

Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 36, omgeving Lemelerveldseweg 39a

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 36, omgeving Lemelerveldseweg 39a
IMRO-nummer: NL.IMRO.0177.BP20190015-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Januari 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	GEBIEDSBESCHRIJVING EN HUDIGE SITUATIE	8
2.1	GEBIEDSBESCHRIJVING	8
2.2	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	ERFINRICHTINGSPLAN LEMELERVELDSEWEG 39A	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	28
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE	39
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	42
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	44
6.1	INLEIDING	44
6.2	VIGEREND BELEID	44
6.3	WATERPARAGRAAF	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	49
7.1	INLEIDING	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	50
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	53
9.1	VOOROVERLEG	53
9.2	INSpraak	53
9.3	ZIENSWIJZEN	54
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	55	

BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	55
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	56
BIJLAGE 3	QUICKSCAN GEURHINDER.....	57
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	58
BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING	59
BIJLAGE 6	WATERTOETS.....	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Lemelerveldseweg 39a te Heino, in het buitengebied van de gemeente Raalte, is een voormalige waterschapslocatie met een oppervlakte van circa 720 m² perceeloppervlakte aanwezig. Deze waterschapsactiviteiten zijn sinds 1997 beëindigd. De voormalige bedrijfsbebouwing (177 m²) heeft geen vervolgfunctie, waardoor ook niet langer in het onderhoud van de bebouwing wordt geïnvesteerd.

Initiatiefnemer is voornemens de aanwezige bebouwing te slopen en in het kader van Rood voor Rood ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. Op basis van het rood voor rood beleid 'Erven in beweging' kan in ruil voor de sloop van voormalige landschapsontsierende bebouwing, met een gezamenlijke oppervlakte van 850 m², een bouwrecht voor een compensatiewoning met bijgebouw worden verkregen.

De gemeente is bereid mee te werken onder voorwaarden dat er minimaal 850 m² aan voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Dit houdt in dat voor deze ontwikkeling er nog 673 m² elders in het buitengebied van de gemeente Raalte zal moeten worden gesloopt. Om die reden wordt er aan de Stoevenweg 46-48 in Heino nog eveneens 943 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

De ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van bestemmingsplan noodzakelijk is. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Lemelerveldseweg 39a in Heino (kadastraal bekend als gemeente Heino, sectie K, nummers 395 en 396 (gedeeltelijk)). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 36, omgeving Lemelerveldseweg 39a' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.0177.BP20190015-ON01) en een renvooi;
- regels (en bijbehorende bijlagen).

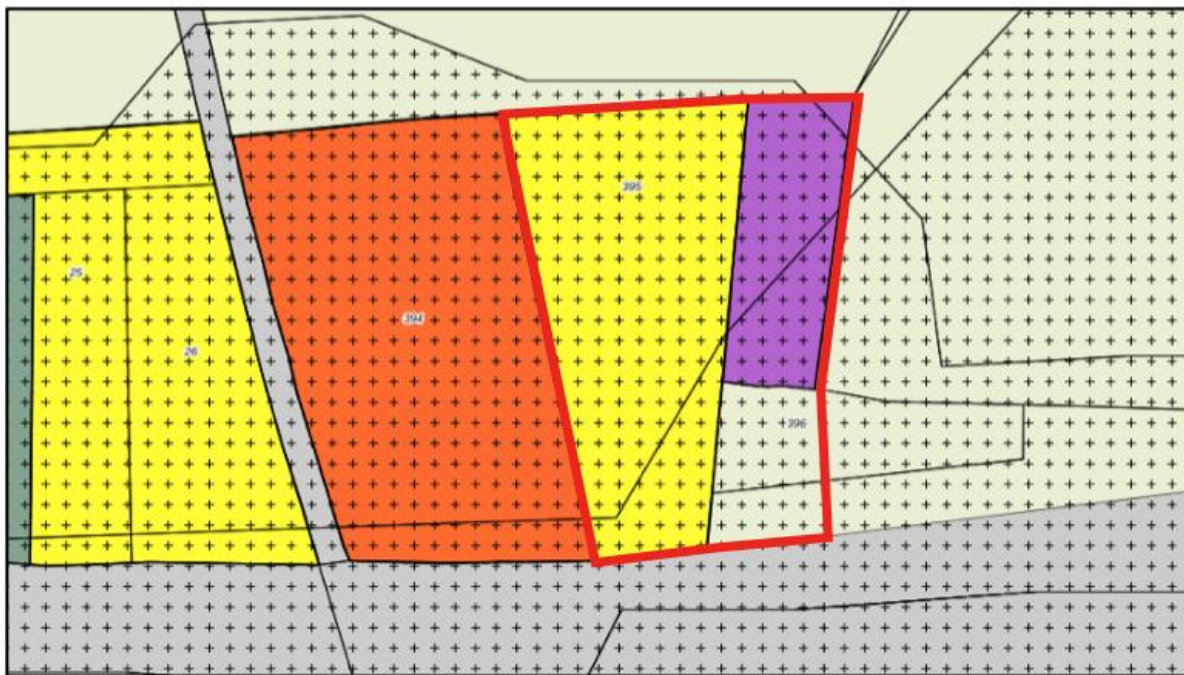
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied Raalte”, inclusief correctieve herziening en 2e correctieve herziening. Het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” is op 8 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad en in werking getreden op 17 oktober 2012. De correctieve herzieningen zijn nadien vastgesteld. Ter plaatse van het plangebied ligt eveneens het geconsolideerde bestemmingsplan “Buitengebied Raalte geconsolideerd”, welke is geconsolideerd op 25 februari 2015. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin een globale weergave het plangebied (rode lijn). Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.

Tevens is het plangebied gelegen binnen het Paraplubestemmingsplan Parkeren, welke op 27 september 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad en onherroepelijk in werking is getreden op 2 januari 2019.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied bestemd als 'Wonen' met bouwvlak, met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' en 'Waarde-Landschap-1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone-geen reconstructiezone'.

Daarnaast zijn de gronden van het plangebied bestemd als 'Bedrijf' met een bouwvlak, en de 'functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten'. En met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' en 'Waarde-Landschap-1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone-geen reconstructiezone'.

Tenslotte zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' en 'Waarde-Landschap-1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone-geen reconstructiezone'.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis. Tevens zijn tuinen, erven en terreinen toegestaan. Daaraan ondergeschikt zijn ook nutsvoorzieningen, paden, parkeervoorzieningen, (infiltratie)groenvoorzieningen, water en paardenbakken toegestaan.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn met name bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water. Middels de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geregeld dat binnen het plangebied geen woningen toegestaan zijn.

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een middelhoge archeologische verwachting.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap - 1' zijn bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essen, te weten openheid en reliëf. Hierbij is het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomkwekerij specifiek uitgesloten.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een woning is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Aangevoerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de Provincie Overijssel en de gemeente Raalte beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied aan de Lemelerveldseweg 39a bevindt zich in het buitengebied van Heino in de gemeente Raalte. In afbeelding 2.1 zijn (historische) kaarten opgenomen waarin de ontwikkeling van het landschap waarneembaar is. Zo is te zien dat het plangebied is gelegen in een (voormalig) boslandschap. Langs de wegen en randen was daarnaast beplanting aanwezig welke is verwijderd in de loop van de tijd. Deze beplanting is verdwenen om het boslandschap te optimaliseren voor de landbouw en veehouderijen. De directe omgeving van de planlocatie kenmerkt zich voornamelijk door landbouw en veehouderijen. De ruimere omgeving kenmerkt zich door het gebruik van gronden voor zowel recreatie als door landbouw en veehouderijen.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten plangebied (1815, 1933, 1999) (bron: Topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Heino, in de gemeente Raalte. De belangrijkste structuurdragers rondom het plangebied zijn de Lemelerveldseweg en de Bosweg.

Het plangebied wordt omringd door een woonperceel aan de westzijde, en een biologische varkenshouderij aan de noordzijde. Aan de oostzijde liggen cultuurgronden en aan de zuidzijde de Lemelerveldseweg. Rondom het plangebied zijn een aantal verspreid liggende agrarisch bedrijfserven, horecafuncties en woonerven aanwezig.

Het plangebied betreft een voormalige waterschapslocatie. Deze waterschapsactiviteiten zijn al sinds 1997 beëindigd. De voormalige bedrijfsbebouwing betreft zo'n 177 m².



Afbeelding 2.2 Aanzichtfoto plangebied Lemelerveldseweg 39a (Bron: initiatiefnemer)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Algemeen

De gewenste ontwikkeling is om één woning te realiseren in het kader van het beleid 'Erven in transitie' (Rood voor Rood). De gemeente Raalte werkt mee aan deze ontwikkeling om een vrijstaande schuurwoning toe te staan, daarvoor in de plaats dient minimaal 850 m² aan voormalige landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied van de gemeente Raalte te worden gesloopt. Deze ontwikkeling is onderdeel van het beleid 'Erven in beweging'. Na een eerste verkenning door de gemeente Raalte is de locatie aan de Lemelerveldseweg 39a ruimtelijk als landschappelijk inpasbaar bevonden voor een nieuwe woning. De ruimtelijke ontwikkeling is namelijk in overeenstemming met het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Daarnaast wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid. Tevens is in de woningbouwprogrammering reeds rekening gehouden met toevoegingen van woningen in het kader van Rood voor Rood.

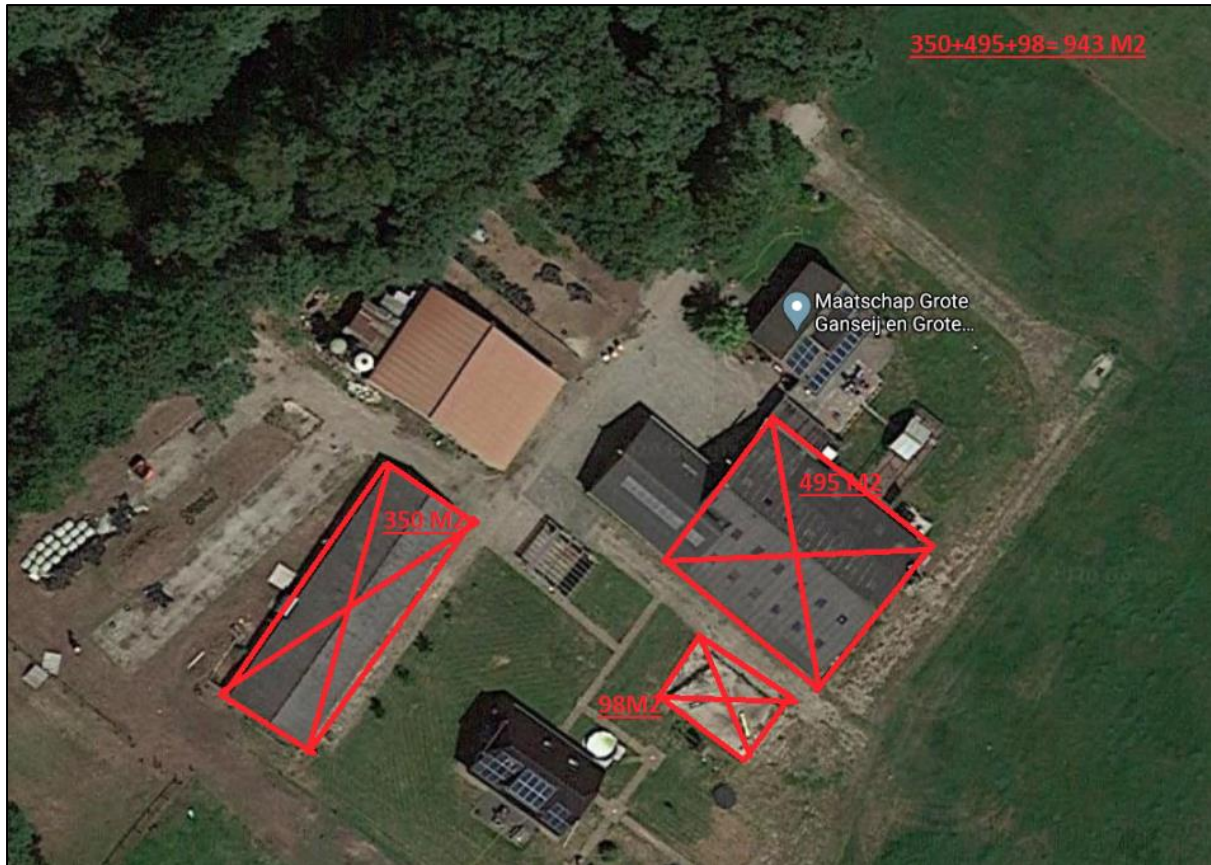
Slooplocaties

Aan de Lemelerveldseweg 39a te Heino is een voormalige waterschapslocatie met een oppervlakte van circa 720 m² perceeloppervlakte aanwezig. Deze waterschapsactiviteiten zijn sinds 1997 beëindigd. De voormalige bedrijfsbebouwing (177 m²) heeft geen vervolgfunctie, waardoor ook niet langer in het onderhoud van de bebouwing wordt geïnvesteerd. Initiatiefnemer gaat deze bebouwing slopen in het kader van het beleid 'Erven in transitie'. De overige benodigde sloopmeters in het kader van het beleid 'Erven in transitie' zijn gevonden aan de Stoevenweg 46-48 in Heino. Hier wordt 943 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Met deze sloopmeters en de sloopmeters aan de Lemelerveldseweg 39a wordt voldaan aan de minimale sloopnorm van het beleid 'Erven in transitie'.

In afbeelding 3.1 is het plangebied Lemelerveldseweg 39a weergegeven aangegeven met een rode lijn. De te slopen bebouwing is aangeduid met een witte pijl. In afbeelding 3.2 is de landschapsontsierende (te slopen) bebouwing - met een oppervlakte 943 m² - aan de Stoevenweg 46-48 aangegeven met een rode omkadering.



Afbeelding 3.1 Te slopen bebouwing op het perceel Lemelerveldseweg 39a (bron: PDOK)



Afbeelding 3.2 Te slopen bebouwing op het perceel Stoevenweg 46-48 (bron: initiatiefnemer)

3.2 Erfinrichtingsplan Lemelerveldseweg 39a

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door de Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld. Van de erfinrichtingstekening is af te lezen waar de schuurwoning in de toekomstige situatie wordt gesitueerd. De bestaande inrit wordt hergebruikt, tevens blijven bestaande bomen ook behouden. De bestaande schuur, aangeduid in onderstaande afbeelding blijft tevens behouden. Daarnaast wordt het terrein zodanig verhard dat er gemakkelijk gekeerd en geparkeerd kan worden. Langs de oostelijke rand worden onder andere diverse soorten ruwe berken aangeplant.

Op deze manier wordt het erf ingepast in het landschap. In afbeelding 3.2 is een weergave van de nieuwe inrichting van het erf weergegeven. Het inrichtingsplan is als bijlage 1 ingesloten bij dit bestemmingsplan en tevens als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.2 Impressie van de inrichtingstekening (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. In dit geval wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de nota 'Parkeernormen Raalte 2015' en de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW-publicatie. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

3.3.2 Parkeerbehoefte

In het voorliggende plan worden één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Op basis van de nota 'Parkeernormen Raalte 2015' geldt voor deze functie de volgende parkeernorm:

Woningtype	Locatie	Parkeernorm
Koop, vrijstaande woning	Dorpen en buitengebied	2,4 p.p. waarvan 0.3 bezoekers

De parkeerbehoefte in het plangebied komt gelet op het bovengenoemd uit op afgerond 3 parkeerplaatsen. Gelet op de omvang van het woonperceel is er voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen erf op te vangen. Geconcludeerd wordt dat de parkeerbehoefte eenvoudig op eigen terrein kan worden opgelost.

3.3.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Gekeken wordt naar de verkeersgeneratie als gevolg van voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de huidige planologische situatie. Qua verkeersgeneratie worden voor de verstedelijkingsgraad en stedelijke zone de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Raalte) (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Koop, vrijstaand: gemiddelde verkeersgeneratie: 8,2 verkeersbewegingen per weekdag per woning;

Uitgaande van de bovenstaande uitgangspunten is er sprake van een toename van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal als gevolg van voorgenomen ontwikkeling. Gelet op het vorenstaande is van een onevenredig toename van de verkeersbewegingen geen sprake, daarnaast is er ook een afname van de verkeersbewegingen welke volgden uit de oorspronkelijke bedrijfsbestemming.

De bestaande ontsluitingen van het plangebied worden opnieuw verhard en zullen beide gebruikt worden in de toekomstige situatie. De Lemelerveldseweg en direct omliggende wegen beschikken over voldoende capaciteit om de (zeer) beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen afhandelen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijkeconomische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 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.

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).

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Wat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

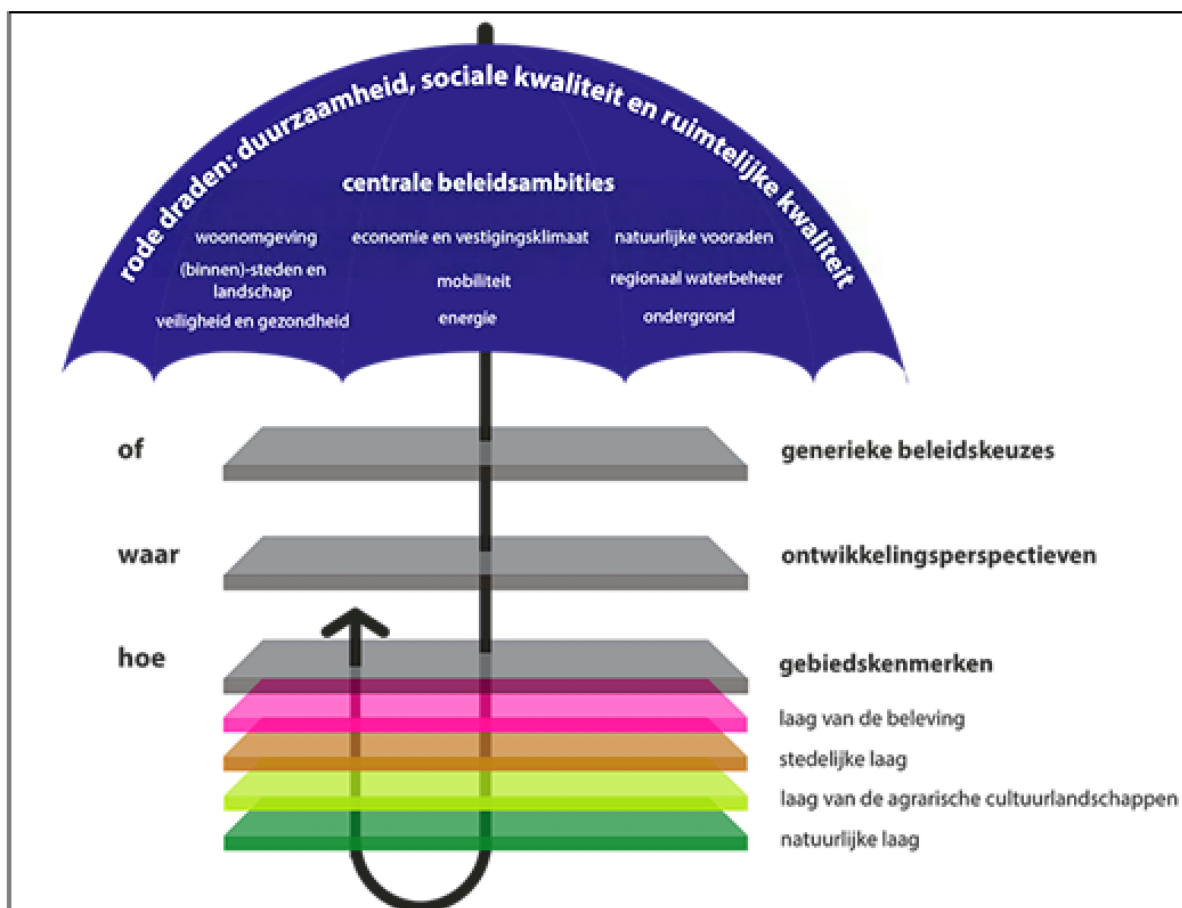
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskkenmerken nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij 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 hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat

ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan Provinciaal beleid

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes (Of-Vraag)

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.5 en artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

Artikel 2.1.3 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
2. *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is geen sprake van een toename van bebouwing of verharding in de Groene Omgeving. Er wordt, op twee locaties, in totaal meer dan 850 m² aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt. Deze sloopmeters zijn in hoofdstuk 3 reeds beschreven. Daarnaast betreft het een levensloopbestendige woning, mede in het kader van mantelzorg voor de zoon van initiatiefnemer.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

- In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
- In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
- In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
- In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 2.1.6, lid 1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Raalte. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het slopen van landschapsontsierende bebouwing; door het op twee locaties slopen van meer dan 850 m² aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook hoofdstuk 3), door het nieuwe erf conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.
- de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Provincie Overijssel met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsimpuls in de groene omgeving. Daarnaast wordt er aangesloten bij het bestaande landschap en zal de woning op een bestaand erf worden gerealiseerd. In paragraaf 4.2.4.2 wordt beschreven dat het project past binnen de ontwikkelingsperspectieven. Voor het overige zijn er in het kader van de ‘generieke beleidskeuzes’ geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalig mixenlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De locatie Lemelerveldseweg 39a is met een rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 4.2 Ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectief'

Binnen het geldende ontwikkelingsperspectief wordt ruimte geboden aan een diversiteit van functies waaronder (niet) agrarische bedrijvigheid en wonen. In dit geval is sprake van een Rood voor Rood ontwikkeling waarbij een voormalige waterschapslocatie met een oppervlakte van circa 720 m² perceel oppervlakte wordt omgevormd naar een locatie met een vrijstaande woning. De voorgenomen ontwikkeling is vanuit ruimtelijk- en functioneel oogpunt passend op de locatie. Van belemmeringen ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies is geen sprake. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Het erf wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren en landschapskwaliteiten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In voorliggende situatie is vanwege ligging in het buitengebied de Stedelijke laag niet van toepassing en wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en Ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie Overijssel. 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. 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, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Hierna wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangemerkt als landschapstype "Oude Hoevenlandschap". In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarische cultuurlandschap: 'Oude Hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude Hoevenlandschap"

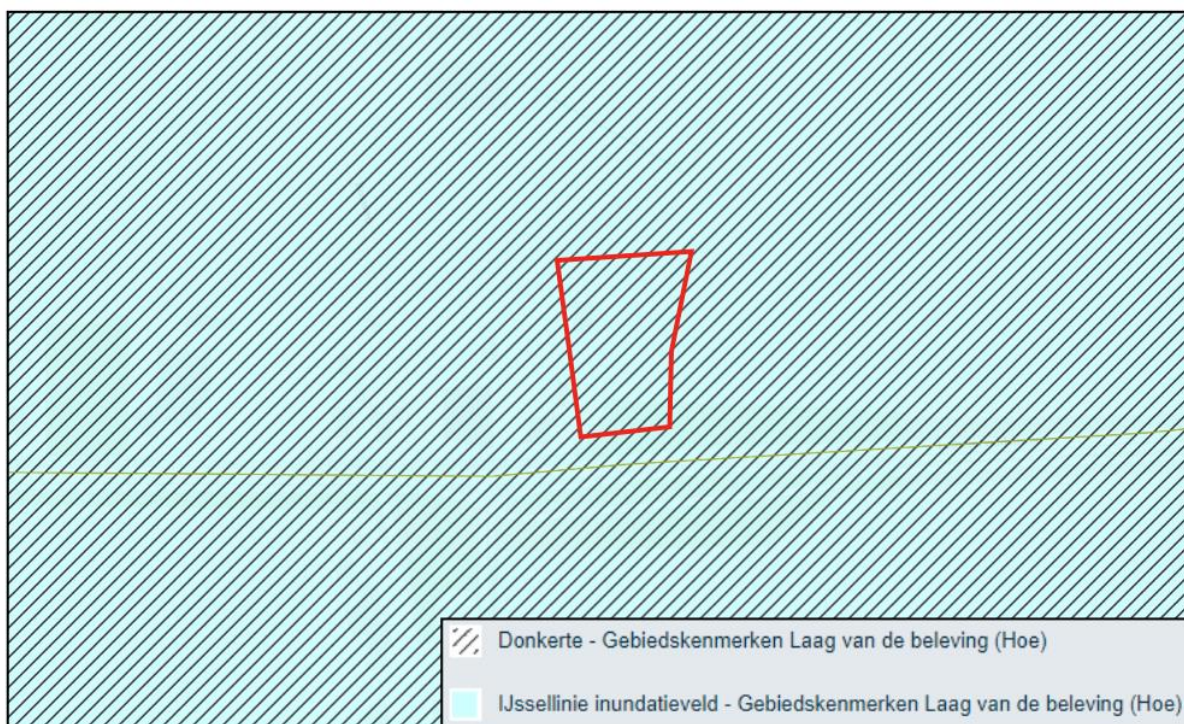
Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. 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.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Om de locatie op een zorgvuldige wijze in te passen in het cultuurlandschap is door de Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld. In hoofdstuk 3 is hier al nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschapsmaatregelen is onder meer aandacht besteed aan het nader landschappelijk inpassen van het erf en bebouwing in overeenstemming met de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Laag van beleving'

In deze laag kan ruimtelijke kwaliteit, belevenis, betekenis en identiteit worden toegevoegd door de kwaliteiten van de andere drie lagen te gebruiken. De ambitie is om de beleving, betekenis en kwaliteit van de leefomgeving te versterken. De locatie ligt in een gebied waar 'Donkerte' een kwaliteit is.



Afbeelding 4.5 Laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van beleving"

De voorgenomen Rood voor Rood ontwikkeling doet geen afbreuk aan het behoud en de beleving van het IJssellinie inundatieveld of de omgevingskwaliteit donkerte. Door de ontwikkeling wordt op betreffende locatie voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt in ruil voor een woning wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. De mogelijkheden voor het uitoefenen van een bedrijf worden vervangen door een woonfunctie. De bijbehorende lichtuitstraling zal hierdoor niet substantieel toenemen en opgemerkt wordt dat zich in de omgeving reeds andere functies met bijbehorende lichtuitstraling bevinden.

Op het perceel zal in de toekomst een woonerf aanwezig zijn, het gebruik van onnodig kunstlicht zal zoveel mogelijk worden vermeden. Hiermee sluit de ontwikkeling goed aan op de ambities uit de laag van beleving.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid, zoals genoemd in de Omgevingsvisie en veranderd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Raalte is verwoord in diverse beleidsstukken op verschillende schaalniveaus.

4.3.1 Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040

4.3.1.1 Algemeen

De omgevingsvisie is een strategisch document. Het geeft richting aan de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving van de gemeente Raalte.

Een belangrijk onderdeel van de omgevingsvisie zijn de kernopgaven. Hierin is een driedeling gemaakt in kerkopgaven voor het buitengebied, toekomstbestendige wijken en dorpen en de identiteit en regio.

4.3.1.2 Toekomstbestendige wijken en dorpen

Ambitie: Raalte geeft ruimte aan eigenzinnig samenleven

De gemeente omarmt de verduurzamingsopgave van de wijken en dorpen en de demografische veranderingen die hier plaatsvinden. De gemeente ziet de noodzaak en kans om samen te werken aan een verbouwing van onze wijken en dorpen tot duurzame, gezonde, klimaat- en levensloopbestendige leefomgevingen. Transformatie is een kans om ruimte te geven aan nieuwe woonvormen. Gemeente Raalte als proeftuin waarin gemeente, bewoners en bedrijven samen invulling geven aan eigentijds wonen. In de gemeente Raalte kunnen jong én oud, arm en rijk, een passende woning vinden doordat vol wordt ingezet op diversiteit; er is ruimte voor flexibel ontwikkelen en renoveren en nieuwe manieren van collectief wonen. Er is voor ieder wat wils. Nieuwbouw in de dorpen heeft een voorbeeldfunctie, daar zijn mogelijkheden om te laten zien dat het anders kan en dat inwoners de ruimte krijgen om anders, flexibel en samen invulling te geven aan de opgaven.

Ontwikkelingsrichtingen

De ambitie vraagt om een gemeente die de samenleving de ruimte geeft om duurzame en nieuwe woonvormen te ontwikkelen, maar ook richtinggevend en regisserend is bij ingrijpende veranderingen. Hiervoor zijn vijf ontwikkelrichtingen opgesteld.

1. Toekomstbestendige dorpen en wijken: energieneutraal, klimaat adaptief, gezond, veilig en levensloopbestendig;
2. Flexibele en collectieve woonconcepten bij nieuwbouw en transformatie;
3. Samenwerken aan voldoende ontmoetingsplekken in elk dorp en een goede bereikbaarheid van voorzieningen wanneer die op strategische plekken geclusterd zijn;
4. Nieuwbouw en transformatie binnen bestaand bebouwd gebied waarbij woningbouw zo min mogelijk ten koste gaat van waardevol groen, binnen en buiten de kern;
5. Woningbouw voor een bovenlokale behoefte. Dorpen leefbaar houden door in elk dorp ruimte te geven voor woningbouw en bedrijvigheid zodat minimaal de autonome groei van bevolking en bedrijvigheid kan worden opgevangen.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040'

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling is in overeenstemming met de 'Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040'. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe vrijstaande woning toegevoegd. Door deze ontwikkeling wordt enerzijds ruim 850 m² aan landschapsontsierende (agrarische) bebouwing in het buitengebied van de gemeente Raalte opgeruimd en wordt het plangebied landschappelijk ingepast conform de gebiedskenmerken van het cultuurlandschap. Anderzijds krijgt de locatie met de nieuwe woonfunctie een duurzaam toekomstperspectief wat bijdraagt aan het economisch vitaal houden van het landelijk gebied. De woonfunctie voorziet verder in de invulling van concrete woningbehoefte. De beoogde woning wordt gasloos uitgevoerd. Daarnaast voorziet het plan in het toevoegen een levensloopbestendige woning. Tenslotte is binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering rekening gehouden met aanvragen vanuit Rood voor rood, daarmee wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen de programmering past.

4.3.2 Landschapsonwikkelingsplan Deventer, Olst-Wijhe en Raalte

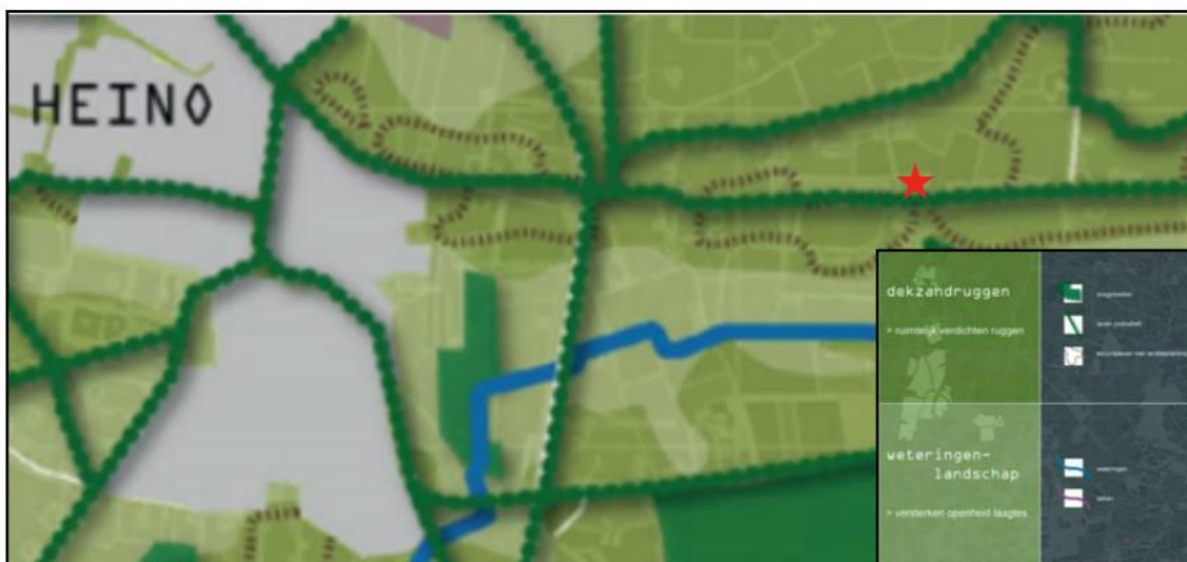
4.3.2.1 Algemeen

De gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte hebben een Landschapsonwikkelingsplan (LOP) opgesteld met als doel een gezamenlijk kader te bieden (23 september 2008), op basis waarvan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied kunnen worden beoordeeld, teneinde de ruimtelijke kwaliteit te behouden en te versterken. Het LOP bevat vier belangrijke componenten:

- inventarisatie en analyse;
- de LOP-visie 'Een plus voor het landschap';
- thematische uitwerkingen;
- het uitvoeringsprogramma.

4.3.2.2 Deelgebieden Landschapsonwikkelingsplan

Het plangebied ligt op basis van het LOP binnen het 'Zandlandschap' waarbij het is aangemerkt als 'dekzandruggen'. In afbeelding 4.6 is de ligging van het plangebied met een rode ster in het LOP weergegeven.



Afbeelding 4.6 Uitsnede Landschapsonwikkelingsplan (Bron: Gemeente Raalte)

'Dekzandruggen'

De visueel-ruimtelijke kwaliteiten van de hogere gronden zijn voor een belangrijk deel gelegen in de sterke verwevenheid van diverse ruimtelijke elementen zoals bosjes, bebouwing, houtwallen en singels. Samen met reliëfverschillen (essen) en open ruimtes ontstaat hierdoor een gevarieerd landschapsbeeld van besloten tot half open landschap, ook wel kampen- of hoevenlandschap genoemd.

De historische ensembles die in het gebied voorkomen zijn van grote waarde. Monumentale bomen en oude gebouwen hebben een grote museale kwaliteit. Plaatselijk is de aanwezigheid van landgoederen dominant in het landschap van de dekzandruggen, vooral ten noorden van Deventer en rondom Heino. De buitenplaatsen vormen karakteristieke elementen in het landschap van Salland. Op een aantal plaatsen is de link tussen de hogere ruggen en de lagere delen heel karakteristiek: bij de grotere essen bij Bathem, Averlo en het landgoederenlandschap bij Diepenveen en Heino.

Het landschapsbeleid is gericht op het versterken van de karakteristiek door de hoger gelegen ruggen ruimtelijk te verdichten. Nieuwe rode functies in het buitengebied (passend binnen bestaand beleid) zijn landschappelijk gezien het meest wenselijk op de ruggen onder de voorwaarde dat landschapselementen

worden aangelegd. De wegen op de ruggen zijn beplant. Doorgaande structuren zoals het Overijssels Kanaal en de doorgaande wegen passen zich aan deze karakteristiek aan en zijn ter hoogte van de ruggen beplant.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

Het plangebied is gelegen op een dekzandrug in het wateringslandschap op de grens met de dekzandlaagtes in een gebied met als landschapstype Oude hoevenlandschap. Het landschapsbeleid is gericht op het versterken van de karakteristiek door de hoger gelegen ruggen ruimtelijk te verdichten. Nieuwe rode functies in het buitengebied (passend binnen bestaand beleid) zijn landschappelijk gezien het meest wenselijk op de ruggen onder de voorwaarde dat landschapselementen worden aangelegd en wordt versterkt door de landschappelijke inpassing van de nieuwe erven conform de gebiedskenmerken. In hoofdstuk 3 is reeds ingegaan op de erfinrichting en landschappelijke inpassing. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Groenbeleid 'Groen, samen doen!'

4.3.3.1 Algemeen

In januari 2017 is het nieuwe groenbeleid 'Groen, samen doen' van de gemeente Raalte door de gemeenteraad vastgesteld. In dit document worden de hoofdlijnen weergegeven van het nieuwe groenbeleid en de manier waarop de gemeente hieraan wil werken. Het groenbeleid past binnen de integrale visie op de openbare ruimte en is sterk geënt op de participatiegedachte. Daarnaast biedt dit document inspiratie voor de bewoners en de vrijwilligers die zich inzetten voor het groen. Het groenbeleid dat in deze nota is vastgelegd moet bij de afweging van diverse belangen worden meegenomen. Beleid en activiteiten zijn breed van toepassing op het groen (publiek en privaat eigendom) in de gemeente Raalte. Aanpassingen op het kapbeleid worden gelijktijdig meegenomen. Bij het opstellen van het nieuwe Omgevingsplan is deze groennota een van de onderleggers. Het groenbeleid manifesteert zich rond 7 thema's. De thema's 'handhaven en versterken van groenstructuren' en 'bomen- en kapbeleid' zijn van belang. Hieronder wordt op deze thema's ingegaan.

4.3.3.2 Maatwerk voor kleinschalige aanpassingen groen- en bomenhoofdstructuur

Ervaringen met de groen- en bomenhoofdstructuur leert de gemeente Raalte dat het beleid in incidentele gevallen als (te) knellend wordt ervaren. Met een integrale blik op het gebruik en de inrichting van de openbare ruimte, waarvan het groen deel uitmaakt, wil de gemeente maatwerk gaan leveren bij verzoeken om kleinschalige aanpassingen van de groen- en bomenhoofdstructuur. Meer flexibiliteit om voor nieuwe ontwikkelingen en opvattingen ruimte te creëren. Dit onder de voorwaarde dat compensatie plaatsvindt.

Daarnaast kiest de gemeente Raalte bewust voor het beschermen van waardevolle houtopstanden waarbij een onderscheid wordt gemaakt naar deelgebieden, binnen de bebouwde kom (grens bebouwde kom Boswet) en het buitengebied. Daarnaast wordt een onderscheid gemaakt naar eigendom; gemeentelijk en derden.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het groenbeleid 'Groen, samen doen!'

In voorliggend geval blijven (waardevolle) houtopstanden binnen en in de directe nabijheid van het plangebied behouden. Het plangebied wordt groen ingericht met ruimte voor water. Hierdoor krijgt het plangebied een groen karakter. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijke groenbeleid.

4.3.4 Beleidsnota Erven in beweging

4.3.4.1 Algemeen

Op 21 december 2017 is de beleidsnota 'Erven in beweging' vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte. Aanleiding hiervoor is de veranderingen in het buitengebied van Raalte. In de periode 2012 – 2030 komt naar verwachting ca 300.000 m² agrarische bebouwing vrij door bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven. Om te voorkomen dat op grote schaal leegstand ontstaat bevat de beleidsnota 'Erven in beweging' een aantal aanvullende mogelijkheden/instrumenten om leegstand tegen te gaan. De gemeente Raalte zet in op sloop en

hergebruik. Enerzijds om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te versterken. Anderzijds om een levendig buitengebied te houden waarin gewoond en gewerkt kan worden. Met de extra mogelijkheden die dit beleid bevat heeft een eigenaar van een erf met leegstaande gebouwen onder andere de volgende mogelijkheden:

- Naast een woning bouwen in ruil voor sloop van minimaal 850 m² (rood voor rood regeling) ook de mogelijkheid om op een andere locatie de compensatiewoning te bouwen in ruil voor sloop van minimaal 1000 m²;
- Een (niet-agrarisch) bedrijf starten;
- Oppervlakte bijgebouwen verruimen van 100m² naar 150 m²
- Extra (bij)gebouwen bouwen bij een woning of bedrijf in ruil voor sloop van een veelvoud aan gebouwen (schuur voor schuur regeling)

De voor dit plan belangrijke verruimingten ten opzichte van het bestaande beleid wordt hieronder beschreven.

Rood voor Rood

De Rood voor Rood regeling is op de volgende punten versoepelt:

- 1) Inzet van sloop vierkante meters uit de sloopbank is mogelijk.
- 2) Het realiseren van andere typen woningen dan de (nu gebruikelijke) vrijstaande woningen is mogelijk, indien die in een behoefte voorzien en mits deze passen in het gemeentelijk woonbeleid (kwantitatief en kwalitatief).

Toelichting

Te denken valt aan vormen met meerdere generaties op één erf, knoopen, kleinere wooneenheden in één gebouw of een tweede bedrijfswoning indien die op grond van de eisen die het bestemmingsplan Buitengebied stelt niet mogelijk is. De gemeente legt op dit moment niet vast aan welke regels (bijv. sloopverhoudingen) dergelijke afwijkende woonvormen moet voldoen. De gemeente laat zich verrassen door initiatieven en zoekt in de geest van het Rood voor Rood beleid met de initiatiefnemer naar een goede balans tussen ontwikkelruimte en kwaliteitswinst.

- 3) De strikte voorwaarde dat alle (voormalige) bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden komt te vervallen om maatwerk mogelijk te maken. Sloop van alle landschapsontsierende gebouwen op een erf blijft het uitgangspunt.

Toelichting

In uitzonderlijke gevallen is het mogelijk meer dan 150 m² of 250 m² aan bijgebouwen te laten staan ten behoeve van hobbymatige of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. In die situatie wordt wel beoordeeld of in het Rood voor Rood traject waarin de slooplocatie wordt ingezet voldoende kwaliteitswinst wordt bereikt. Voorwaarde is dat de resterende gebouwen niet later voor een ander ontwikkeltraject worden ingezet. Geadviseerd wordt eventueel resterende gebouwen asbestvrij te maken. In deze situatie is een erfinrichtingsplan waaruit blijkt dat het erf goed landschappelijk wordt ingepast vereist.

- 4) De voorwaarde dat taxaties van herbouwwaarde, slooppoffertes etc. ingediend moeten worden vervalt.

Toelichting

Deze voorwaarde had als doel om te beoordelen of ontwikkelruimte in balans is met de investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Deze voorwaarde is in 2012 bij Rood voor Rood projecten met 1 woning al vervallen. De gemeente laat deze voorwaarde nu in het algemeen vervallen. Sloop van ontsierende bebouwing in combinatie met een goede inrichting van sloop- en bouwlocatie(s) levert voldoende kwaliteitswinst op. De gemeente heeft voldoende ervaring met deze regeling opgebouwd om zonder financiële berekeningen te bepalen of ontwikkelruimte en kwaliteitswinst in evenwicht zijn.

4.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsnota Erven in beweging'

Voorliggend initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de 'Beleidsnota Erven in beweging'. Aan de Lemelerveldseweg 39a te Heino is een voormalige waterschapslocatie met een oppervlakte van circa 720 m² perceeloppervlakte aanwezig. Deze waterschapsactiviteiten zijn sinds 1997 beëindigd. De voormalige

bedrijfsbebouwing (177 m²) heeft geen vervolgfunctie, waardoor ook niet langer in het onderhoud van de bebouwing wordt geïnvesteerd. Initiatiefnemer gaat deze bebouwing slopen in het kader van het beleid 'Erven in transitie'. De overige benodigde sloopmeters in het kader van het beleid 'Erven in transitie' zijn gevonden aan de Stoevenweg 46-48 in Heino. Hier wordt 943 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Met deze sloopmeters en de sloopmeters aan de Lemelerveldseweg 39a wordt voldaan aan de minimale sloopnorm van het beleid 'Erven in transitie'.

Er zal een schuurwoning teruggebouwd worden aan de Lemelerveldseweg 39a te Heino. Daarnaast zullen er meerdere generaties op het erf gaan wonen, omdat in de levensloopbestendige woning mantelzorg verleend zal worden aan de zoon van initiatiefnemer. Daarnaast is in de gemeentelijke woningbouwprogrammering rekening gehouden met woningaanvragen vanuit Rood voor rood, hiermee wordt geconcludeerd dat daarmee de ontwikkeling binnen deze programmering past. Geconcludeerd wordt dat het initiatief passend is binnen de beleidsnota.

4.3.5 Welstandsnota Raalte

De gemeenteraad heeft op 29 oktober 2015 de Welstandsnota gemeente Raalte 2016 vastgesteld. Hierdoor is het welstandstoezicht per 1 januari 2016 afgeschaft. In dit bestemmingsplan zijn via een bouwvlak en bouwregels de bouwmogelijkheden binnen het plangebied geregeld.

4.3.6 Parkeernormen Raalte 2015

Het college van burgemeester en wethouders van Raalte heeft op 3 november 2015 de 'Parkeernormen Raalte 2015' vastgesteld. De landelijke parkeerkencijfers van de CROW zijn hierbij als uitgangspunt genomen. Om de bereikbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan deze gemeentelijke parkeernormen. In paragraaf 3.3 is hier reeds uitgebreid op ingegaan.

4.3.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de hiervoor beschreven beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van een nieuw geluidsgevoelig object namelijk de realisatie van een vrijstaande woning.

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industriellawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

Het plangebied ligt in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de Lemelerveldseweg. In voorliggend geval wordt een nieuwe

geluidsgevoelige functie (*de nieuwe woning*) mogelijk gemaakt. De beoogde locatie van de schuurwoning ligt op circa 60 meter van de Lemelerveldseweg. De woning komt hiermee te liggen binnen de wettelijke geluidszone van deze weg (*250 meter*). De afstand tot de weg is echter ruimen er is eveneens sprake van afschermende werking van de bestaande bebouwing en beplanting ten opzichte van de nieuwe woning. Verder heeft de Lemelerveldseweg een beperkte verkeersintensiteit (voornamelijk bestemmingsverkeer). Gelet op het voorgaande wordt ervan uitgegaan dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden en wordt ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake wegverkeerslawaai verwacht. Nader onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid in het kader van de Wgh vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In mei en juni 2020 is er door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend/actualisatie bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Lemelerveldseweg 39a te Heino. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen herontwikkeling van en nieuwbouw op de locatie, en heeft tot doel een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Hieronder wordt de resultaten van het uitgevoerde onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2.

5.2.2 Situatie plangebied

Minerale oliecomponenten verontreiniging bovengrondse dieseltank

Ten zuidoosten van het bestaande gebouw heeft een bovengrondse dieseltank gestaan. In de bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank is zintuiglijk en analytisch in de vaste bodem een olieverontreiniging aangetoond, vanaf 0,5 tot maximaal 1,5 m-mv. De aangetoonde verontreiniging is afgeperkt. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.

De omvang van de met olie verontreinigde grond is beperkt van omvang (< 25 m³) en betreft derhalve geen geval van ernstige bodemverontreiniging. De gemeente Raalte/Omgevingsdienst IJsselland is het bevoegd gezag.

Op het overige terrein zijn in de vaste bodem licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie wordt door Hunneman geadviseerd om de aangetoonde verontreiniging met oliecomponenten, ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank, onder milieukundige begeleiding te verwijderen. Voor de verwijdering van de aangetoonde olieverontreiniging is in hoofdstuk 5 van het bodemonderzoek een plan van aanpak opgenomen.

Het aspect bodem vormt na sanering in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen belemmering meer voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet Luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Van belang om is om te beoordelen of er nog relevante industriële emissiebronnen zin. In de directe omgeving van het plan zijn geen relevante industriële emissiebronnen gelegen.

Wel zijn er in de omgeving van het plan agrarische bedrijven gevestigd, waaronder 2 intensieve veehouderijen op een afstand van circa 90 meter en circa 160 meter. Van belang is om te beoordelen of deze bedrijven in betekenende mate bijdragen aan fijnstof concentratie op de planlocatie. Daarvoor is met behulp van de tabel 'vuistregel fijnstofemissie' vastgesteld dat de bijdrage van fijnstof van deze bedrijven individueel, zowel als cumulatief, zijn gelegen onder 3% van de grenswaarde Niet in Betekende Mate (NIBM). Voor een verdere toetsing wordt verwezen naar paragraaf 5.6 van deze toelichting.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt opgemerkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone waar toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit benodigd is voor gevoelige bestemmingen in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Gemeentelijk beleid externe veiligheid

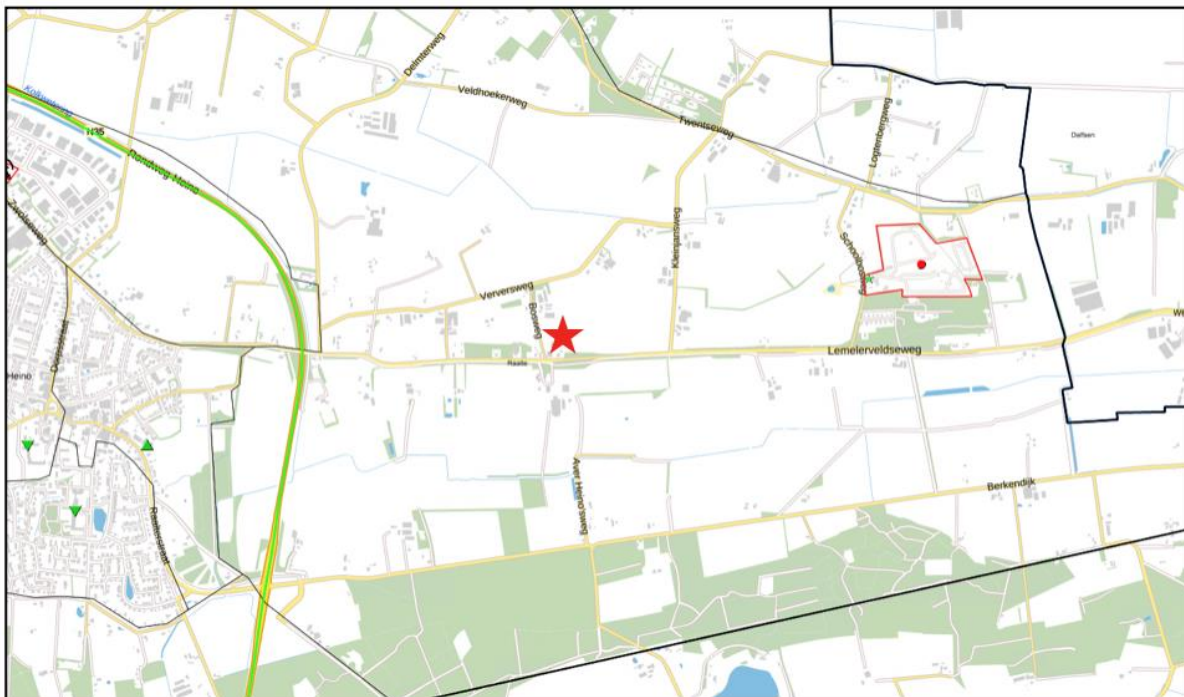
De gemeente wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om de verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Raalte externe veiligheidsbeleid geformuleerd in haar 'Integraal Veiligheidsbeleid 2015-2018'.

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's op de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een toetsingskader te hebben dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn en hoe er met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan. De gemeente neemt bij besluiten in het kader van vergunningverlening en ruimtelijke ordening het externe veiligheidsbeleid in acht, zoals dat in de rapportage is beschreven.

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen

weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.4 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis worden gezien door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De (agrarische) bedrijven liggen op redelijke afstand van het plangebied, daarom kan de omgeving worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als

het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval worden de woningen binnen het plangebied aangemerkt als milieugevoelige functies.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele intensieve (doch biologische) veehouderijen en een grondgebonden paardenhouderij. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan. De afstand tussen het gevoelige object (de compensatiewoning) en in de nabije omgeving gelegen inrichtingen zijn getoetst aan de afstanden die genoemd zijn in de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering", met uitzondering van het aspect 'geur'.

In onderstaande tabel wordt het bedrijf met bijbehorende milieucategorie en richtafstand (op basis van de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering') en de afstand tot het plangebied beschreven.

Adres	Aard bedrijf	Categorie en richtafstand	Afstand tot plangebied
Lemelerveldseweg 32, 8141 PS Heino	Intensieve veehouderij	4.1 / 50 m (geluid) 30 m (stof)	Circa 160 m
Lemelerveldseweg 37, 8141 PS Heino	Café/Restaurant	1 / 10 m (grootste afstand)	Circa 45 m
Lemelerveldseweg 15, 8141 PV Heino	Intensieve veehouderij	4.1 / 200 m (geur) 50 m (geluid) 30 m (stof)	Circa 410 m
Bosweg 4, 8141 PZ Heino	Intensieve (doch biologische) veehouderij	4.1 / 200 m (geur) 50 m (geluid) 30 m (stof)	Circa 80 m
Kleinjansweg 1, 8141 PN Heino	Grondgebonden paardenhouderij	3.1 / 50 m (geluid) 30 m (stof)	Circa 260 m

Gezien de afstand van de nieuwe vrijstaande woning tot de omliggende milieubelastende functies wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning – beoordelend zonder het aspect geur, in paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan - wordt voldaan aan de richtafstanden voor geluid- en stofhinder en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden de in de omgeving voorkomende (agrarische) bedrijven niet belemmerd door de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.2 Wet Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheidt gemaakt in twee soorten dieren:

- dieren waarvoor een geuremissiefactor (uitgedrukt in odour units per seconde) is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Met behulp van deze geuremissiefactor kan de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' (ggo) worden berekend en worden getoetst aan de geurnorm. Deze dieren noemen we verder odour unit-dieren, afgekort als OU-dieren.
- dieren waarvoor géén geuremissiefactor is bepaald. Voor deze dieren geldt een minimaal te respecteren afstand ('vaste afstand') tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een 'geurgevoelig object' (ggo). Deze dieren noemen we verder vaste afstand dieren, afgekort als VA-dieren.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dienen tussen dierverblijven waar VA-dieren worden gehouden en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een niet-concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Situatie plangebied

Omdat er op korte afstand van het plangebied een biologische varkenshouderij is gelegen is door Windmill Milieu en Management een Quicksan geurhinder uitgevoerd inzake de inpasbaarheid van de beoogde woning. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 3, hieronder worden de resultaten toegelicht.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Raalte, enkele veehouderijen toegestaan. In het onderzoek zijn allereerst de veehouderijen die binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied op basis van het Bestand Veehouderij Bedrijven (WebBVB) van de provincie Overijssel beschouwd. Binnen een straal van 2 kilometer zijn in totaal 57 veehouderijen gelegen waarvan 38 met OU-dieren.

Vervolgens is ingezoomd op de veehouderijen binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de veehouderijen welke binnen deze straal liggen. Het gaat hier om:

Adres	VA-dieren of OU-dieren	OU-dieren [OU _e]	Afstand tot plangebied	Mogelijk relevant*
Verversweg 10	VA	n.v.t.	310 meter	nee**
Verversweg 12	OU	4.600	490 meter	nee**
Verversweg 4	OU	1.752	275 meter	nee**
Kleinjansweg 1	VA	n.v.t.	260 meter	nee**
Kleinjansweg 2A	OU	230	430 meter	nee**
Lemelerveldseweg 15	OU	13.865	410 meter	nee**
Lemelerveldseweg 32	VA	n.v.t.	160 meter	nee**
Bosweg 4	OU	20.640	90 meter	ja

* Voor vergunde rechten veehouderij
 **Aangezien de afstand tot het plan ruimschoots meer is dan 50 meter zijn deze bedrijven niet relevant en derhalve niet nader beschouwd in onderhavig onderzoek

Gebleken is dat de veehouderij aan Bosweg 4 mogelijk relevant is voor de nieuwe woonfunctie.

Veehouderij Bosweg 4 – vergunde milieurechten & planologische rechten

Bestaande situatie

Van aantasting van planologische geurrechten van de Bosweg 4 kan slechts sprake zijn indien de nieuwe te realiseren woning Lemelerveldseweg 39a in de toekomst de maatgevende beperking vormt voor de veehouderij. In de onderhavige situatie blijkt uit de berekening van de voorgrondgeurbelasting, op basis van de vigerende vergunning van de Bosweg 4 dat ter plaatse van de bestaande woning aan de Verversweg 6 de

voorgrondgeurbelasting 8,9 OUE/m³ bedraagt en daarmee de normstelling van 8 OUE/m³ overschrijdt. Dergelijke situaties kunnen van oudsher zijn ontstaan. Ter plaatse van de woning aan de Verversweg 6 is sprake van een overbelaste situatie. Uitbreiding van de geuremissie, afkomstig van het bedrijf dat is gevestigd op het perceel Bosweg 4 is om die reden op dit moment niet mogelijk.

Theoretische situatie

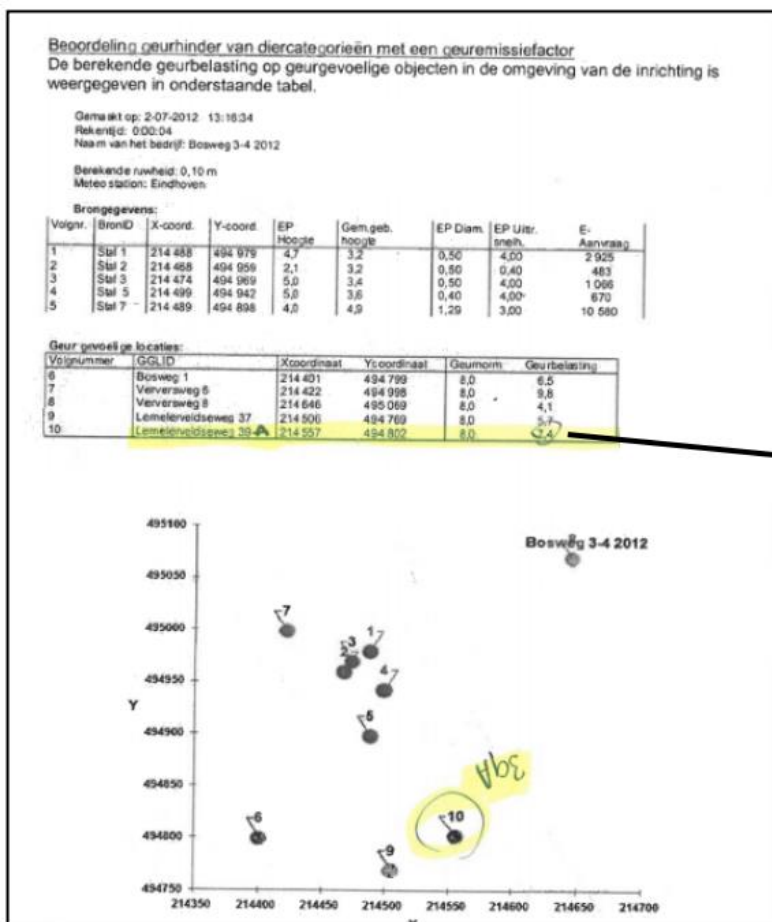
Uit onderzoek blijkt dat de locatie Lemelerveldseweg 39a reeds als een geurgevoelig verblijfsobject wordt aangemerkt waarbinnen geruime tijd per dag verbleven mag worden. Deze locatie is ook meegenomen in de geurberekening behorende bij de vergunde dierbezetting van de vigerende vergunning voor Bosweg 4. Dit is eveneens zichtbaar en opgenomen in de BAG (zie uitsnede hieronder). Hiermee wordt het bestaande object Lemelerveldseweg 39a als een bestaand geurgevoelig verblijfsobject aangemerkt.

Pand	
ID	0177100000201074
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1950
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-05-2009
Documentdatum	20-05-2009
Documentnummer	Form besl panden
Mutatiedatum	08-10-2010
Verblijfsobject	
ID	0177010000248052
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	110 m ²
Geconstateerd	Nee

Uitsnede uit de BAG (Bron: BJZ.nu)

Wel is als rekenpunt voor de geurbelasting van het perceel Bosweg 4 uitgegaan van het middelpunt van het verblijfsobject Lemelerveldseweg 39a. De berekende geurbelasting op dit punt, met de coördinaten x: 214 557 en y: 494802 (zie de uitsnede op de volgende pagina), bedraagt 6,8 OUE/m³. De berekening van het middelpunt is niet juist, bij dit soort geurbelastingberekeningen dienen de hoekpunten van de gevel een verblijfsobject berekend te worden. Dit heeft tot gevolg dat de berekende geurbelasting op de gevel van het bestaande verblijfsobject 7,4 en 7,2 OUE/m³ bedraagt, zie de uitsnede uit de VSTACKS-berekening op de volgende pagina. Dit betekent omgekeerd dat bij de nieuw te realiseren woning Lemelerveldseweg 39a de geurbelasting niet meer dan 7,4 OUE/m³ mag bedragen.

Doordat de woning aan de Lemelerveldseweg 39a in de vigerende milieuvergunning van Bosweg 4 al als geurgevoelig object is meegenomen verandert er als gevolg van voorliggend bestemmingsplan niets, zowel een woning (dit bestemmingsplan) als een bedrijfsbestemming met bestaand object (huidige bestemmingsplan) betreft een geurgevoelig object. In die situatie blijkt dat als zodanig geen sprake van ongebruikte theoretische planologische uitbreidingsrechten die door het beoogde bouwplan worden beperkt.



Uitsnede uit de vigerende bouwvergunning uit 2012 van de Bosweg 4 (Bron :BJZ.nu)

Gegenereerd op: 11-12-2020 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL Page 1

Naam van de berekening: Lemelerveldseweg 39a
Gemaakt op: 2020-12-11 10:02:43
Rekentijd: 0:00:33
Naam van het bedrijf: Lemelerveldseweg 39a
Berekende ruwheid: 0,184 m

Brongegevens:

Volgr.	BronID	X-coörd.	Y-coörd.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	214 488	494 979	4,7	0,5	4,00	2 925	3,2
2	stal 2	214 468	494 959	2,1	0,5	0,40	483	3,2
3	stal 3	214 474	494 969	5,0	0,5	4,00	1 066	3,4
4	stal 5	214 499	494 942	5,0	0,4	4,00	670	3,6
5	stal 7	214 489	494 898	4,0	1,3	3,00	10 580	4,9

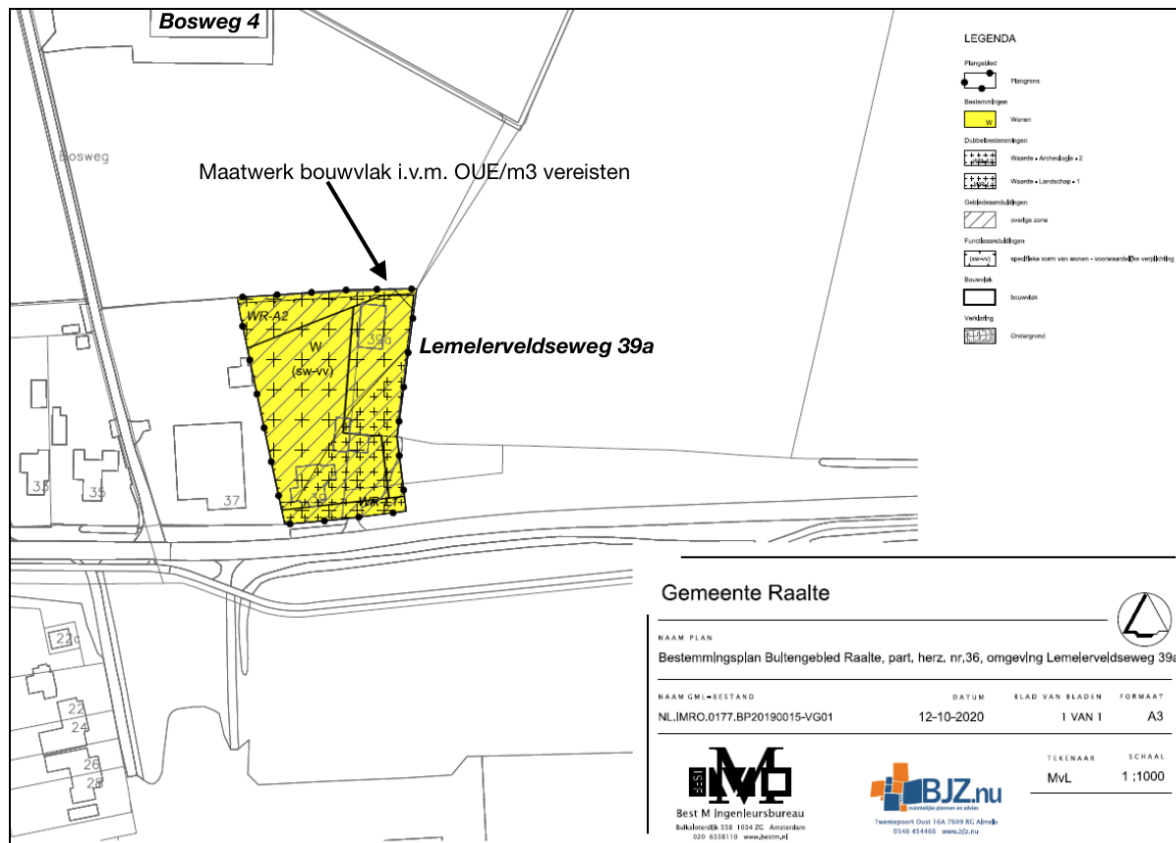
Geur gevoelige locaties:

Volgr.	BronID	X-coörd.	Y-coörd.	Geurnorm	Geurbelasting
6	Bosweg 1	214 401	494 799	8,0	5,2
7	Verversweg 6	214 422	494 998	8,0	8,9
8	Verversweg 8	214 646	495 069	8,0	3,5
9	Lemelerveldseweg 37	214 506	494 769	8,0	5,2
10	Lemel. weg 39a verg.	214 557	494 802	8,0	6,8
11	39 a LA best loods	214 553	494 808	8,0	7,4
12	39a RA best loods	214 560	494 807	8,0	7,2

Uitsnede uit VSTACKS-berekening 2020 (Bron: Omgevingsdienst IJsseland)

Woon- en leefklimaat van de beoogde woning**Voorgrondgeurbelasting**

De berekende voorgrondgeurbelasting, veroorzaakt door de vergunde dierbezetting op de veehouderij aan de Bosweg 4, bedraagt 7,4, respectievelijk 7,2 OUE/m³ ter plaatse van de hoekpunten van het bestaande verblijfsobject. Het bouwvlak van de nieuw te realiseren woning aan de Lemelerveldseweg 39a is exact gesitueerd op 7,4 OUE/m³, zie ook de plankaart hieronder.



Op basis van de berekende geurbelasting van 7,4 OUE/m³ is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'slecht'. Hier kiest initiatiefnemer zelf voor, mensen kiezen er zelf voor om in het buitengebied te gaan wonen.

Achtergrondgeurbelasting

De berekende achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het woningbouwplan bedraagt tussen de 3,5 en 6,5 OUE/m³. Op basis hiervan is het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondgeurbelasting te kwalificeren als 'redelijk goed'. Conform de vuistregel 'dat de voorgrondgeurbelasting maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting' is in onderhavige situatie de voorgrondgeurbelasting maatgevend voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Fijnstof

Een voor de volksgezondheid belangrijke vorm van luchtverontreiniging is het fijnstof. Dit zijn in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 micrometer (<10 µm). Fijnstof is bij inademing schadelijk voor de gezondheid, met name voor de luchtwegen. Omdat de deeltjes niet allemaal dezelfde vorm hebben wordt fijnstof uitgedrukt in PM¹⁰. Momenteel wordt gewerkt aan regels en eisen voor een Pm^{2,5} omdat de meest fijne deeltjes de meest gezondheidsproblemen zouden veroorzaken. Volgens het Milieu en Natuur Planbureau is de voorgestelde Pm^{2,5} norm voor fijn stof echter niet strenger dan de bestaande normen voor PM¹⁰. Bronnen van fijnstof zijn het verkeer, met name roet uit dieselmotoren, de industrie, waaronder het storten en overslaan van bulkgoederen, de landbouwbedrijven, met name stallen, de uitstoot door elektriciteitscentrales, de uitstoot uit woningen, bijvoorbeeld door een open haard en natuurlijke bronnen, bijvoorbeeld zeezout, of stof vanuit de bodem.

Plangebied

Als gevolg van het bedrijf aan de Bosweg 4 kunnen door bijvoorbeeld grondverzet en verplaatsing van vee gronddeeltjes verwaaien tot grof stof in de lucht. Dit kan in de omgeving tijdelijk tot een hogere depositie leiden. Grof stof in de lucht is niet gevaarlijk voor de gezondheid, maar als er in korte tijd een grote hoeveelheid stof neerslaat, dan kan dit wel hinderlijk zijn.

Afhankelijk van de weersomstandigheden en de windrichting kan de Bosweg 4 dus bijdragen aan emissie en depositie van grof stof in de omgeving. Aangezien de daadwerkelijke onderliggende afstanden tot de woonbebouwing (en tot het plangebied aan de Lemelerveldseweg 39a) groot zijn, is de Bosweg 4 slechts beperkt bepalend voor de stofhinder. In de praktijk zal deze bijdrage aan grof stof uit de Bosweg 4 op of binnen het plangebied waarschijnlijk niet waarneembaar zijn.

Gezondheid

De aanwezigheid van een veehouderij nabij een woning kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden. De GGD'en hebben de richtlijn 'Veehouderij en gezondheid' ontwikkeld zodat ze op dezelfde manier hierover kunnen adviseren. De coördinatie van de richtlijn ligt bij het RIVM.

De richtlijn beschrijft de huidige kennis over veehouderij en gezondheid. Ook geeft de richtlijn input voor gezondheidskundige adviezen voor omwonenden in verschillende situaties. Denk aan de uitbreiding of vestiging van veehouderijbedrijven, of de gebiedsinrichting van het platteland.

In onderhavig bestemmingsplan is uitgebreid onderzoek gedaan naar de aspecten geur en milieuzonering. Er zijn weloverwogen keuzes gemaakt, waarbij als gevolg van dit bestemmingsplan geen sprake is van uitbreiding van een veehouderij, en waarbij tevens geen sprake is van toename van de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen.

5.6.3 Conclusie

De bestaande vergunde bedrijfssituatie van Bosweg 4 wordt niet belemmerd (de geurbelasting op geprojecteerde woning voldoet aan de wettelijke geurnorm). Er wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Hieronder worden de onderzoeksresultaten ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming weergegeven..

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

In de nabijheid van het plangebied is geen Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden Regge-gebied" is gelegen op een afstand van minimaal 8 kilometer.

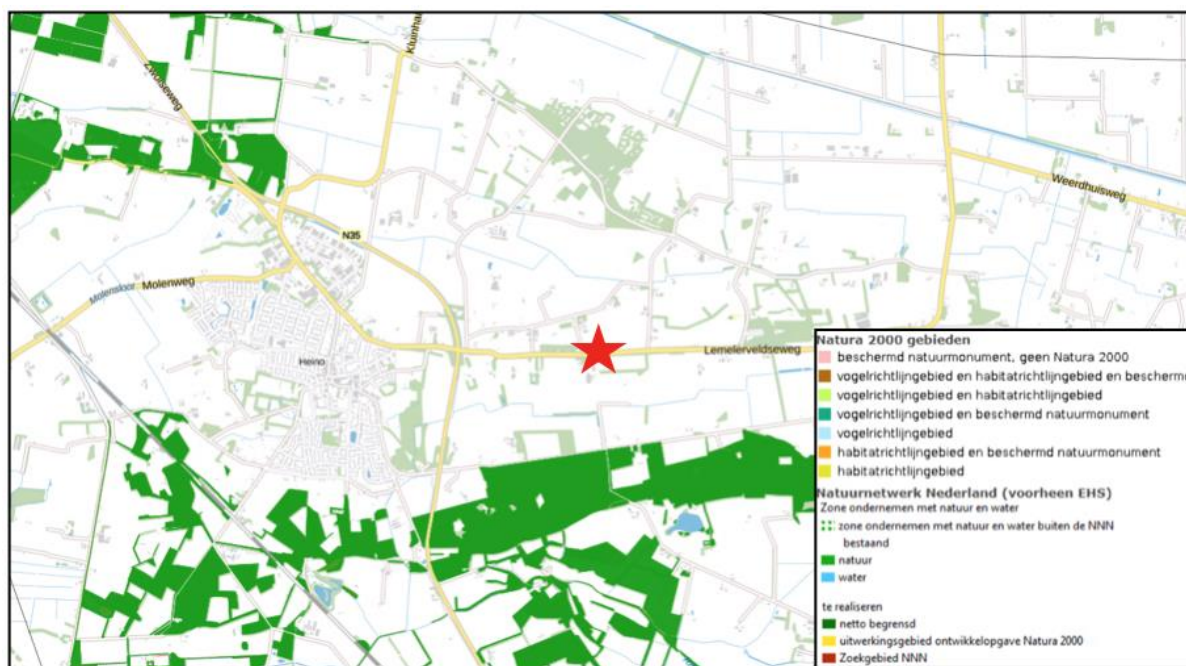
Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening (opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting) met betrekking tot zowel de aanleg- als gebruiksfase blijkt dat in beide fases van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig

5.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen minimaal op 0,8 kilometer afstand van het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het NNN ten opzichte van het plangebied met een rode ster weergegeven. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kunnen negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten.



Afbeelding 5.2 Ligging van Natuurnetwerk Nederland ten opzichte van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet Natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Eco Groen heeft ter plaatse van het plangebied een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. In bijlage 4 van deze toelichting is de onderzoeksrapportage opgenomen.

In de bomen en bebouwing binnen en langs het plangebied zijn geen potentiële vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen. Evenmin is sprake van essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen. Vervolgstappen ten aanzien van vleermuizen zijn niet aan de orde.

Nesten van broedvogels met jaarrond beschermde nesten en onmisbare foerageergebieden zijn niet aanwezig in het plangebied. Wel zijn gedurende de broedtijd enkele algemene vogelsoorten broedend te verwachten

binnen het projectgebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Bij de geplande werkzaamheden kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren en amfibieën met een provinciale vrijstelling verloren gaan. Het project heeft geen negatief effect op beschermde flora, reptielen, vissen en ongewervelden.

5.7.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd natuurgebied en de lokale invloedssfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Raalte heeft archeologische verwachtingswaarden in bestemmingsplannen doorvertaald. De betreffende gronden hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie - 2'. Hier geldt een onderzoeksverplichting bij het bodemingrepen waarbij de bodem dieper dan 0,5 m -Mv wordt geroerd over een oppervlakte van meer dan 5.000 m². De bouwplannen gaan deze oppervlakte niet te boven, een nader onderzoek naar archeologische waarden is niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden, 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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Naast de objecten dient er ook gekeken te worden naar structuren en patronen in het landschap. Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen structuren of patronen

welke verwijzen naar vervlogen tijden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit temeer omdat het plangebied op een ruime afstand van circa 8 kilometer vanaf het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Vecht- en Beneden Reggegebied' is gelegen en de ontwikkeling beperkt van aard is.

5.9.2.2 Aerial-berekening

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot zowel de aanleg- als de gebruiksfase blijkt dat in beide fases van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 4 bijgevoegd.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Om deze reden is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In dit geval worden één woning gebouwd en worden de drempelwaarden niet overschreden, waardoor geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit bestemmingsplan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Het vorenstaande houdt in dat van een stedelijke ontwikkeling geen sprake is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Inleiding

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

6.2 Vigerend beleid

6.2.1 Europees beleid

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater verbeterd zodat het water chemisch en ecologisch (weer) gezond wordt. Alle waterbeheerders moeten ervoor zorgen dat de waterkwaliteit in 2015 op orde is. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op stroomgebied niveau plannen opgesteld

In deze stroomgebiedplannen staan de concrete doelstellingen en maatregelen beschreven voor de verschillende stroomgebieden.

6.2.2 Rijksbeleid/Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan. Daarnaast zijn alle voormalige vergunningstelsels opgegaan in één watervergunning en drie lozingenbesluiten om zo de regeldruk te verlagen.

6.2.2.1 Nationaal waterplan 2009-2015

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4^e Nota Waterhuishouding (1998) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. Tevens maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Op deze wijze ontstaat er een heldere koppeling tussen Europees beleid (KRW) en rijksbeleid. Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan.

Gemeenten hebben specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater. Daarnaast kunnen gemeenten faciliterend optreden bij het nemen van bepaalde ruimtelijke maatregelen.

6.2.2.2 Waterbeleid 21^e eeuw: anders omgaan met water

De opgetreden wateroverlast in het verleden heeft aangetoond dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. In grote lijnen ligt in de belangrijkste nationale beleidsstukken de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

6.2.2.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het

beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering.

Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21^e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

6.2.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan. De provincie omschrijft haar ambitie met het waterbeleid voor de komende jaren in één zin als volgt: 'We willen onze watersystemen zo inrichten dat ze voldoende en goed water bevatten en dat ze voor lange tijd veilig zijn en bestand tegen klimaatverandering'.

Om daar te komen heeft de Omgevingsvisie vijf centrale thema's:

- Veiligheid: een veilige omgeving om te wonen en te werken door voldoende bescherming tegen het water te bieden
- Schoon en gezond water: een goede drinkwatervoorziening onmisbaar. Goed functionerende ecosystemen hebben voldoende en schoon water nodig.
- Gebruik van water: een goed waterpeil voor de landbouw of beregening
- Water als waardevol element. Water heeft behalve praktisch nut ook een belevingswaarde. Water is een waardevol element in de woon- en werkomgeving en in het buitengebied.
- Sturing waterbeleid: In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan welke rol ze in het waterbeleid wil spelen.

6.2.4 Waterschapsbeleid

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

6.2.5 Gemeentelijk beleid

In de Waterwet en de Wet milieubeheer zijn de gemeentelijke watertaken geregeld. Deze taken hebben betrekking op de gemeentelijke zorgplicht voor:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater.
- grondwater(maatregelen).

De gemeente Raalte heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) vastgesteld. Het GRP beschrijft de beleidskaders (ambities) en de activiteiten voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval, hemel- en grondwater.

Het GRP gaat uit van de volgende principes (tritsen):

- De trits “vasthouden --> bergen --> afvoeren” houdt in dat in eerste instantie getracht wordt het (gebiedseigen) water in de bodem te infiltreren. Indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in de laatste instantie kan overwogen worden het water (zo traag mogelijk) af te voeren naar de omgeving.
- De trits “schoonhouden --> scheiden --> schoonmaken” omvat ten eerste het niet toelaten dat de kwaliteit van water verslechtert (schoon houden), vervolgens het gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water. Door water schoon te houden en vuile waterstromen zoveel mogelijk gescheiden te houden kan de omvang van te zuiveren water worden beperkt en tevens het zuiveringsrendement worden verhoogd.
- Ontvlechting vindt in principe plaats als dat doelmatig en kosteneffectief is.
- Bij nieuwbouw is de aanleg van een gemeentelijk hemelwaterstelsel (riool of watergang) gebruikelijk, waar de particulier het hemelwater naartoe kan afvoeren. De infrastructuur wordt in principe zodanig ingericht dat de particulier in staat wordt gesteld het hemelwater (voor een deel) op eigen terrein te verwerken (lozen op aangrenzende sloot en/of infiltratie in de bodem). Is verwerking op eigen terrein niet mogelijk dan kan de particulier het hemelwater bovengronds afvoeren naar het gemeentelijk hemelwaterstelsel.

Ten aanzien van de verwerking van grondwater bij nieuwbouw kan worden gesteld dat dit voldoende wordt ondervangen in het “watertoets proces”. Hierbij worden vooraf de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties.

Hitte, droogte, watertekort en wateroverlast zijn aspecten die van wezenlijke invloed zijn bij het ontwerpen en bij de realisatie van plannen voor zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties. Met deze aspecten wordt rekening gehouden door het principe van de meerlaagsveiligheid als bouwsteen van wezenlijk belang te hanteren bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. Bestaande en nieuwe blauwe en groene elementen ondersteunen de klimaatadaptatie in het binnenstedelijk gebied en op bedrijven- en industrieterreinen.

Afkoppelen van verhard oppervlak is niet een doel op zich. Doelmatigheid, haalbaarheid en betaalbaarheid van afkoppelmaatregelen worden meegewogen in ruimtelijke plannen. De samenhang met het beleid over klimaatadaptatie en overstromingsrisico wordt integraal beoordeeld.

6.3 Waterparagraaf

6.3.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2 Watertoets

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

Op basis van de uitgangspunten van het waterschap en het gemeentelijke waterbeleid (paragraaf 6.2.5) is invulling gegeven aan de relevante wateraspecten voor dit bestemmingsplan.

Huishoudelijk afvalwater

De bestaande woning Lemelerveldseweg 39 is aangesloten op het openbaar riool (drukriolering). Omdat de afstand van het perceel waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd minder is dan 40 meter is het doelmatig dat het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar het openbaar rioolstelsel. Hierdoor is vuilemissie naar het milieu nihil. De capaciteit van het drukriool is voldoende om het extra afvalwater van de tweede woning te verwerken.

Hemelwater

Door het slopen van bedrijfsgebouwen neemt het verhard oppervlak in omvang af. Hemelwater wordt in de bodem gefiltreerd in het perceel en/of afgevoerd naar het oppervlaktewater. De ontwikkeling heeft daarom een positieve uitwerking op de waterhuishouding.

Ontwatering

Voor het houden van droge voeten onder normale omstandigheden is de grondwaterstand van belang. Op basis van de Bodemkaart (schaal 1:50.000) komt het grondwaterregime overeen met grondwatertrap VII. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is (GHG) zal ongeveer tussen de 80-140 cm onder het maaiveld liggen. Voor de ontwatering van het perceel is dit voldoende en zijn er geen aanvullende maatregelen nodig. Het advies is om voor het bouwpeil minimaal NAP + 4,35 meter aan te houden.

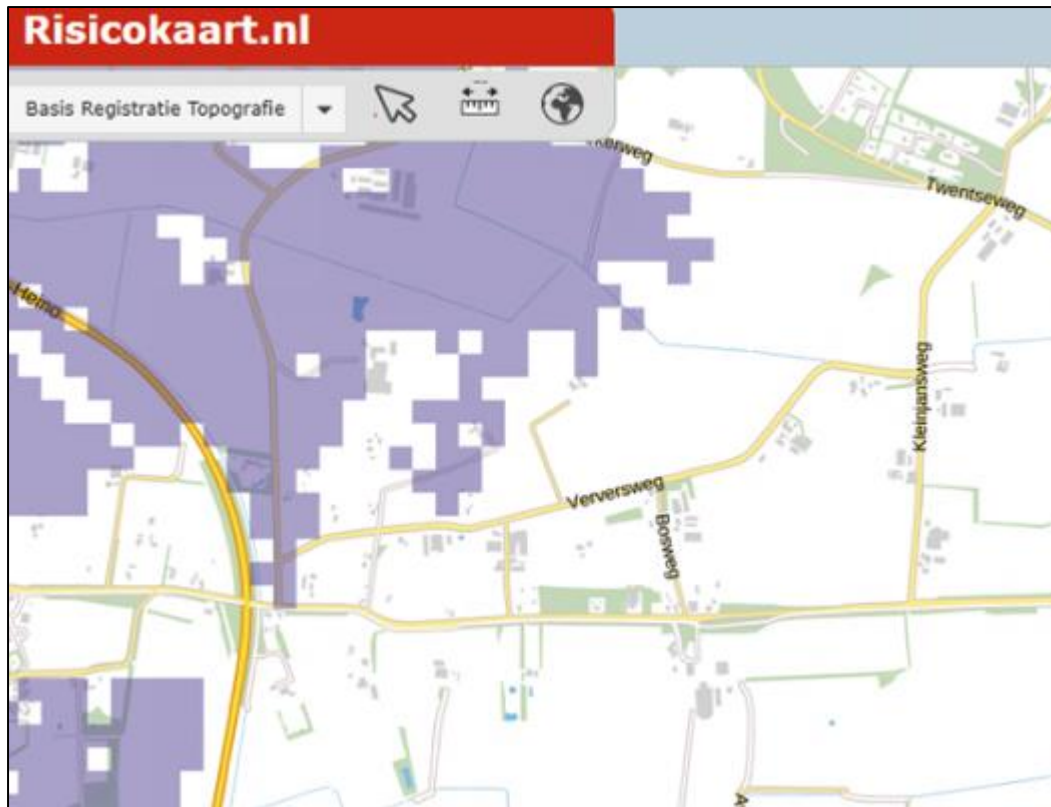
Extreme neerslagsituaties

Als gevolg van de klimaatverandering nemen extreme neerslagsituaties toe. Om schade aan gebouwen door overvloedige neerslag te voorkomen wordt geadviseerd voor de bouwpeilen van kwetsbare gebouwen ten opzichte van de omgeving een waakhogte van minimaal 20 cm aan te houden. Omdat het onverharde gedeeltes in en rondom het plangebied lager liggen dan het geadviseerde bouwpeil is de kans op wateroverlast in extreme neerslagsituaties klein.

6.3.3 Overstromingsrisico's

Als gevolg van klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De dijkkringgebieden zijn vastgelegd in de nieuwe waterkaart. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De gevolgen van een overstroming zijn bepaald door inzicht te geven in de maximale waterdiepte tijdens een overstroming en de snelheid waarmee een gebied overstroomt.

Uit de risicokaart blijkt dat dat het plangebied buiten het overstromingsgebied (kans van 1:1000 jaar) ligt. De kans op overstroming als gevolg van dijkdoorbraak is nihil en daarmee het risico. Er zijn daarom geen aanvullende maatregelen nodig.



Afbeelding 6.1 Overstromingsrisico (Bron: provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bouwmogelijkheden.
- Specifieke gebruiksregels: elk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor een bepaalde bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent het bouwen met afwijkende maten, overschrijding van bouwgrenzen en herbouwen en parkeren. In de parkeerregeling wordt aangegeven dat onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels uitsluitend mag worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de aanduiding welke is gelegen op de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving en de aanduidingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
Dit artikel beschrijft in welke gevallen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel wordt aangegeven dat wettelijke regelingen waarnaar in dit bestemmingsplan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In onderstaande paragraaf worden de verschillende bestemmingen nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis. Tevens zijn tuinen, erven en terreinen toegestaan. Daaraan ondergeschikt zijn ook nutsvoorzieningen, paden, parkeervoorzieningen, (infiltratie)groenvoorzieningen, water en paardenbakken toegestaan.

Voor het bouwen geldt dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Daarnaast dient de bebouwing qua situering in hoofdlijnen overeen te komen met het inrichtingsplan zoals opgenomen is in bijlage 1 bij de regels. De afstand tussen de woning en het bijgebouw mag ten hoogste 20 meter bedragen.

Voor maximale inhoud, oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte en dakhelling geldt onderstaande. Er is een onderscheid gemaakt in de regels tussen de bestaande woning op nummer 39 en de nieuwe woning op nummer 39a (zoals beschreven in dit bestemmingsplan).

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
Voor de Lemelerveldseweg 39a: woningen	één	850 m³	-	4,5 m	10 m	20°/55°*
Voor de Lemelerveldseweg 39: woningen	één	750 m³	-	4,5 m	10 m	20°/55°*
Voor de Lemelerveldseweg 39a: bijgebouwen en overkappingen	-	-	50 m²	3 m 3 m	6 m 6 m	20°/55°* 20°/55°*

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevel niet meer dan 1 meter bedragen en op overige plaatsen niet meer dan 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen maximaal 3 meter bedragen.

In de gebruiksregels is een voorwaardelijk verplichting opgenomen, waarmee wordt geregeld dat het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' uitsluitend toelaatbaar is indien de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van de regels opgenomen erfinrichtingstekening is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Waarde- Archeologie 2 (Artikel 4)

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting.

Waarde – Landschap – 1 (Artikel 5)

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden met betrekking tot openheid en reliëf.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens het risico op planschade is meegenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

Voor plannen in het buitengebied/ groene omgeving is in deze lijst onder B, lid 4 opgenomen:

Agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en VAB's

Plannen/projectbesluiten voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals NNN en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

In het voorliggende geval is sprake van ontwikkeling in de geest van de Rood voor Roodregeling. Gezien het vorenstaande wordt daarom afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'korte procedure' en standaard waterparagraaf van toepassing zijn. Er is geen nader overleg noodzakelijk met het waterschap.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Wel heeft initiatiefnemer zelf de omliggende burens geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen. Deze burens hebben positief gereageerd en hebben geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen de beoogde ontwikkeling. Er is aangegeven door de burens dat zij het initiatief (*er zal mantelzorg worden verleend in de woning aan een zoon van initiatiefnemer met een beperking*) een mooi gebaar vinden. Daarnaast is aangegeven door omliggende burens dat zij blij zijn dat er geen nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd gaan worden (*voortvloeiend uit de huidige bedrijfsbestemming*).

Met de nabijgelegen veehouderij aan de Bosweg 4 (welke ondermeer aan bod komt in de paragraaf 5.6 'Geur' is goed contact. Dit contact is over de bouwplannen is reeds gestart op 8 mei 2019 tijdens een huisbezoek waarbij de initiatiefnemer de Bosweg 4 heeft geïnformeerd over de plannen voor het bouwen van een schuurwoning op de plek van het bestaande gebouw (kantoor/loods). Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de familie op deze plaats zolang mogelijk hun oudste zoon mantelzorg willen geven met onze andere zoon samen en dat kunnen ze alleen bereiken om bij elkaar te gaan wonen. De eigenaar van Bosweg 4 vond dit een mooi initiatief, en vond daarnaast een schuurwoning goed passen in het landelijk geheel, een voorbeeld daarvan

had hij zien staan aan de Lemelerveldseweg 16B in Heino. Hij gaf aan als tussenliggende afstand (50 meter tussenliggende afstand) tussen de schuren van de Bosweg 4 en de nieuwe woning niet veranderd, dit vergunning-technisch geen problemen zal opleveren. Hij vertelde verder dat hij geen (uitbreidings)plannen had aan de zuidkant van zijn bedrijf. Gedurende het jaar 2019 en 2020 is er goed contact tussen initiatiefnemer en de Bosweg 4.

9.3 Zienswijzen

P.M.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan Geurhinder

Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5 Aeries-berekening

Bijlage 6 Watertoets