

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Opsteller: V.H. van 't Erve

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

maart 2020

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | HOOFDSTUK 1 PLANBESCHRIJVING | 2 |
| 1.1 | Huidige situatie | 2 |
| 1.2 | Ligging plangebied | 2 |
| 1.3 | Geldend bestemmingsplan | 3 |
| 1.4 | Nieuwe situatie | 3 |
| 2 | HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER | 4 |
| 2.1 | Inleiding | 4 |
| 2.2 | Rijksbeleid | 4 |
| | 2.2.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i> | 4 |
| | 2.2.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> | 4 |
| | 2.2.3 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i> | 5 |
| | 2.2.4 <i>Conclusie</i> | 6 |
| 2.3 | Provinciaal en regionaal beleid | 6 |
| | 2.3.1 <i>Omgevingsverordening Overijssel 2017</i> | 6 |
| | 2.3.2 <i>Conclusie</i> | 12 |
| 2.4 | Gemeentelijk beleid | 12 |
| | 2.4.1 <i>Regionale Structuurvisie Stedendriehoek</i> | 12 |
| | 2.4.2 <i>Landschapsontwikkelingsplan Salland</i> | 13 |
| | 2.4.3 <i>Omgevingsvisie externe veiligheid (2015)</i> | 13 |
| | 2.4.4 <i>Beroep en Bedrijf aan huis</i> | 13 |
| | 2.4.5 <i>Werkwijze ecologie</i> | 14 |
| | 2.4.6 <i>Woonvisie 2018</i> | 14 |
| | 2.4.7 <i>Conclusie</i> | 14 |
| 3 | HOOFDSTUK 3 WAARDENTOETS | 15 |
| 3.1 | Inleiding | 15 |
| 3.2 | Natuurwaarden | 15 |
| 3.3 | Archeologische en cultuurhistorische waarden | 15 |
| 3.4 | Verkeer | 16 |
| 3.5 | Water | 17 |
| 3.6 | Conclusie | 17 |
| 4 | HOOFDSTUK 4 MILIEUASPECTEN | 18 |
| 4.1 | Inleiding | 18 |
| 4.2 | Wet milieubeheer en afstanden | 18 |
| 4.3 | Bodem | 19 |
| 4.4 | Geluid | 20 |
| 4.5 | Luchtkwaliteit | 20 |
| 4.6 | Hoogspanningslijnen | 21 |
| 4.7 | Externe veiligheid | 21 |
| 4.8 | Vormvrije m.e.r.-beoordeling | 21 |
| 4.9 | Conclusie | 22 |
| | BIJLAGEN | 23 |
| | Bijlage 1 Watertoets | 23 |

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

1 Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Huidige situatie

Op de locatie Braakmanssteeg 6 en 6a in Bathmen bevindt zich op dit moment een camping met een bedrijfswoning. Op het perceel rust de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie'. In verband met overname is het gewenst de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

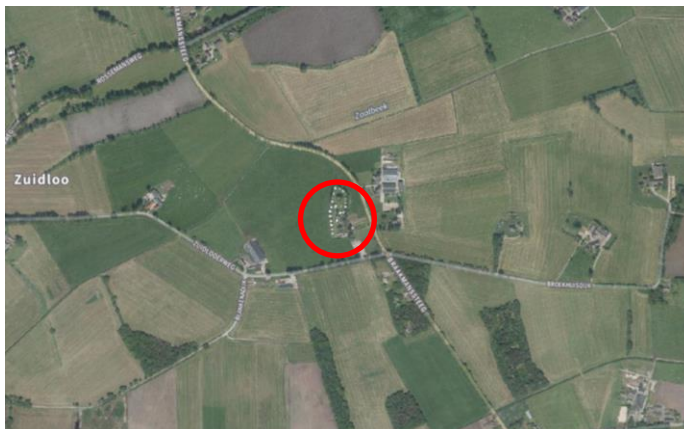
Op de locatie is een camping aanwezig, de wens is om deze als nevenactiviteit, een minicamping, voort te zetten.



Figuur 1: Foto van de huidige situatie

1.2 Ligging plangebied

De ligging en begrenzing van het plangebied, Braakmanssteeg 6 en 6a te Bathmen, is aangegeven op volgende afbeelding.

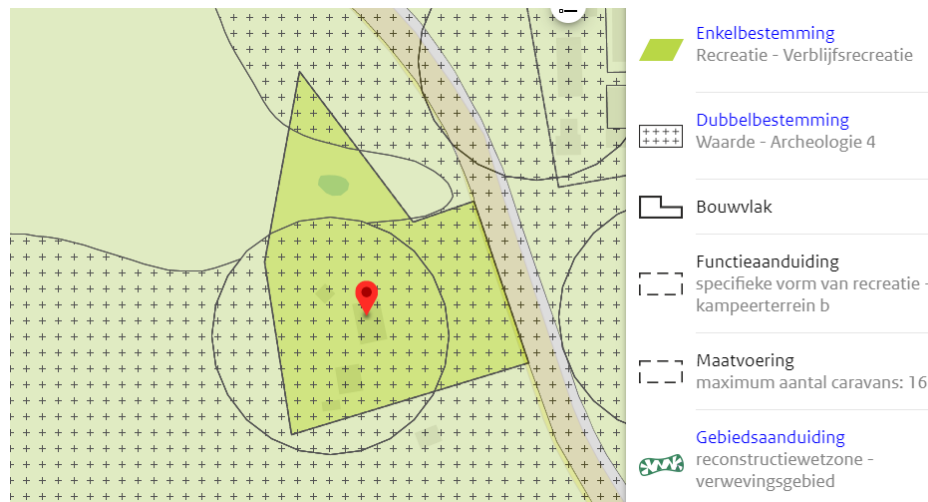


Figuur 2: Ligging plangebied Braakmanssteeg 6 en 6a

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied, zoals in figuur 2 aangegeven, geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' dat op 1 maart 2017 is vastgesteld en op 27 juli 2017 onherroepelijk is geworden. Het plangebied heeft de enkelbestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Het perceel heeft de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein b", met bijbehorende maatvoering "maximum aantal caravans: 16". Hierna volgt een weergave van het huidige planologische regime.



Figuur 3: Verbeelding van de huidige situatie met Braakmanssteeg 6 en 6a

De locatie heeft voor het grootste gedeelte de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4, en voor een klein deel de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2. Verder heeft het de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied".

1.4 Nieuwe situatie

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt een woonbestemming aan de Braakmanssteeg 6 en 6a juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het gehele bouwvlak, krijgt middels deze procedure de bestemming "Wonen". Het bouwblok voor de woning wordt vrijwel meteen rondom de woning gelegd. Hiermee wordt voorkomen dat er in de toekomst een woning aan de Braakmanssteeg 6 en 6a, dichters naar het naast gelegen agrarische bedrijf kan worden gebouwd.

In de huidige (planologische) situatie is er sprake van een reguliere camping met bedrijfswoning. Op dit moment is er op grond van het bestemmingsplan één bedrijfswoning toegestaan, door deze om te zetten in één reguliere burgerwoning verandert het aantal woningen niet.

Verder vervallen middels deze procedure de functieaanduiding voor het kampeerterrein en vervalt de maatvoering voor het maximum aantal caravans. De dubbelbestemmingen worden integraal overgenomen en in de gewenste situatie wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – minicamping 25 standplaatsen" toegevoegd.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

2 Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het rijksbeleid is geduid in de toelichting van dit bestemmingsplan. Het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid is ook beschreven in de toelichting. Hierna wordt het voorgenomen plan getoetst aan het in de toelichting beschreven rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

Het onderhavige plan betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling die geen inbreuk maakt op nationale belangen.

2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”.
- stedelijke ontwikkeling: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Toetsing aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” is noodzakelijk bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- het aantal woningen gelijk blijft;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

2.2.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling
- Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddegebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

De onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op de benoemde onderdelen in het Barro.

2.2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is dermate kleinschalig dat vanuit de SVIR, de ladder voor duurzame verstedelijking en het Barro, geen randvoorwaarden of uitgangspunten rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en -verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

2.3.1 Omgevingsverordening Overijssel 2017

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid

In de Omgevingsverordening worden de principes van concentratie (artikel 2.1.2), zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3) en toekomstbestendigheid (artikel 2.1.4) omschreven.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een bestemming wonen dat voldoet aan de lokale behoefte. Het plan voorziet in een ontwikkeling waarbij duidelijk is dat er geen extra ruimte wordt gebruikt. De bestaande bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie", krijgt de bestemming "Wonen". De bouwmogelijkheden worden begrensd op wat is toegestaan voor woningen. Dit is verwerkt in de bijbehorende planregels. Door de nieuwe woonfunctie op de voorgestelde wijze in te richten, ontstaat er een toekomstbestendig plan.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

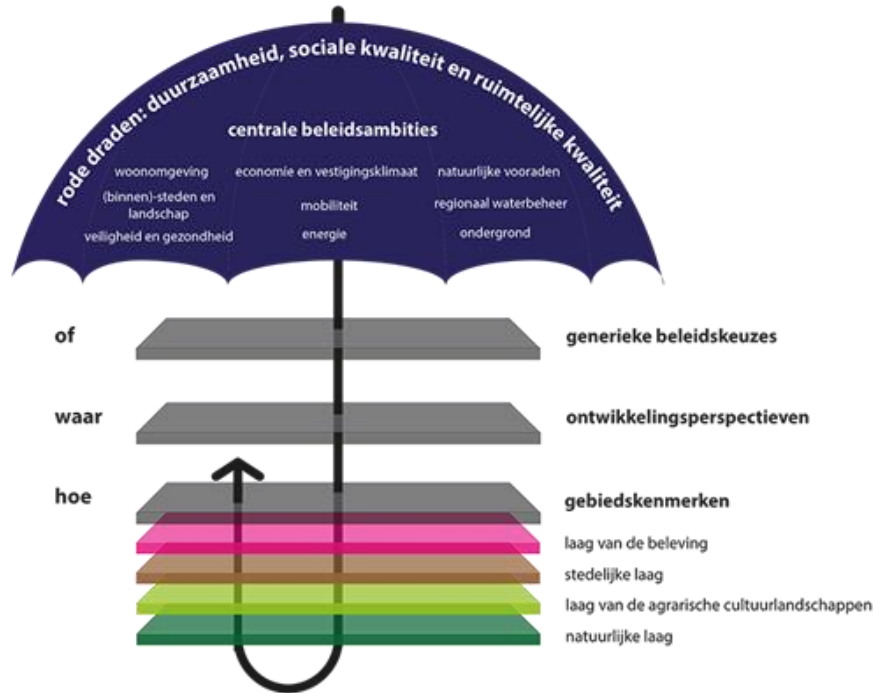
Het voorliggende plan betreft een plan waarbij de bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie" verdwijnt en wijzigt naar bestemming "Wonen".

De KGO-compensatie bestaat uit het feit dat het kampeerterrein niet meer volwaardig gebruikt wordt. De camping, het kampeerterrein, de verblifsrecreatie wordt ingeleverd. Daartegenover wordt alleen nog wonen met als nevenactiviteit, een minicamping, toegestaan.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Uitvoeringsmodel omgevingsvisie

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie figuur 4).



Figuur 4: Uitvoeringsmodel omgevingsvisie

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

1. Generieke beleidskeuzes (de of vraag)

Het voorliggende plan betreft een plan waarbij de bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie" verdwijnt en wijzigt naar bestemming "Wonen". Per saldo blijft het bebouwd oppervlakte gelijk. Er zijn in en om het plangebied verder geen belemmeringen op basis van het generieke beleid. Dit blijkt uit de toets aan het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijke beleid.

2. Ontwikkelingsperspectieven (de waar vraag)

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (zie figuur 5).

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a



Figuur 5: Kaart van het ontwikkelingsperspectief uit de omgevingsvisie

In dit perspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant land- 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 voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop.

Daarmee wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorie, natuur en landschap.

De voorgenomen ontwikkeling, waarbij de bestemming ten behoeve van een recreatieterrein verdwijnt en waarbij er een woonbestemming voor terug komt, past binnen dit ontwikkelingsperspectief. De woning is al een aanwezige functie in dit plangebied.

3. Gebiedskenmerken (de hoe vraag).

De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het plangebied en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

Natuurlijke laag

Het plangebied ligt in het dekzandvlakte en ruggen-gebied (zie figuur 6). De dekzandvlaktes beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandvlaktes voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de hoogteverschillen te versterken en het verschil in landschap met natuurlijke beplanting te accentueren.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a



Figuur 6: Weergave 'Natuurlijke laag' plangebied en omgeving

Normerend:

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

Met het voorliggende plan wordt het huidige reliëf niet verstoord. Door het toepassen van passende beplanting in dit gebied wordt het gebied weer opgewaardeerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het verschil in hoog en laag.

Richtinggevend:

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)-richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

In het voorliggende plan blijft het terrein ingericht zoals het was. Het bestaande landschap blijft behouden.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt.

Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden.

Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal.

Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap (figuur 7).

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a



Figuur 7: Weergave 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' plangebied en omgeving

Oude hoevenlandschap

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen:

- de erven met erfbeplanting;
- open es(je); beekdal; voormalige heidevelden;
- de mate van openheid en kleinschaligheid

In het voorliggende plan blijft de inrichting van het terrein gelijk aan die in de bestaande situatie. De laag van het agrarisch cultuurlandschap verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen.

Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. Binnen de stedelijke laag sprake is van Verspreide bebouwing en Informele trage netwerk.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbebouwing, erfbepantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap.

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterpaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en erfahrbaar maakt.

De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap.

Uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het plangebied:

- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen;
- Behouden onderscheid voor- en achterkant;
- Behouden robuuste ensemble;
- Koppelen erf aan landschap;
- Toegankelijkheid landschap verbeteren.

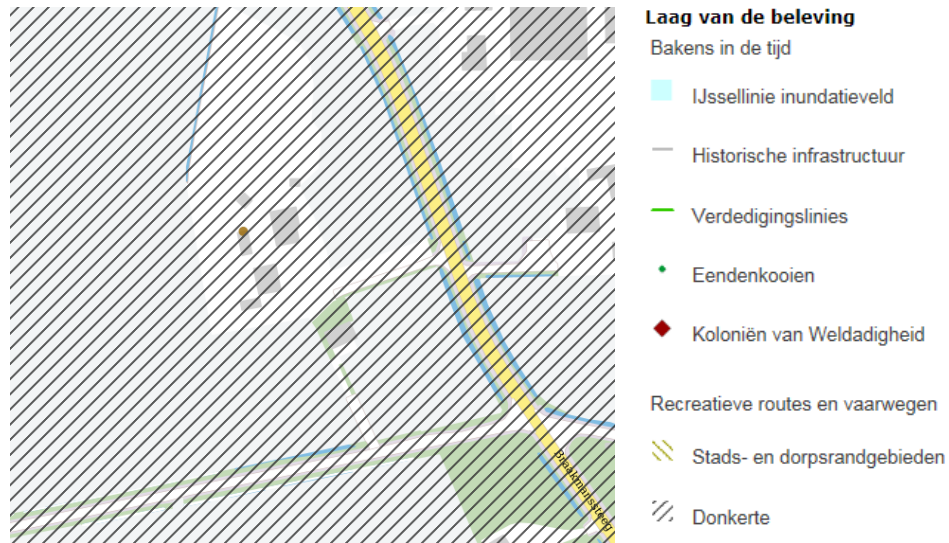
Met deze uitgangspunten is al rekening gehouden in de bestaande situatie en hoeft dus niet verder uitgewerkt te worden.

Laag van de beleving

De laag van de beleving is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De laag van de beleving voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a



Figuur 8: Laag van de beleving

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

In voorliggend geval is sprake van functiewijziging van een bestaande woning. Er is geen bedrijfsmatige of recreatieve activiteit meer, alleen nog als nevenactiviteit. Buitenverlichting zal selectief worden ingezet en zal alleen aan zijn, indien het nodig is. De nieuwe functie past binnen de laag van de beleving.

2.3.2 Conclusie

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek

Het voorliggende relatief kleinschalige plan past binnen de Structuurvisie. Zo biedt de Structuurvisie ruimte voor kleinschalige woonerven, welke landschappelijk worden ingepast. In de Structuurvisie is aangegeven dat voor een specifiek onderwerp als functiewijziging, aparte gebiedsuitwerkingen worden gemaakt.

Het plan past binnen de hoofdlijnen van de structuurvisie waarbij gestreefd wordt naar hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

2.4.2 Landschapontwikkelingsplan Salland

Het plangebied is gelegen in een bosgebied in de zone 'dekszandruggen'. Zie de weergave hierna.



Figuur 9: Weergave kaart Landschapontwikkelingsplan, plangebied en omgeving.

Karakteristiek van het landschap:

Het grootste deel van dit landschap bestaat uit lang geleden ontgonnen dekzandgebieden. Dit betreft het gehele zuidelijke deel van het plangebied, rond Bathmen en Deventer. De agrarische delen van het plangebied behoren tot het kampenlandschap. Deze delen van het plangebied hebben een halfopen tot besloten karakter. Op veel plaatsen is een sterk microreliëf aanwezig. Langgerekte lage ruggen met enken op de hogere delen worden afgewisseld met, eveneens langgerekte, dalvormige laagten. Agrarische bebouwing bevindt zich van oudsher vrijwel uitsluitend op de hogere delen in het landschap en is zeer homogeen verdeeld over het deelgebied. Karakteristiek zijn de kronkelige, veelal zeer oude wegen waarlangs deze bebouwing ligt.

Het uiterlijk van de planlocatie wijzigt niet van opzet. Het plan past binnen de van toepassing zijnde uitgangspunten zoals weergegeven in het Landschapontwikkelingsplan.

2.4.3 Omgevingsvisie externe veiligheid (2015)

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer externe veiligheid. Externe veiligheid is daarom niet van toepassing voor het voorliggende plan. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

2.4.4 Beroep en Bedrijf aan huis

Deze notitie geeft de handvatten om aanvragen voor een aan huis verbonden werkactiviteit te toetsen aan de woonfunctie in een bestemmingsplan en geeft de spelregels waar een aan huis verbonden beroep of bedrijf aan moet voldoen. De regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan voldoen aan dit beleid.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

2.4.5 Werkwijze ecologie

De inrichting van de planlocatie wijzigt niet, hierdoor is een Natuurtoets en de gemeentelijke ecologische werkwijze niet van toepassing.

2.4.6 Woonvisie 2018

Het voorliggende plan voldoet aan de randvoorwaarden van de woonvisie. Het plan sluit aan op het beleid voor kleinschalige burgerinitiatieven en innovatieve ideeën die met name gericht zijn op betaalbaar wonen voor starters, het langer zelfstandig blijven wonen en de leefbaarheid in de kernen en op het platteland. Er is sprake van een functiewijziging, dat bijdraagt aan de leefbaarheid van het buitengebied.

2.4.7 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied is getoetst aan bovenstaand gemeentelijk beleid en is hiermee in lijn.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

3 Hoofdstuk 3 Waardentoets

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de waardentoets beschreven. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de ontwikkeling.

3.2 Natuurwaarden

Voor de locatie is geen nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. Er wordt niet gesloopt en er wordt niet nieuw gebouwd, het betreft enkel een bestemmingswijziging van bestaande bebouwing.

De locatie maakt geen deel uit van beschermde natuurgebieden. In de omgeving liggen diverse onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen een afstand van 9 kilometer liggen geen Natura 2000-gebieden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) geldt als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dat betekent dat het beoordelingskader van het Programma Aanpak Stikstof niet meer geldt. Om een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming te doen, werd hiervoor bij bestemmingsplannen een PAS beoordeling uitgevoerd.

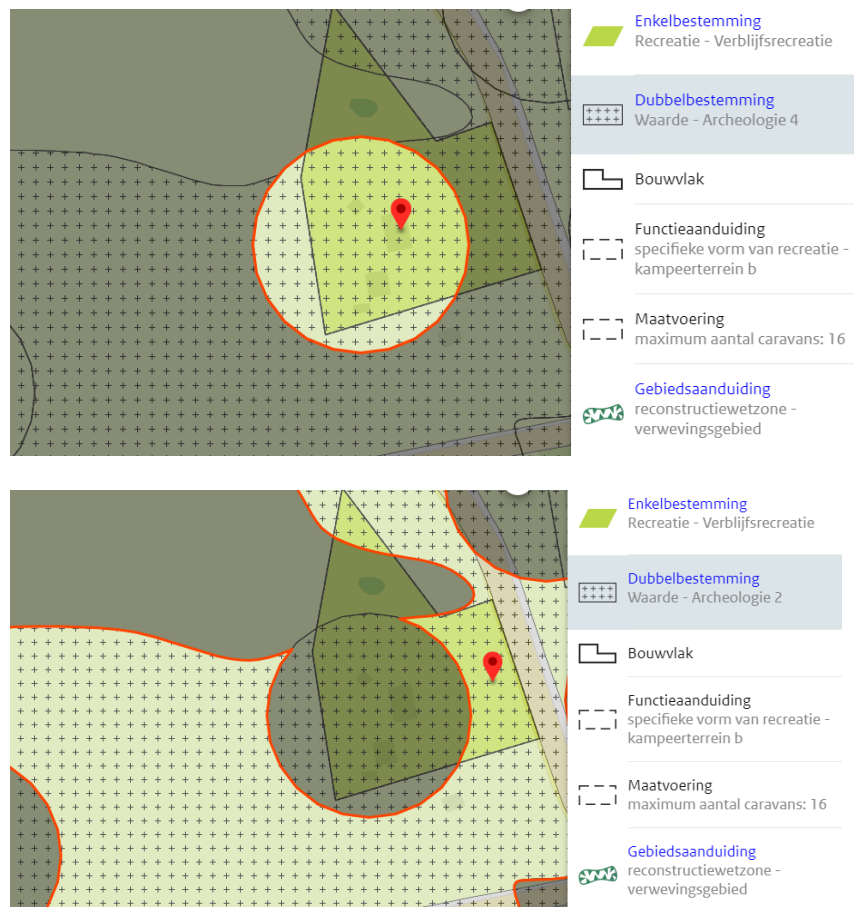
Op basis van het PAS werd vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet meer, volgens de Afdeling bestuursrechtspraak.

Omdat er geen werkzaamheden aan de Braakmanssteeg worden uitgevoerd, is er geen onderzoek naar stikstofdepositie gedaan. De bestemmingswijziging heeft dus geen significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied..

3.3 Archeologische en cultuurhistorische waarden

De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. In het plangebied geldt dat er voor gedeelte een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en een gedeelte dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing is, zie de weergave hierna (het uitgelichte deel).

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a



Figuur 10: Dubbelbestemmingen Waarde Archeologie

Gebieden met beleidswaarde 0, kennen in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming omdat de bodem hier naar verwachting diep verstoord is. Daarom mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen meer aanwezig zijn.

Op de locatie wordt niet gesloopt en niet gebouwd, waardoor er geen enkele verstoring van de bodem zal zijn. Nader onderzoek voor deze locatie is niet nodig.

Met het voorgenomen plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

3.4

Verkeer

Het voorliggende plan betreft een plan waarbij de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" verdwijnt en wijzigt naar bestemming "Wonen".

De maximumsnelheid ter hoogte van het plan is 60 km/uur. De verkeersintensiteit is laag. Het aantal standplaatsen neemt toe van 16 naar 25, maar al deze plaatsen mogen dan alleen nog maar in het kampeerseizoen bezet worden. Doordat de camping, het kampeerterrein niet meer zijn toegestaan (alleen een minicamping als nevenactiviteit) zal de verkeerintensiteit afnemen.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Deze ontwikkeling is, gelet op de maximumsnelheid, de verkeersintensiteit en de overige omstandigheden, uit oogpunt van verkeer aanvaardbaar.

3.5 Water

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan aan de Braakmanssteeg. Op basis van de uitgevoerde toets wordt met dit plan geen waterschapsbelang geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan (zie bijlage 1).

3.6 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen aanwezige waarden aangetast.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

4 Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. Er wordt hierna beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de ontwikkeling.

4.2 Wet milieubeheer en afstanden

Richtafstanden

Voor de toets milieuzonering is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG, uitgave 2009. Volledigheidshalve is hier wel al te vermelden dat door de VNG recent de handreiking milieuzonering Nieuwe stijl is gepubliceerd, waarmee wordt voorgesorteerd op de verbrede reikwijdte en beoordelingssystematiek bij ruimtelijke plannen onder de Omgevingswet. Deze handreiking vervangt de VNG handreiking 2009. Voor dit plan kan nog gebruik worden gemaakt van de VNG handreiking 2009. In bijlage 1 van de VNG handreiking 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieu categorie en worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer deze woningen of gevoelige bestemmingen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden.

Interne werking op het plan

Er zijn in de omgeving geen andere dan agrarische bedrijfsactiviteiten, aanwezig die van invloed zijn op de realisatie van het plan.

Externe werking van het plan

Op het perceel Braakmanssteeg 6a is een (mini)camping gevestigd en deze bestemming wijzigt niet door het plan. In de VNG-brochure valt de activiteit onder SBI-2008-code 553, 552 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' met een richtafstand van 50 meter (voor geluid) tot een woning in een rustige woonwijk en 30 meter voor geur en gevaar. Aan deze richtafstanden tot woningen van derden wordt voldaan. Voor de bij de camping behorende woning Braakmanssteeg 6a zijn de richtafstanden niet van toepassing.

Conclusie richtafstanden

Het nieuwe bouwvlak voor de woning wordt redelijk kort om de woning gelegd, om mogelijke problemen in de toekomst te voorkomen. Aan de richtafstanden, uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG, wordt voldaan.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Veehouderij en geurhinder

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor agrarische bedrijven een minimale afstand van 50 meter tot in het buitengebied liggende geurgevoelige objecten. Aan deze afstand wordt voldaan

Voor intensieve veehouderijen gelegen in concentratiegebied waar landbouwhuisdieren worden gehouden met een geur emissiefactor (waaronder onder andere varkens, pluimvee, geiten) geldt dat ter hoogte van in buitengebied verspreid liggende geur gevoelige objecten voldaan wordt aan de wettelijke geurnorm van 14,0 OuE/m³. Binnen directe omgeving van de woningen zijn geen grote intensieve veehouderijen gelegen. Voldoende aannemelijk is dat aan de geurnorm wordt voldaan. Een geuronderzoek is niet nodig.

In de nabije omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gevestigd:

- Braakmanssteeg 5 en 5a (melkrundveehouderij);
- Zuidlooërweg 11 en 11a (melkrundveehouderij).

Voor veehouderijbedrijven moet de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden gehanteerd. Er zijn geen veehouderijen in de omgeving van het plan waar landbouwhuisdieren worden gehouden waarvoor in de Regeling veehouderij en geurhinder geuremissiefactoren zijn opgenomen. Toetsing aan de grenswaarden voor de geurbelasting conform artikel 3, lid 1 van de Wgv is daarom niet aan de orde.

Voor melkrundvee geldt de afstand van 50 meter. Het bedrijf aan de Braakmanssteeg 5 en 5a ligt op 90 meter afstand en het bedrijf aan de Zuidlooërweg 11 en 11a ligt op 180 meter afstand. Het plan maakt geen nieuwe geurgevoelige objecten op kortere afstand van genoemde veehouderijen mogelijk, zodat de bedrijven door het plan niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering door wijziging van de bestemming van Braakmanssteeg 6 en 6a.

Conclusie veehouderij en geurhinder

Geurhinder als gevolg van veehouderijen, vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het nieuwe bouwvlak voor de woning wordt redelijk kort om de woning gelegd, om mogelijke problemen in de toekomst te voorkomen. De omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.3

Bodem

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

De bestaande bebouwing wordt gebruikt om te wonen, waar het voorheen de functie als bedrijfswoning had. Er wordt niet nieuw gebouwd en er worden geen sloopwerkzaamheden uitgevoerd.

Het terrein behoeft voor de gewenste ontwikkeling niet nader onderzocht te worden.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

4.4 Geluid

In onderhavig bestemmingsplan wijzigt een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De afstand van de woning tot de weg en tot omliggende bedrijven wijzigt niet.

Wegverkeerslawaaï

De bedrijfswoning aan de Braakmanssteeg 6a was reeds een geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Bij wijziging naar reguliere woonbestemming blijft de status als geluidgevoelig object ongewijzigd. Omdat de geluidgevoeligheid niet wijzigt, hoeft de geluidbelasting voor deze woning niet te worden getoetst (Wgh artikel 76, 3^e lid).

Wel is nodig om voor het plan te beoordelen of voor wegverkeerslawaaï sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De voorkeursgrenswaarde L_{den} 48 dB van de wet geluidhinder kan daarvoor ook als toetsingskader worden gebruikt.

De Braakmanssteeg is een 60 km /uur weg met een lage verkeersintensiteit. De woning is gelegen op 60 meter van de weg. Hiermee is het voldoende aannemelijk dat de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde ligt en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Ook voor industrielawaai is het object Braakmanssteeg 6a een geluidgevoelige bestemming en blijft deze status ongewijzigd bij omzetting van de status van bedrijfswoning in reguliere woning.

Conclusie geluid

Geluidhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Externe werking effecten van het plan

Als gevolg van het realisatie van het plan worden er geen wijzigingen verwacht in de bijdrage van emissies aan de luchtkwaliteit. Er wordt geen toename van de jaargemiddelde concentratie voor PM_{10} en NO_2 verwacht van meer dan $1,2 \mu g/m^3$, zodat er sprake is van een 'niet in betekenende mate' verslechtering van de luchtkwaliteit in de zin van de Wet milieubeheer.

Interne werking luchtkwaliteit op het plan

Uit de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) van het RIVM blijkt dat er ter hoogte van het plan in het jaar 2020 ruim wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Er wordt tevens voldaan aan de (strengere) advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO).

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Voor de periode tot 2030 wordt nog een lichte verbetering van de luchtkwaliteit verwacht. Het woon- en leef kwaliteit voor het aspect luchtkwaliteit is goed en geschikt voor de functie wonen.

Conclusies luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

4.6 Hoogspanningslijnen

Het plangebied is niet gelegen binnen een magneetveld met een jaargemiddelde hoger dan 0,4 microtesla (μ T). Gezondheidsrisico's vanwege de hoogspanningslijnen hoeven daarom niet verder onderzocht te worden.

4.7 Externe veiligheid

Het object Braakmanssteeg 6a was als bedrijfswoning te beoordelen als een beperkt kwetsbaar objecten voor externe veiligheid. Bij omzetting naar een reguliere woonbestemming wordt het object beoordeeld als een kwetsbaar object. In plaats van 'rekening te houden met' met afstanden voor het plaatsgebonden risico en aandachtsgebied groepsrisico dienen na de wijziging deze afstanden 'in acht te worden genomen'. Het plan is getoetst aan de risicokaart www.risicokaart.nl.

Plaatsgebonden risico

Het kwetsbare object in het plan is niet gelegen binnen een aan te houden afstand voor het plaatsgebonden risico $PR10^{-6}$ van inrichtingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Wel ligt er op een afstand van circa 195 meter een hogedruk aardgasleiding van Gasunie Transport Services. De leiding heeft een diameter van 8,35 inch en een druk van 40 bar. De belemmeringszone is 5 meter en de 1% letaliteitsgrens ligt op circa 100 meter.

Groepsrisico

Het plan is niet gelegen binnen een invloedgebied van Bevi inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen waarvoor een verantwoording van het groepsrisico is vereist.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor planrealisatie.

4.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het plan omvat slechts de functiewijziging van recreatie naar wonen. Op basis van de uitkomsten in deze toelichting is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn alle relevante milieuaspecten beschreven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen met zich meebrengt.

Ruimtelijke onderbouwing Braakmanssteeg 6 en 6a

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

Van: Mirjam Hulsbos [mailto:M.Hulsbos@wrij.nl]
Verzonden: maandag 11 november 2019 11:15
Aan: VantErve Advies <info@vanterveadvies.nl>
Onderwerp: FW: Watertoets Braakmanssteeg 6 en 6a te Bathmen

Beste Vincent van 't Erve,

Dank voor het toesturen.

Wij hebben ernaar gekeken en wij zien hier geen waterbelang.

Met vriendelijke groet,

Mirjam Hulsbos
Adviseur watersysteem

E: M.Hulsbos@wrij.nl



Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem
T: 0314-369 369 - F: 0314-343 258 - I: www.wrij.nl

Van: VantErve Advies <info@vanterveadvies.nl>
Verzonden: donderdag 7 november 2019 14:54
Aan: Marieke Brouwer <M.Brouwer@wrij.nl>
Onderwerp: Watertoets Braakmanssteeg 6 en 6a te Bathmen

Hallo Marieke,

Zie bijlagen, ik hoor graag je oordeel.

De bestemming wijzigt ter plaatse: van recreatie naar wonen, er wordt niet gebouwd en er wordt niet gesloopt.

Is er een waterschapsbelang ?

Met vriendelijke groet,

Vincent van 't Erve
VantErve Advies
Postbus 48
8100 AA Raalte