekomen 14-12-2017)
7. Tekening HT-1 Gevels, Doorsnede, Plattegrond en Situatie bestaand (nagekomen 8-12-2017)
8. Tekening MI-4 Indeling Plattegrond, Gevels en Doorsnede en Situatie gewijzigd (nagekomen 8-12-2017)
9. Tekening BO-3 Doorsnede dakhelling, Dakplan Staalconstructie en Fundering, Riolering (nagekomen 8-12-2017)
10. Rapport - Statische berekening tbv uitbreiding bandenopslag (nagekomen 8-12-2017)

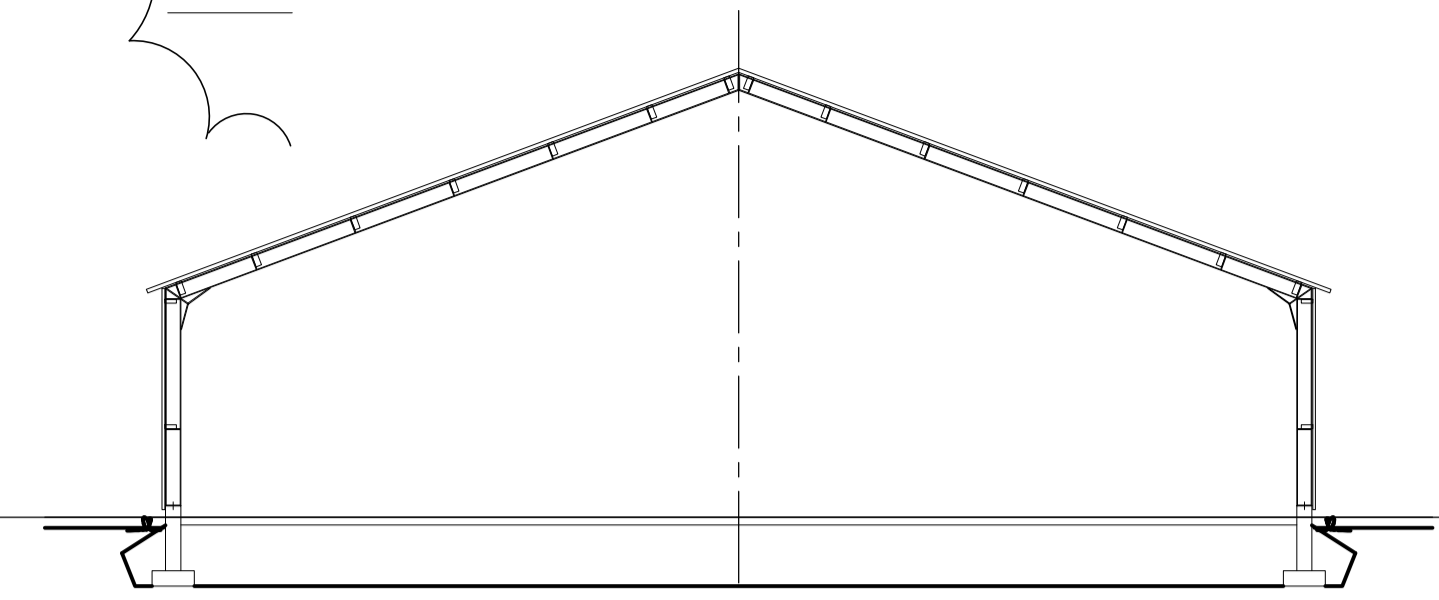
Kenmerk	O&V 2156699
Onderwerp	het vergroten van een schuur (opslag autobanden) en het uitbreiden van het erf
Uw referentie	
Contactpersoon	M. Koops-Hollegien
DokumentID	854866.out

In afschrift aan:

Gemachtigde: (Rombou Bv, Postbus 240, 8000 AE ZWOLLE)
OV (M. Koops-Hollegien)

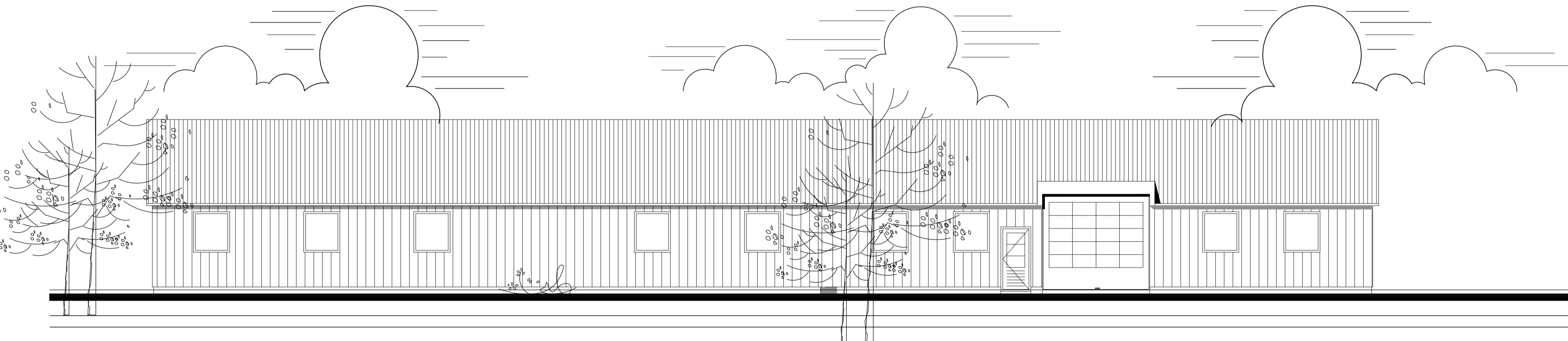


ACHTERGEVEL *bestaand*

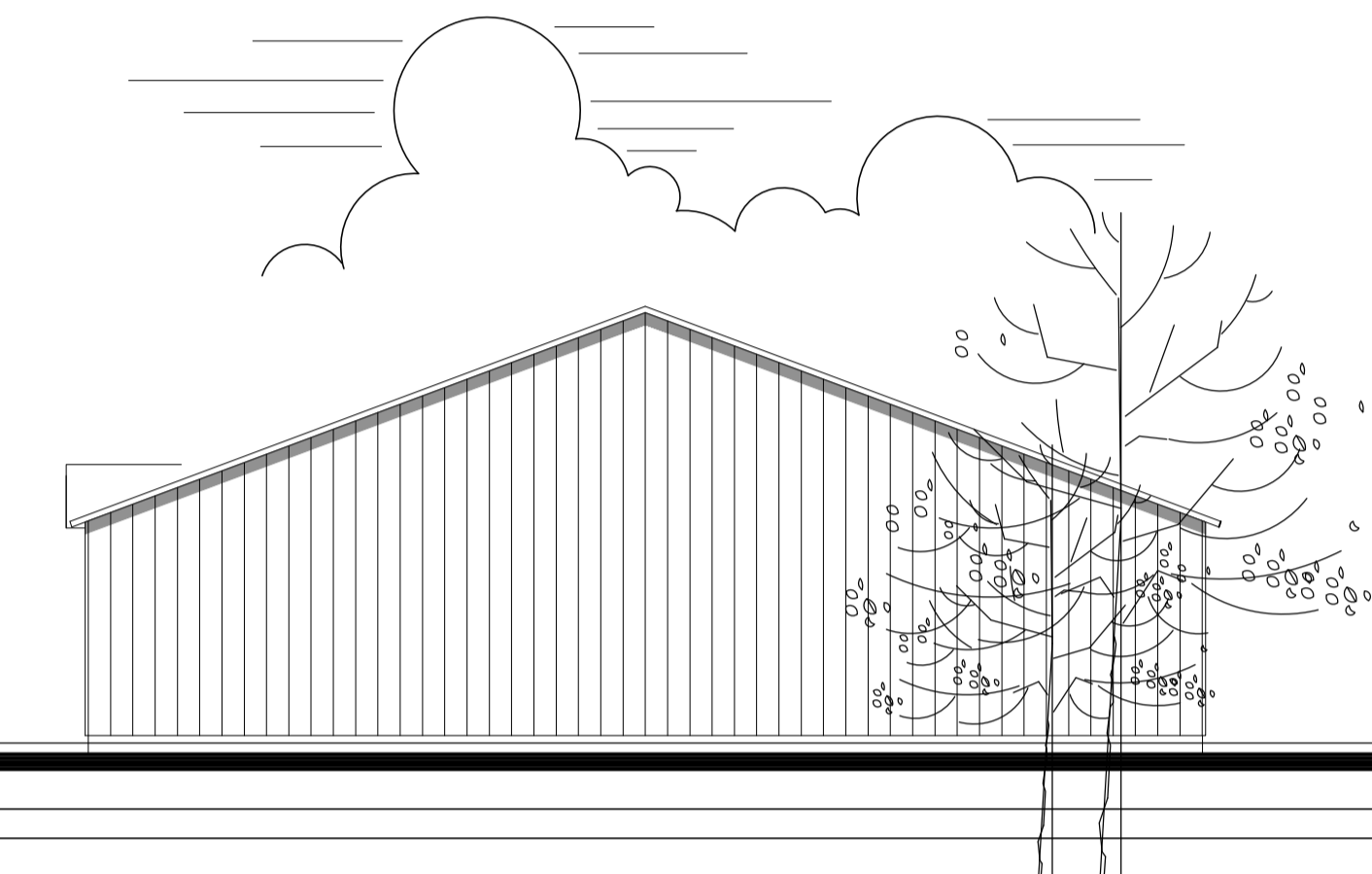


DOORSNEDE *bestaand*

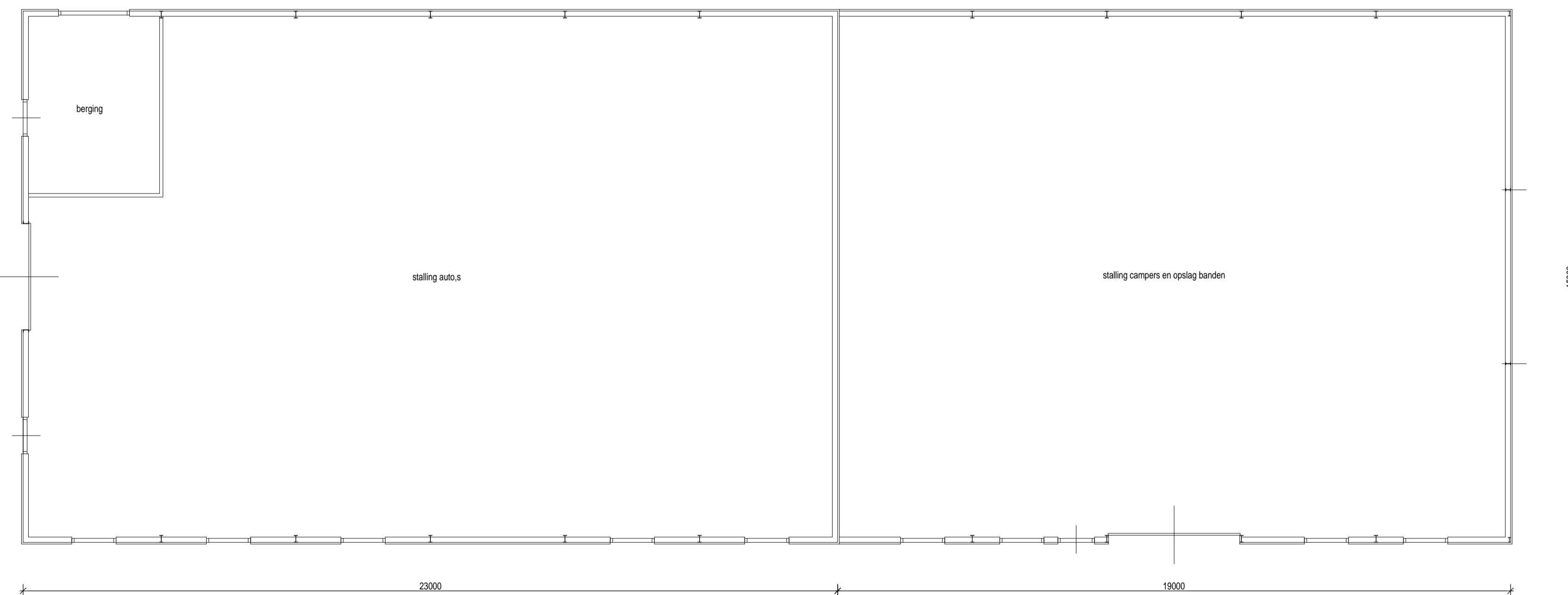
ca.558+
ca.3000+
p =0
90-
fundering als bestaand min vaste grondslag



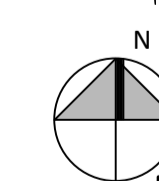
VOORGEVEL *bestaand*



RECHTER ZIJGEVEL *bestaand*



PLATTEGROND *bestaand*



situatie

kadastrale gemeente: Bathmen
sectie: I, perceelnummer: 00003, 00004, 00005, 00185, 00275
schaal: 1:1000

opdrachtgever Garage Groenouwe
Gorsseleweg 41
7437 BE Bathmen
tel.:0570-541620

blad no.	werk no.
1	17101

werk uitbreiding t.b.v. opslag winter- en zomerbanden **onderdeel** bestaande toestand

ARCHITEKTENBURO **EHRENHARD B. V.**

Plantageweg 4
7216 SB Kring van Dorth
tel.: 0573-431959
e-mail: harry@ehrenhard.nl

architektenregister 1890701026

schaal: 1:100	wijz. datum
get	
datum 18-09-2017	
formaat A1	