

Gemeente Deventer
Toelichting Bestemmingsplan Snippergroen

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

Datum: 20-07-2016

1. Inleiding

De archeologische verwachting voor de gemeente Deventer is gebaseerd op de landschappelijke en bodemkundige kenmerken van bekende archeologische vindplaatsen. Een uitgebreide onderbouwing van de fysisch geografische bouwstenen van de archeologische verwachtingswaarden is te vinden in: Willemse, N.W., L.J. Keunen, L.M.P. van Meijel & T. Bouma, 2013. ...*Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdrongen zijn...* *Fysisch- en historisch-geografische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer* (RAAP Rapport 2571), Weesp.

Vanaf de late middeleeuwen is het verband tussen landschappelijke mogelijkheden en locatiekeuze minder goed puur fysisch geografisch te verklaren, omdat de mens er steeds meer in slaagt de natuur naar zijn hand te zetten. Vanaf deze periode zijn historische bronnen zoals kaarten en geschriften 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. De gemeenteraad heeft de beleidsvrijheid om de beleidsgrenzen te bepalen. Voorwaarde is dat deze grenzen voldoende zijn onderbouwd.

Het archeologiebeleid is op 28 januari 2015 door de raad vastgesteld in de vorm van een beleidskaart en een onderbouwing, zie hiervoor: Vermeulen, B., 2015. *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid* (Interne Rapportages Archeologie Deventer 74), Deventer. Archeologisch onderzoek kan leiden tot aanpassing van de beleidswaarden van een gebied. De beleidskaart wordt zo nodig tussentijds geactualiseerd, op basis van de selectiebesluiten van het bevoegd gezag.

Het bestemmingsplan *Snippergroen* regelt de bestemming van een groot aantal kleine percelen die door de gemeente aan de bewoners zijn verkocht of verhuurd. Door middel van dit bestemmingsplan worden deze veelal kleine strookjes aan het bouwkwavel toegevoegd. Hiertoe wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat het vigerende bestemmingsplan ter plaatse zal gaan vervangen. In totaal gaat het om 33 stroken die aan het bouwkwavel worden toegevoegd, verspreid over de gehele gemeente. In het nieuwe bestemmingsplan worden zowel de nieuwe strook als het bestaande bouwkwavel meegenomen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan *Snippergroen* wordt gebruik gemaakt van het in januari 2015 vastgestelde archeologiebeleid. Hierdoor kan het zijn dat er een wijziging optreedt in de beleidswaarde die aan een gebied binnen het bestemmingsplan *Snippergroen* wordt toegekend ten opzichte van de op dit moment vigerende bestemmingsplannen. In de nieuwe situatie komt het voor dat de vrijstellingsgrenzen ruimer worden. De nieuwe kavels hebben hiermee soms een soepeler beleid dan de omliggende kavels. Wanneer de gebruiker van een naastgelegen kavel onder het oude bestemmingsplan een vergunning aanvraagt, wordt bij de toetsing ook gebruik gemaakt van het nieuwe beleid. Er is dus geen sprake van ongelijkheid.

Incidenteel hadden enkele kavels in het oude bestemmingsplan ter plaatse geen dubbelbestemming waarde Archeologie en in het nieuwe bestemmingsplan wel. In een deel van de gevallen werd in het oude analoge bestemmingsplan archeologie nog niet beschermd via een dubbelbestemming. In deze situatie werd archeologie wel beschermd via de

Erfgoedverordening waarin het geldende beleid werd gehanteerd. Deze bescherming wordt nu vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Ook is het mogelijk dat archeologie in het oude analoge bestemmingsplan wel beschermd werd via een dubbelbestemming waarde Archeologie, maar dat het kavel geen dubbelbestemming waarde Archeologie had en in het nieuwe bestemmingsplan wel. In deze situatie is de archeologische verwachting naar boven aangepast op basis van de fysische-geografie en resultaten van archeologische onderzoeken in de directe omgeving. Deze aanpassing van de archeologische verwachting geldt op zich ook voor de omliggende percelen, maar is daar nog niet verwerkt in het bestemmingsplan. Bij de eerstvolgende wijziging ter plaatse wordt deze ongelijkheid recht getrokken.

De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. In het bestemmingsplan Snippergroen gelden de beleidswaarden '0', '1', '2', '3' en '4'. 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 gebieden met beleidswaarde 'Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen.

Waarde-archeologie 0

Deze gebieden kennen in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming omdat de bodem hier naar verwachting diep verstoord is waardoor er geen belangrijke archeologische sporen meer aanwezig zijn. Voor deze terreinen gelden geen archeologische voorwaarden, ongeacht de oppervlakte van de ingreep.

Waarde-archeologie 1

Voor de gebieden met een lage verwachtingswaarde (beleidswaarde '1') is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein. Eigenlijk komt dit type resten vooral aan het licht bij archeologische begeleiding van grootschalige werkzaamheden. Daarom is voor deze beleidswaarde een vrijstellingsoppervlakte van 10.000 m² gehanteerd. Boven de 10.000 m² geldt een meldingsplicht. Dit type omvangrijke werkzaamheden is over het algemeen ruim op tijd bekend bij de gemeente. Een dubbelbestemming is daarmee een relatief zwaar middel dat voor deze groep leidt tot onnodige administratieve last. Er wordt daarom voor deze ingrepen actief contact gezocht met de initiatiefnemer met het verzoek om medewerking te verlenen aan een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Op deze manier kan de archeologische verwachting steekproefsgewijs gecontroleerd worden.

Waarde - Archeologie 2

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1.000 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 1000 m² en 2.500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 3

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient

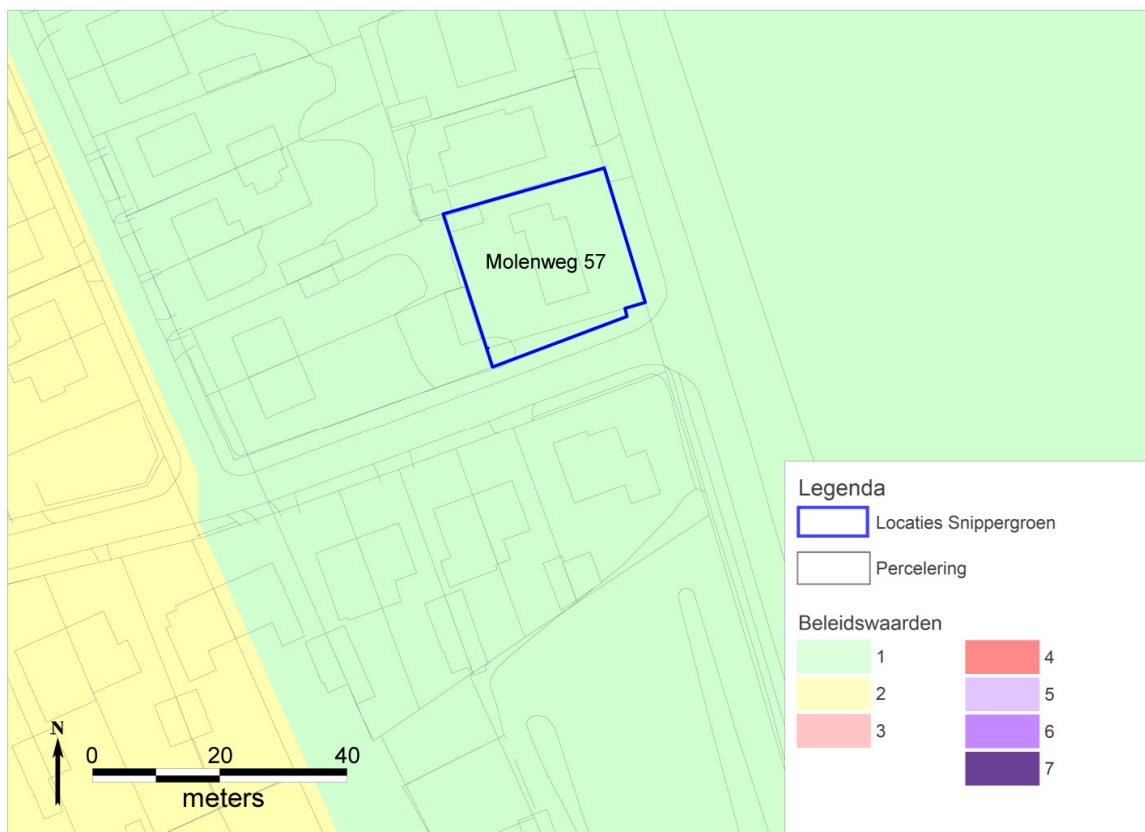
bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 4

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

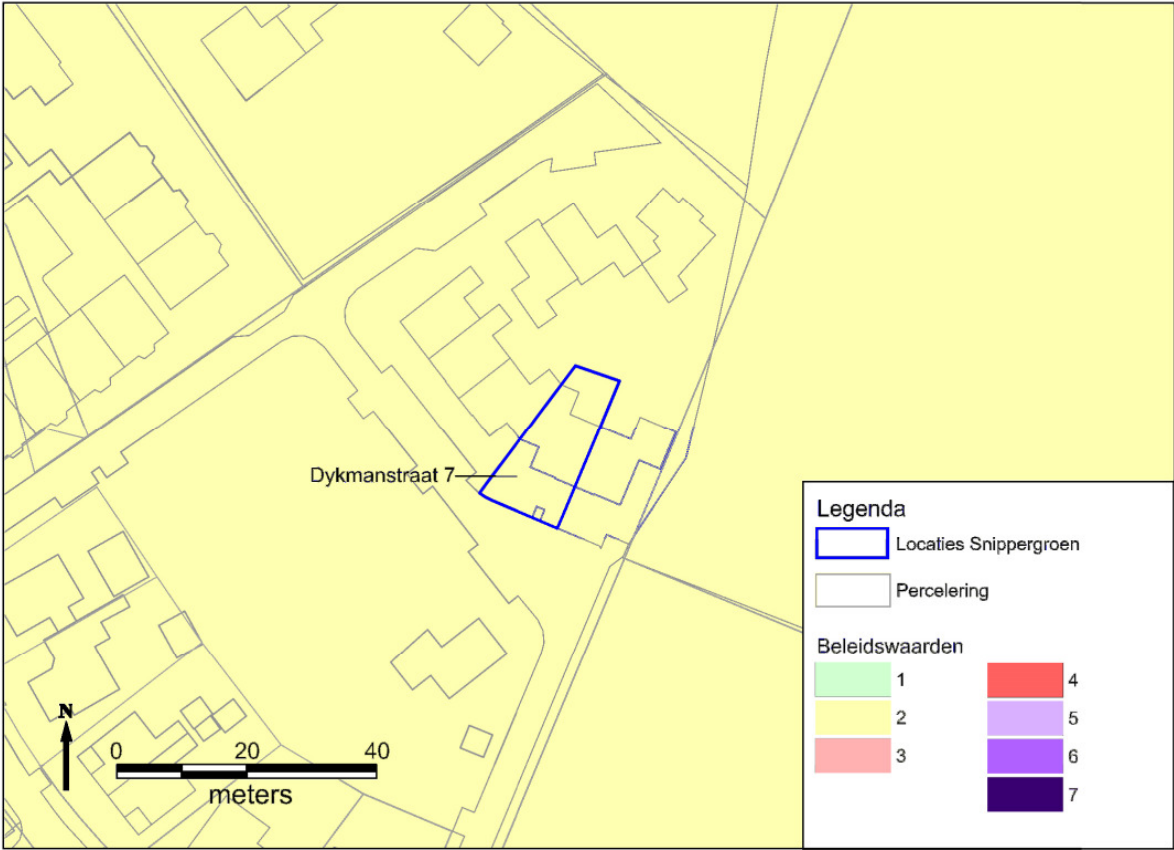
3. Uitsnede beleidskaart

Kom Diepenveen



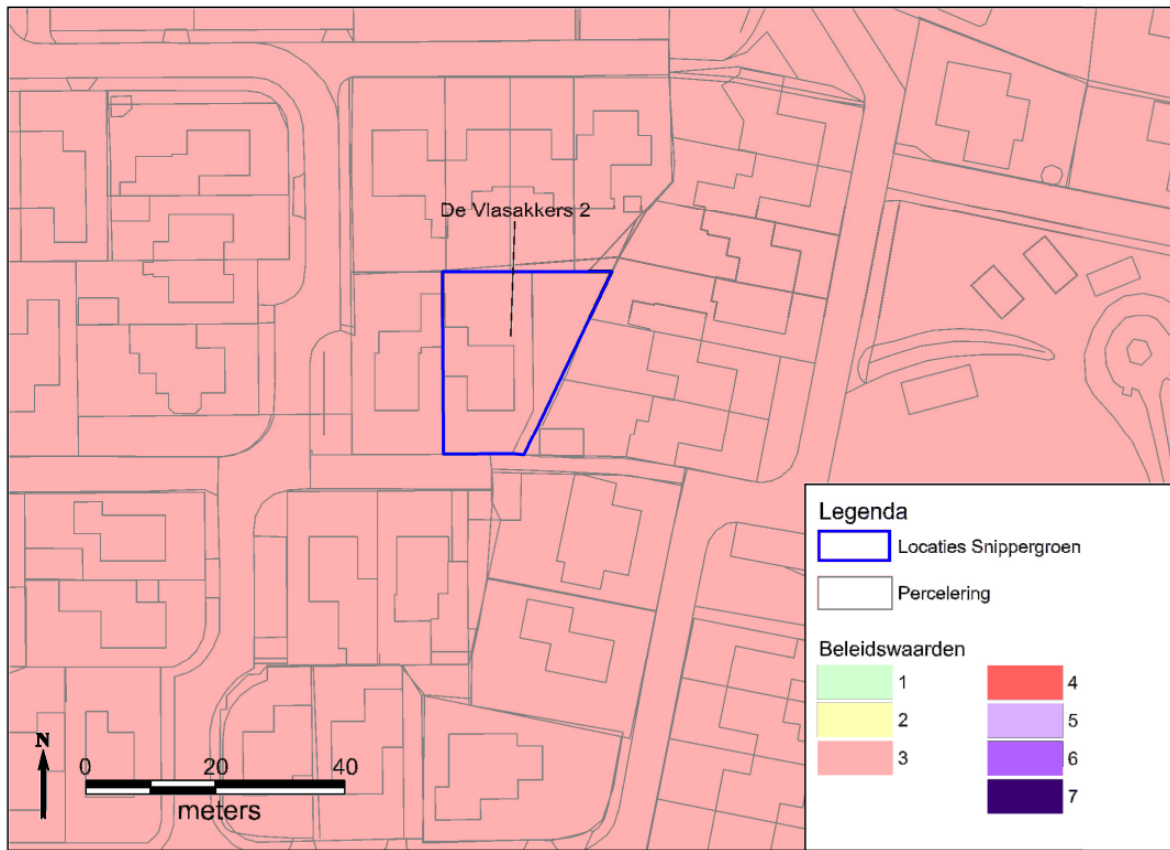
Afb.1. De locatie *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen – Kom Diepenveen* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

Okkenbroek



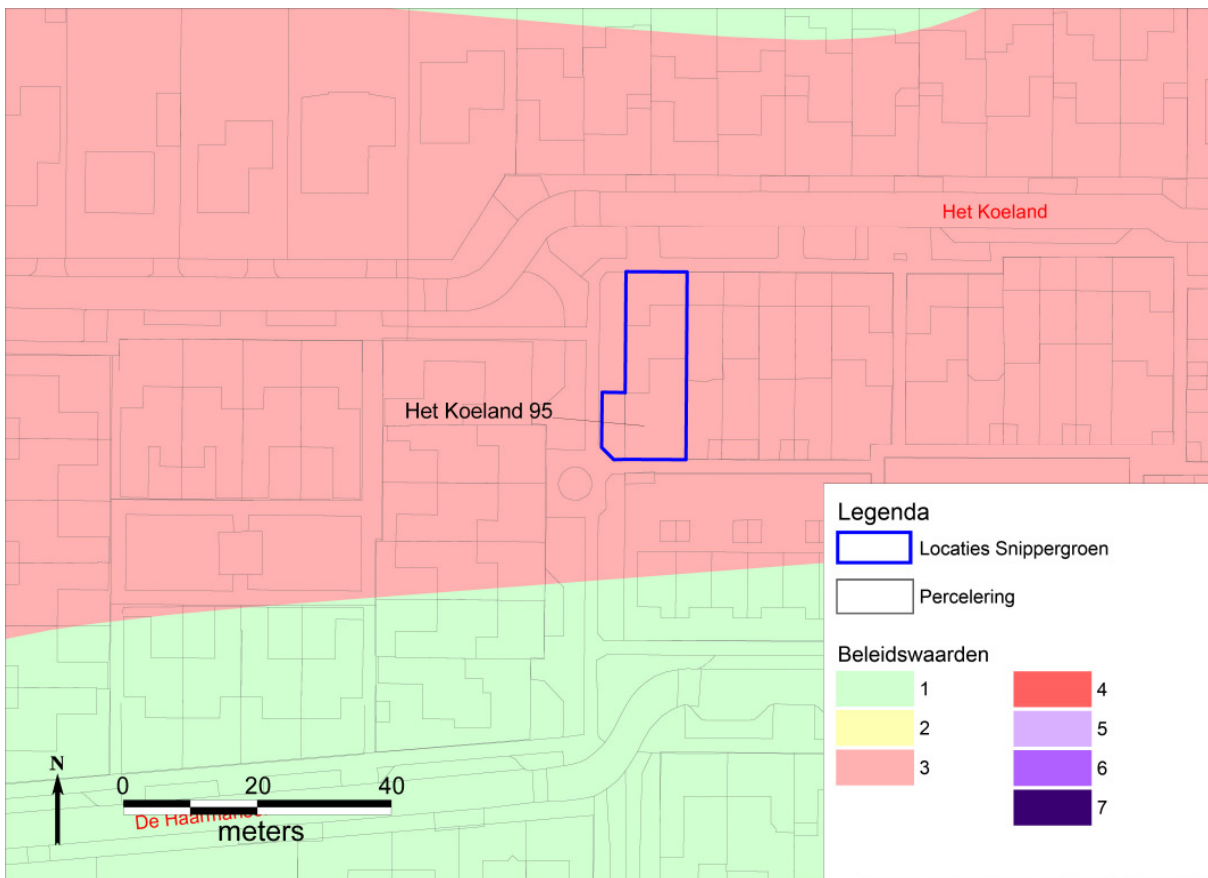
Afb. 2. De locatie *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Okkenbroek* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

Kom Bathmen



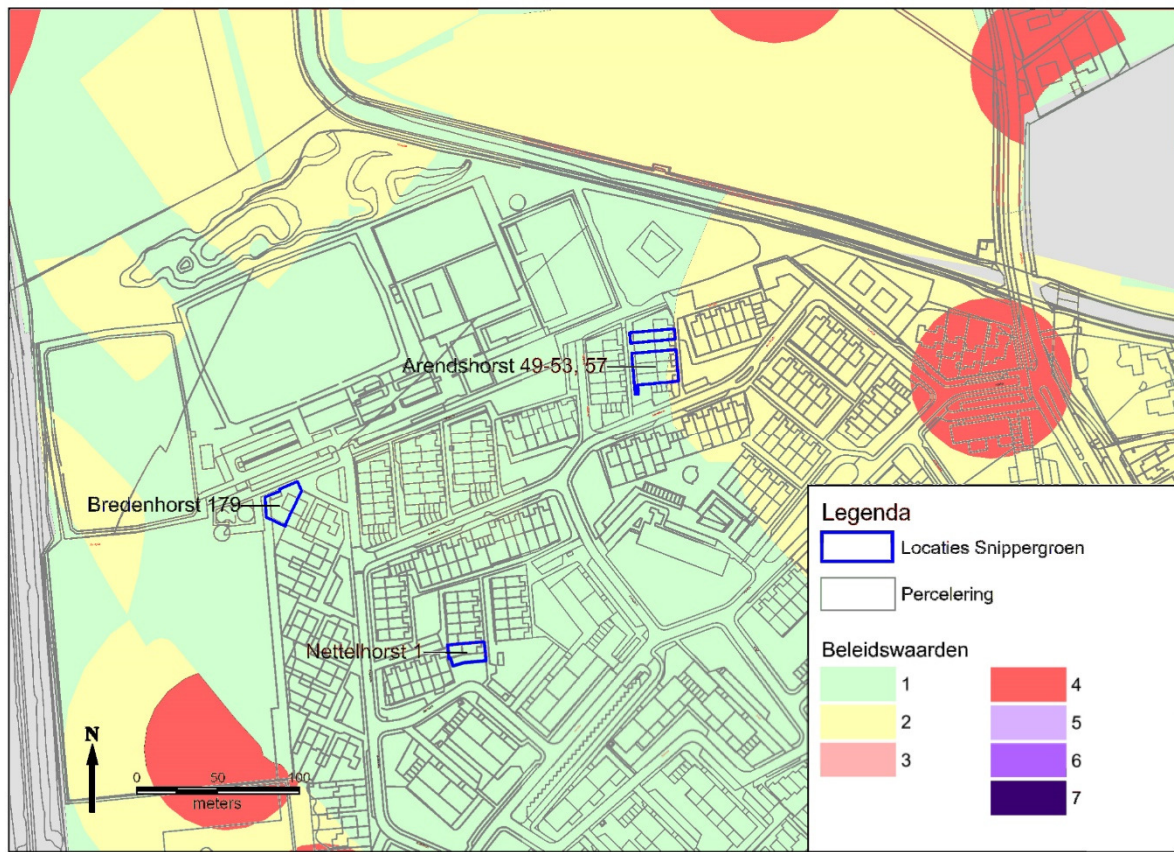
Afb. 3. De locatie *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen – Kom Bathmen* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

Kom Schalkhaar



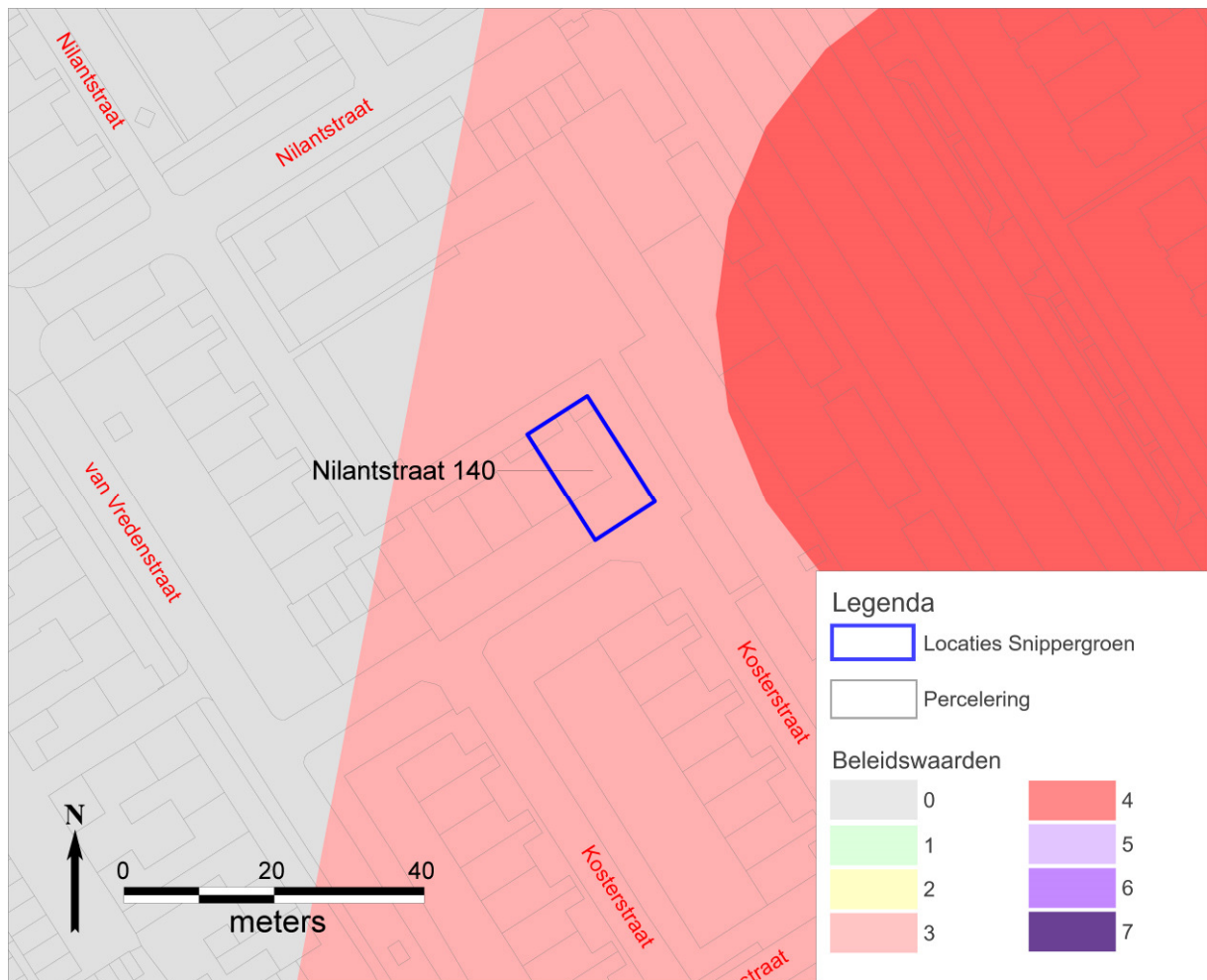
Afb. 4. De locatie *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen – Kom Schalkhaar* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

Borgele



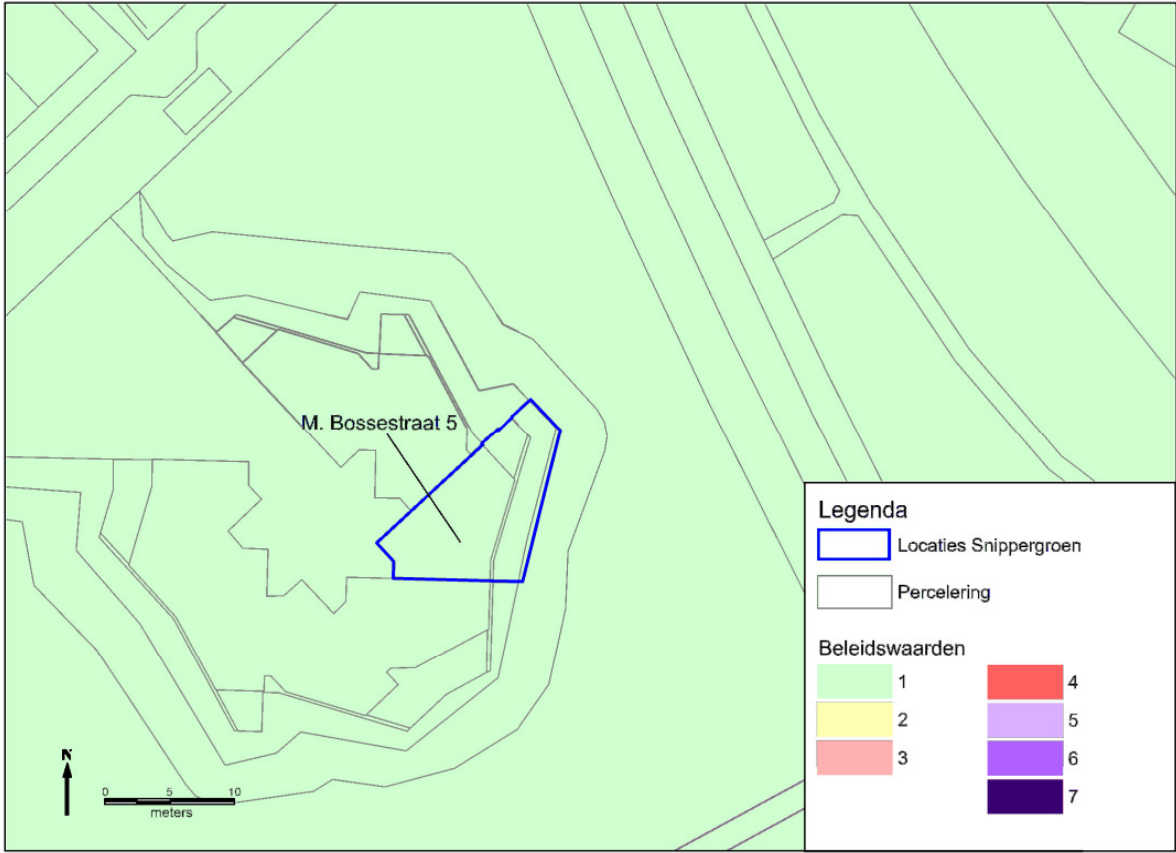
Afb. 5. De locaties *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Borgele* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

Keizerslanden 2008



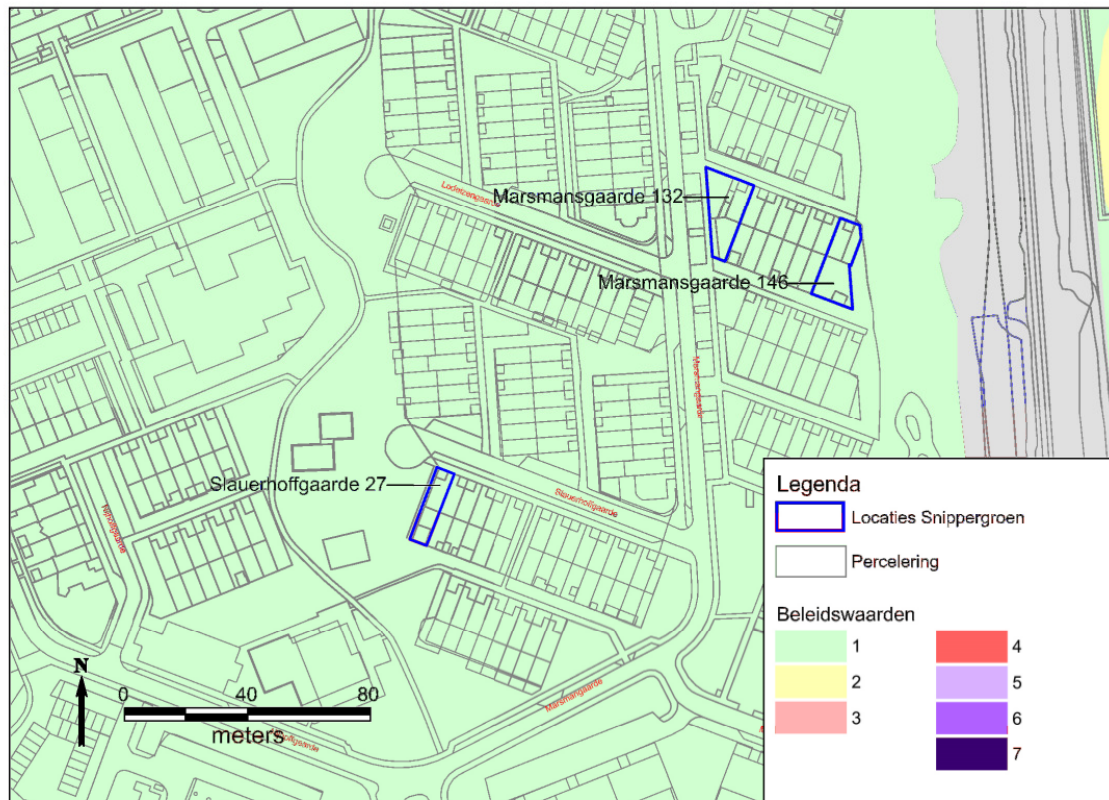
Afb. 6. De locatie *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Keizerslanden 2008* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

Vijfhoek



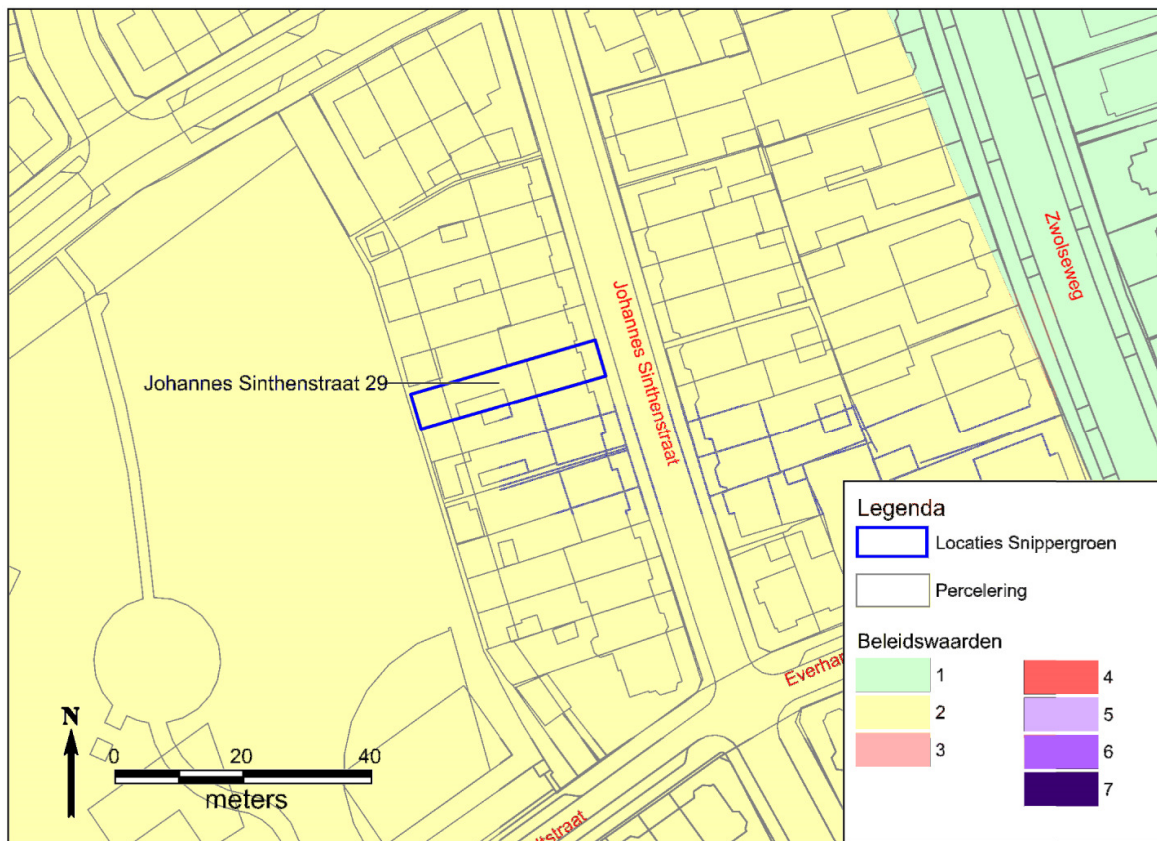
Afb. 7. De locatie *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Vijfhoek* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

Zandweerd-Noord / Platvoet



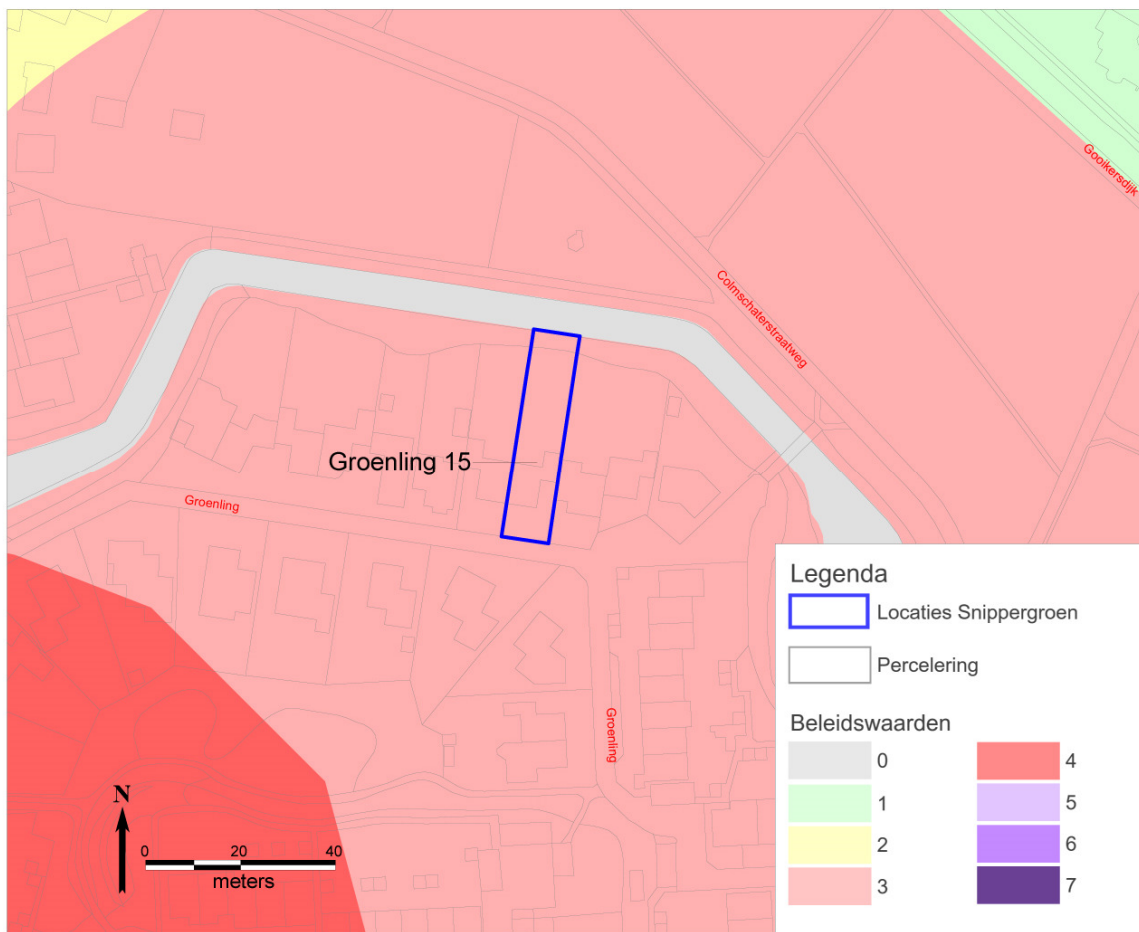
Afb. 8. De locaties *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen – Zandweerd-Noord/Platvoet* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

Zandweerd-Zuid



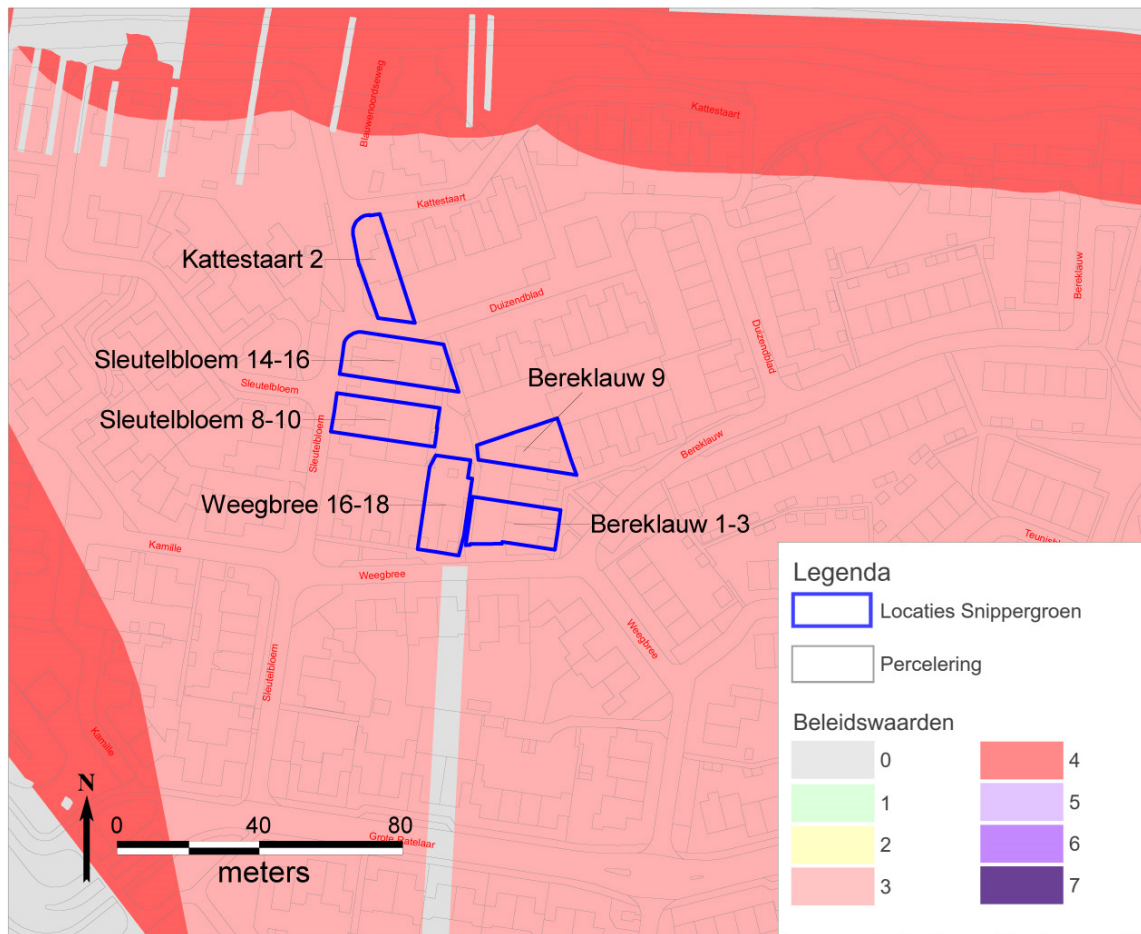
Afb. 9. De locatie *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen – Zandweerd-Zuid* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

Colmschate-West

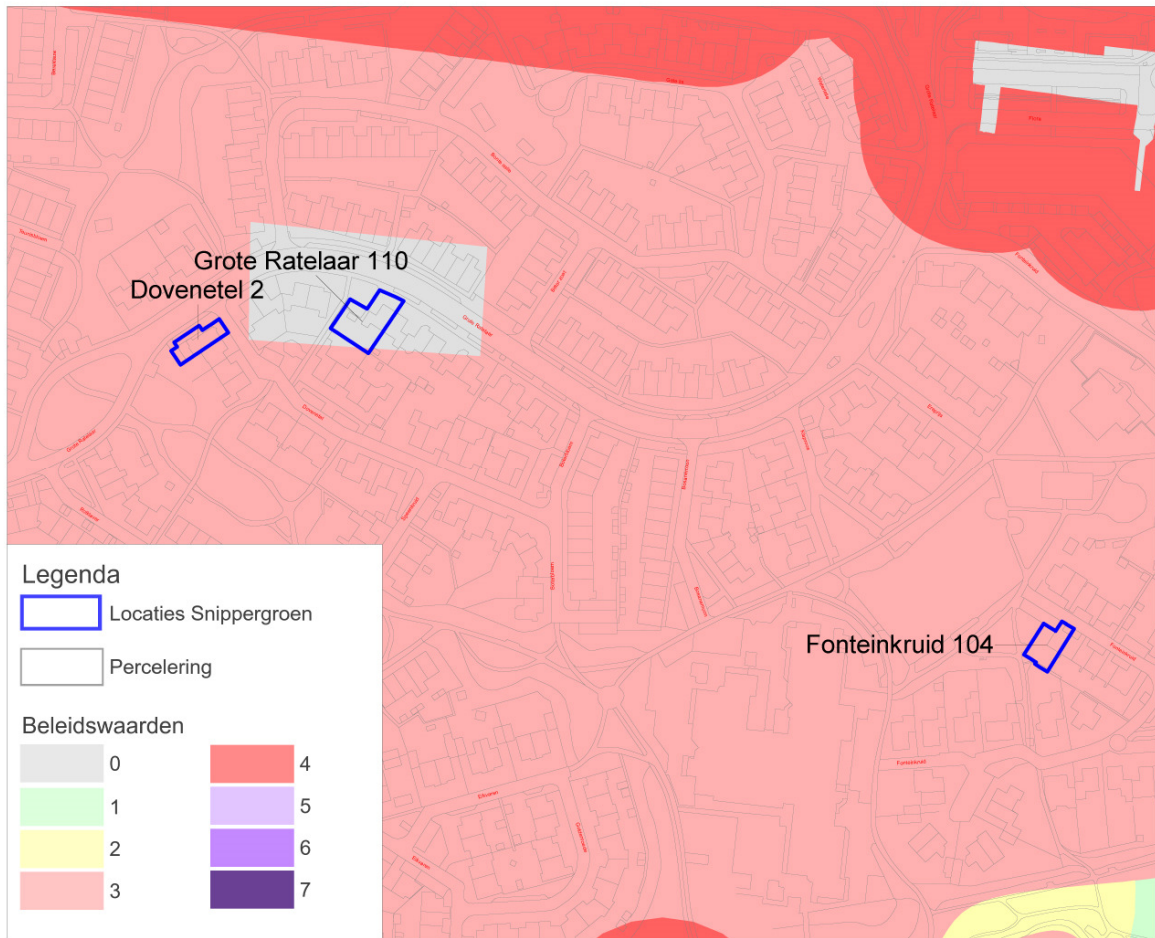


Afb. 10. De locatie *Snippergroen* binnen het bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen –Colmschate-west* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

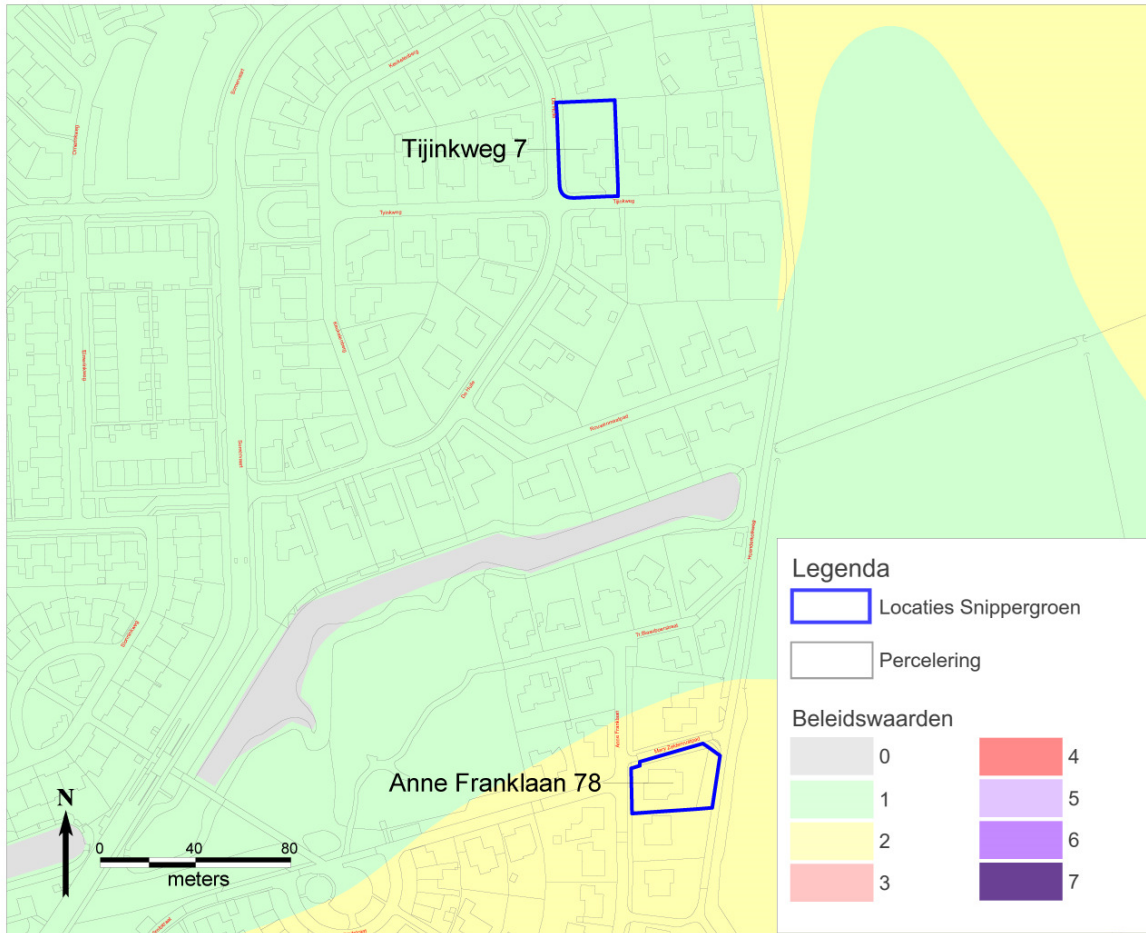
Colmschate-Zuid



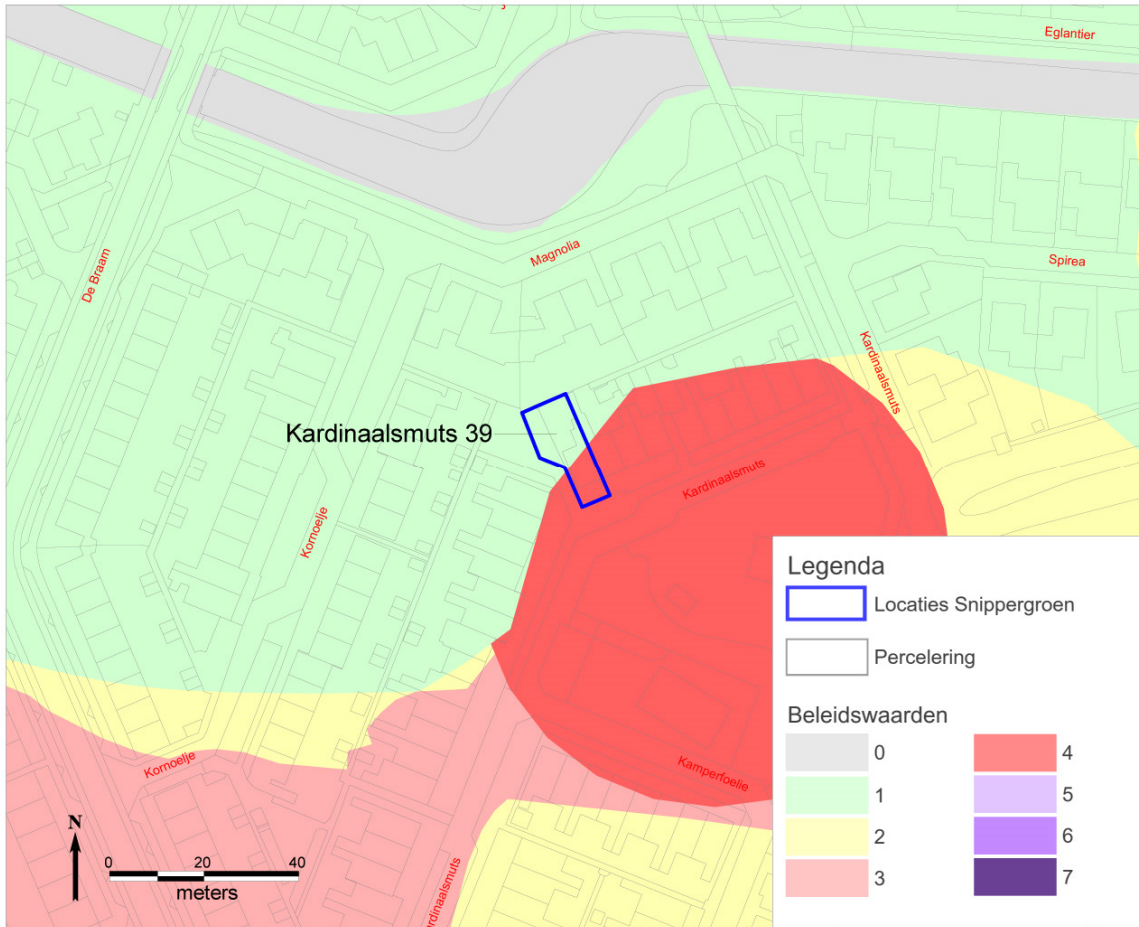
Afb. 11. De locaties *Snippergroen* binnen het westelijk deel van bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen –Colmschate-Zuid* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).



Afb. 12. De locaties *Snippergroen* binnen het centrale deel van bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen –Colmschate-Zuid* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).



Afb. 13. De locaties *Snippergroen* binnen het oostelijk deel van bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen –Colmschate-Zuid* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).



Afb. 14. De locatie *Snippergroen* binnen het zuidelijk deel van bestemmingsplan *Digitalisering analoge bestemmingsplannen –Colmschate-Zuid* geprojecteerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie 5).

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.