



Bestemmingsplan

Buitengebied Raalte,
25e wijziging
omgeving Berkendijk 3

Plannummer: NL.IMRO.0177 .BPW20180001



*Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 25^e wijziging, omgeving
Berkendijk 3a*

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 25^e wijziging, omgeving Berkendijk 3a
IDN: NL.IMRO.0177.BPW20180001-VG01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Augustus 2018



*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	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	9
3.1	DE ONTWIKKELING	9
3.2	BEBOUWING	9
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID.....	23
5.2	BODEMKWALITEIT.....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT.....	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	ECOLOGIE	29
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF.....	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	40
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK	42
9.3	ZIENSWIJZEN	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	43	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	43
BIJLAGE 2	VASTSTELLINGSBESLUIT HGW VERKEERSLAWAAI.....	44
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	45

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Berkendijk 3a, ten zuidoosten van de kern Heino en in het buitengebied van de gemeente Raalte, bevindt zich een woonerf met een woonbestemming. Op het erf bevinden zich een woning met aangebouwde bijgebouwen.

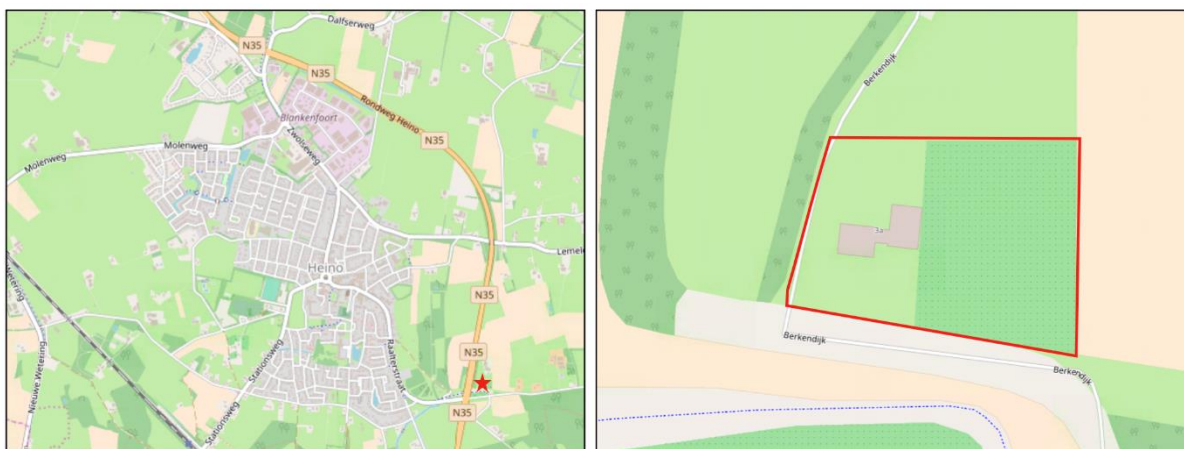
De wens van initiatiefnemer is om de bestaande woning en één van de bijgebouwen te slopen en te vervangen door een nieuwe woning met bijgebouw elders op het perceel. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' is algehele herbouw van woningen uitsluitend mogelijk op of binnen de bestaande funderingen.

Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 50.4) op grond waarvan burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, medewerking kunnen verlenen aan de herbouw van woningen buiten de bestaande funderingen.

Voorliggend wijzigingsplan 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 woonerf met een woonbestemming aan de Berkendijk 3a te Heino, in de gemeente Raalte. Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Heino, sectie K, perceelnummer 228. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Heino en de directe omgeving, respectievelijk met de rode ster en het rode kader weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 25^e wijziging, omgeving Berkendijk 3a" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.NL.IMRO.0177.BPW20180001-VG01) en een renvooi;
- regels (en bijbehorende bijlagen).

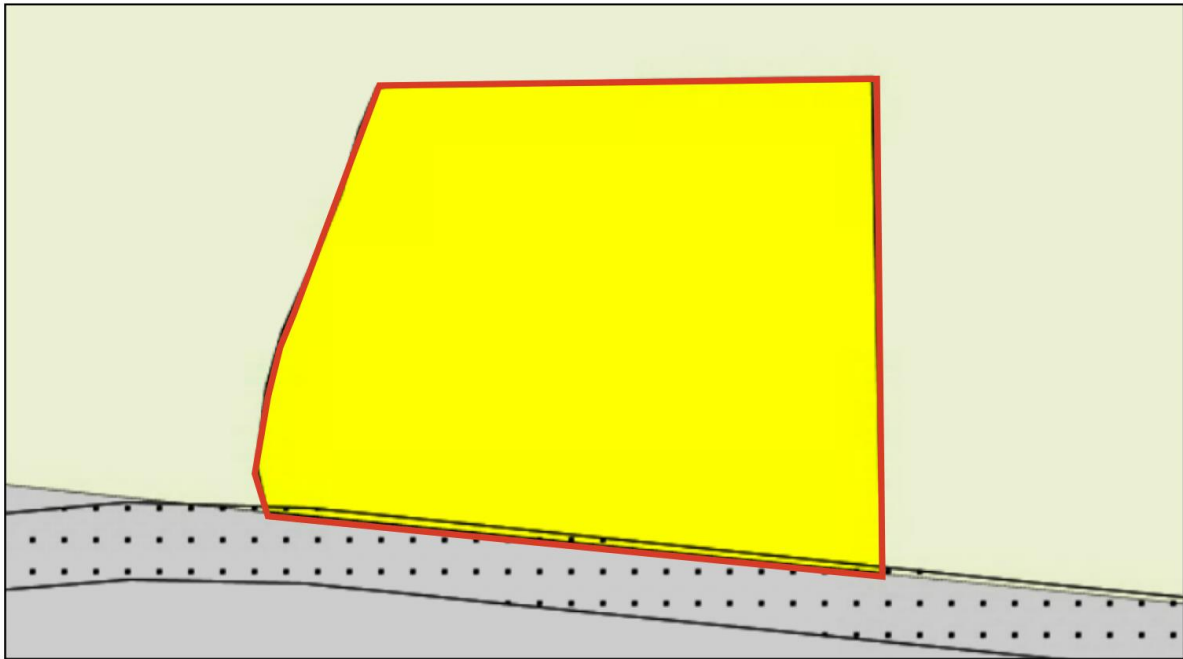
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied Raalte”, “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening”. Deze plannen zijn vervat in een geconsolideerde versie.

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 enkelbestemming “Wonen”. Daarnaast is op een klein deel van het plangebied de dubbelbestemming “Leiding - Water” van toepassing. Tot slot is een bouwvlak opgenomen en is de gebiedsaanduiding “overige zone - geen reconstructiezone” 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)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken. Hieraan ongeschikt zijn deze gronden bestemd voor bed & breakfast, evenementen en bepaalde nevenfuncties.

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 in beginsel maximaal één woning bevinden.

Op grond van artikel 45.3 van het geldende bestemmingsplan mag algehele herbouw van woningen uitsluitend plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.

Gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding. Bouwen op deze gronden is enkel mogelijk indien wordt voldaan aan de hiervoor gestelde regels.

De gebiedsaanduiding 'overige zone – geen reconstructiezone' brengt geen gevolgen voor de bestemmingen ter plaatse van het plangebied met zich mee.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is algehele herbouw van de woning uitsluitend mogelijk op of binnen de bestaande fundering. De nieuwe woning wordt op een andere locatie op het perceel gesitueerd.

Op grond van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 50.4) kan herbouw van de woning op een andere locatie binnen het bestaande woonperceel worden toegestaan.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van herbouw van de woning deels buiten de bestaande fundering binnen het bestaande woonperceel. 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 Berkendijk 3a ten zuidoosten van de kern Heino en in het buitengebied van de gemeente Raalte.

Het plangebied staat kadastraal bekend als Gemeente Heino, sectie K, perceelnummer 228. In het noorden, oosten en westen wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden en in het zuiden door de Berkendijk. De figuren 2.1 en 2,2 geven respectievelijk de huidige situatie van het plangebied weer op een luchtfoto en op een straatbeeld.



Figuur 2.1 Luchtfoto invulling plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)

Op het woonerf van de Berkendijk 3a bevinden zich in de bestaande situatie een woning met twee aangebouwde bijgebouwen. Voor het overige bestaat het woonerf uit erfverharding en enkele struiken en bomen.

HOOFDSTUK 3

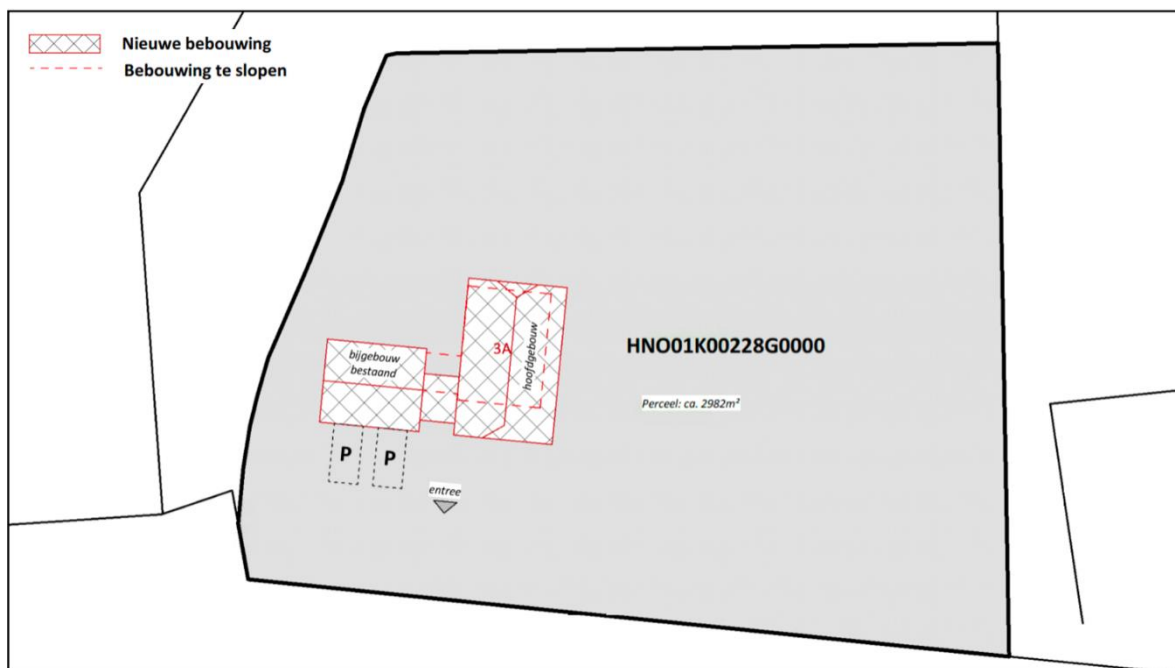
GEWENSTE SITUATIE

3.1 De ontwikkeling

Voorliggend initiatief voorziet in sloop van de bestaande woning en één van de bijgebouwen en het deels buiten de bestaande fundering terugbouwen van een vervangende woning en bijgebouw.

3.2 Bebouwing

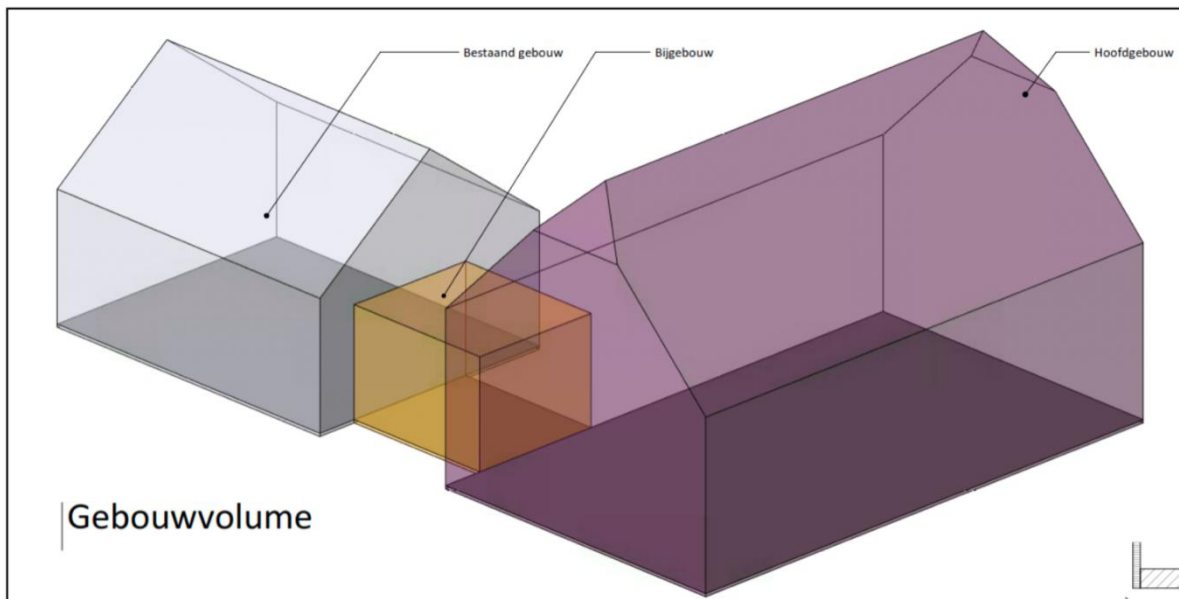
Het plangebied beslaat een oppervlak van circa 2.980 m². De nieuwe bebouwing zal in de nieuwe situatie circa 160 m² beslaan. De situering van de woning binnen het plangebied blijft grotendeels hetzelfde als in de bestaande situatie. Er is slechts sprake van een kleine vergroting van het bebouwde oppervlak. In figuur 3.1 is een afbeelding weergegeven waarop te zien is waar binnen het plangebied welke bestaande bebouwing wordt gesloopt en waar vervangende nieuwbouw plaatsvindt.



Figuur 3.1 Exacte locatie te slopen en nieuw te bouwen bebouwing (Bron: the Citadel Company Architectenbureau)

Ten aanzien van de nieuwe woning is sprake van een kleine vergroting van het bebouwd oppervlak (80 m² oud tegenover 99,02 m² nieuw). De voorgevel van de woning zal evenals in de bestaande situatie worden gesitueerd richting de Berkendijk.

Qua bouwstijl zal worden aangesloten bij de architectonische stijl van de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing was passend in de omgeving en de nieuwe bebouwing is dit eveneens. In de figuren 3.2, 3.3 en 3.4 zijn enkele afbeeldingen opgenomen met betrekking tot het bouwkundig ontwerp voor de woning.



Figuur 3.2 Verhouding bouwvolume hoofdgebouw en bijgebouwen in de nieuwe situatie (Bron: the Citadel Company Architectenbureau)



Figuur 3.3 Perspectief voorgevel nieuwe situatie (Bron: the Citadel Company Architectenbureau)



Figuur 3.4 Perspectief achtergevel nieuwe situatie (Bron: the Citadel Company Architectenbureau)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Met de herbouw van de woning en het bijgebouw zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

De bestaande in- en uitrit aan de Berkendijk blijft behouden. De verkeerssituatie blijft overzichtelijk en de ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeersveiligheid, waardoor het aspect verkeer geen belemmering vormt voor het voornemen.

3.3.2 Parkeren

In de gewenste situatie biedt het woonerf nog steeds voldoende gelegenheid om te kunnen parkeren op eigen erf. Ten aanzien van de parkeerbehoefte worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

3.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend wijzigingsplan.

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 Rijn (takken (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) NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de

in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van toevoeging van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

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

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

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 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 toekomstvaste 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.

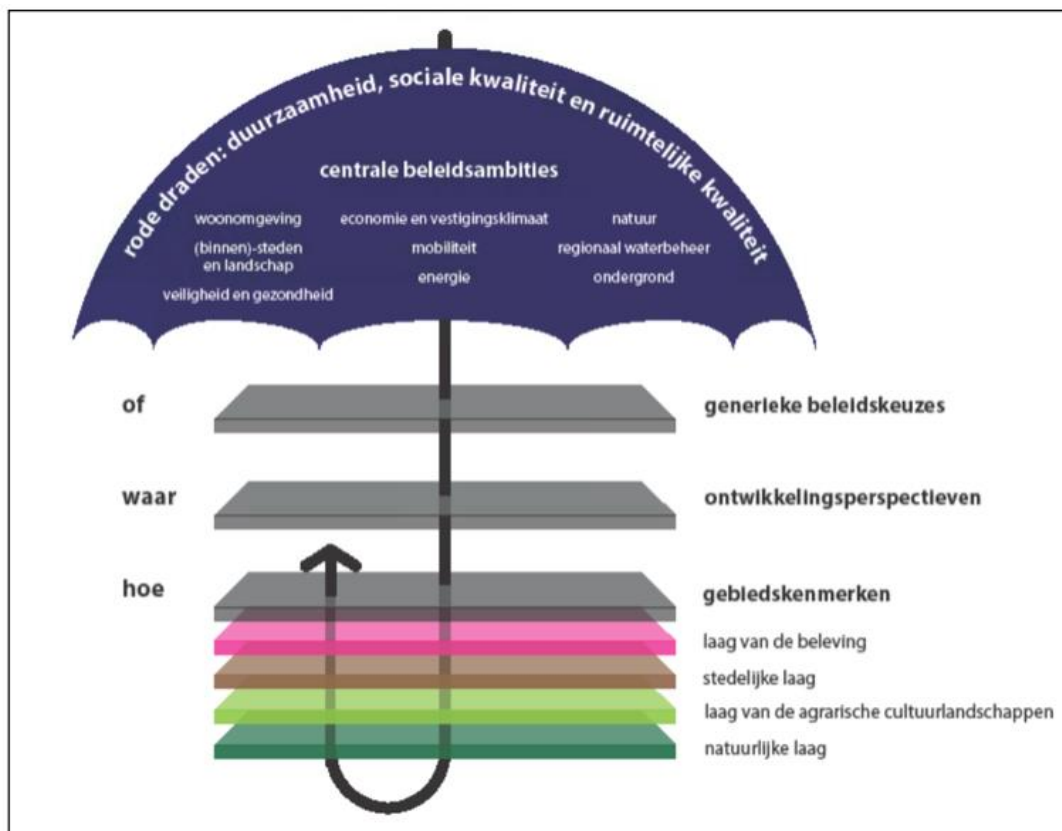
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie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

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". 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)

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

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

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Met voorliggend initiatief wordt de bouw van een vervangende woning en bijgebouw buiten de bestaande fundering mogelijk gemaakt. De wijziging van het bestemmingsplan brengt geen extra belemmeringen met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. De bestaande woonbestemming blijft behouden en er is geen sprake van vergroting van het aanwezige bouwvlak. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Ook in de nieuwe situatie is er sprake van harmonie tussen verschillende functies in het buitengebied. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

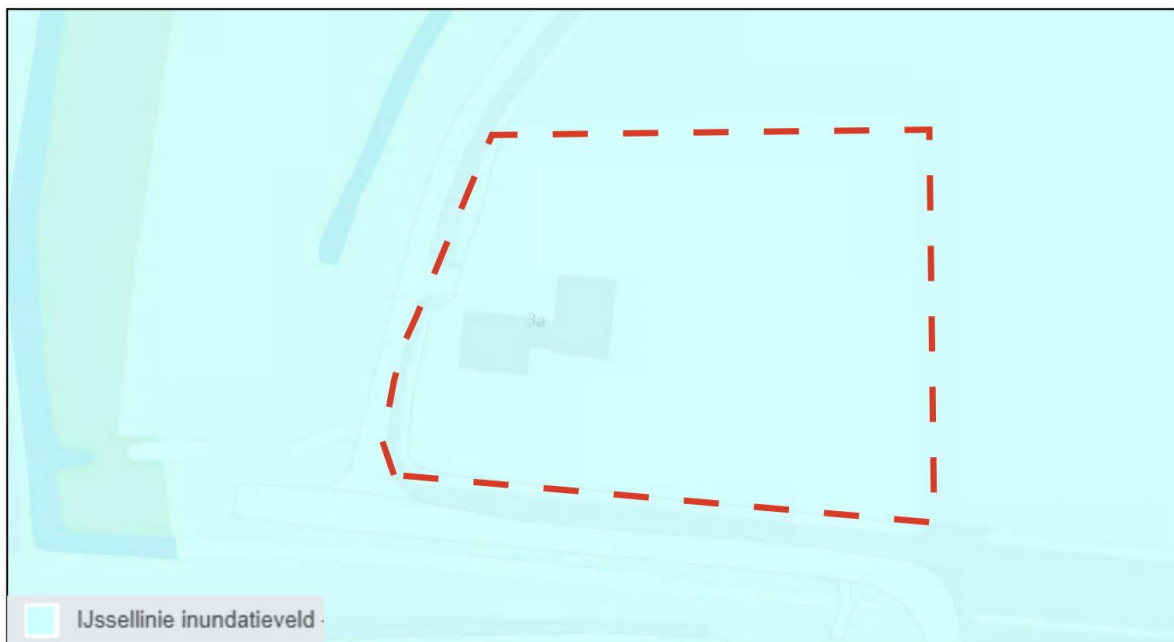
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de “Stedelijke laag” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

1. 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 “Ijssellinie inundatieveld”. In figuur 4.3 is dit weergegeven. Deze aanduiding valt onder het gebiedskenmerk “Bakens in de tijd”.



Figuur 4.3 De ‘Laag van beleving’: gebiedstype “Donkerte” (Bron: Provincie Overijssel)

“Bakens in de tijd”

Bakens in de tijd zijn relictten van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Geologische monumenten (bv pingo's), archeologische monumenten en vindplaatsen, schansen, verdedigingslinies, kapelletjes, religieuze monumenten, historische wegen tot landschappelijke ensembles zoals De Kolonie. Bakens zijn niet alleen (water)torens en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkavelingsstructuur vormen een baken in de tijd. De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap. Het zijn belangrijke ingrediënten in de opbouw van gebiedsidentiteit. Het zijn plekken waar ‘tijds- diepte’ tot intense indrukken leidt.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van beleving”

Bij voorliggend initiatief wordt enkel herbouw van een woning en bijgebouw mogelijk gemaakt waarbij voor een relatief klein deel buiten de bestaande fundering wordt gebouwd. Echter wordt wel binnen de bestaande woonbestemming gebouwd. Gezien de aard en omvang van dit plan kan worden gesteld dat voor zover er binnen het plangebied sprake is van behoudenswaardige relictten deze behouden blijven. Het voornemen is in overeenstemming met het gebiedskenmerk behorend bij de ‘Laag van de 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.

4.3.1.3 Visie 2025+

Het plangebied is op de Visiekaart 2025+ gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘agrarisch gebied’ waar sprake is van ontwikkelingsruimte voor de landbouw. In figuur 4.4 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen.



Figuur 4.4 Uitsnede Visiekaart 2025+ (Bron: Gemeente Raalte)

“Agrarisch gebied”

De structuurvisie volgt voor het buitengebied het ‘Bestemmingsplan Buitengebied’ en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), welke in het vervolg van dit hoofdstuk aan bod komt. Binnen de zone ‘Agrarisch gebied’ krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw. De Landbouwontwikkelingsgebieden vallen voor het grootste deel binnen deze zone.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Raalte 2025+

De binnen dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van herbouw van een woning en bijgebouw binnen een bestaande woonbestemming in het buitengebied van de gemeente Raalte. Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling en het feit dat er enkel wordt gebouwd binnen een bestaand bouwvlak kan worden gesteld dat voorliggend initiatief niet in de weg staat dat er in de omgeving van het plangebied ruimte is en blijft voor de ontwikkeling van landbouw. Er is immers al sprake van een woonbestemming. Verder wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk waaruit blijkt dat voorliggend initiatief geen belemmering vormt voor de mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Raalte 2025+.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Salland

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 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 dekzandvlaktes;
- 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.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

In voorliggend geval ligt het erf in een gebied dat is aangeduid als 'dekzandvlakte'. De nieuwe bebouwing wordt op de weg gericht en bestaande weg- en erfbeplantingen worden behouden. Ook overige aanwezige landschappelijke karakteristieken blijven behouden. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'

4.3.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' heeft twee belangrijke kenmerken.

1. De plannen zijn flexibel en ontwikkelingsgericht. Er is zoveel mogelijk getracht de ontwikkelingen die binnen het beleid voor het buitengebied passen, te faciliteren, al dan niet rechtstreeks of na een nadere afweging. Aparte procedures worden daarmee zoveel mogelijk voorkomen. Flexibiliteit wordt nagestreefd door alleen te regelen wat noodzakelijk is. Het streven is dubbele regelgeving te voorkomen.
2. Een ander wezenlijk kenmerk van het bestemmingsplan is het streven naar ruimtelijke kwaliteit. Waar het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor ontwikkelingen, zal een tegenprestatie verlangd worden in de vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst. Op deze manier wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied op z'n minst behouden en waar mogelijk verbeteren.

Dat betekent dat voor vele ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, een tegenprestatie in de vorm van ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gevraagd. Er zijn ook ontwikkelingen die het bestemmingsplan niet toestaat. Deze ontwikkelingen zijn niet gewenst of het kunnen ontwikkelingen zijn waar het gemeentebestuur in beginsel niet negatief tegenover staat, maar waarvoor maatwerk is vereist dat niet in algemene regels van het bestemmingsplan is te vatten. De tegenprestatie in ruimtelijke kwaliteitswinst zal naar evenredigheid groter zijn en vereist maatwerk. Per situatie zal de ontwikkeling en de tegenprestatie worden beoordeeld, waarbij het Landschapsontwikkelingsplan het belangrijkste kader zal vormen voor de kwaliteitstoets. Bij een positieve beoordeling kan via een apart (postzegel)bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan, de ontwikkeling en de kwaliteitsimpuls planologisch worden vastgelegd.

4.3.3.2 Artikel 50.4 algemene wijzigingsregel herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de ontwikkeling dient milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs aan het afwegingskader getoetst:

- a) zoals blijkt uit de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan vindt herbouw volledig plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b) zoals blijkt uit hoofdstuk 5 van deze toelichting leidt de nieuwe situering van de woning niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c) de nieuwe woning wordt niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding en er is geen sprake van gronden binnen het voormalige bouwvlak welke niet tot het bestaande erf behoren (zie onder a);
- d) gezien de conclusie onder c, niet relevant;
- e) gezien het kleine aantal m² dat buiten de bestaande fundering, op dezelfde soort grond, wordt gebouwd en het feit dat de nieuwe bebouwing zich goed voegt in de omgeving wordt geconcludeerd dat de herbouw stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- f) zoals blijkt uit hoofdstuk 5 van deze toelichting overschrijdt de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet;
- g) Voor zover relevant blijkt uit hoofdstuk 5 van deze toelichting dat de voorgenomen ontwikkeling milieu-hygiënisch inpasbaar is.

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, 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 geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï 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 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Berkendijk en de Rondweg Heino (N35).

Geluidsbelasting

Sain milieuadvies heeft voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden in deze paragraaf behandeld. Voor een nadere toelichting op de resultaten wordt verwezen naar het in bijlage 1 opgenomen onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting L_{DEN} t.g.v. de Berkendijk voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De woning kan wat betreft deze weg gerealiseerd worden zonder verdere procedures in het kader van de Wgh.

Ten aanzien van de Rondweg Heino overschrijdt de geluidsbelasting op de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde, behalve op de oostgevel. Wel wordt op alle gevels voldaan aan de maximale grenswaarde van 58 dB. Als de geluidsbelasting niet gereduceerd wordt tot de voorkeursgrenswaarde, dan is voor drie gevels een hogere waarde nodig.

Maatregelen

Het is niet mogelijk om de geluidsbelasting met een stiller wegdektype te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Deze maatregel is zodoende niet doelmatig. Ook zijn de kosten van een dergelijk maatregel niet in verhouding tot de kosten van het plan. Doordat de nieuwe woning (net als de huidige woning) samen met het bestaande bijgebouw een geheel vormt, is het vergroten van de afstand tussen de woning en de N35 geen reële optie. Bovendien kan de geluidsbelasting hiermee niet gereduceerd worden tot de voorkeursgrenswaarde. Deze maatregel is daarom niet doelmatig en bovendien landschappelijk ongewenst. Afscherpende maatregelen zijn gezien de omvang van het perceel en de ligging van de woning niet haalbaar. Geluidsreductie tot de voorkeursgrenswaarde kan alleen met een lang, hoog scherm (of een nog hogere wal) langs de N35. Deze maatregel is landschappelijk ongewenst, financieel niet haalbaar en zal bovendien ter hoogte van de kruising met de Berkendijk op verkeerskundige bezwaren stuiten. De Wet geluidhinder biedt voor dit soort situaties de mogelijkheid hogere waarden (vanwege de N35) vast te stellen.

Conclusie

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting door de N35 zijn niet doelmatig, niet haalbaar dan wel landschappelijk ongewenst. Daarom zijn hogere waarden vanwege de N35 nodig.

Er is een ontheffing aangevraagd voor een hogere waarde van 56 dB ten gevolge van verkeer op de N35. In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB. Door het treffen van gevelmaatregelen en rekening te houden met de indeling van de woningen is het mogelijk om aan de binnenwaarde te voldoen.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan, mits de aanvraag voor een hogere waarde gelijktijdig met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd. Deze procedure hogere grenswaarde moet afgerond zijn, voordat het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Een ontheffingsbesluit hogere grenswaarde geluid is reeds door burgemeester en wethouders genomen (zie bijlage 2). Met het nemen van dit besluit vormt het geluidsaspect geen belemmering voor de verdere ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of 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.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt het bestaande gebruik gehandhaafd. De functie van de woning (namelijk wonen) blijft ongewijzigd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In de Wet luchtkwaliteit staan 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

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

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:

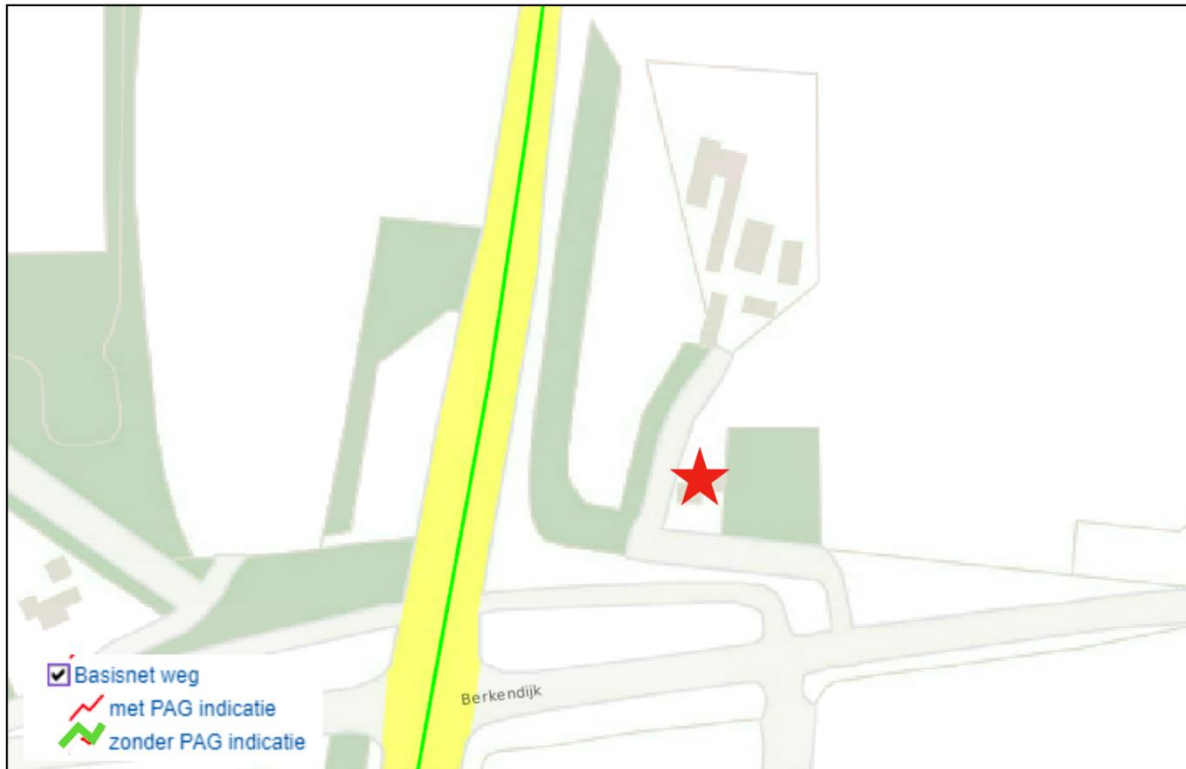
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 (rode 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 niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen N35

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 80 meter ten opzichte van de N35 waar ook gevaarlijke stoffen worden vervoerd middels tankwagens. Ten aanzien van dit deel van de N35 is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied of van een afstand voor het persoonsrisico. Wel is er sprake van een vaste afstand voor het groepsrisico van 47 meter. In dit geval wordt ruimschoots aan deze afstand voldaan.

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.

Milieuzonering 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 Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” 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 gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

6	1.500 m	1.000 m
---	---------	---------

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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 gezien, 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. De bestaande woonbestemming blijft behouden, er vindt geen vergroting van het bouwvlak plaats en de woning wordt op nagenoeg dezelfde locatie herbouwd. Hierbij wordt nog opgemerkt dat zich in een straal van 200 meter rondom het plangebied geen milieubelastende functies bevinden. De meest dichtbijgelegen milieubelastende functie betreft een agrarisch bedrijf op een afstand van ruim 285 meter. De voorgenomen ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor omliggende (agrarische) bedrijven.

Ter plaatse van de te herbouwen woning 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 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.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 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.



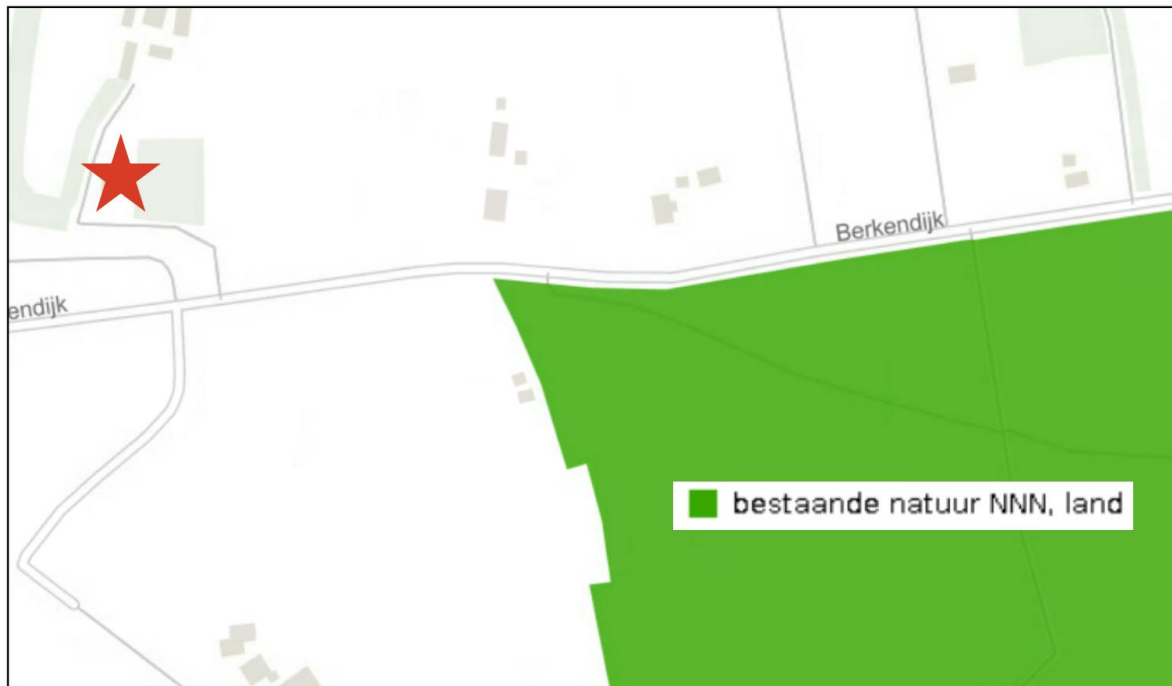
Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 7,3 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.

5.6.1.2 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 190 meter 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 buiten het plangebied 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.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst op er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

5.6.2.2 Afweging

Bij de sloop van bebouwing wordt doorgaans een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Dergelijk onderzoek heeft echter een beperkte houdbaarheidsdatum. Om die reden is besloten deze quickscan aan te leveren ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen/slopen.

Voor het overige wordt opgemerkt dat rekening worden gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.3 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er vooralsnog geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Een Quickscan Natuurwaardenonderzoek zal worden uitgevoerd en worden bijgevoegd ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen/slopen.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Raalte beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten met een hoge, middelhoge of lage verwachting. Een uitsnede van deze archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 5.4. Het plangebied (rode ster) is gelegen in een gebied waar een lage archeologische verwachting geldt.



Figuur 5.4 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Raalte)

Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde gelden geen specifieke beleidsadviezen voor het behoud van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is in deze gevallen enkel noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 50 cm vanaf het maaiveld wanneer het gaat om plangebieden groter dan 10 hectare.

Gezien de zeer geringe omvang van het plangebied en de hierbinnen voorgenomen ontwikkelingen wordt archeologisch onderzoek, gelet op het bovenstaande, niet noodzakelijk geacht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 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.

5.7.2.2 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 daarnaast geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 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.

5.8.2 Situatie plangebied

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 7,3 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 het binnen een bestaande woonbestemming toestaan van vervangende nieuwbouw van een woning en een bijgebouw deels buiten de bestaande fundering en voldoet daarmee aan de definitie van een 'plan' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 bedrijfsploeroppervlakte 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 wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 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 Overstromingsrisicoparagraaf

In de Omgevingsvisie en –verordening van de provincie Overijssel wordt invulling gegeven aan de risicobenadering.

Het plangebied is op grond van artikel 2.14.4 uit de Omgevingsverordening gelegen in overstroombaar gebied waardoor het opnemen van een overstromingsrisicoparagraaf verplicht is. Uit de risicokaart van de provincie Overijssel blijkt dat het plangebied wordt gekarakteriseerd als een gebied met een kleine kans op overstroming. De risicokaart duidt het plangebied aan als “potentieel overstroombaar gebied”. Het voorliggende plan betreft de sloop en herbouw van een woning op nagenoeg dezelfde locatie waarbij geen sprake is van een toename van personen in het gebied. Daarnaast is het plangebied en de bebouwing voorzien van goede ontsluitingen, en zijn de bewoners in beginsel als zelfredzaam aan te merken. Met betrekking tot de ontwikkelruimte die dit wijzigingsplan mogelijk maakt is geen sprake van extra overstromingsrisico ten opzichte van de huidige situatie. Door het voldoende hoog aanbrengen van het vloerpeil zijn aanvullende maatregelen voor dit plan niet noodzakelijk.

6.2.3 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 3. Het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het 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 50.4 een wijzigingsbevoegdheid, waarmee herbouw van bestaande (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundering onder voorwaarden kan worden toegestaan. Zoals is gebleken in paragraaf 4.3.3 van deze toelichting wordt in voorliggend geval aan alle voorwaarden voldaan. Dit wijzigingsplan voorziet dan ook in de gewenste ontwikkeling door de geprojecteerde herbouw buiten de bestaande fundering binnen de planregels mogelijk te maken.

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 onverkort 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” van toepassing verklaard. De verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” is ten dienste van voorliggend wijzigingsplan niet 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. Uitzondering hierop is artikel 6.1 behorend tot de algemene bouwregels. In dit artikel wordt voorliggend initiatief mogelijk gemaakt door te bepalen dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen, met uitzondering van de binnen dit plan besloten ontwikkeling.

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.

Herbouw (bedrijfs)woningen (Artikel 6.1)

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundering te worden toegestaan. Dit is bewerkstelligd door de betreffende regel uit het geldende bestemmingsplan (Artikel 45.3) van toepassing te verklaren met uitzondering van de binnen dit plan besloten ontwikkeling. Door de betreffende regel op deze wijze op te nemen is gegarandeerd dat na realisatie van de herbouw, algehele herbouw van (bedrijfs)woningen in beginsel wederom niet is toegestaan.

HOOFDSTUK 8

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet worden besloten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat burgemeesters 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, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Rijkswaterstaat is geïnformeerd over het plan en heeft hierop als volgt gereageerd:

Voor de beoordeling van activiteiten langs de rijksweg gaan wij uit van een belangenzone van 50 meter. (Of de grootte van een vrijwaringszone als deze in het Barro is opgenomen).

In de praktijk blijkt dat ontwikkelingen van deze omvang buiten de 50 meter van de Rijksweg (gemeten vanaf kant buitenste rijstrook) altijd worden toegestaan, tenzij er ter plekke sprake is van een geplande uitbreiding van de rijksinfrastructuur waarbij het ruimtebeslag groter is dan 50 meter. In dit geval is hier geen sprake van. Wel worden er aanpassingen verricht in het kader van het Meerveilig project van RWS/Provincie/gemeente. De nieuwe locatie van de woning mag hier geen obstakel vormen.

De belangenzone wordt gereserveerd in verband met de beheerdersbelangen, waaronder bereikbaarheid voor beheer en onderhoud, stabiliteit taluds, externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid. Het gaat hier om een bebouwingsvrije of overlegzone om, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, voor de korte en lange termijn de bestaande infrastructuur te beschermen en het gebruik te waarborgen.

De gemeente is verantwoordelijk voor het geluidsonderzoek, de gevolgen en de te nemen maatregelen. RWS toetst binnen de belangenzone of in het plan een paragraaf geluid is opgenomen. Deze bestaat uit een weergave van een onderzoek dan wel een verantwoording waarom er geen onderzoek nodig is. Als een geluidsonderzoek wordt ingesteld, moeten de in het onderzoek te gebruiken gegevens over de rijksweg (verkeersintensiteiten, snelheden, wegdekverharding, afschermende objecten) worden ontleend aan het geluidregister rijkswegen (te raadplegen via www.rws.nl/geluidregister).

De vervangende woning wordt buiten de 50 meter belangenzone gebouwd. Te zijner tijd zal Rijkswaterstaat in het kader van vooroverleg worden geïnformeerd over de ter inzage legging van het wijzigingsplan met het concept besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder.

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 hierbij behorende lijst opgesteld. In deze lijst staat onder lid B sub 1 het volgende:

Woningbouw

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.

Gezien het bovenstaande wordt vooroverleg met betrekking tot dit plan niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in de zogenoemde 'korte procedure' en een positief wateradvies van het waterschap. Nader overleg in het kader van vooroverleg is dan ook niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 14 juni 2018 tot en met 25 juli 2018 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Vaststellingsbesluit HGW verkeerslawaa

Bijlage 3 Watertoetsresultaat