

Gorsselseweg 37a

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	5
Hoofdstuk 4	Planologische en landschappelijke inpasbaarheid	10
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden	12
Hoofdstuk 6	Planopzet en juridische aspecten	18
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	19

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Algemeen

Bij de gemeente Deventer is d.d. 17 augustus 2010 een bouwaanvraag binnengekomen ten behoeve van het oprichten van een werktuigen-machineberging op het perceel Gorsselseweg 37a, te Bathmen, kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie I nummer 168.

Op het perceel aan de Gorsselseweg 37a is een hobbyboer gevestigd, met 4 ha grond in eigendom. De nieuwe kapschuur is bedoeld als ruimte voor de opslag van werktuigen die gebruikt worden om het land te onderhouden. Hierdoor draagt het bij aan de ontwikkeling en het behoud van het karakteristiek landschap.

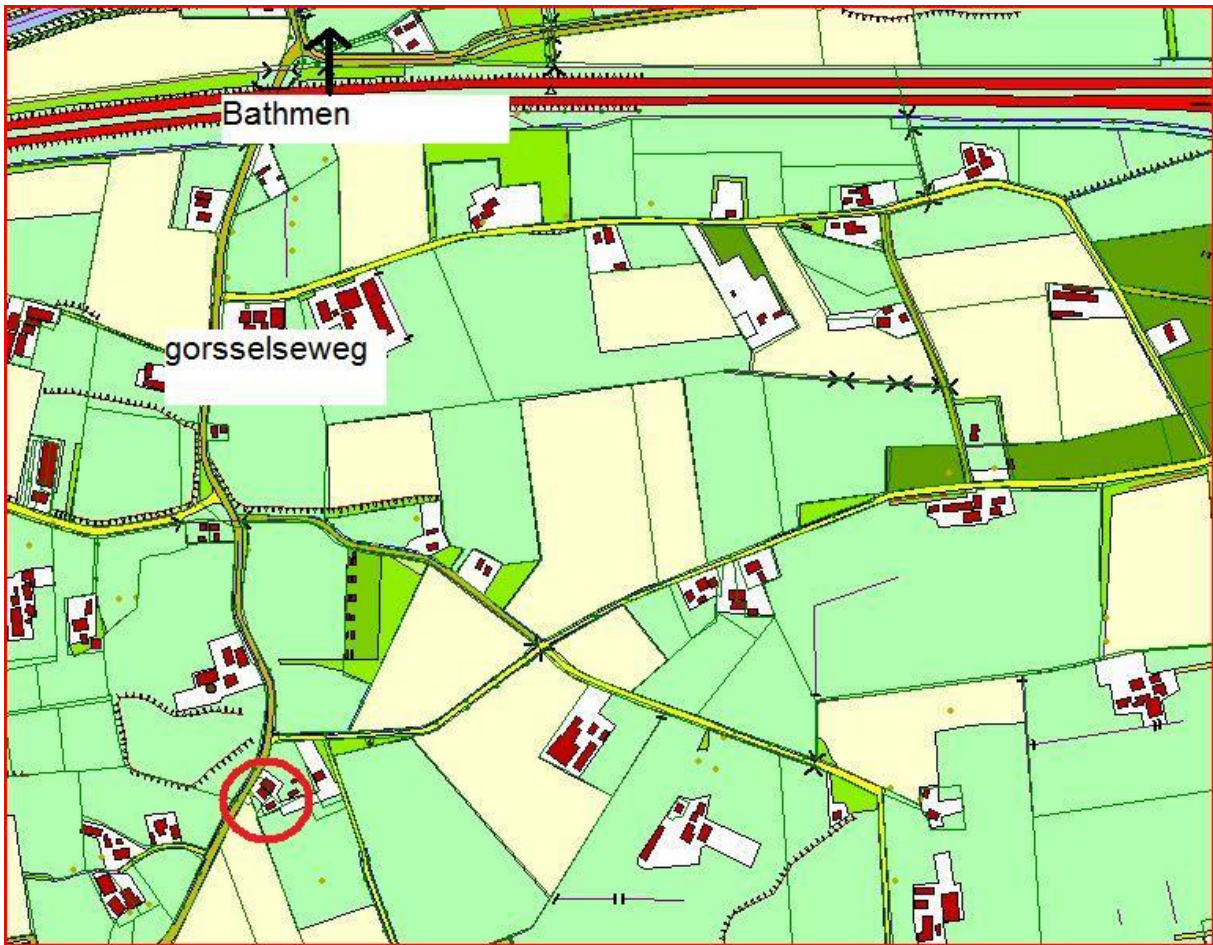
De bouw van de werktuigen-machineberging is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Bathmen) ", omdat er alleen bebouwing mag worden opgericht ten dienste van de bestemming.

De bouwaanvraag past wel binnen het voorontwerp Bestemmingsplan buitengebied dat op 19 januari 2010 door het college van B en W is vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Voorliggend projectbesluit beoogt de bouw van een werktuigen-machineberging op het perceel Gorsselseweg 37a te Bathmen, vooruitlopend op het actualiseren van het bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Bathmen)" toe te staan.

1.2. Ligging plangebied

Het voorliggende projectbesluit betreft een perceel globaal gelegen ten zuiden van de Veldkampsteeg en ten oosten van de Gorsselseweg.

In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



De globale begrenzing van het perceel is in de volgende figuur weergegeven:



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

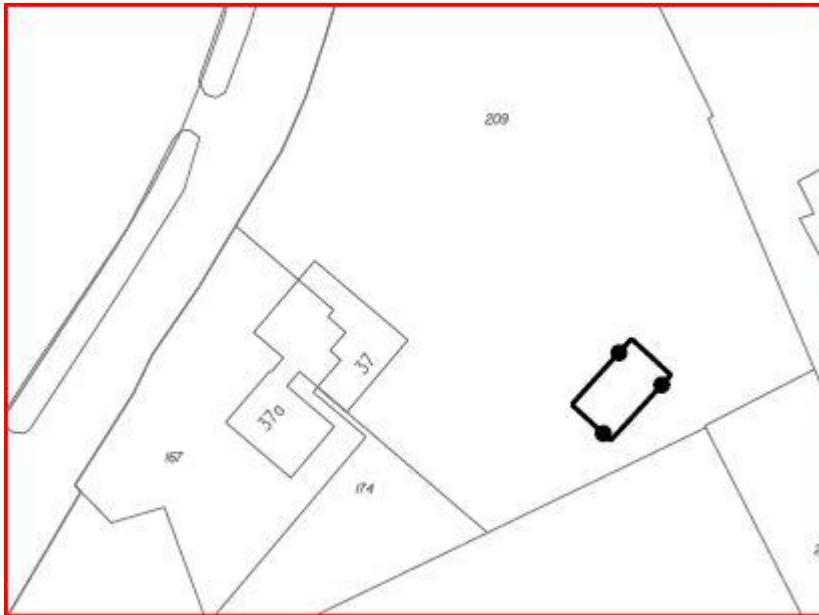
In de huidige situatie op het perceel aan de Gorsselseweg 37a is een hobbyboer gevestigd, met 4 ha grond in eigendom. Om de machines die nodig zijn om de agrarische activiteiten uit te kunnen voeren te kunnen bergen, is de bouw van een kapschuur nodig.



Afb. oude situatie

2.2 Nieuwe situatie

Op het erf wordt een nieuwe schuur van 82,8 m² gebouwd. De kapschuur is bedoeld als ruimte voor de opslag van werktuigen die bijdragen aan het behoud van het landschap. Hierdoor draagt het bij aan de ontwikkeling en het behoud van het karakteristieke landschap. De schuur wordt landschappelijk ingepast, zie hoofdstuk 4, Planologische en landschappelijke inpasbaarheid.



Afb nieuwe situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingplan onder de Wet op de Waterhuishouding dan wel van regionaal waterplan onder de toekomstige Waterwet.

Ruimtelijke ordening

Buitengebied

Het gebied rond Deventer is bijzonder. De Provincie Overijssel heeft zich tot doel gesteld dit bijzondere gebied te versterken.

Om dit doel te bereiken zijn ontwikkelingsperspectieven opgesteld waarbij als algemeen uitgangspunt is gesteld dat het landschap behouden en versterkt moet worden en het realiseren van de zogenaamde groen-blauwe hoofdstructuur samen gaat met de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

Zowel gespecialiseerde als verbrede landbouwbedrijven hebben in de toekomst grotere bouwpercelen nodig voor een toekomstvast continuering van de bedrijfsvoering. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wil de provincie dit in combinatie met versterking van de ruimtelijke kwaliteit mogelijk maken.

Conform de sturingsfilosofie van de provincie Overijssel is ontwikkeling van de Groene Omgeving niet langer gebonden aan strikte voorschriften van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. De provincie biedt ruimte aan economische dynamiek en bevordert de ruimtelijke kwaliteit. Meervoudig ruimtegebruik wordt dan ook gestimuleerd met creatieve 'en-en'-oplossingen. Naast de bescherming van kwaliteiten staat de provincie voor het benutten van ontwikkeling en dynamiek voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling (dus boerenbedrijf, recreatieonderneming, knooperf, etc.) de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de speciaal opgestelde Catalogus Gebiedskenmerken bepalend zijn. De gemeente Deventer krijgt handelingsvrijheid als deze benadering wordt doorvertaald naar de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen.

Waterhuishouding

Het waterbeleid is in de Omgevingsvisie beschreven vanuit diverse thema's. Deze worden hierna per thema besproken.

Veiligheid

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

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

Watercondities voor mens, landbouw, natuur en landschap

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

- Groen-blauwe hoofdstructuur (EHS en ecologische verbindingzones)
In grote delen van de EHS spelen goede watercondities een belangrijke rol. In samenhang met de realisatie van de EHS worden hiervoor ook de nodige maatregelen genomen binnen de grenzen van de EHS.
- Oppervlaktewaterlichamen
De ecologische doelen die gesteld zijn voor de oppervlaktewaterlichamen (KRW) mogen door ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe functies niet onmogelijk worden gemaakt en de aanwezige situatie mag niet zodanig verslechteren dat het betreffende water in een lagere beoordelingsklasse terecht komt (stand still vereiste).

Betrouwbare en continue drinkwatervoorziening en bescherming industriële winningen

- Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden
Op 26 locaties in Overijssel wordt grondwater voor drinkwatervoorziening aan de bodem onttrokken. Deze moeten afdoende worden beschermd. Het diepe watervoerende pakket in Salland
- Het diepe watervoerende pakket in Salland

Het diepe waterhoudende pakket in Salland bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen.

3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient slechts als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen kunnen beter gewaarborgd worden door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elk bestemmingsplan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. Deze onderbouwing wordt in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

3.3 Het Reconstructieplan (2004)

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, als mede verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur. Eerste stap in de reconstructie van de concentratiegebieden was het opstellen van een reconstructieplan.

Met het Reconstructieplan Salland-Twente, vastgesteld op 15 september 2004 wil de provincie Overijssel ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden scheppen voor de landbouw, en tegelijkertijd veel problemen op het gebied van milieu, natuur, landschap, water en leefbaarheid aanpakken.

Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering voor de intensieve veehouderij. Het reconstructiegebied wordt opgedeeld in drie gebieden; het extensiveringsgebied waar de intensieve veehouderij wordt afgebouwd, het verwevingsgebied waar bestaande bedrijven beperkt mogen uitbreiden en het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) waar bestaande en nieuwe bedrijven de kans krijgen om te groeien.

In de omgevingsvisie Overijssel (zie paragraaf 3.3.1.) is opgenomen dat het provinciaal Reconstructieplan, gebaseerd op de Reconstructiewet tot het einde van de looptijd (eind 2013) geldig blijft. De nieuwe instrumenten in de Omgevingsvisie geven de plan- en gebiedsuitwerkingen van het provinciaal Reconstructieplan een extra kwaliteitsimpuls.

Alle drie de zones die worden onderscheiden in het Reconstructieplan Salland -Twente komen voor in de gemeente Deventer. De ligging van de zones is weergegeven in onderstaand figuur.

Er wordt pioniersbeleid toegepast, indien:

- a. hetzij een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd (na afloop inzagetermijn);
- b. hetzij een ander daarmee te vergelijken planologisch kader waarbij een vergelijkbare afweging van ruimtelijke belangen door de gemeenteraad is gemaakt, zoals bijvoorbeeld de "Nota van Uitgangspunten" zoals die op 19 november 2008 voor het gehele buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierin staan gedetailleerde beleidsuitgangspunten, waarvan in de nieuwe bestemmingsplanregeling in beginsel niet meer zal worden afgeweken. Ook een voorontwerp bestemmingsplan dat in een voorkomend geval gedragen wordt door de raad en externe partners zou zelfs als basis kunnen dienen.

3.5. Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel heeft en houdt de bestemming "Wonen met aanduiding karakteristiek".

Het voorontwerp voor het bestemmingsplan Buitengebied is op 19 januari 2010 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Het voorontwerp heeft vanaf 12 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is het volgende geregeld over de bestemming "Wonen met aanduiding karakteristiek":

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" mogen karakteristieke woningen niet worden uitgebreid. Momenteel is op het perceel 100 m² aan bijgebouwen aanwezig. Hierdoor is het niet mogelijk een nieuw bijgebouw te realiseren mits er ontheffing van de regels mogelijk is.

De maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen is maximaal 100 m². Het maximumoppervlak aan bijgebouwen kan vergroot worden tot 250 m² met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
Op het perceel aan de Gorsselseweg 37a wordt hobbymatig geboerd. De omschrijving van hobbyboer in het bestemmingsplan is: het uitoefenen van agrarische of natuurgerichte activiteiten die bijdragen aan het beheer van het landschap, maar niet als volwaardig agrarisch bedrijf aangemerkt kunnen worden. Er is zo'n 4 ha aan landbouwgrond in bezit.
- b. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor werkzaamheden die bijdragen aan behoud en ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
De kapschuur is bedoeld als ruimte voor de opslag van werktuigen die gebruikt worden om het land te onderhouden. Hierdoor draagt het bij aan de ontwikkeling en het behoud van karakteristiek landschap.
- c. er dient tenminste 1 ha grond in beheer te zijn;
Er is bijna 4 ha grond in bezit.
- d. de extra bebouwing dient landschappelijk inpasbaar te zijn.
Er is op 1 februari 2011 een beplantingsplan ingediend dat is goedgekeurd door de gemeentelijke landschapskundige.

Hoofdstuk 4 Planologische en landschappelijke inpasbaarheid

4.1 Inleiding

Zoals aangegeven in de Omgevingsverordening (zie paragraaf 3.4.2) dient in het projectbesluit te worden onderbouwd op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. In dit hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de planologische en landschappelijk inpassing. Naast het provinciaal beleid zal ook worden ingegaan op de inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling in het gemeentelijk beleid en dan met name in het Landschapsontwikkelingsplan en de LOG visie.

4.2 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bij de bouw van een nieuwe werktuigen-machineberging op het perceel Gorsselseweg 37a is rekening gehouden met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik. Uitgangspunt in het beleid is dat ontwikkelingen die door bouwen en verharderen een extra ruimtebeslag leggen op de groene omgeving alleen mogelijk zijn wanneer aannemelijk is gemaakt dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is en dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Het betreft hier een hobbymatig agrarisch bedrijf. Er is 4 hectare landbouwgrond in gebruik. De kapschuur is bedoeld als ruimte voor de opslag van werktuigen die gebruikt worden om het land te onderhouden. Hierdoor draagt het bij aan de ontwikkeling en het behoud van het karakteristieke landschap.

4.3 Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit

Het provinciaal en gemeentelijk beleid biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw. Er wordt ruimte geboden voor schaalvergroting en verbreding in de landbouwsector. Aan deze bedrijfsontwikkeling zijn echter wel voorwaarden verbonden. Naast het principe 'zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik' speelt ook landschappelijk inpassing en ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol. Indien aan de gewenste ontwikkeling behoefte bestaat, is de vraag waar deze ontwikkeling het beste kan plaats te vinden en op welke wijze de ontwikkeling een bijdrage kan leveren aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

In het provinciaal beleid is het grondgebied van de provincie opgedeeld op basis van zes ontwikkelingsperspectieven, drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven geven aan in welke richting het gebied zich dient te ontwikkelen en biedt een (ruimtelijk) kader voor ontwikkelingen binnen het gebied.

Ontwikkelingsperspectief: Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte

Het perceel Gorsselseweg 37a is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte'. Dit zijn de gebieden binnen de provincie voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon- werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Gebiedskenmerken

In het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is het gebied rond de Gorsselseweg 37a aangewezen als 'dekzandrug'. Kenmerkend voor dit landschap is o.a. het reliëf dat is ontstaan door de aanwezige essen en kampen, de aanwezige landschapselementen zoals bosjes, houtwallen, hagen, singels en solitaire bomen, de afwisseling van verdichte en open ruimtes, de onbeplante, maar deels met houtwallen omzoomde essen en de vloeiende overgang tussen de erven en het landschap.

Deze gebiedskenmerken zijn in de Provinciale Omgevingsvisie eveneens benoemd. Op basis van de Provinciale gebiedskenmerken is het perceel gelegen op een 'dekzandvlakte' (natuurlijke laag), is er sprake van een 'oud hoevenlandschap' (agrarisch cultuurlandschap), en is het kenmerk van de lust en leisurelaag 'donkerte'. Belangrijke 'normen' uit het provinciaal beleid zijn behoud en bescherming van de essen met hun openheid, reliëf en bodemkwaliteit en het vermijden van lichtvervuiling door onnodig gebruik van kunstlicht.

Het bouwplan houdt rekening met in deze gebiedskenmerken opgenomen inpassingsprincipes.

De aanvraag betreft de bouw van een werktuigen-machineberging. Een erfinrichtingsplan is hierbij noodzakelijk.

De locatie ligt op een dekzandrug naar een weterringlaagte, aan de rand van een kleine es (overzijde weg).

Het landschapsbeleid ten aanzien van de dekzandruggen is erop gericht het kampen- of hoevenlandschap verder te ontwikkelen door het gevarieerde beeld van besloten tot halfopen landschap te versterken. Het beleid is gericht op het ruimtelijk verdichten van de hoger gelegen zandruggen. Bebouwing op de ruggen kan worden toegestaan, onder voorwaarde dat landschapselementen worden aangelegd.

De nabij gelegen Dortherhoek wordt in het Landschapsontwikkelingsplan een landschappelijk waardevol gebied genoemd.

Op en om het erf worden landschapselementen aangeplant. (1 meidoornhaag, 2 eiken, 3 housingels met enkele solitaire doorgroeiende bomen, 4 houtsingels met oa krent, sleedoorn, veldsdoorn, meidoorn, gelderse roos en hazelaar.)

Het erfinrichtingsplan is door de gemeentelijk landschapsarchitect beoordeeld en goed bevonden.

Conclusie

Voorliggend projectbesluit voorziet in de bouw van een machine-werktuigenberging. De gewenste ontwikkeling op de huidige locatie is gezien bovenstaande planologisch en landschappelijk aanvaardbaar.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1. Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

5.1.1. Beleid

Uitgangspunt van het archeologisch beleid vormt de Kadernota 20063/15121, zoals goedgekeurd door burgemeester en wethouders op 23 januari 2007 en bekrachtigd door de gemeenteraad in maart 2007, met bijbehorende Kaart van Archeologische Waarden Gemeente Deventer. Hierboven geldt de wet op de Archeologische Monumentenzorg van 21 december 2007 (gepubliceerd in Staatsblad 2007-42).

5.1.2. Prehistorie

Er zijn in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen vondsten of archeologische vindplaatsen uit de prehistorie bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen vondsten of vindplaatsen uit de prehistorie aangetroffen kunnen worden. Het plangebied ligt op een dekzandrug en op dergelijke locaties zijn elders in Deventer vindplaatsen uit alle perioden tussen het mesolithicum en de (laat) Romeinse tijd aangetroffen. Ook in dit plangebied moet dus rekening worden gehouden met vindplaatsen uit de prehistorie.

5.1.3. Middeleeuwen

Ongeveer 23 m ten westen van het plangebied ligt de historische boerderij Biezenberg, eerste vermelding 1602. Ongeveer 30 m ten oosten van het plangebied ligt de historische boerderij Roessink – Zwijs, eerste vermelding 1408. Rond historische boerderijen is een bufferzone van 100 m aangegeven, waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het erf worden verwacht. Het plangebied ligt in de bufferzone van deze boerderijen. In het plangebied kunnen oudere voorgangers van boerderij Biezenberg en boerderij Roessink – Zwijs verwacht worden.

5.1.4. Nieuwe tijd

Er zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen uit de nieuwe tijd bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen vondsten uit de nieuwe tijd aangetroffen kunnen worden.

5.1.5. Verwachting

De locatie van het nieuwe bijgebouw heeft een middelhoge archeologische verwachting

Omdat de oppervlakte van het nieuwe bijgebouw kleiner is dan 100 m², is archeologisch onderzoek voorafgaand aan de bouw- en grondwerkzaamheden niet noodzakelijk.



Afb. Archeologische verwachting Gorsselseweg 37a

5.1.3. Rijks- en Gemeentelijke monumenten

In het onderhavige plangebied bevinden zich geen Rijks- en/of Gemeentelijke monumenten.

5.2. Milieuaspecten

Ten behoeve van dit projectbesluit zijn de volgende milieukundige aspecten beoordeeld, te weten:

- bedrijven en milieuzonering;
- geluid;
- bodem;
- luchtkwaliteit;
- risico/veiligheid;
- ecologie;

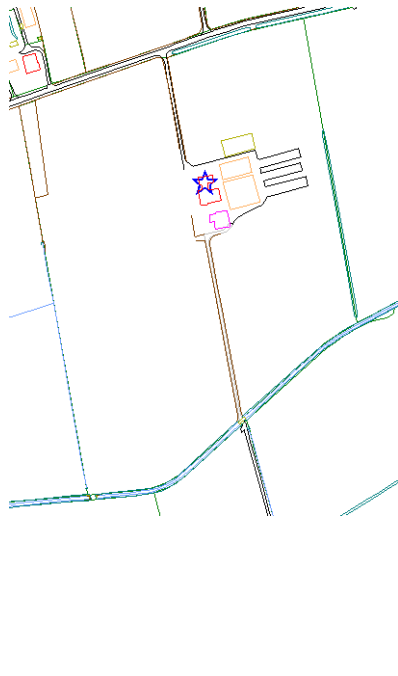
5.2.1. Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied heeft een woonbestemming. Er worden uitsluitend hobbymatige activiteiten uitgevoerd. Er hoeft geen milieuvergunning aangevraagd te worden of een milieumelding ingediend te worden. Omliggende (agrarische) bedrijven worden voor wat betreft het aspect Wet milieubeheer niet belemmerd in hun bedrijfsvoering, door dit ruimtelijk plan.

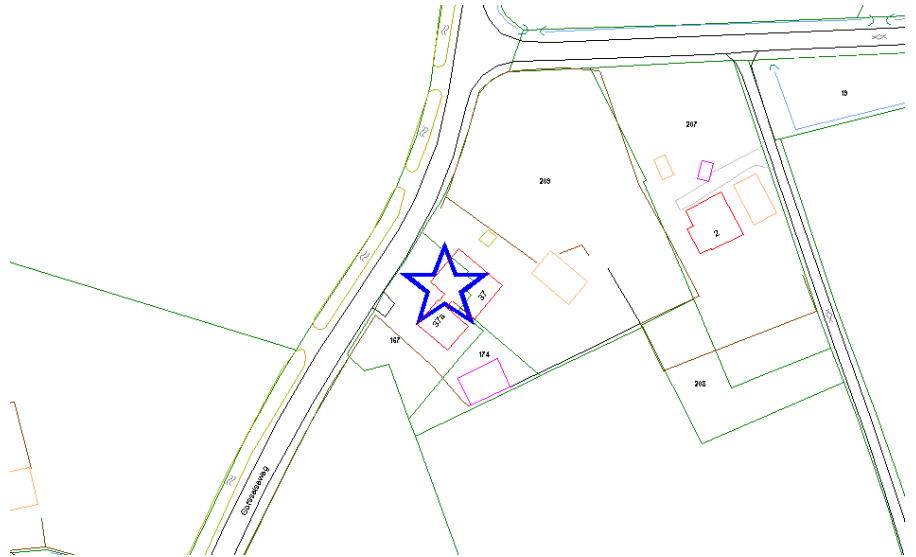
5.2.2. Geluid

Een machineberging is niet geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Hier hoeft verder dan ook niet aan getoetst te worden. Gezien het feit dat er geen bedrijfsmatige activiteiten ontplooit zullen worden, hoeft geluid ook niet getoetst te worden aan de Wet milieubeheer.

5.2.3. Bodem



Op basis van het historisch bodembestand blijkt dat op de locatie geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten zijn uitgevoerd. Op de locatie Gorssewagweg 37(a) is een dieselloletank aanwezig.



Op de locatie is voor zover bekend in het verleden geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Ruimtelijke procedure

Wanneer de werktuigen-machineberging wordt gebouwd op een afstand > 15 meter van de dieselloletank wordt deze bouwlocatie als onverdacht aangemerkt ten aanzien van bodemverontreiniging en is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Bouwaanvraag

Ter plaatse van de toekomstige werktuigen-machineberging is geen sprake van de voortdurende aanwezigheid (>2 uur per (werk)dag) van mensen. Daarom is (mits de werktuigen-machineberging wordt gebouwd op een afstand > 15 meter van de dieselloletank) een bodemonderzoek conform de NEN 5740 (met een vooronderzoek conform de NEN 5725) niet nodig.

5.2.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel 'Wet luchtkwaliteit' (Stb. 2007, 414), in werking getreden (Stb. 2007, 434). Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Om vanuit een goede ruimtelijke ordening wat te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen, is de lokale situatie beoordeeld in de verkeersmilieukaart. Op basis van de verkeersmilieukaart blijkt ter plaatse van het plangebied aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan en dat de machineberging geen overschrijding zal veroorzaken. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het niet noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek laat uitvoeren.

5.2.5. Externe veiligheid

Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. relevante objecten en/of risicovolle vervoersassen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984' en het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB), is externe veiligheid voor dit plan geen aandachtspunt.

5.2.6. Ecologie

Het plangebied ligt niet in of nabij relevante natuurgebieden zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), een beschermd natuurmonument of een Natura-2000 gebied. Het plangebied is intensief grasland en er zijn geen bijzondere natuurwaarden bekend. Er is geen quickscan natuurtoets noodzakelijk.

5.3. Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen.

5.4. Waterhuishouding

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema *Veiligheid* is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema *Watersysteembeheer* is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

5.4.1. Verslag overleg met Waterschap Rijn en IJssel

Voor wat betreft de watertechnische aspecten van het bouwplan stemt het Waterschap Rijn en IJssel in met het plan.

5.5. Verkeer en parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij de nieuwbouw van bouwwerken de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn. Het onderhavige bouwplan heeft geen verkeersaantrekkende werking. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein. De verkeerstechnische aspecten leveren derhalve geen problemen op.

Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten

6.1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ten behoeve van een project één of meerdere geldende bestemmingsplanbepalingen buiten toepassing blijven. In plaats daarvan worden in het projectbesluit voorschriften gesteld die nodig zijn om het betreffende project planologisch mogelijk te maken. Hiertoe is in het vaststellingsbesluit bepaald dat de op de bouwtekening aangegeven locatie en maatvoering van het bouwplan, waar deze strijdig zijn met de (bouw) voorschriften van het bestemmingsplan, gelden als voorschriften ten behoeve van het projectbesluit. Voor zover strijdig blijven de voorschriften van het bestemmingsplan buiten toepassing. De bouwtekening is als bijlage gekoppeld aan het projectbesluit.

Dit projectbesluit loopt vooruit op de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied en is gebaseerd op de uitgangspunten voor dat bestemmingsplan zoals deze zijn verwoord in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Het juridisch bindende gedeelte van het projectbesluit bestaat uit de verbeelding en het vaststellingsbesluit inclusief voorschriften. Daarnaast bevat het projectbesluit een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op de beweegredenen, onderzoeksresultaten en beleidsuitgangspunten die aan het projectbesluit ten grondslag liggen.

Verbeelding

Voor dit projectbesluit "Gorsselseweg 37a" is op de verbeelding slechts het besluitgebied aangegeven, waarbinnen de in het vaststellingsbesluit opgenomen voorschriften gelden. De bouwtekening is als bijlage gekoppeld aan het besluitgebied.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1. Planologische uitvoerbaarheid

De bouwaanvraag past binnen het gemeentelijk beleid als geformuleerd in hoofdstuk 3. Vanuit ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aspecten bestaan er geen bezwaren ten aanzien van het plan, die inpassing in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied in de weg staan.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit projectbesluit, met uitzondering van de begroote kosten voor de (bouw)plantoetsing en het opstellen van het projectbesluit, geen kosten verbonden. De kosten van de (bouw)plantoetsing en het opstellen van het projectbesluit worden conform de legesverordening bij initiatiefnemer in rekening gebracht.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het projectbesluit heeft van 10 maart 2011 tot en met 20 april 2011 ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen.