



Bestemmingsplan Buitengebied,
24e wijziging

Omgeving Butzelaarstraat 67

Plannummer: NL.IMRO. 0177. BPW20170005



Buitengebied Raalte, 24^e wijziging, omgeving Butzelaarstraat 67

Plannaam: Buitengebied Raalte, 24e wijziging, omgeving Butzelaarstraat 67
IDN: NL.IMRO.0177.BPW20170005-VG01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2018



**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	HUDIG PLANOLOGISCH REGIME.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE.....	10
3.1	DE ONTWIKKELING.....	10
3.2	LANDSCHAP EN ERFENSEMBLE	10
3.3	BEBOUWING.....	10
3.4	VERKEER EN PARKEREN.....	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	12
4.1	RIJKSBELEID.....	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	27
5.1	GELUID.....	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE.....	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF.....	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSPRAAK	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		47
BIJLAGE 1	ERVENADVIES HET OVERSTICHT.....	47
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEER.....	48
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	50
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF	51

1.1 Aanleiding

Aan de Butzelaarstraat 67, ten zuiden van de kern Luttenberg en in het buitengebied van de gemeente Raalte, bevindt zich een voormalig agrarisch erf met een woonbestemming. Op het erf bevinden zich een woning en een karakteristieke voormalige (woon)boerderij. Reeds is een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt.

De wens is om het erf een ruimtelijke impuls te geven, namelijk door de reeds gesloopte bijgebouwen te herbouwen en de karakteristieke voormalige (woon)boerderij weer een woonfunctie te geven.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' is echter één woning per bouwvlak toegestaan. De karakteristieke voormalige (woon)boerderij een woonfunctie geven is, gezien de aanwezige bestaande woning, in strijd met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is de gewenste situering van de te herbouwen bijgebouwen niet mogelijk binnen het huidige bouwvlak.

Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 50.2) op grond waarvan burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, medewerking kunnen verlenen aan het toestaan van een extra woning in een karakteristiek gebouw of monument dat niet is aangebouwd aan de (voormalige) bedrijfswoning. Daarnaast heeft de gemeente Raalte goedkeuring gegeven om het bouwvlak aan te passen, ten behoeve van de situering van de te herbouwen bijgebouwen.

Voorliggend plan voorziet in toepassing van de genoemde wijzigingsbevoegdheid en zal aantonen dat voorliggend initiatief vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch erf met een woonbestemming en een klein deel van de aangelegen agrarische grond aan de Butzelaarstraat 67 te Luttenberg, in de gemeente Raalte. Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Raalte, sectie R, perceelnummers 1670 en 1672. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Luttenberg en de directe omgeving, respectievelijk met de rode ster en het rode kader weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van omliggende kernen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Buitengebied Raalte, 24^e wijziging, omgeving Butzelaarstraat 67" bestaat uit de volgende stukken:

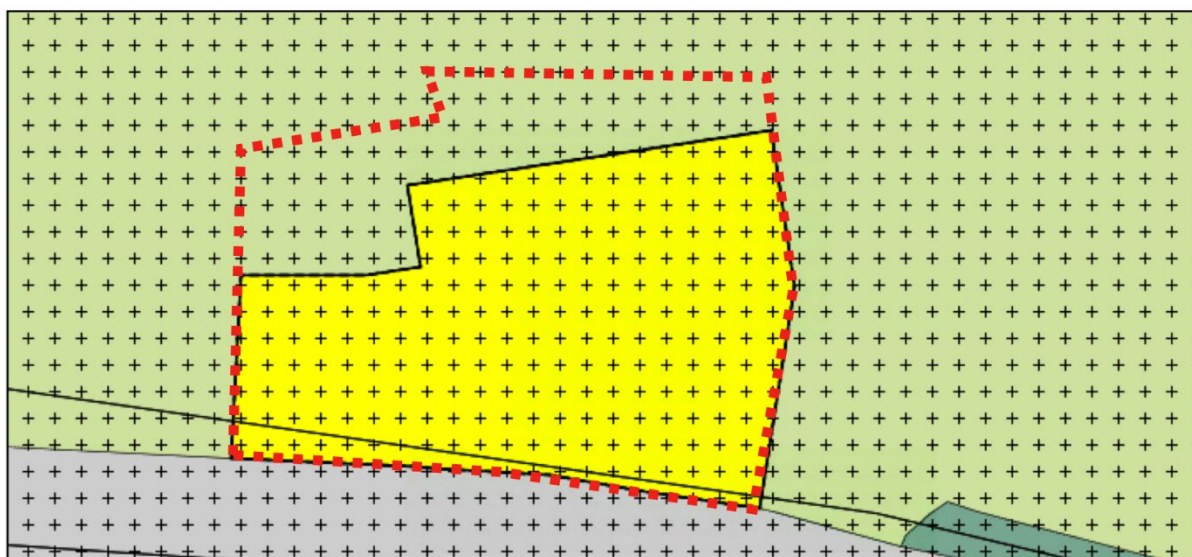
- verbeelding (tek.nr.NL.IMRO.0177.BPW20170005-VG01) en een renvoi;
- regels (en bijbehorende bijlagen).

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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

De locatie is gelegen binnen het de bestemmingsplannen “Buitengebied Raalte”, “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening”.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” is door de gemeenteraad van Raalte op 8 juni 2012 vastgesteld en op 17 oktober 2012 in werking getreden. Op basis van het geldende bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen “Wonen” en “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie – 1” en “Waarde – Landschap – 1”. Tot slot zijn een bouwvlak, de bouwaanduiding “karakteristiek”, de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – voormalig bedrijfsbebouwing” en de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” op het plangebied van kracht. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” (Bron: gemeente Raalte)

Gronden met de bestemming ‘Wonen’ en met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – voormalig bedrijfsbebouwing” zijn bestemd voor het wonen daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, voormalige bedrijfsbebouwing en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken. Met daaraan ondergeschikt een bed & breakfast en evenementen. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen op deze gronden uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd en per bouwvlak mag zich maximaal één woning bevinden. Deze gebouwen dienen (maximaal) de bestaande inhoud/oppervlakte/goothoogte/bouwhoogte/dakhelling te bedragen.

Gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van akker- en vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij, sierteelt en bomenkwekerij, intensieve kwekerij en bij deze bestemming behorende voorzieningen. Met daaraan ondergeschikt onder andere een bed & breakfast, evenementen en extensieve dagrecreatie. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zijn - behalve voor de andere voorkomende bestemmingen - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting. Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag uitsluitend worden gebouwd na overleg van een rapport met de archeologische waarde, tenzij het de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 2.500 m² of een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden betreft.

Gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Landschap – 1" zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essen, te weten openheid en reliëf, met dien verstande dat: omschakeling naar fruitteelt en boomkwekerij zoals opgenomen in artikel 3 en artikel 4 van het bestemmingsplan hier niet is toegestaan.

De gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied" brengt geen gevolgen voor de bestemmingen ter plaatse van het plangebied met zich mee.

Op basis van geldend bestemmingsplan is het gebruiken van de karakteristieke voormalige (woon)boerderij als woning in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan bevat echter een wijzigingsbevoegdheid (art. 50.2) op grond waarvan burgemeester en wethouders onder voorwaarden medewerking kunnen verlenen aan het toestaan van een extra woning in een karakteristiek gebouw of monument, wanneer deze niet is aangebouwd aan de (voormalige) bedrijfswoning. Hiervoor is een aantal voorwaarden opgenomen. Deze voorwaarden worden getoetst in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in het toestaan van twee woningen binnen het plangebied en een vergroting van de woonbestemming aan de Butzelaarstraat 67. Opgemerkt wordt dat de wijzigingen die zijn doorgevoerd met de correctieve herzieningen mede van toepassing zijn verklaard in deze bestemmingsplanwijziging.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven en in hoofdstuk 3 de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, 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.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2

HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Butzelaarstraat 67 in Luttenberg. De plaats Luttenberg maakt deel uit van de gemeente Raalte en is zonder twijfel een van de oudste kernen binnen de gemeente. De plaats is vermoedelijk ontstaan in de periode 1000 tot 1300.

Het plangebied staat kadastraal bekend als Gemeente Raalte, sectie R, perceelnummers 1670 en 1672. In het noorden, oosten en westen wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden en in het zuiden door de Butzelaarstraat. Figuur 2.1 geeft de invulling van het plangebied voor de sloop van een aantal opstallen weer op een luchtfoto.



Figuur 2.1 Invulling plangebied voor de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (Bron: Provincie Overijssel)

Op het erf van de Butzelaarstraat 67 bevinden zich een karakteristieke voormalige (woon)boerderij en een woning. De (woon)boerderij wordt aangeduid als 'karakteristiek'. Het gebouw bestaat uit bakstenen, is gedekt met riet en verkeert in een middelmatige staat van onderhoud. Reeds is een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt.

Het erf is open van opzet en werd van oorsprong ontsloten door een in- en uitrit aan de Butzelaarstraat (zie figuur 2.2). Inmiddels is een tweede in- en uitrit aangelegd. In het zuiden van het erf bevinden zich beeldbepalende eiken, daarnaast bevinden zich (knot)lindes op het erf. In het oosten van het erf zijn inheemse struiken en een vruchtboom aanwezig en in het westen bevindt zich een kersenboom.

De oorspronkelijke in- en uitrit van het erf met een deel van het erf, voor de sloop van de voormalige agrarische bijgebouwen, is in figuur 2.2 weergegeven. In de figuren 2.3 tot en met 2.6 zijn ter verduidelijking foto's van het plangebied, vanaf de Butzelaarstraat, en van een deel van de (gesloopte) bebouwing opgenomen. Op de foto's is van de tweede in- en uitrit nog geen sprake.



Figuur 2.2 Van links naar rechts: de bestaande woning, enkele gesloopte opstallen, in- en uitrit en de karakteristieke voormalige (woon)boerderij op het erf (Bron: Google Streetview)



Figuur 2.3 Het erf (rechts) gezien vanaf de oostelijke zijde van de Butzelaarstraat (Bron: Google Streetview)



Figuur 2.4 Het erf (links) gezien vanaf de westelijke zijde van de Butzelaarstraat (Bron: Google Streetview)



Figuur 2.5 De bestaande woning (Bron: AgriTeam Makelaars Olst-Wijhe BV)



Figuur 2.6 De karakteristieke voormalige (woon)boerderij (Bron: de heer Mollink)

HOOFDSTUK 3

GEWENSTE SITUATIE

3.1 De ontwikkeling

Voorliggend initiatief dient bij te dragen aan de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, het erf en de gebouwen. In september 2017 is in het kader daarvan door Het Oversticht een advies opgesteld, welke in zijn geheel is opgenomen in bijlage 1. Het advies is opgesteld op basis van het geldende beleid, zoals de omgevingsvisie van de provincie en het landschapsontwikkelingsplan van Salland. In figuur 3.1 is ter impressie een uitsnede van de erfschets, bijhorend tot het advies, weergegeven.

Zoals vermeld in de aanleiding in hoofdstuk 1 zijn de oude opstallen reeds gesloopt en is de wens om de als karakteristiek aangeduide voormalige (woon)boerderij een woonfunctie te geven. De boerderij zal volgens de cultuurhistorische waarden worden opgeknapt. Daarnaast is het erf gesplitst in een tweetal woonkavels. Ondanks deze splitsing blijft het erf ruimtelijk gezien één geheel vormen.

Met de sloop van de oude opstallen is een recht op de herbouw van bijgebouwen ontstaan. Het oppervlak van de te herbouwen bijgebouwen is verdeeld over de twee kavels. De nieuwe bijgebouwen worden passend gepositioneerd op het erf. Dit vraagt om een vergroting van de huidige woonbestemming aan de Butzelaarstraat 67.

Het Oversticht adviseert positief over voorliggend initiatief en acht de kans groot dat de boerderij anders verder in verval dreigt te raken. De ontwikkeling zal, dankzij de inzet voor herstel van het erfensemble en de landelijke uitstraling, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

3.2 Landschap en erfensemble

De uitgangspunten van het advies op het gebied van landschap en erfensemble zijn als volgt:

- Ontwikkeling en behoud van een compact erf met een informele en landelijke sfeer;
- Behoud van functionele bestrating;
- Behoud van functionele erfinrichting, passend bij de bouwperiode;
- Voorkoming onnodige lichthinder van het buitengebied;
- Verschraling van de omliggende weilanden en aanlegging takkenhopen op het erf;
- Aanplanting losse bomen op perceelscheidingen;
- Aandacht voor natuurlijk afvoer oppervlaktewater en het vasthouden van overtollig water op lage plekken.

3.3 Bebouwing

De uitgangspunten van het advies omtrent de opstallen zijn als volgt:

- Behoud van de agrarische uitstraling van de boerderij en opstallen bij renovatie en nieuwbouw;
- Toepassing van hoogwaardig en duurzaam materiaal;
- Een variatie in typen bijgebouw (bijvoorbeeld kapschuur, schuur met zadeldak, kippenhok etc.) welke zich op de juiste plek op het erf bevinden.

Vanwege de functie als agrarisch erf in het verleden bedroeg het oppervlak aan bijgebouwen op het erf meer dan toegestaan is op een woonbestemming. Op basis van het geldende bestemmingsplan (artikel 31.3.2) mag de bestaande bebouwing niet worden uitgebreid en geldt bij de oprichting van nieuwe gebouwen de volgende regel:

indien meer dan 250 m² wordt gesloopt mag in ieder geval 250 m² worden teruggebouwd en van het gesloopte hierboven mag 1/3^e worden teruggebouwd, tot een maximum van 850 m².

In voorliggend geval is reeds 478 m² gesloopt. Zodoende mag $250 \text{ m}^2 + 1/3^{\text{e}} \text{ van } 228 = 326 \text{ m}^2$ worden teruggebouwd.

[illegible]

3.4 Verkeer en parkeren

Met de komst van een nieuwe woonfunctie zal het aantal verkeersbewegingen slechts in een kleine en verwaarloosbare mate toenemen in verhouding tot de huidige situatie.

3.4.2 Parkeren

Buitengebied Raalte, 24^e wijziging, omgeving Butzelaarstraat 67 *Toelichting – Vastgesteld*
BJZ.nu Ruimtelijke Plannen en Advies

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 ruimtelijk-economische 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 hoofdenergienetwerk (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 van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking is het van belang om te bekijken of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 Bro. Uit de jurisprudentie blijkt dat op het realiseren van woningen ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing zijn. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Gezien het feit dat onderhavig plan slechts voorziet in de realisatie van één woning in een bestaand karakteristiek gebouw, wordt gesteld dat dit wijzigingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet doorlopen te worden.

4.2 Provinciaal beleid

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

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 toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

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

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 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. 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.

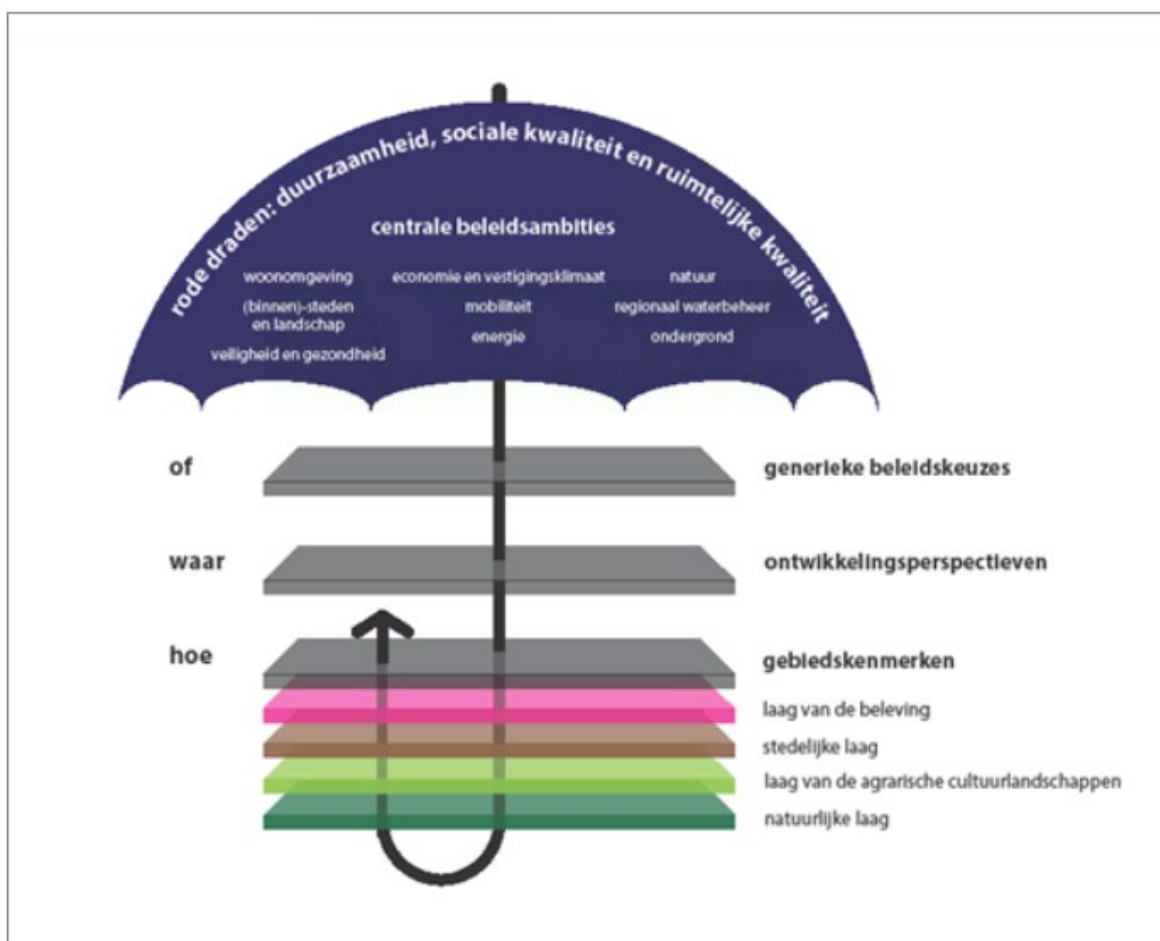
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie 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, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen 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.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

In onderstaande tekst worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. 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.

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.

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 het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Overijssel levert globaal het onderstaande beeld op.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn de artikelen 2.1.3, 2.1.5 en 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna worden ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1:

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten 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

Het plan betreft een ontwikkeling die voldoet aan het principe van 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande erf en de daarop gelegen karakteristieke bebouwing. Daarnaast is meer oppervlakte aan bebouwing gesloopt dan zal worden terug gebouwd. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
5. 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals is gebleken uit hoofdstuk 3 worden met voorliggend initiatief diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit verricht, zoals de vervanging van landschapsontsierende bebouwing door meer passende bebouwing, de situering op het erf, het opknappen van de karakteristieke boerderij en de landschappelijke inpassing. De beplanting, de locaties van de aanplant en de opstellen op het erf zijn mede gebaseerd op de identiteitskenmerken van het gebied. Daarnaast wordt in het vervolg van dit hoofdstuk nader ingegaan op onder andere de gebiedskenmerken, ontwikkelingsperspectieven en de vier-lagenbenadering. Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In Luttenberg is een tekort aan geschikte locaties voor maar liefst 28 woningen. Dit tekort is voor de gemeente zeker een punt van aandacht, aangezien Luttenberg een zeer hechte dorpsgemeenschap betreft (zie ook paragraaf 4.3.1). De ontwikkeling van een woning in het plangebied past dan ook binnen het gemeentelijk beleid en binnen de prestatieafspraken zoals overeengekomen met de provincie Overijssel. Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap". In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap”

Hier staat de ambitie ‘voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen’ voorop en gelden tevens de ruimtelijke kwaliteitsambities: ‘zichtbaar en beleefbaar mooi landschap’, ‘sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel’ en ‘continu en beleefbaar watersysteem’. Verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming krijgen de ruimte, welke verdiend wordt door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Initiatieven mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe dan ook niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Met voorliggend initiatief wordt hoofdzakelijk een tweede woning, in een bestaande karakteristieke voormalige (woon)boerderij op een aanwezige woonbestemming, mogelijk gemaakt. Het gehele erf krijgt hierdoor een impuls op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Aangezien de woonbestemming reeds aanwezig is en slechts met een deel wordt vergroot, wordt verwacht dat dit de landbouw niet zal beperken. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het beoogde 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 beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

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 “Stuwwallen”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De 'Natuurlijke laag': gebiedstype "Stuwwallen" (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

Stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen en zijn door grote hoogteverschillen in sommige gevallen nog steeds goed zichtbaar. De stuwwallen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem doordat het de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen zijn. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

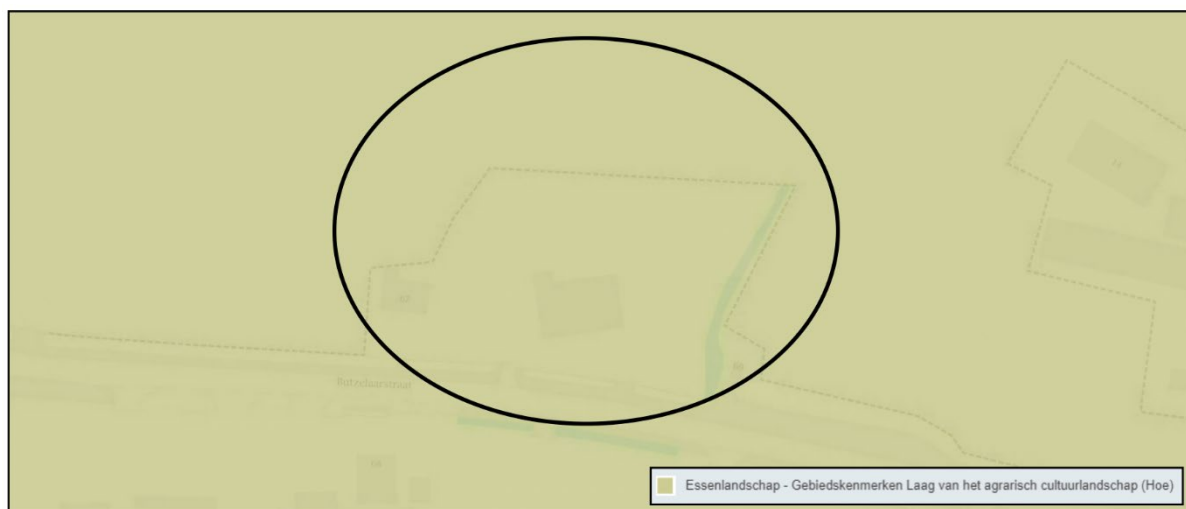
Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De oorspronkelijke waarden van de natuurlijke laag zijn in dit geval nauwelijks meer herkenbaar. Het open karakter van het gebied blijft behouden en wordt versterkt, aangezien meer bebouwing is gesloopt dan wordt teruggebouwd. Daarnaast wordt de teruggebouwde bebouwing beter gepositioneerd. Daarmee sluit het initiatief goed aan bij het gestelde in de "Natuurlijke laag".

2. De "Laag van het agrarische 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 “Essenlandschap”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4 De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’: gebiedstype “Essenlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Essenlandschap”

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fiergronden – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoren als markant element

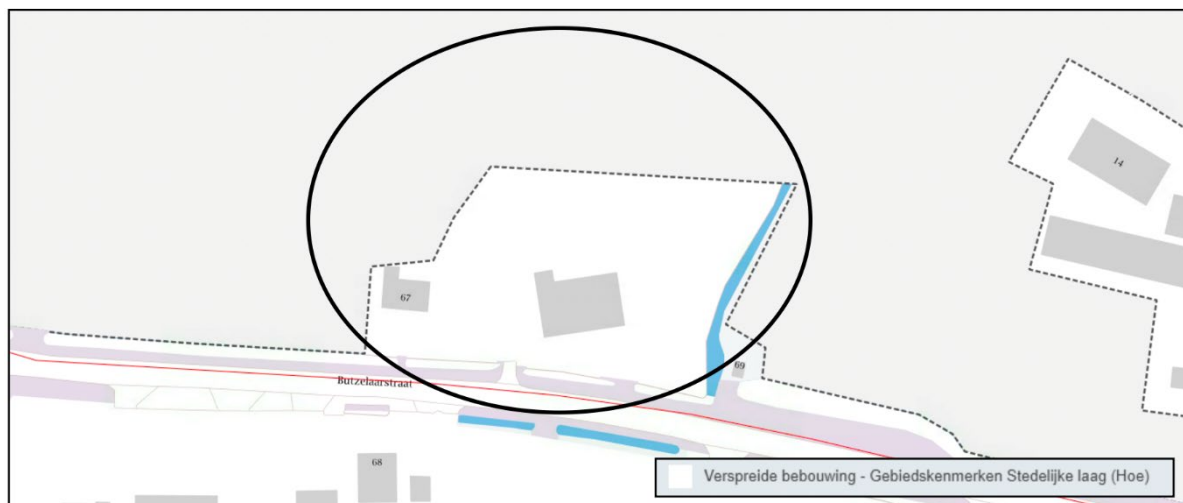
Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Door middel van een aanzienlijke kwaliteitsimpuls, die onder andere ontstaat als gevolg van de sloop van de oude opstallen en de betere positionering van de nieuwe opstallen, worden de kenmerken van cultuurlandschap versterkt. Daarmee sluit het initiatief goed aan bij het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3. De “Stedelijke laag”

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten.

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de “Stedelijke laag” aangemerkt als “Verspreide bebouwing”. In figuur 4.5 is dit weergegeven.



Figuur 4.5 De ‘Stedelijke laag’: “Verspreide bebouwing” (Bron: Provincie Overijssel)

“Verspreide bebouwing”

Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Door de ‘eenheid in handelen’ ontstonden er samenhangende landschappen die nu nog steeds herkenbaar zijn, zoals onder andere: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen en veenlandschappen. Elk landschap kent zijn eigen erftype. De opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor dat betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende ‘gewone’ burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats, waardoor toegankelijkheid wordt verbeterd. Tevens wordt de reanimatie van agrarisch erfgoed gestimuleerd en wordt kwaliteitsadvies gewonnen bij de transformatie van erven, bijvoorbeeld via een ‘ervenconsulent’ van Het Oversticht.

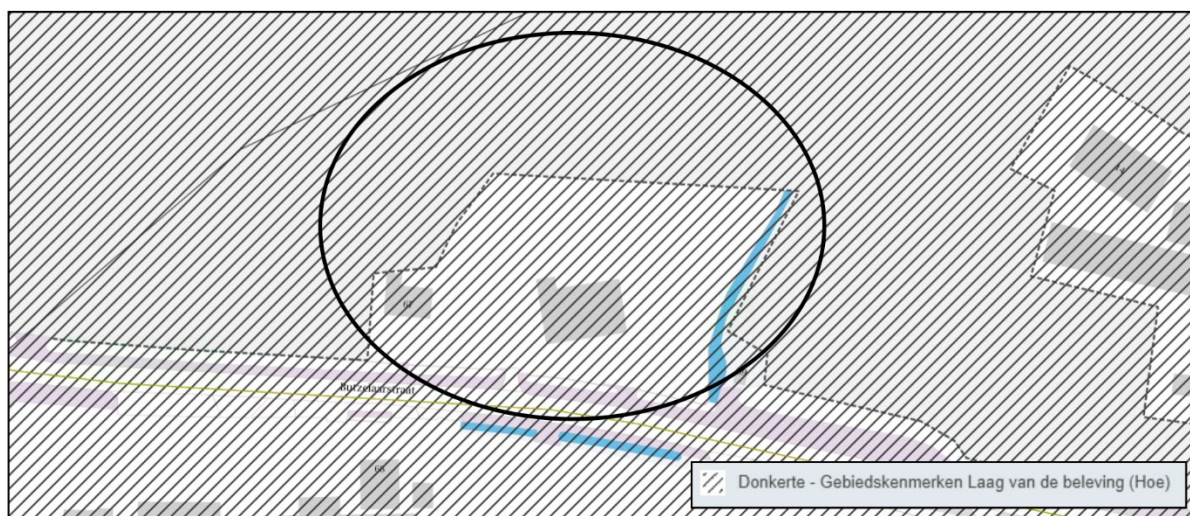
Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Het gehele erf krijgt een kwaliteitsimpuls: de kenmerken van het erf worden versterkt. Landschapsontsierende bebouwing is gesloopt en wordt vervangen door meer passende bebouwing, de oude karakteristieke boerderij wordt opgeknapt en er wordt passende beplanting aangeplant. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 waar het ruimtelijk kwaliteitsplan ten aanzien van de ontwikkellocatie wordt toegelicht. Daarmee sluit het initiatief goed aan bij het gestelde in de “Stedelijke laag”.

4. De “Laag van beleving”

Deze laag gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van beleving” aangemerkt als “Donkerte”. In figuur 4.6 is dit weergegeven.



Figuur 4.6 De ‘Laag van beleving’: gebiedstype “Donkerte” (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

De donkere gebieden geven een indicatie van de ‘buitengebieden’ van Overijssel. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het ‘s nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief ‘luwe’ dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is de huidige ‘donkere’ gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van bijvoorbeeld wegen of bedrijventerreinen en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van beleving”

Bij voorliggend initiatief worden relatief gezien minder lichtbronnen ontwikkeld, aangezien de oppervlakte aan bebouwing afneemt. Daarnaast vindt minimale noodzakelijke toepassing van kunstlicht plaats, waarbij onnodig kunstlicht wordt vermeden. Daarmee sluit het initiatief goed aan bij het gestelde in de “Laag van beleving”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Raalte 2025+

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Raalte 2025+ is op 27 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte. In de structuurvisie wordt voortgebouwd op de “Strategische Visie Samen Vooruit Raalte 2020”.

De visie geeft de hoofdlijnen weer van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de hele gemeente tot het jaar 2025. Daarnaast geeft de visie aan hoe opgaven en ambities gerealiseerd kunnen worden. Veel thema’s zijn in de afgelopen jaren al vastgelegd in gemeentelijk beleid.

De Structuurvisie Raalte zal een ruimtelijke vertaling geven voor de lange termijn en maakt gebruik van het bestaande beleid en de lopende discussies. Hierna worden enkele aspecten uit de structuurvisie die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.3.1.2 Wonen

De overcapaciteit op beschikbare bouwlocaties in de negen kernen van de gemeente Raalte bestaat uit circa 200 woningen. Hierdoor dienen keuzes te worden gemaakt, waarbij ‘eerlijk delen’ op basis van de bevolkingsomvang, centraal staat. Daarnaast wordt gekeken naar de bouwmogelijkheden.

Tevens krijgen locaties binnen bestaand bebouwd gebied, herontwikkelingsgebieden, binnen alle kernen voorrang boven uitbreidingslocaties. Dit met het oog op zuinig gebruik met de beschikbare ruimte en het landschap en om gaten binnen kernen te voorkomen. Deze locaties zijn vaak omgeven met bestaande kwaliteiten, welke samen met de identiteit van de locatie voorop staat bij ontwikkeling.

Wanneer naar deze aspecten wordt gekeken blijkt dat in Nieuw-Heeten, Mariënheem, Luttenberg en Heino op termijn waarschijnlijk gezocht zal moeten worden naar aanvullende mogelijkheden voor woningbouw. Net als Nieuw-Heeten en Mariënheem behoort Luttenberg tot de kernen met het grootste tekort aan mogelijkheden wat betreft woningbouw, namelijk een tekort van 28 woningen. In een zeer hechte dorpsgemeenschap als Luttenberg is dit zeker een belangrijk punt van aandacht.

Een structuurvisie voor Luttenberg uit 2003 heeft vier mogelijke locaties aangewezen, echter dient na benutting van deze locaties naar nieuwe mogelijkheden worden gezocht. Hierbij is van belang dat een belangrijk deel van de kwaliteiten van Luttenberg wordt gedragen door de aanwezige open ruimte in de kern, waardoor het bouwen op deze groengebieden op voorhand is uitgesloten. De unieke afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde plekken dient dan ook bij verdere uitbouw van het dorp worden behouden.

4.3.1.3 Visie 2025+

Het plangebied is op de Visiekaart 2025+ gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘agrarisch gebied met landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden’ en aan een groen- en laanstructuur waar de relatie tussen kernen en het landschap versterkt dient te worden. In figuur 4.7 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen.



Figuur 4.7 Uitsnede Visiekaart 2025+ (Bron: Gemeente Raalte)

“Agrarisch gebied met landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden”

De structuurvisie volgt voor het buitengebied het ‘Bestemmingsplan Buitengebied’ en het Landschapsonwikkelingsplan (LOP), welke in het vervolg van dit hoofdstuk aan bod zullen komen. Een combinatie van agrarisch gebruik, landschap en natuur staat hierin voorop. Agrarische gebieden met landschappelijke waarden en agrarische gebieden met landschappelijke en natuurwaarden zijn in figuur 4.7 samengevoegd.

Hier wordt agrarisch gebruik afgestemd op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, waarbij de grote afwisseling tussen landbouwgronden, beplantingselementen en bosgebieden kenmerkend is en houtwallen en -singels, steilranden en zandwegen karakteristieke elementen zijn.

“Versterken groen- en laanstructuren”

In het Groenbeleidsplan van de gemeente is per kern de groene hoofdstructuur vastgesteld. In figuur 4.7 zijn de groen- en laanstructuren zichtbaar die op het gebied van ruimtelijke kwaliteit binnen de kernen én wat betreft de overgang tussen de kernen en het landschap van belang zijn. De ambitie is om deze structuren te behouden en te versterken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Raalte 2025+

Het plangebied betreft een locatie in Luttenberg: een plaats waar een tekort is aan beschikbare locaties voor maar liefst 28 woningen. Het initiatief betreft het mogelijk maken van een woonfunctie in een bestaand karakteristiek pand, wat een impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengt. Tevens zijn de aanwezige landschaps- en natuurwaarden en de groen- en laanstructuren meegenomen bij deze ontwikkeling (zie hoofdstuk 3 en bijlage 1). Tot slot is sprake van zuinig ruimtegebruik, aangezien de nieuwe woonfunctie wordt gerealiseerd binnen een bestaand karakteristiek gebouw. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Raalte 2025+.

4.3.2 Realisatie woning in een karakteristiek gebouw

4.3.2.1 Algemeen

Het beleid van de gemeente Raalte is gericht op het streven naar ruimtelijke kwaliteit, maar is tevens flexibel en ontwikkelingsgericht. In het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” zijn regels voor de ‘realisatie woning in een karakteristiek gebouw’ verwerkt. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (artikel 50.2). Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een extra woning in een karakteristiek gebouw.

4.3.2.2 Uitgangspunten van en toetsing van het initiatief aan bestemmingsplan Buitengebied Raalte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van een extra woning in een karakteristiek gebouw of monument dat niet is aangebouwd aan de (voormalige) bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. Voorwaarde: het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
Initiatief: het gehele bouwvlak, waarop het bijgebouw zich bevindt, is aangemerkt als 'karakteristiek';
- b. Voorwaarde: de aanduiding 'karakteristiek' dient opgenomen te zijn omdat het blijkens bijlage 5, 6, 7 of 10 een karakteristiek bijgebouw betreft.
Initiatief: het bijgebouw is op basis van bijlage 5 (van het geldende bestemmingsplan) aangemerkt als 'karakteristiek';
- c. Voorwaarde: de realisatie van een woning in een bijgebouw, gelegen op gronden binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is niet toegestaan.
Initiatief: het bijgebouw is niet gelegen op grond binnen 50 meter van de genoemde bestemming;
- d. Voorwaarde: het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.
Initiatief: niet van toepassing;
- e. Voorwaarde: er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze gebouwen.
Initiatief: uit hoofdstuk 3 (en bijlage 1) van deze toelichting is gebleken dat het initiatief bijdraagt aan herstel van het gebouw en de ruimtelijke kwaliteit van het erf;
- f. Voorwaarde: de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast.
Initiatief: uit hoofdstuk 3 (en bijlage 1) van deze toelichting is gebleken dat het initiatief bijdraagt aan herstel van het gebouw, ook op cultuurhistorisch vlak;

- g. Voorwaarde: de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.
Initiatief: uit paragraaf 5.1 (en bijlage 2) van deze toelichting is gebleken dat de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijdt;

met dien verstande dat:

- h. Voorwaarde: het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het bijgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft.
Initiatief: uit hoofdstuk 3 (en bijlage 1) van deze toelichting is gebleken dat het de woonfunctie binnen het bestaande bouwvolume plaatsvindt, van uitbreiding geen sprake is en het uitwendige karakter behouden blijft;
- i. Voorwaarde: bij het wijzigingsplan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.
Initiatief: uit hoofdstuk 3 paragraaf 3 van deze toelichting is gebleken hoe de oppervlakte van de bijgebouwen is berekend.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 50.2) in het geldende bestemmingsplan.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Salland

4.3.3.1 Algemeen

De gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte hebben een Landschapsontwikkelingsplan (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.

4.3.3.2 Deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan

Het plangebied ligt binnen het 'zandlandschap' waarbij het is aangemerkt als 'dekzandvlakte'. Deze vormt de oorspronkelijke overgang van het oude naar het jonge dekzandlandschap. In de 20e eeuw is het gebied ontgonnen met een uitgesproken ontginningslandschap tot gevolg. Het ruimtelijk beeld bestaat uit karakteristieke lanen en de aanwezigheid van de landbouw. Incidenteel komen binnen het gebied tevens, namelijk op de hogere gronden, essencomplexen en kampen voor. De randbeplanting rondom deze essen is verdwenen waardoor ze minder herkenbaar zijn geworden. Het landschapsbeleid is dan ook gericht op het behouden en versterken van de aanwezige karakteristieken.

De aanwezige landschappelijke karakteristieken van het gebied zijn onder andere:

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;
- Bebouwing gericht op weg;
- Weg- en erfbeplantingen als belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Doorgaande structuren (weg/kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open/gesloten;
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag);
- Incidenteel komen kampen en essen voor in deelgebied dekzandvldktes;
- Rondom de essen staan boerderijen in een losse setting met meerdere bijgebouwen;
- Houtwallen, singels, hagen en wegbeplantingen markeren de rand van de essen;
- Lokaal is kavelgrensbeplanting aanwezig, dit resulteert in een plaatselijk kleinschalig landschap rondom de essen en kampen.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

In voorliggend geval ligt het erf in 'dekzandvlakte' en wordt onder andere ingezet op de versterking van de structuurdragers, zoals lanen, en de kenmerken van het erf. In hoofdstuk 3 is eerder vermeld dat bovenstaande kenmerken van het plangebied uit het LOP zullen worden doorvertaald in het initiatief. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan. In bijlage 1 wordt een verdere onderbouwing van de beoogde landschapsmaatregelen gegeven.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of het wijzigingsplan 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 of wijzigingsplan 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 betreft de thema's geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

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 industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan/wijzigingsplan 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.2 Industrielawaai

Ter plaatse van het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het aspect industrielawaai wordt daarom buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op eventuele individuele bedrijvigheid in het plangebied en daarbuiten.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen in het buitenstedelijk gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone van de Butzelaarstraat. De maximum snelheid is hier 60 km/uur. In het kader van de Wgh is hierom door Buijvoets Bouw- en geluidsadvies op 19 maart 2018 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Hieronder worden de resultaten van dit onderzoek kort beschreven.

Resultaten akoestisch onderzoek

De voorkeurswaarde van de geluidsbelasting van een weg op de gevels van een woning mag niet meer bedragen dan 48 dB. Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 53 dB in "buitenstedelijk gebied". Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden:

1. de optredende geluidbelasting moet lager zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 53 dB voor een woning in buitenstedelijk gebied;
2. de situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarden.

De gemeente Raalte heeft geen geluidbeleid en volgt daarom de Wet geluidhinder. Voor het verkrijgen van een hogere waarde dient voor wegverkeerslawaai de procedure gevolgd. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

De geluidbelasting kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012, standaardmethode I of II. In deze situatie is gebruik gemaakt van rekenmethode II voor de Butzelaarstraat. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens voor een weekdag in de toekomstige situatie over 10 jaar (2028). De weg- en verkeersgegevens van de Butzelaarstraat voor het jaar 2020 (prognose) zijn afkomstig van de gemeente Raalte.

Berekend wordt de invallende geluidbelasting bij de woninggevel van de boerderijwoning. Dit is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode. In dit geval is de geluidbelasting berekend op de gevels van de tot woning te verbouwen schuur. De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" ex art 110d van de wet geluidhinder.

Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeurswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) met 5 dB voor wegen met een wettelijke maximumsnelheid tot 70 km/uur. De geluidbelasting LDEN op de gevels van de woning is na aftrek maximaal 48 dB en is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Voor het aspect wegverkeerslawaai is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan 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 het kader van een vergroting van bestemmingsvlak van de woonbestemming moet worden aangetoond dat de locatie hiervoor geschikt is.

Kruse Milieu BV heeft een standaard vooronderzoek uitgevoerd, waaruit het plangebied verdachte locaties bleek te hebben. Naar aanleiding van de uitkomsten nader onderzoek uitgevoerd, voor de onverdachte locaties om aan te tonen dat deze niet verontreinigd zijn en voor de verdachte locaties om vast te stellen of de verontreiniging ook daadwerkelijk aanwezig is en zo ja, in hoeverre de waarden worden overschreden. De onderzoeksresultaten worden hierna kort beschreven, voor de complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Resultaten

In het plangebied zijn een aantal verdachte locaties onderzocht. Ter plaatse is sprake geweest van opslag in een tweetal bovengrondse (gas)olie tanks (deellocaties A en B in het onderzoek). Daarnaast bevond zich in de boerderij een vacuümpomp als onderdeel van een melkinstallatie (deellocatie C in het onderzoek) en is uit een asbestinventarisatie gebleken dat een aantal gesloopte schuren asbesthoudende golfplaten op het dak hadden (deellocaties D en E).

Zintuigelijk is ter plaatse van een voormalige gasolietank (deellocatie A) bodemvreemd materiaal in de vorm van baksteen waargenomen. Van zintuigelijke waarnemingen die duiden op verontreiniging met minerale olie is geen sprake, evenals asbestverdacht materiaal. Op basis van chemische en asbestanalyses is gebleken dat de bovengrond zeer licht is verontreinigd met minerale olie. De overige deellocaties zijn niet verontreinigd gebleken.

De onverdachte locaties (terreindeel 1 en 2 in het onderzoek) zijn eveneens onderzocht en niet verontreinigd gebleken, op een zeer lichte verontreiniging met arseen ter plaatse terreindeel 2.

Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is, op basis van de uitgevoerde onderzoeken met betrekking tot de bodem, geen bezwaar tegen voorliggend initiatief. In verband met de zeer geringe verontreiniging bestaat de mogelijkheid dat formeel sprake is van zorgplicht en een saneringsnoodzaak, wanneer deze na 1986 is ontstaan. Op advies is contact opgenomen met de gemeente, waaruit is gebleken dat de gemeente sanering niet nodig acht.

5.2.5 Conclusie

Op basis van de bodemgegevens en het contact met de gemeente kent het aspect bodem geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een vertal 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 ondermeer 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.

5.3.2 Situatie plangebied

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

Tot slot wordt geconcludeerd dat de bestemming in de voorgenomen ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

De luchtkwaliteit levert geen belemmering in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

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 (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:

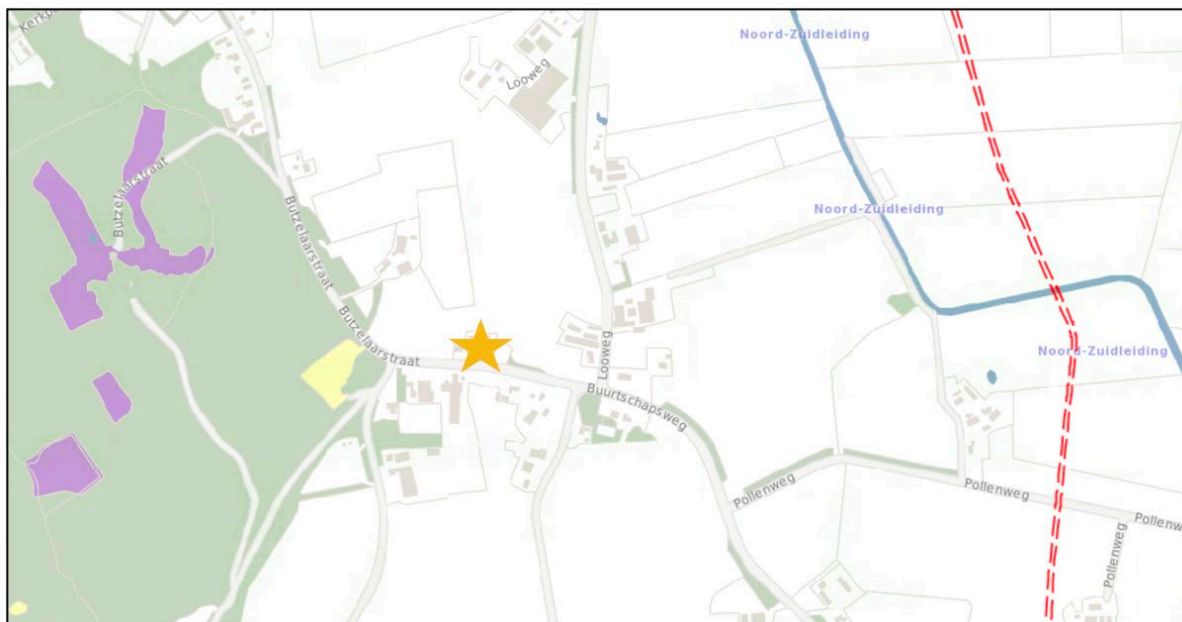
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 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 Overijssel 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (gele ster) en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Nederland.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 bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Milieuozonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuozonering" 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/wijzigingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuozonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een '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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied met woningen, recreatieve functies en (agrarische)bedrijvigheid. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied".

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 feitelijke situatie betreft de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten en realisatie van een niet-agrarisch vervolgfunctie in de vorm van een hoveniersbedrijf. 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 bestemmingen gerealiseerd worden. 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Daarom is geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In voorliggend geval wordt geen nieuwe milieubelastende functie mogelijk gemaakt. Wel kan de te ontwikkelen woning een belemmering vormen voor omliggende (agrarische) bedrijven. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een landbouwmechanisatiebedrijf, met op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” milieucategorie 3.1. Tevens bevindt zich in de nabijheid een rundveehouderij, met op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” planologisch gezien mogelijkheden tot een intensieve veehouderij in milieucategorie 4.1.

Ten aanzien van het landbouwmechanisatiebedrijf, aan de Butzelaarstraat 66, wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter: de daadwerkelijke afstand betreft 35 meter. Echter wordt ten aanzien van het rundveebedrijf, aan de Looweg 14 – 16, niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter: de daadwerkelijke afstand betreft 58 meter.

Bij agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Met het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, geldt de grootste richtafstand voor het aspect ‘geluid’, namelijk 50 meter. Hieraan wordt met 58 meter afstand voldaan.

In voorliggend geval wordt aan de richtafstanden voldaan. Ter plaatse van de nieuwe woonfuncties is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende bedrijven eveneens niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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 met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) 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 concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

5.6.2 Beoordeling

Zoals in paragraaf 5.5 is aangegeven, bevindt zich in de nabije omgeving van de te realiseren woning een rundveebedrijf. Met voorliggend plan wordt een nieuw geurgevoelig object, namelijk een woning, toegestaan. In dit geval is het plangebied gelegen buiten de bebouwde kom en moet voldaan worden aan de vaste afstand van 50 meter. Het agrarisch bedrijf, aan de Looweg 14 – 16, is gelegen op een afstand van 58 meter van het plangebied.

Gezien de afstand tot aan de rundveehouderij is het te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het agrarische bedrijf wordt ook niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd. Dit te meer omdat de woonbestemming (met bouwvlak) niet dichterbij het agrarisch bedrijf komt te liggen.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

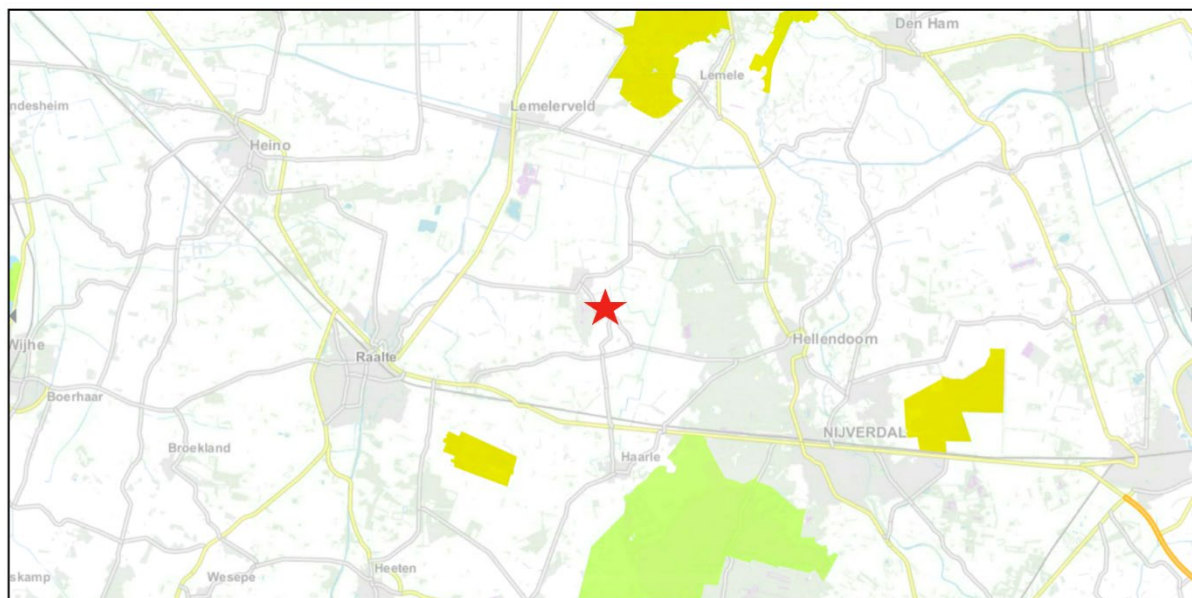
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1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

Ter plaatse van het plangebied is in februari 2018 door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4, hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) weergegeven ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.



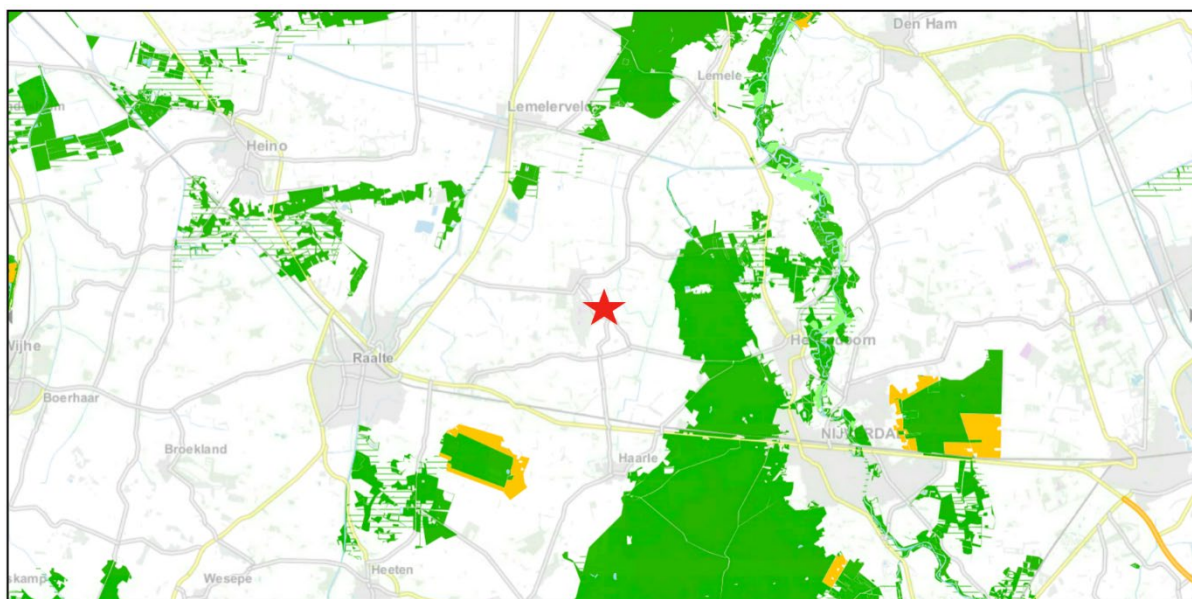
Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is dan ook gelegen op een afstand van ruim 3,8 kilometer. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied, is geen sprake van (in)directe aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het 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 (rode ster) maakt geen onderdeel uit van het NNN, het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich op ruim 2 kilometer afstand (zie figuur 5.3).



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden erbuiten en dus ook niet op het NNN dat op ruime afstand van het plangebied ligt.

De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingsverordening Overijssel.

5.7.2 Soortenbescherming

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.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdieren. Deze benutten het gebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten hier tevens een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie en nestelen zich vogels in de boerderij.

De grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten ter plaatse zijn niet beschermd of hiervoor geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Wat de vogels betreft zijn uitsluitend de bezette nesten van vogels in het plangebied beschermd. Werkzaamheden die deze verstoren of vernielen dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden. De boerderij wordt als rustplaats gebruikt door steenuilen, deze zijn jaarrond beschermd. Wanneer deze behouden blijft heeft dit geen wettelijke consequenties. De functie als foerageergebied is voor de voorkomende soorten niet beschermd, behalve voor de steenuil. Echter wordt de kwaliteit van het erf als foerageergebied voor de steenuil versterkt als gevolg van voorliggend initiatief, evenals voor de vleermuizen.

Wanneer de bezette vogelnesten beschermd worden en de rustplaats en de functie van het erf als foerageergebied voor de steenuil behouden blijven, leidt voorliggend initiatief niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten op beschermde soorten in het plangebied verwacht en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

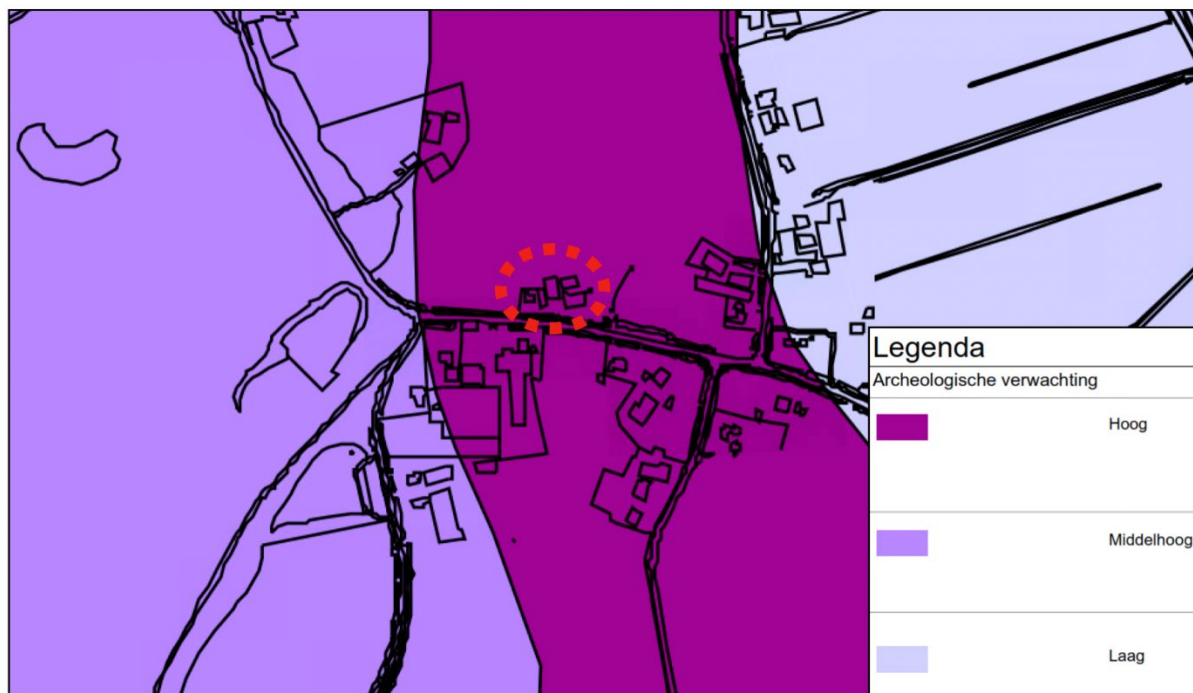
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. 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 beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten met hoog, middelhoog of laag. Een uitsnede van deze archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 5.4 Het plangebied (rode cirkel) is gelegen in een gebied waar een hoge archeologische verwachting geldt.



Figuur 5.4 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Raalte)

Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt dat voor plangebieden groter dan 2500 m² in het landelijk gebied en/of gelegen binnen een straal van 50 meter van AMK terreinen een archeologisch onderzoeksplicht.

In het kader van voorliggend initiatief vinden geen bodemingrepen plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook 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.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan/wijzigingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is, naast de karakteristieke boerderij, geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is 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 wijzigingsplannen 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

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3,8 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit wijzigingsplan voorziet in principe in het toestaan van één extra woning en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. 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 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'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan 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 plan 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. 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 wijzigingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 6

WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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.

Het Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheerplan (WBP 2016-2021). Het waterbeheerplan geeft vooral de koers aan voor de komende jaren.

- 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. Het waterschap probeert niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen, het wil ook van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

6.1.5.1 Waterplan Raalte

De gemeente Raalte heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterplan Raalte. Hierin worden de kansen en bedreigingen, het ambitieniveau en de communicatie rondom het aspect water in beeld gebracht. Dit wordt opgesteld aan de hand van het beleid vanuit de overige overheidsinstanties, waarna met een visie een uitvoeringsplan is uitgewerkt. De kern van de visie beslaat het volgende:

In 2015 is het watersysteem binnen de gemeente Raalte veilig, schoon en aantrekkelijk. Het watersysteem voldoet aan de eisen vanuit landelijk, provinciaal en regionaal beleid en heeft een duidelijke meerwaarde. Bij het nemen van maatregelen wordt geanticipeerd op de gevolgen van klimaatverandering. De benodigde maatregelen zijn realistisch in tijd en kosten. De visie en het uitvoeringsplan bestaan uit de volgende thema's:

- Te veel en te weinig water (wateroverlast);
- Waterkwaliteit en ecologie;
- Waterbeleving;
- Communiceren.

6.1.5.2 Gemeentelijk Rioleringsplan

De gemeente Raalte heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) vastgesteld voor een periode van 2014 – 2020. In het GRP zijn de zorgplichten voor het afvalwater, hemelwater en grondwater ingevuld en is de benodigde financiële dekking bepaald.

Het beoogde effect betreft het volgende: Een goede invulling geven aan de wettelijke zorgplichten, gedekt door een gezonde voorziening zodat:

- Voor hemelwater wordt gestreefd naar ontvlechten zodat alleen nog afvalwater afvoeren naar de RWZI;
- Hemelwater lokaal benutten, infiltreren of lozen op oppervlakte water;
- Grondwateroverlast oplossen als er structurele overlast is die doelmatig met maatregelen kan worden opgelost;
- Samenwerken binnen de regio en met het Waterschap Groot Salland om de kwetsbaarheid van de individuele organisaties te verminderen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde "korte procedure". De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 5. Het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies.

6.2.3 Overstromingsrisico

In de Omgevingsvisie en –verordening van de provincie Overijssel wordt invulling gegeven aan de risicobenadering. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op overstromingsrisicogebied volgens de provinciale risicokaart mogen niet voorzien niet in ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe kapitaalintensieve functies in verband met het overstromingsrisico.

Het plangebied wordt niet aangemerkt als overstromingsgebied op de provinciale kaart. Wanneer de punten uit de standaard waterparagraaf worden aangehouden zijn aanvullende maatregelen voor dit plan niet noodzakelijk.

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 wijzigingsplan: 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.

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. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan “Buitengebied Raalte” en rekening houdend met “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening” van de gemeente Raalte.

Dit geldende bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” kent in artikel 4.7 onder c. een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming ‘Agrarisch’ kan – bij algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf – de bestemming worden gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming, in dit geval de bestemming ‘Bedrijf’. Dit wijzigingsplan voorziet hierin. De regels uit de bestemmingsplannen “Buitengebied Raalte” en “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening” zijn voor het overige van toepassing op het perceel en worden in de regels van dit wijzigingsplan dan ook (grotendeels) van toepassing verklaard.

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)
De inhoudelijke begrippen van “Buitengebied Raalte”, “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening” zijn van toepassing.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De wijze van meten van “Buitengebied Raalte”, “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening” zijn onverkort van toepassing.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk zijn de bestemmingsregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte”, “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening” grotendeels van toepassing. De verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” is gewijzigd ten dienste van voorliggend wijzigingsplan in die zin dat de woonbestemming voor een klein deel is vergroot en is gesplitst en de geldende aanduidingen zijn gewijzigd.

7.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn grotendeels de algemene regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen “Buitengebied Raalte”, “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening”, onverkort van toepassing verklaard.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk worden de regels ten aanzien van het overgangsrecht zoals opgenomen in de bestemmingsplannen “Buitengebied Raalte”, “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening”, grotendeels onverkort van toepassing verklaard. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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 deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

De bestemming ‘Wonen’ is bedoeld voor het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, voor bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en tuinen, en voor ondergeschikte functies. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Per bouwvlak mogen zich, vanwege de aanduidingen ter plaatse, maximaal twee woningen bevinden en mag zich hooguit 326 m² bijgebouw en overkapping bevinden, mits voldaan wordt aan een tweetal voorwaardelijke verplichtingen.

Ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ gelden de bestaande maatvoeringen als maximum in plaats van de standaard maatvoeringen die voor de woonbestemming gelden.

Ten behoeve van nevenfuncties beschikt de bestemming over de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voormalig bedrijfsbebouwing’.

Waarde - Archeologie - 1 (Artikel 4)

Deze dubbelbestemming is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de verwachte archeologische waarden. Daarom is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming waarbij wordt uitgegaan van een hoge archeologische waarde.

Waarde - Landschap - 1 (Artikel 5)

Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essen, namelijk openheid en reliëf.

HOOFDSTUK 8

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/ wijzigingsplan moet worden besloten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat burgemeester en wethouders verklaren dat met betrekking tot een wijzigingsplan 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 gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9

VOOROVERLEG EN INSPRAAK

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 wijzigingsplan 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 gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. In deze lijst staat onder lid B sub 1 het volgende:

Plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning mits passend binnen de gebiedskenmerken met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Vooroverleg is voor dit plan niet nodig.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 juli 2018² voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

In reactie op de kennisgeving van de terinzageligging van het plan heeft de provincie aangegeven dat het plan geen reden heeft gegeven om een zienswijze in te dienen.

Naast de provincie heeft een ieder kunnen reageren tijdens de inzagetermijn. In deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ervenadvies Het Oversticht

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf