

Bathmense Enk, fase 3



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	12
Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie	15
2.1 Bestaande situatie	15
2.2 Toekomstige situatie	16
2.3 Stedenbouwkundige verantwoording	17
2.4 Duurzaamheid	19
Hoofdstuk 3 Beleidskader	23
3.1 Rijksbeleid	23
3.2 Provinciaal beleid	27
3.3 Gemeentelijk beleid	31
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	35
4.1 Flora en Fauna	35
4.2 Stikstofdepositie	36
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	37
4.4 Verkeer en parkeren	42
4.5 Luchtkwaliteit	46
4.6 Bodemkwaliteit	49
4.7 Bedrijven en milieuzonering	50
4.8 Akoestiek	53
4.9 Externe veiligheid	55
4.10 Kabels en leidingen	58
4.11 Water	58
4.12 Vormvrije MER	68
Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving	69
5.1 Inleiding	69
5.2 Planopzet	69
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	75
6.1 Kostenverhaal	75
6.2 Financiële haalbaarheid	75
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
7.1 Vooroverleg	77
7.2 Inspraak	78



7.3	Ontwerpbestemmingsplan	79
7.4	Beroep	79

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2	Quicksan Wet natuurbescherming
Bijlage 3	Aeriusberekening
Bijlage 4	Inventariserend proefsleuvenonderzoek
Bijlage 5	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 6	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 7	Geuronderzoek
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek
Bijlage 9	Waterhuishoudkundig onderzoek





Toelichting





Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de ontwikkeling van de Bathmense Enk III wordt voorzien in een woningbehoefte voor het dorp en ontstaat een mooie kans om woningen toe te voegen voor onder andere starters en woningen om de doorstroom in Bathmen op gang te brengen. Het toevoegen van woningen draagt bij aan het vergroten van het draagvlak van voorzieningen in Bathmen. Tot slot biedt het toevoegen van woningbouw de mogelijkheid om een passende dorpse afronding van (een gedeelte van) de westelijke dorpsrand van Bathmen te maken.

Om de ontwikkeling van het woningbouwplan mogelijk te maken wordt het nabij gelegen agrarisch bedrijf aan de Deventerweg 52a herbestemd.

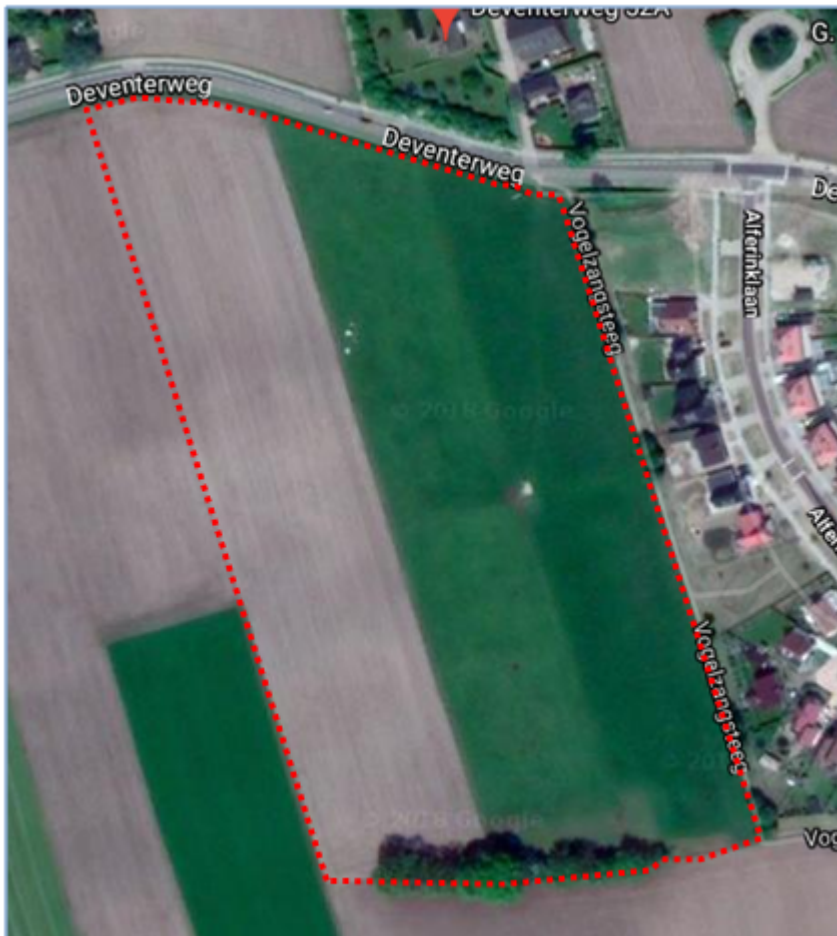
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Woningbouwplan

Het plangebied ligt ten westen van de kern Bathmen. Het plangebied is aan de oostzijde begrensd door de Vogelzangsteeg en aan de zuidzijde door een bestaande houtwal. De westelijke grens ligt op circa 170 meter ten westen en evenwijdig aan de Vogelzangsteeg. Aan de noordzijde vormt de Deventerweg de grens.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L 117,118 en 119. De ontwikkeling van het plan zal ook impact hebben buiten de genoemde plangrenzen. Ten behoeve van de ontsluiting zijn er ook ingrepen buiten de plangrenzen nodig.





Plangebied nieuwbouwlocatie (bron: Google Maps)

Deventerweg 52a

Het bestaande agrarisch bouwperceel Deventerweg 52a wordt herbestemd en maakt daarmee deel uit van het plangebied. Het betreft de kadastrale percelen gemeente Bathmen, sectie L en 275 gedeeltelijk, 562 gedeeltelijk en 563 gedeeltelijk.



Plangebied Deventerweg 52a (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: perceelloep.nl)

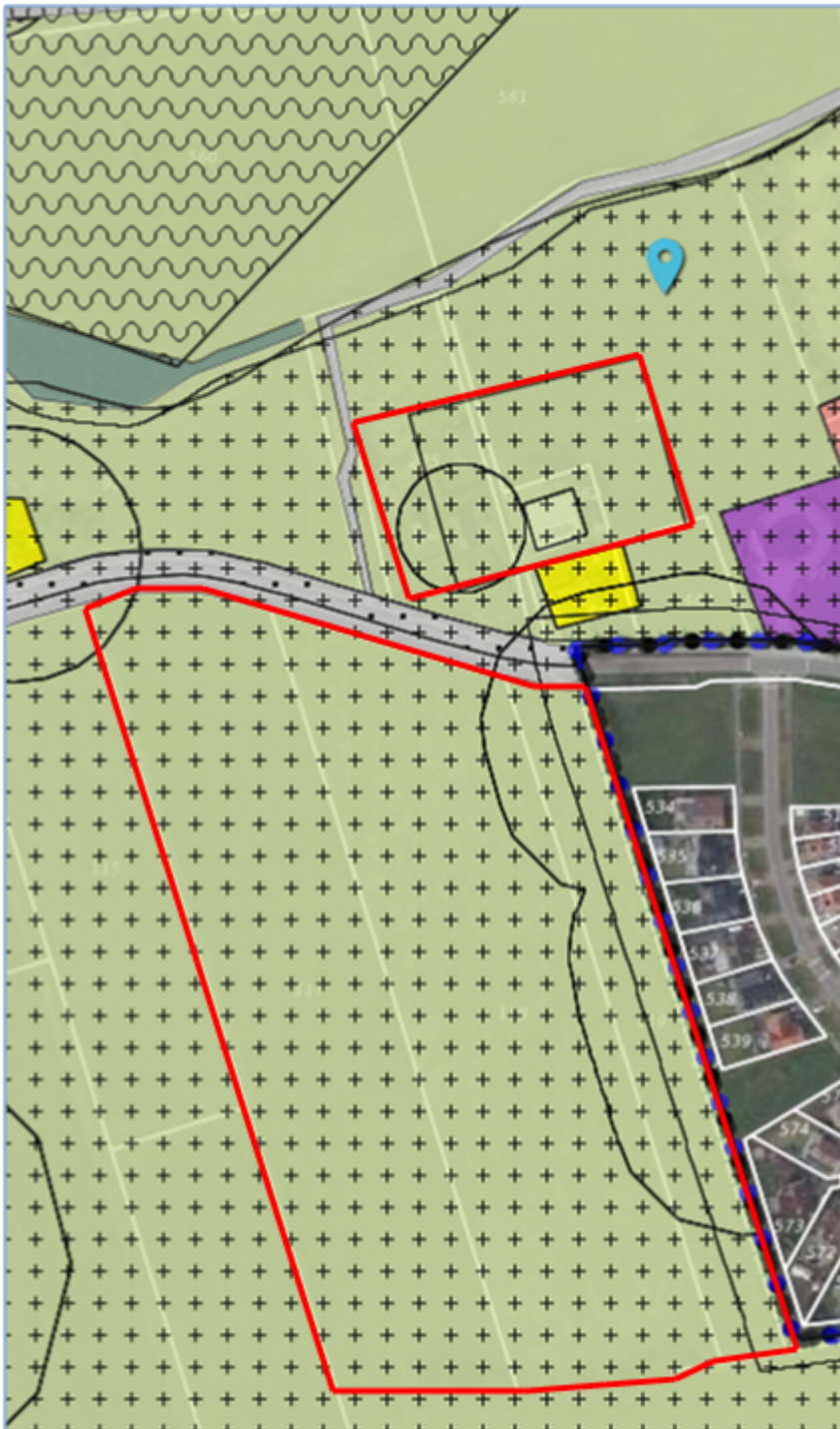
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan op de locatie is het plan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'. Dit plan is vastgesteld op 1 maart 2017.

Het plangebied ten zuiden van de Deventerweg heeft de bestemming 'agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zonder bouwvlak. Het plangebied ten noorden van de Deventerweg (Deventerweg 52a) heeft eveneens de bestemming 'agrarisch met waarden- landschapswaarden'. Dit deel van het plangebied heeft een bouwvlak.

Daarnaast gelden in het gehele plangebied de volgende dubbelbestemmingen: 'dubbelbestemming waarde - landschap 1', gedeeltelijk 'dubbelbestemming waarde - archeologie 3' en gedeeltelijk 'dubbelbestemming waarde - archeologie 4'.

In het gehele plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden met de bestemming 'agrarisch met waarden' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden onder meer bestemd voor behoud, versterking en

ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen. Onder de bestemming vallen ook de hierbij behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedsilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water.

De realisatie van een woonbestemming op Deventerweg 52a en een woonwijk ten zuiden van de Deventerweg past niet binnen deze bestemming.

De gronden met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en Waarde - Archeologie 4' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

In de gronden met 'Waarde – Archeologie 3' geldt er een verplichting om archeologisch onderzoek te doen op het moment dat er een bodemingreep wordt gedaan die groter is dan 500 m² en dieper is dan 0,50 meter onder maaiveld.

In gronden met 'Waarde - Archeologie 4' geldt er een onderzoeksplicht als de bodemingreep groter is dan 200 m² en dieper dan 0,50 meter onder maaiveld.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap - 1' zijn aangewezen voor de aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essen.

Op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is een aantal extra bestemmingsplanregels van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De realisatie van woningen en het gebruik van de gronden voor wonen past niet binnen de vigerende bestemming.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Bathmense Enk, fase 3' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding (IDN nummer:NL.IMRO.0150.D144-VG01);
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;

- hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht van de belangrijkste en relevante beleidsvisies van de verschillende overheden;
- hoofdstuk 4 beschrijft de effecten of gevolgen op de planologische- en milieutechnische aspecten;
- hoofdstuk 5 behandelt de juridische planbeschrijving;
- hoofdstuk 6 behandelt de economische uitvoerbaarheid;
- hoofdstuk 7 behandelt ten slotte de procedure.





Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ten zuiden van de Deventerweg is deels in gebruik als grasland en deels wordt het gebruikt als akkerbouwgrond (mais).

Op het perceel Deventerweg 52a is een agrarisch bedrijf gevestigd. Ook is hier een plattelandskamer aanwezig.

Het totale plangebied is in totaal bijna 6 hectare (ca.59.240m²) groot.



Plangebied ten zuiden van de Deventerweg (bron: Google Streetview)



Plangebied Deventerweg 52a (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Woningbouwplan

Ten zuiden van de Deventerweg wordt een woningbouwplan van 125 woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Hier wordt in 2.2.1 en verder aandacht aan besteed.

Deventerweg 52a

Het agrarisch bedrijf aan de Deventerweg 52a wordt beëindigd. Hier verdwijnt het agrarisch bouwvlak. De woning krijgt een woonbestemming met een aanduiding voormalige bedrijfsbebouwing. De plattelandskamer wordt binnen deze bestemming opgenomen. De omliggende gronden behouden de geldende agrarische bestemming zonder bouwvlak. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Dit voldoet aan de uitgangspunten voor het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming van de gemeente Deventer:

Er wordt geen bebouwing verwijderd/ toegevoegd, er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein, het aantal verkeersbewegingen verandert niet. De woning krijgt een woonbestemming met een aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing', binnen deze bestemming wordt de reeds bestaande plattelandskamer mogelijk gemaakt.

Voor het overige vinden er geen bedrijfsactiviteiten plaats op het perceel (geen buitenopslag, detailhandel, horeca), beperkt de woning andere bedrijven in de omgeving niet en neemt het aantal woningen niet toe.

2.2.1 **Programma**

Het programma voor het woningbouwplan is gebaseerd op de structuurvisie en de in januari 2018 vastgestelde woonvisie met geactualiseerde behoeferaming. Uitgangspunt voor het woningbouwprogramma van de Bathmense Enk is het perspectief van 'de ongedeelde samenleving': een gemengde bevolkingssamenstelling in wijken en dorpen met een bijbehorend passend, gevarieerd en betaalbaar woningaanbod. Er is gestreefd naar een evenwichtige woningvoorraad die in Bathmen voor voldoende aanbod van betaalbare woningen zorgt en aansluit op de lokale behoefte.

Het programma kent de volgende uitgangspunten:

- 25% Aandeel sociale huur
- 4% Aandeel middeldure huur €710-€900
- 13% Aandeel sociale koop laag tot €174.000 (CPO of co-creatie)
- 15% Aandeel sociale koop hoog €190.000 - €225.000
- 14% Aandeel middeldure koop €230.000 – €290.000
- 29% dure koop dat bestaat uit:
 - 4% Seniorenwoningen (rij en hoek) €275.000 – €300.000
 - 15% Tweekappers > €325.000
 - 10% Particulier Opdrachtgeverschap-kavels vrijstaande woningen

Om in de behoefte voor huishoudens uit Bathmen te voorzien is het van belang dat de woningen op de Bathmense Enk niet in een keer aangeboden worden, maar gefaseerd over meerdere jaren op de markt te komen. De huishoudens uit Bathmen die op zoek zijn naar een nieuwbouwwoning, zijn de komende jaren op deze ontwikkellocatie aangewezen. Uitgangspunt is ca. 3 fases, waarbij in elke fase een zo breed mogelijke mix aan woningtypes en marktsegmenten wordt aangeboden.



2.3 Stedenbouwkundige verantwoording

Woningbouwplan

Er is een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het woningbouwplan Bathmense Enk III. Dit is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. Dit beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

Deventerweg 52a

De bestemming voor het perceel Deventerweg 52a verandert. Er wordt geen bebouwing toegevoegd of gesloopt. Hier wordt in deze paragraaf dan ook niet nader op ingegaan.

2.3.1 *Landschap*

Bathmen ligt in een overgangsgebied van de Holterberg naar de IJssel. Het dorp ligt op een dekzandrug in het betrekkelijk kleinschalige dekzandlandschap dat wordt doorsneden door beekdalen van onder andere de Schipbeek. De dekzandruggen en beekdalen hebben hoofdzakelijk een oost-west richting. Het landschap rond Bathmen wordt gekenmerkt door een oud cultuurlandschap met een mozaïek aan landschapstypen waarbij het oude Hoevenlandschap met bosschages, boomsingels en erven grotendeels het beeld bepaald.

Bathmen is vanouds een agrarische gemeenschap, waarvan de oorsprong als nederzetting rond het jaar 1000 moet hebben gelegen. Bathmen is ontstaan op de kruising van de Deventerweg en de Gorsselseweg. De Schipbeek heeft als vaarweg voor het vervoer van agrarische producten naar Deventer een belangrijke rol gespeeld. De Brink, het groene karakter, de dorps straatjes en de gevarieerde dorps bebouwing bepalen het karakter van het dorp.

Het dorp Bathmen heeft door de historische ontwikkeling een dorps-landelijk karakter met veel groen en overwegend vrijstaande bebouwing in één bouwlaag met een kap. Door de ligging in het veelvormige Hoevenlandschap wordt de structuur in het dorp gekenmerkt door een slingerend stratenpatroon met daartussen verschillende bouwvlakken en kleine en grotere open ruimten. De bebouwing lijkt hier als een los patroon overheen gestrooid waarbij de positie van bebouwing aan de straat en de oriëntatie van de woningen naar de straat gevarieerd is.

De Bathmense Enk fase 3 is een voortzetting van een eerdere ingezette ontwikkeling en voegt een nieuwe laag toe aan de historische ontwikkeling van Bathmen. Deze nieuwe laag krijgt een eigen sfeer met een eigen karakteristiek en signatuur. De architecten vertalen het dorps en het Sallandse van Bathmen naar nu. De architectuur op de Enk wordt van deze tijd waarbij sprake is van samenhang op buurniveau maar variatie tussen de woningen onderling. Deze samenhang kan bereikt worden door heel specifiek te kiezen voor één materiaal voor de buurt, een sterk samenhangend kleurenpalet of een sterk architectonisch element. De drie erven spelen in dit verhaal een eigen rol. Ook daar zal sprake zijn van een eigentijdse vertaling met een architectuur die duidelijk van deze tijd is. Voor de erven wordt inspiratie uit de boerenerven gehaald zoals je deze in het buitengebied rond Bathmen tegenkomt.

Dit wordt onder meer bewerkstelligd door de wijk in te passen in het bestaande landschap met aandacht voor de bestaande landschapselementen, gebruik van streekeigen beplanting, inrichting van de openbare ruimte en het niet aantasten van bestaande hoogteverschillen. De beleving van de enk wordt niet aangetast.



2.3.2 Ruimtelijke structuur

De nieuwe buurt wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de Deventerweg. Rond de buurt ligt de 'buitenweg' waar het open landschap vanuit de buurt zichtbaar en erfahrbaar is. De bebouwing langs deze rand is op het landschap georiënteerd. Vanaf de buitenweg verbinden smalle woonstraatjes de rand met de centrale groene plek in de buurt. Rond deze nieuwe brink gaat de bebouwing een sterke relatie aan met de groene plek. In de straatjes is de bebouwingsstructuur los en informeel en zijn parkeercoffers opgenomen. Tot slot is de historische Vogelzangsteeg opgenomen in een groene zone tussen bestaand en nieuw. De bebouwing en de kavels aan deze rand dragen bij aan het informele, groene karakter en krijgen een sterke oriëntatie op het groen.

2.3.3 Bebouwingsstructuur

In de buurt draagt de bebouwingsstructuur bij aan de dorps-landelijke sfeer. Net als in het bestaande dorp betekent dat een mix van bouwvolumes door variatie in bloklengte, goten nokhoogte en kapvorm. Ook de wijze waarop de bebouwing op het kavel is geplaatst en op de openbare ruimte is georiënteerd is verschillend, maar reageert wel degelijk op de plek in de buurt. Aan de buitenrand zijn de bouwvolumes, de rooilijnen en de kaprichtingen verschillend. De tuinen zijn ruim en de woningen, ook de kopgevels, oriënteren zich op het open landschap. Rond de groene brink zijn de voortuinen minimaal en is de interactie met de openbare ruimte maximaal. De bebouwing gaat onderling én met de groene brink een sterke relatie aan. Op de erven heeft de woning aan de Deventerweg de functie van pronkwoning.



Beeld samenhang bebouwing dorps buurt (bron: Beeldkwaliteitplan Bathmense Enk III)

Net als bij de bestaande (boeren)erven, bestaat het erf uit een cluster van eenduidige volumes (stallen, schuren, hooimijt én de boerderij). De bebouwing op de erven heeft een sterke relatie met het gemeenschappelijke erf waar de bebouwing zich op oriënteert. Net als in het dorp is ook in de Bathmense Enk 3 een aantal bijzondere gebouwen opgenomen, de zogeheten specials, die bijdragen aan de oriëntatie in en herkenbaarheid van de buurt. In het dorp zijn dat de kerk, een fabriek, de grote villa, de school of een watertoren. In de buurt zijn dat woningen die op strategische plekken een opvallende uitwerking krijgen. Dit kan in bouwhoogte zijn of in kleur- of materiaalgebruik of wellicht in kapvorm of architectuur.



Opzet Bathmense Enk III (bron: Beeldkwaliteitplan Bathmense Enk III)

2.4 Duurzaamheid

De ambitie is om in 2030 klimaatneutraal te zijn, daarbij is verduurzaming van woningbouw een speerpunt binnen de duurzaamheidsagenda. Bij alle woningbouwlocaties moet actief ingezet worden op de bouw van duurzame woningen. Ook op gebiedsniveau wordt de Bathmense Enk III op de principes van duurzaamheid uitgewerkt. De volgende thema's spelen hierbij een rol.

- Gebruik maken van gebiedskenmerken

Een belangrijk duurzaamheidsthema is het zoveel mogelijk gebruik maken van bestaande gebiedskenmerken, zoals onder meer beschreven in de catalogus gebiedskenmerken van de provincie. Niet alleen vanuit cultuurhistorie is dat een goed principe, maar het voorkomt ook dat er (forse) ingrepen zoals veel grondverzet nodig zijn om een gebied geschikt te maken voor een nieuwe functie. Door gebruik te maken en aan te takken op bestaande infrastructuur (Deventerweg) wordt voorkomen dat er onnodige infrastructuur en verharding moet worden aangelegd. Uitgangspunt is de bestaande houtwal langs de zuidelijke rand van het plangebied in te passen als onderdeel van de hoofd(groen)structuur van het plan.

- Klimaatadaptatie / Klimaatbestendigheid (groen en waterstructuur)

Passend bij het gewenste dorpse woon- en leefklimaat krijgt de openbare ruimte in de Bathmense Enk III een robuust groen karakter, waarmee de ontwikkeling ook hittebestendig wordt. Hiermee wordt een actieve en gezonde leefstijl van toekomstige bewoners bevorderd en worden mogelijkheden gecreëerd om elkaar te ontmoeten, waardoor het plan bijdraagt aan sociale duurzaamheid. Ten aanzien van de waterhuishouding is het uitgangspunt dat het hemelwater (zowel op private percelen als de openbare ruimte) binnen het plangebied zelf wordt opgevangen en infiltreert in de bodem. Daarnaast verwachten we van de initiatiefnemer om de wens van de bewoners te onderzoeken ten aanzien van het gebruik van hemelwater voor bijvoorbeeld toiletspoeling of sproeiwater.

- **Flexibiliteit**

Flexibiliteit en adaptief vermogen zijn essentieel om een nieuwe woonomgeving toekomstbestendig te maken. De stedenbouwkundige hoofdstructuur en de verkaveling moeten in feite in staat zijn om gedurende het gefaseerde ontwikkelingsproces plek te kunnen bieden aan een veranderend programma. Maar ook in de beheerfase (bijvoorbeeld na 20 of 30 jaar) moet het mogelijk zijn om aanpassingen in het woningprogramma op te vangen. Ook op woningniveau is flexibiliteit wenselijk: Zodat de woningen geschikt zijn voor verschillende doelgroepen en aanpasbaar zijn.

- **Duurzame mobiliteit**

De Bathmense Enk III krijgt een goede ontsluiting voor auto's, vanuit de verwachting dat hiermee op termijn volledig elektrisch en duurzaam transport mogelijk is. De stedenbouwkundige voorziet daarnaast in aantrekkelijke, veilige en fijnmazige routes voor fietser en voetgangers.

In het plan wordt ruimte geboden voor verwachte toekomstige ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld:

- collectief vervoer;
- de mogelijkheid tot het gebruik van een deelauto;
- het gebruik van openbaar oplaadpunt(en) voor elektrische voertuigen.

- **Gezondheid**

In de Bathmense Enk III is een levensloopbestendige woonomgeving het uitgangspunt. Het moet een aantrekkelijke woonomgeving worden voor verschillende doelgroepen en generaties. De woonomgeving moet voldoende ruimte voor verblijven en spelen een gezonde en actieve levensstijl stimuleren.

- **Duurzame samenleving**

Om de betrokkenheid van de toekomstige bewoners bij de wijk en de sociale cohesie te vergroten wordt, voorafgaand aan de uitvoering van het plan, onderzocht of er bij toekomstige bewoners behoefte is aan:

- Gezamenlijke compostering van groenafval;
- Ontmoetingsplekken in de wijk (nabij banken, speelplekken, buurt-BBQ, e.d.);
- Deelauto initiatieven;
- Buurtapp t.a.v. beveiliging;
- (gezamenlijke) opslag energie;
- Afhaalpunt boodschappen;
- Gezamenlijk gebruik dure materialen;
- Gezamenlijke onderhoudscontracten van bv vegen schoorsteen of tuinonderhoud.

- **Synergie / dubbelgebruik**

Door het duurzame principe / uitgangspunt van synergie toe te passen, kunnen de verschillende plekken / ruimtes in de Bathmense Enk III meerdere functies en betekenissen hebben. De groenstructuur is bijvoorbeeld belangrijk voor een kwalitatief en dorps straatbeeld, maar ook voor waterberging en als speelplek voor kinderen.

- **Duurzaam inrichten en bouwen**

In het plan wordt nadrukkelijk aandacht geschonken aan ecologisch verantwoord inrichten en bouwen door het toepassen van duurzame materialen en efficiënt ruimtegebruik. In het stedenbouwkundig plan is dit uitgewerkt door het zo veel mogelijk beperken van de hoeveelheid verharding. Straten worden niet breder gemaakt dan strikt noodzakelijk. Het toepassen van herbruikbare materialen, zoals straatbaksteen (met lange levensduur), is het uitgangspunt. Ook voor de woningen is dit het uitgangspunt. Bijvoorbeeld door herbruikbare materialen toe te passen (geen PVC, onbehandelde materialen). Een en ander is in het beeldkwaliteitplan uitgewerkt.



- EPC 0 / BENG

Vooruitlopend op de toekomstige BENG norm (die naar verwachting van kracht is vanaf 2020) is het uitgangspunt om de woningen in de Bathmense Enk III met een EPC van nul te bouwen. Dit kan onder meer door onderstaande uitgangspunten toe te passen.

- Aardgasloos bouwen

Voor de verwarming (woning en tapwater) zullen alternatieve en duurzame / hernieuwbare energiebronnen gebruikt worden. Hierbij kan gedacht worden aan een warmtepompsysteem en zonneboiler.

- Beperken energiegebruik

Door toepassing van het Trias energetica principe wordt de warmtevraag van de woning door middel van een zeer goed geïsoleerde woningschil en innovatieve installaties beperkt. Het uitgangspunt is om zo veel mogelijk gebruik te maken van passieve zonne-energie. Bij de verkaveling is hier rekening mee gehouden.

Primaire ruimtes in woningen zullen met grote gevelopeningen zoveel mogelijk op de zon georiënteerd worden. In de openbare ruimte wordt energiearme verlichting toegepast.

- Opwekken hernieuwbare energie

Uitgangspunt is om bij alle woningen energie opwekking door middel van de toepassing van zonnepanelen. Nokrichtingen en dakhellingen van de woningen zijn hier binnen het stedenbouwkundig plan zo veel mogelijk op afgestemd. Warmte opwekking te behoeve van verwarming / warm tapwater kan bijvoorbeeld door een luchtgekoppelde of grondgekoppelde warmtepomp (indien mogelijk vanuit bodemeigenschappen). Het plan anticipeert op het bieden van mogelijkheden voor individuele of collectieve opslag van opgewekte energie. Mogelijk kan het (collectief) gebruik van de elektrische auto of een buurtaccu hier ook een rol spelen.

Daarnaast worden de huizen voorbereid op de mogelijkheid van gelijkstroomaansluitingen op diverse plaatsen in de woning. Deze worden direct gekoppeld aan de zonnepanelen. Dit om in de sterk toenemende behoefte van het opladen van elektrische apparatuur te voorzien.

Conclusie

Concreet betekent dit het volgende voor Bathmense Enk fase 3:

- De woningen worden gasloos.
- De woningen worden uitgevoerd met een Energieprestatienorm (EPC) van nul.
- De woningen worden voorzien van zonnepanelen.
- Er wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans waardoor het grondverzet wordt beperkt.
- De openbare verlichting wordt uitgevoerd met energiezuinige LED-verlichting.
- Er wordt geen PVC toegepast binnen het plan ten behoeve van de riolering in het terrein.
- De oriëntatie van de woningen en de locatie van ramen in de woning wordt zo gekozen dat dit bijdraagt aan een optimale warmtehuishouding in de woning.
- Bestaande structuren zoals de Vogelzangsteeg en de houtwal worden behouden en versterkt.
- Het groen in de buurt heeft een robuuste maat en staat in verbinding met het omliggende landschap.
- Verschillende soorten beplanting en hagen worden toegepast wat bijdraagt aan de biodiversiteit in de buurt.
- Er worden voorzieningen aangebracht waar dieren kunnen nestelen of verblijven (vogels en vleermuizen).
- Bij de realisatie van speelplekken en wandelpaden wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke materialen.
- Door optimaal gebruik te maken van de bestaande hoogteverschillen wordt het hemelwater opgevangen, vastgehouden en afgevoerd binnen de buurt. In de openbare ruimte worden molgoten



- en wadi's of greppels toegepast waar het grootste deel van het regenwater al gelijk kan infiltreren in de bodem en het riool kan worden ontlast.
- De hoeveelheid verharding in de straten is, door de smalle rijbaan en het grotendeels ontbreken van aparte trottoirs, beperkt.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Conclusie

Het initiatief dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De beoordeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt behandeld in paragraaf 3.1.3.



3.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het bouwen van de woningen naast de kern van Bathmen en het herbestemmen van Deventerweg 52a , valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

In het Bro is bepaald dat:

“ De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dienen een aantal vragen beantwoord te worden (bron: infomil.nl).

1. *Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?*



In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

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

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Op basis van vaste jurisprudentie geldt voor wonen, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling is waarbij een ladderafweging gemaakt moet worden. In voorliggend geval is sprake van het realiseren van maximaal 125 woningen. Er is met voorliggend voornemen dan ook sprake van een stedelijke ontwikkeling.

2. Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

Om te beoordelen of er sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden of er sprake is van nieuw ruimtebeslag. Hiervan is in het beginsel sprake als er meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Er is met voorliggend voornemen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling met nieuw ruimtebeslag.

3. Voorziet de ontwikkeling in een behoefte?

Regio

In april 2017 is de Regionale Woonprogrammering West-Overijssel (RWP) vastgesteld (paragraaf 3.3). Elf gemeenten en de provincie hebben samen woonafspraken gemaakt. Conclusie van het RWP voor de totale gemeente Deventer is dat er een woningbouwopgave is van 3000 woningen in de komende jaren tot 2027. Hierover zijn afspraken gemaakt met de provincie. Ongeveer 75% is al in plannen opgenomen. Dat betekent dat er nog ruimte is voor nieuwe plannen die nog niet planologisch geregeld zijn. Onderhavig plan past binnen de regionale behoefte.

Gemeente

Op 7 februari 2018 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Deventer 2018 (zie ook paragraaf 3.4.2) vastgesteld. Voorafgaand hieraan is een woningmarktanalyse uitgevoerd

(Woningmarktanalyse Deventer 2017). Hier uit blijkt de vraag naar koopwoningen het grootst. In het koopsegment is er een vraag naar alle prijsklassen waarbij met name een tekort wordt

geconstateerd in het goedkope koopsegment. Tevens is er steeds meer vraag naar middenhuur.

Het aantal huishoudens in Deventer zal volgens de prognoses tot 2035 circa 10% groeien naar een totaal van tussen de 47.230 en 48.090 huishoudens. Dit is een groei van 4000 tot 4800 huishoudens. Een deel van deze groei zal in de kern Bathmen plaatsvinden. In het gemeentelijk woningbouwprogramma (maart 2017) zijn voor Bathmen in totaal 158 woningen opgenomen tot 2025. Hiervan zijn er 9 gepland in 2017 en 12 in 2019. De overige 137 woningen zijn gepland in de periode 2020-2024. Dit is de periode dat onderhavig plan gerealiseerd zal worden.



Tabel 9.3 Woningbouwprogramma per wijk Deventer 2017-2025 (maart 2017)

wijk	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	totaal
Binnenstad	89	0	10	0	0	30	30	0	0	159
De Hoven	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zandweerd	0	0	79	-4	56	30	30	20	12	223
Voorstad	0	43	49	49	2	0	25	0	0	168
Borgele en Platvoet	0	0	0	0	0	0	40	0	0	40
Keizerlanden ¹	89	186	146	201	140	194	159	114	191	1.420
Rivierenwijk en Bergweide	30	82	74	50	20	0	0	0	0	256
Colmschate-Noord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colmschate-Vijfhoek	12	47	0	15	70	5	5	5	9	168
Colmschate-Zuid	7	10	3	3	30	0	0	0	0	53
Diepenveen	52	47	8	7	7	7	7	7	8	150
Schalkhaar	6	9	7	7	4	3	0	0	0	36
Okkenbroek	2	2	1	0	0	0	0	0	0	5
Lettele	1	7	5	7	6	0	0	0	0	26
Bathmen	9	0	12	30	32	35	20	20	0	158

¹ Inclusief Steenbrugge

Woningbouwprogramma per wijk (Bron: Woningmarktanalyse Deventer 2017)

De verwachte bevolkingsgroei in Bathmen van 2017 tot 2025 bedraagt circa 200 inwoners. Hierbij vindt de grootste groei plaats in de leeftijdscategorie 20 tot 64 jaar. In de leeftijdscategorie 65-plus is ook sprake van groei, terwijl de categorie 0-19 krimpt. De groei in de groep van 20- tot 64 en 65-plus bedraagt samen 300 inwoners. Voor deze groep zullen nieuwe woningen beschikbaar moeten komen, mede met de afnemende huishoudensgrootte verklaart dit de groeiende behoefte aan woningen in Bathmen. Door deze groep geldt een specifieke vraag naar woningen in het (goedkope) koopsegment (waaronder de starterswoningen) en middenhuur.

Tabel 9.5 Relatieve bevolkingssamenstelling per wijk en naar leeftijd 2017 en 2025

wijk	2017				2025			totaal
	0-19 jaar	20-64 jaar	65-plus	totaal	0-19 jaar	20-64 jaar	65-plus	
Binnenstad	13,8%	66,8%	19,4%	100%	12,1%	63,2%	24,7%	100%
De Hoven	26,6%	58,7%	15,7%	100%	21,7%	58,7%	19,6%	100%
Zandweerd	20,9%	62,2%	16,9%	100%	19,3%	62,3%	18,3%	100%
Voorstad	22,3%	66,7%	10,9%	100%	20,7%	65,6%	13,8%	100%
Borgele en Platvoet	21,1%	51,7%	27,2%	100%	21,6%	50,5%	27,8%	100%
Keizerlanden ¹	21,2%	56,1%	22,6%	100%	23,9%	56,0%	20,1%	100%
Rivierenwijk en Bergweide	22,5%	67,8%	9,8%	100%	22,3%	66,6%	12,1%	100%
Colmschate-Noord	26,0%	61,8%	12,2%	100%	23,0%	59,1%	17,9%	100%
Colmschate-Vijfhoek	33,3%	58,7%	8,0%	100%	27,8%	59,7%	12,5%	100%
Colmschate-Zuid	21,1%	58,5%	20,4%	100%	17,9%	55,9%	26,2%	100%
Diepenveen	22,0%	50,4%	27,7%	100%	19,4%	49,7%	30,9%	100%
Schalkhaar	26,8%	53,2%	20,1%	100%	25,2%	50,2%	24,6%	100%
Okkenbroek	25,9%	55,3%	18,8%	100%	22,7%	54,3%	23,0%	100%
Lettele	23,6%	60,1%	16,3%	100%	19,8%	58,3%	21,9%	100%
Bathmen	23,4%	52,2%	24,3%	100%	20,9%	52,5%	26,6%	100%

¹ Inclusief Steenbrugge

Bevolkingssamenstelling per wijk in percentages (bron Woningmarktanalyse Deventer 2017)

Dit sluit aan op de uitkomsten van een enquête die tijdens een informatieavond in Bathmen is uitgevoerd en het verdiepend gesprek dat daarna heeft plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van Belangenvereniging Bathmen en Bathmense jongeren. Hieruit kwam de wens voor starterswoningen naar voren. De behoefte aan specifieke seniorenwoningen was beperkt. Het plangebied ligt relatief ver van de voorzieningen. Een levensloopbestendige plattegrond van een woning wordt wel gewaardeerd.

Conclusie Rijksbeleid

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan aan de doelen en uitgangspunten zoals omschreven in het rijksbeleid. Bij deze ontwikkeling zal sprake zijn van een zorgvuldig ruimtegebruik.



3.2 Provinciaal beleid

In mei 2009 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Overijssel opgesteld. In 2017 zijn deze herzien onder de titels 'Omgevingsvisie Overijssel 2017' en 'Omgevingsverordening Overijssel 2017'. In deze documenten is het beleid voor de fysieke leefomgeving van Overijssel weergegeven. In de Omgevingsvisie benoemt de provincie de provinciale belangen en geeft ze aan hoe ze de maatschappelijke opgaven samen met de partners gaat realiseren. Leidende principes bij initiatieven in de fysieke leefomgeving zijn duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit. De Omgevingsverordening dient als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen worden gewaarborgd door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambitie gebruikt de provincie het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hierin staan de stappen of, waar en hoe centraal.

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden.

Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het kan worden uitgevoerd.

Of

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Allereerst is de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is wordt onder andere bepaald door de generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Generieke beleidskeuzes van EU en Rijk zijn in paragraaf 3.1 behandeld. Generieke provinciale beleidskeuzes met betrekking tot de Bathmense Enk III zijn:

Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen. Deze nadere invulling bestaat uit: integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Integraliteit

Een transparante en evenwichtige afweging tussen alle relevante ecologische, economische en sociaal-culturele belangen draagt bij aan een duurzame ontwikkeling. Een integrale benadering is voorwaarde om complexe maatschappelijke opgaven het hoofd te bieden.



Er is integraal naar het plan gekeken (o.a. gebiedskenmerken gebruiken, klimaatadaptatie, flexibiliteit, duurzame mobiliteit, gezondheid, duurzame samenleving, dubbelgebruik, EPC =0)

Toekomstbestendigheid

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe burens tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Het plan is toekomstbestendig. Woningen worden zo gerealiseerd zodat ze duurzaam zijn en voor verschillende doelgroepen aanpasbaar.

Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

Voor de overige kernen geldt dat er voor lokale behoefte en bijzondere doelgroepen gebouwd mag worden. Deze kernen mogen ruimte bieden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid. Onder lokaal gewortelde bedrijvigheid wordt verstaan: bedrijven die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en waar ze toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur en het voorzieningenniveau.

Er is een uitzondering op het principe dat alleen voor de lokale behoefte gebouwd mag worden. De provincie biedt de mogelijkheid aan samenwerkende gemeenten om afspraken te maken waarbij een gemeente in (een deel van) de behoefte van een buurgemeente voorziet. Deze afspraken moeten passen binnen de regionale programmering die op de gemeenten van toepassing is.

Er zijn regionale woningbouwafspraken. Elf gemeenten en de provincie hebben afspraken gemaakt. Onderhavig plan is afgestemd met de omliggende gemeenten (Olst-Wijhe, Raalte, Lochem, Rijssen-Holten). Deze gemeenten zijn akkoord.

Bovenregionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk

verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Er is onderlinge afstemming, zoals hierboven aangegeven zijn er afspraken gemaakt tussen elf gemeenten en de provincie.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag - zowel ondergronds als bovengronds - te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag begint bij de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Voor de beantwoording van de vraag naar nut en noodzaak, gelden voor sommige functies op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen. Dit geldt in ieder geval voor wonen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

Vanuit het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding' moeten bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling eerst waar mogelijk locaties benut worden binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben. Het bestaand bebouwd gebied wordt gedefinieerd als de gronden die op basis van geldende bestemmingsplannen benut kunnen worden voor stedelijke functies. Het benutten van mogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied betekent dat niet alleen gekeken moet worden naar onbebouwde terreinen die zich lenen voor bebouwing. Er kan ook ruimte gemaakt worden door sloop, herbestemming en transformatie van de fysieke leefomgeving.

In Bathmen is geen (inbreidings)locatie die geschikt is voor de realisatie van een woonwijk. Wel draagt het toevoegen van woningen bij aan het draagvlak van voorzieningen

Conclusie

Door realisatie van de wijk past binnen de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Met realisatie van het plan wordt voorzien in de woningbehoefte van het dorp. In paragraaf 3.1.3 is hier reeds nader op ingegaan.

Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven zondermeer mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast
- het veilig stellen van ons drinkwater
- het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- de bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten



- het beperken van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is het volgende zwaarwegende publieke belang van toepassing:

Boringsvrije zone Salland Diep

Het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Salland Diep. Onder Salland ligt een zoetwater voorraad die goed is beschermd door een aaneengesloten dikke kleilaag. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat onttrekkingen alleen worden toegestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is. Daarbij moet worden aangetoond dat een onttrekking aan het ondiepe pakket of een andere locatie geen goed alternatief is.

Het plangebied ligt in de 'boringsvrije zone Salland Diep' in het kader van de drinkwatervoorziening. In het plangebied is het met name van belang rekening te houden met de ligging in het diepe watervoerende pakket in Salland. Het diepe waterhoudende pakket in Salland bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen. Met het oog op deze kenmerken kan er alleen sprake zijn van bodemenergiesystemen in het ondiepe pakket (tot 50 m diepte). Hierop is een uitzondering mogelijk voor het installeren van een bodemenergiesysteem, indien op basis van een boring ter plaatse van de voorgenomen activiteit wordt aangetoond dat de slecht doorlatende laag dieper ligt dan vijftig meter onder het maaiveld en de activiteit wordt uitgevoerd tot maximaal de diepte waarop de top van de slecht doorlatende laag is aangetroffen. Voor de exacte bepalingen wordt verwezen naar de Omgevingsverordening Overijssel (Omgevingsverordening Overijssel, paragraaf 3.2.3. Boringsvrije zones, artikel 3.2.3.1. en verder). In het plangebied mag niet dieper geboord worden dan 50 meter onder maaiveld. Dit geldt niet als er indien op basis van een boring in het plangebied wordt aangetoond dat de slecht doorlatende laag dieper ligt dan vijftig meter onder het maaiveld en de activiteit wordt uitgevoerd tot maximaal de diepte waarop de top van de slecht doorlatende laag is aangetroffen. Bij uitwerking van de plannen wordt hier rekening mee gehouden.

Waar

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap'.

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Het realiseren van een woonwijk is niet opgenomen voor dit ontwikkelingsperspectief. In het gemeentelijk beleid is (structuurvisie, dorpsvisie, woonvisie) is het woningbouwplan opgenomen en toegelicht waarom dit een goede locatie is.

Hoe



Nieuwe ruimtelijke opgaven willen we verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaan we de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De in het plangebied geldende kenmerken zijn:

- essenlandschap
- dekzandvlakte en ruggen
- informele trage netwerk (zoals wandelpaden, fietspaden, vaarroutes, ruiterspaden)
- verspreide bebouwing
- donkerte
- IJssellinie inundatieveld

Bij het maken van het plan is hier rekening mee gehouden. Dit is onder meer terug te lezen in het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage bij dit plan is gevoegd.

De nieuwe buurt sluit aan bij de kernwaarden van het dorp, het landschap en zijn gemeenschap. De volgende dragers zijn belangrijk voor de Bathmense Enk:

- Een aantrekkelijke structuur van paden en wegen die de locatie verbindt met de (grotere) (recreatieve) omgeving en het dorp;
- verschillende groene plekken waar je elkaar vrijblijvend kunt ontmoeten;
- een open, vrije structuur;
- een plan dat aansluit bij de oorspronkelijke kwaliteiten en sfeer van het dekzandlandschap;
- én het dorp, met klinkerpaden, houtwallen, hagen en veelvormige erven en kavels.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en -verordening. Er gelden binnen het plangebied geen beperkende voorschriften vanuit de visie en verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie en Dorpsvisie Bathmen

In de structuurvisie Bathmen (vastgesteld door de raad in 2008) is de Bathmense Enk aangemerkt als afweegbaar gebied voor woningbouw. Hierbij is een afweging gemaakt tussen verschillende locaties aan de oost- en westzijde van Bathmen. Weliswaar ligt de locatie op een enk, maar tegelijkertijd is aangegeven dat de enk in het cultuurlandschap in haar structuur fors wordt aangetast door de eerdere fases van de Bathmense Enk, waardoor woningbouw afweegbaar is. Afwegingen daarbij zijn ook dat een westelijke uitbreiding beter te ontsluiten is op de hoofdverkeersstructuur en deze uitbreiding naadloos aansluit aan het project de Bathmense Enk II. In de structuurvisie werd uitgegaan van circa 110 woningen op de locatie Bathmense Enk III.

In 2016 is de dorpsvisie Bathmen vastgesteld. Hiervoor is met partijen in het dorp een dorpsagenda opgesteld, met gezamenlijke doelen en nieuwe samenwerkingsverbanden. Insteek is een vitaal dorp waar het ook in de toekomst prettig wonen, werken en leven is. In de Dorpsvisie Bathmen zijn keuzes gemaakt rond thema's als wonen, voorzieningen, economie en zorg.

De dorpsvisie geeft aan dat de vraag naar nieuwe woningen in Bathmen de komende jaren zal blijven als gevolg van met name de gezinsverdunding. Volgens de laatste inzichten is er een naar verwachting structurele verschuiving van de vraag in het koopsegment van dure naar midden-dure en sociale



koopwoningen. Gezien de te verwachten toename van het aantal senioren blijft daarbij van belang dat bij nieuwbouw en verbetering de woningen levensloop bestendig resp. geschikt voor senioren worden.

Ten aanzien van de verwachte woningbehoefte geeft de dorpsvisie aan dat die voor een belangrijk deel (ruim 100 woningen) kunnen worden gerealiseerd op de Bathmense Enk.

In het kader van uitnodigingsplanologie onderstreept de dorpsvisie dat het essentieel is ruimte te bieden voor bewoners en ontwikkelaars om in samenspraak tot invulling van bouwlocaties te komen. Zo ontstaat er meer verantwoordelijkheid bij de dorpsamenleving om initiatieven te ontwikkelen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de structuur- en de dorpsvisie. De locatie is opgenomen in de structuurvisie en er is behoefte aan nieuwe woningen.

3.3.2 Woonvisie 2018

In de Woonvisie Deventer 2018, 'Meer dan geWOON' zijn drie centrale ambities vastgelegd:

- Vitale stad aan de IJssel: we werken aan een vitale gemeente met stedelijke voorzieningen, waar mensen goed kunnen wonen, leven en beleven en met voldoende draagkracht voor de sociaal-maatschappelijke opgaven en voorzieningen. We zetten in op economische ontwikkeling, duurzaamheid en versterking van de arbeidsmarkt en het vestigingsklimaat.
- Ongedeeld en inclusief: we willen een samenleving zijn waarin iedereen meetelt en mensen omzien naar elkaar, een samenleving waarin generaties met elkaar verbonden zijn. Uitgangspunt is een gemengde bevolkingsamenstelling op wijk- en dorpsniveau met bijpassend gevarieerd woningaanbod. De beschikbaarheid en spreiding van voldoende betaalbare woningen is daarin een belangrijk opgave. Elke woningbouwontwikkeling draagt bij aan de ongedeelde en inclusieve samenleving.
- Duurzaam en toekomstbestendig: we willen voorzien in de behoeften van de huidige samenleving, zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent een woningvoorraad die past bij de huidige woonwensen, die voor meerdere generaties geschikt is en die voldoende flexibel is om in te spelen op veranderende woonwensen in de toekomst. Daarbij zijn een duurzame energievoorziening, verduurzaming van woningen en een klimaatbestendige inrichting van de woonomgeving belangrijke opgaven.

De drie centrale ambities zijn uitgewerkt in de 4 hoofdopgaven die voor de gehele gemeente gelden: 'betaalbaar, compleet en divers', 'goed wonen in wijken en dorpen', 'duurzaam wonen' en 'vitaliteit en vernieuwing'. Uitgangspunt bij de uitwerking van woningbouwplannen zijn de specifieke opgaven in wijk/dorp en de uitgangspunten van de Woonvisie.

Specifiek voor de dorpen wordt in de Woonvisie met name de beschikbaarheid van betaalbaar aanbod voor starters en geschikte woningen voor ouderen (doorstromers) als opgaven geconstateerd. Deze opgaven blijken ook uit de Woningmarktanalyse 2017 en het Woningmarktonderzoek 2014. De vraag naar koopwoningen is het grootst. In het koopsegment is er een vraag naar alle prijsklassen waarbij met name een tekort wordt geconstateerd in het goedkope koopsegment. In het plan Bathmense Enk III wordt hier aan tegemoet gekomen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke woonvisie.



3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan+ catalogusgebiedskenmerken

In 2008 is het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. De locatie voor de Bathmense Enk III is onderdeel van het Dekzandruggenlandschap waarvan de kwaliteiten in het LOP zijn beschreven. Het LOP geeft aan dat enken onbeplant en open moeten blijven en dat verdichting (beplanting en bebouwing) met name langs de randen moet plaatsvinden. Met de eerdere fasen van de Bathmense Enk is in feite een ontwikkeling in gang gezet die niet goed aansluit bij de geformuleerde ambities en gewenste ontwikkelingsrichting voor het bouwen op een enk. Het bouwen op de enk is in het gemeentelijk beleid vastgelegd (structuurvisie en dorpsvisie). Het LOP wordt met name gehanteerd om een goede landschappelijke inpassing te bereiken.

In de catalogus gebiedskenmerken van provincie Overijssel is opgenomen zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande gebiedskenmerken. Niet alleen vanuit cultuurhistorie is dat een goed principe, maar het voorkomt ook dat er (forse) ingrepen zoals veel grondverzet nodig zijn om een gebied geschikt te maken voor een nieuwe functie. Bij de inrichting van de zogenoemde 'erven' in het plangebied is rekening gehouden met de gebiedskenmerken (onder andere essenlandschap, dekzandvlakten en -ruggen, verspreide bebouwing) van het gebied.

Conclusie

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van de aanwezige gebiedskenmerken die aansluiten op de bestaande ontwikkeling.

3.3.4 Welstandsnota

In de welstandsnota is de locatie voor de Bathmense Enk III aangeduid als onderdeel van het buitengebied (Het Oude Hoevenlandschap). Het aangrenzende Bathmense Enk II is aangeduid als gebied waar de criteria voor thematische bebouwing van toepassing zijn.

Gezien de omvang van de ontwikkeling Bathmense Enk III en de specifieke ligging op de overgang tussen dorp en buitengebied is er een specifiek beeldkwaliteitplan voor de ontwikkeling van Bathmense Enk III opgesteld. In paragraaf 2.3 zijn de hoofdlijnen van het beeldkwaliteitplan in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen. Het complete beeldkwaliteitplan is als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Het beeldkwaliteitplan wordt als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld.

3.3.5 Visie Duurzaam Deventer

In 2009 heeft het college van B&W een Visie Duurzaam Deventer vastgesteld. In die visie zijn de belangrijkste keuzes opgenomen die nodig zijn om tot een resultaatgericht milieubeleid te komen. Voor de drie speerpunten van het gemeentelijke milieubeleid in de periode 2009-2014: klimaat, ecologie en afval, zijn de kaders en uitgangspunten benoemd

Voor het klimaat is de ambitie dat de gemeente in 2030 klimaatneutraal is. Dat betekent onder meer dat in 2018 de bestaande woningen 50 % energiezuiniger moeten zijn dan in 2009 het geval is. Verder dient het gebruik van de fiets nog meer gestimuleerd te worden, dient het openbaar vervoer klimaatneutraal te functioneren en wordt er een gemeentelijk energiebedrijf opgericht dat gericht is op de winning van duurzame energie.

Ecologie vormt zowel in stedelijk als landelijk gebied een cruciale factor voor het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit. Ecologie is een samenhangend geheel van verschillende vormen van leven.



Desalniettemin heeft de gemeente er als ambitie voor gekozen om zowel voor het landelijk als het stedelijk gebied een paar kenmerkende soorten centraal te zetten: de das (landelijk gebied) en de gierzwaluw (stedelijk gebied). Deze soorten kunnen alleen floreren als de leefomstandigheden geschikt zijn.

Voor wat betreft het afval ambiëert de gemeente Deventer een verlaging van de hoeveelheid restafval en grofvuil van 150 kg per inwoner per jaar in 2012 naar 25 kg per inwoner per jaar in 2030. Een afvalvrije economie kan alleen van de grond komen als reststoffen op een goede wijze worden ingezameld. Voorkomen van afval en afval als nieuwe grondstof is het leidende principe. Op die manier kan een goede bijdrage worden geleverd aan de CO₂-uitstootvermindering.

Conclusie

Onderhavig plan houdt, zoals u in paragraaf 2.4 hebt kunnen lezen rekening met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Deventer.

3.3.6 Nota Werkwijze Ecologie

Op 18 december 2013 is de "Werkwijze voor beleid en uitvoering van de Ecologie in Deventer" vastgesteld.

In deze nota is beschreven hoe de praktijk werkt op het gebied van ecologie en welke maatregelen er genomen kunnen worden om ecologische waarden in Deventer te behouden en te versterken.

Er is ingegaan op beschermde aangewezen natuurgebieden, maar ook op de natuur die voorkomt in de bebouwde kom. Specifieke soorten die in de bebouwde kom voorkomen zijn de Gierzwaluw, Huismus en muurplanten. Naast deze specifieke soorten komen er nog veel meer soorten voor in de bebouwde kom. Op het moment dat de Nota Werkwijze Ecologie werd opgesteld waren dat 400 paddenstoelen, 700 planten, 2000 insecten/ongewervelden, 43 vissen, 11 amfibieën/reptielen, 280 vogels en 40 zoogdieren.

Met de nota is niet ingezet op grote hoeveelheden maatregelen die de komende tijd moeten worden genomen. De inzet betreft met name het beter oog hebben voor ecologische waarden bij kleinschalige herinrichtingen in de gemeente en bij onderhoud en beheer. Het beleid heeft twee hoofdpunten, waarbij de eerste een verplichting (Verplichte inbreng ecologie voorafgaand aan ingrepen) betreft en de tweede een strategie (Het aanwijzen van soorten als

Wat betreft het eerste hoofdpunt. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is stil gestaan bij het onderwerp flora en fauna (zie ook paragraaf 4.1).

Wat betreft het tweede hoofdpunt; in de nota zijn een aantal ambassadeurs aangewezen. De Das is als ambassadeur voor natuur in het buitengebied benoemd en de Gierzwaluw, de Huismus en de muurplanten als ambassadeurs voor natuur in de bebouwde omgeving. De Gevlekte rietorchis is ambassadeur voor zowel het buitengebied als de bebouwde omgeving.

Hieruit komt voort dat bij nieuwbouw (van de woningcorporaties) standaard kunstmatige nestelgelegenheid voor Huismus en Gierzwaluw wordt gerealiseerd indien de nieuwbouw zich daarvoor leent. Vanaf 2010 zijn hierover al prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporaties. Bij particulieren zal dit op vrijwillige basis gebeuren.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt bij de inrichting rekening gehouden met de Huismus en de Gierzwaluw door realisatie van kunstmatige nestelgelegenheid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, verkeer en parkeren, de milieuaspecten en water aan bod.

4.1 Flora en Fauna

Wet Natuurbescherming

De natuurbescherming is in Nederland per 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is een samenvoeging van de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet omvat de gebiedsbescherming en soortenbescherming in Nederland.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt voor de betreffende ontwikkeling toegelicht welke maatregelen genomen moeten worden om schadelijke effecten ten aanzien van mogelijk aanwezige beschermde planten en dieren te voorkomen. Deze maatregelen voorkomen overtreding van de Wet natuurbescherming.

4.1.1 *Natuurtoetsin het kader van de Wet natuurbeschermingen Omgevingsverordening Overijssel 2017*

Woningbouwplan

Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben in de vorm van trilling, verlichting en geluid op Natura 2000-gebieden. Er is een Aeriusberekening uitgevoerd om het effect door verhoogde stikstofdepositie te bepalen op stikstofgevoelige habitattypen in het Natura 2000-gebied Rijntakken. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

Omgevingsverordening Overijssel 2017

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en beschermde weidevogelgebieden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is ongeschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van gebouw- en boombewonende vogels. Geschikte bebouwing en bomen ontbreken. Daarnaast gaat er met de ontwikkelingen geen essentieel functioneel leefgebied van vogels met jaarrond beschermde nesten verloren. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

Vogels met niet jaarrond beschermde nesten

Het plangebied en de directe omgeving hiervan kunnen potentieel geschikt zijn als voortplantingsplaats voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten in dezen – niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik



zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door onder andere buiten het broedseizoen (grosfeg 15 maart – 15 augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van algemene vogels met niet jaarrond beschermde nesten te voorkomen.

Algemene vogels

Het plangebied potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels als houtduif en roodborst. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken (buiten grosfeg de periode 15 maart – 15 augustus).

Soorten Habitatrichtlijn

Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen zijn binnen het plangebied afwezig. Aanwezigheid van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van overige habitatrichtlijnsoorten zijn in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten, geschikte habitat ontbreekt. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Overijssel een vrijstelling geldt als egel, (spits)muizen, gewone pad en bruine kikker. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt ten alle tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals egel, (spits)muizen, gewone pad en bruine kikker zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Deventerweg 52a

Deventerweg 52a wordt herbestemd. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats.

4.1.2 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van de plannen.

4.2 Stikstofdepositie

4.2.1 Beleid en onderzoek

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning dient de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt worden. Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. In de Programmatische Aanpak Stikstof werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen (ontwikkelruimte) mogelijk te maken. Vanaf 1 juli 2015 kunnen meldingen worden gedaan en Natuurbeschermingswetvergunningen onder de PAS worden aangevraagd bij de provincies gebruikmakende van het rekeninstrument AERIUS Calculator.

Voor een uitbreiding van een bestaande activiteit zonder vergunning of ontwikkeling van een nieuwe



activiteit dient de stikstofdepositie van de beoogde situatie berekend te worden. Toetsing van de stikstofdepositie kent de volgende grenswaarden:

1. een meldingsgrens van 0,05 mol/ha/jaar. Een stikstofdepositie kleiner dan de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar is vergunningsvrij en hoeft daarnaast niet gemeld te worden;
2. een vergunningsplichtgrens van 1 mol/ha/jaar. Een stikstofdepositie tussen de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar en de vergunningplichtgrenswaarde van 1 mol/ha/jaar heeft een meldingsplicht. Een stikstofdepositie boven de grenswaarde van 1 mol/ha/jaar is vergunningsplichtig.

Afhankelijk van de actuele stand van zaken en de overgebleven ontwikkelruimte kan per Natura 2000-gebied de vergunningsplichtgrens worden verlaagd van 1 mol/ha/jaar naar 0,05 mol/ha/jaar. De actuele stand van zaken per Natura 2000-gebied is te vinden op:

<http://pas.bij12.nl/content/mededeling-over-de-ruimte-voor-meldingen>.

In de PAS zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waarbinnen ten minste één stikstofgevoelig habitatype voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof.

4.2.2 Onderzoek

Woningbouwplan

Zoals aangegeven is voor het berekenen van de stikstofdepositie het rekenprogramma AERIUS ontwikkeld. Voor de locatie 'Bathmense Enk III' is een berekening uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (0,00 mol/ha/jaar). Derhalve is er geen melding of vergunning benodigd. Een toename van de stikstofdepositie van minder dan 0,051 mol/ha/jaar wordt niet gezien als een significante toename.

Deventerweg 52a

Deventerweg 52a wordt herbestemd. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats, tevens wijzigt de verkeersgeneratie niet.

4.2.3 Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de uitvoering van de plannen.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

Bathmen is vanouds een agrarische gemeenschap, waarvan de oorsprong als nederzetting rond het jaar 1000 moet hebben gelegen. Bathmen is ontstaan op de kruising van de Deventerweg en de Gorsselseweg. De Schipbeek heeft als vaarweg voor het vervoer van agrarische producten naar Deventer een belangrijke rol gespeeld. De Brink, het groene karakter, de dorpse straatjes en de gevarieerde dorpse bebouwing bepalen het karakter van het dorp.

Bathmen ligt in een overgangsgebied van de Holterberg naar de IJssel. Het dorp ligt op een dekzandrug in het betrekkelijk kleinschalige dekzandlandschap dat wordt doorsneden door beekdalen van onder andere de Schipbeek. De dekzandruggen en beekdalen hebben hoofdzakelijk een oost-west richting. Het landschap rond Bathmen wordt gekenmerkt door een oud cultuurlandschap met een mozaïek aan landschapstypen waarbij het oude Hoevenlandschap met bosschages, boomsingels en erven



grotendeels het beeld bepaald. De open enken zijn bijzondere elementen in dit landschap. Op de dekzandrug ten oosten en westen van het dorp Bathmen liggen verschillende enken. Enken zijn te herkennen aan de hogere ligging in het landschap en de gronden werden en worden in de meeste gevallen als landbouw- en weidegrond gebruikt. De Bathmense Enk ligt ten westen van het dorp en is met de laatste woningbouwontwikkeling voor een deel bebouwd. De randen van de Enk en ook de openheid van de Enk zelf zijn nog grotendeels zichtbaar en herkenbaar. Aan de randen van de Enk liggen zowel langs de Deventerweg als aan de Woertmansweg verschillende (boeren)erven. De erven zorgen samen met de beplanting voor een gevarieerd beeld van openheid en beslotenheid langs deze wegen.



Historische kaart Bathmen 1900 (bron: Stedenbouwkundig plan Bathmense Enk III)

Bathmen

In de Middeleeuwen bestond het grondgebied van Bathmen grotendeels uit woeste, onontgonnen gronden. Slechts hier en daar lagen groepjes boerderijen als enclaves van bewoning langs de hoger gelegen akkergronden. De landbouw pioniers in deze wildernis waren sterk op elkaar aangewezen. Ze vormden buurschappen, gemeenschappen waarbinnen men elkaar met raad en daad bijstond. Rond Bathmen waren dat de buurschappen Bathmen, Loo, Dorth en Zuidloo, waarvan Bathmen uitgroeide tot centraal kerkdorp. Door bevolkingsgroei nam de druk op de beperkte landbouwgronden toe en begonnen de buurschappen zich ook economisch en bestuurlijk te organiseren in de zogenaamde markten. Tot ongeveer 1900 waren vrijwel alle huizen in het dorp, evenals in het buitengebied,

boerderijen, veelal gelegen rondom de kerk en de Brink. Veel boerderijen waren naast agrarisch bedrijf ook café of kruidenierswinkel. Pas na de Tweede Wereldoorlog begon het dorp zich uit te breiden. Het eerste plan van uitbreiding dateert van 1949. Men wilde met dit plan waarborgen dat Bathmen zijn agrarische karakter zou behouden. In de jaren zestig veranderden de opvattingen over het behoud van het agrarisch karakter van Bathmen. Er was een vrij groot tekort aan woningen ontstaan. Dat tekort was ten dele het gevolg van de behoefte van de eigen bevolking, maar meer in het bijzonder door de interesse vanuit Deventer. Het geeft Bathmen haar specifieke karakter waar met de ontwikkeling van Bathmense Enk 3 goed op kan worden aangehaakt.

4.3.2 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Beleid

De locatie kent als ondergrond hoge dekzandduinen met een plaggendek. Op basis hiervan heeft het gehele terrein een hoge verwachting voor archeologische resten. Vanwege de beschermende werking van het dikke plaggendek is ook sprake van een verwachte goede conserveringstoestand. Samen leidt dit tot de hoogst mogelijke verwachtingswaarde op basis van fysische geografie.

Deze verwachtingswaarden op basis van de verwachtingskaart 2013 zijn vertaald in archeologiebeleid dat op 28 januari 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit beleid is één op één vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening (2016-03-09).

In het bestemmingsplan Buitengebied is voor het grootste deel van het plangebied een dubbelbestemming met beleidswaarde 3 opgenomen. Bij deze beleidswaarde zijn ingrepen tot 0,5 m onder maaiveld vrijgesteld van archeologische voorwaarden. Dit geldt ook voor ingrepen dieper dan 0,5 m met een oppervlakte tot 200 m². Bij ingrepen dieper dan 0,5 m met een oppervlakte tussen 200 en 500 m² geldt een meldingsplicht. Bij ingrepen dieper dan 0,5 m met een oppervlakte vanaf 500m² wordt een archeologisch rapport gevraagd op basis waarvan voorwaarden aan de vergunning kunnen worden verbonden.

Aan de oostzijde van het gebied liggen enkele gebieden met striktere beleidswaarde 4. Hier zijn ingrepen tot 0,5 m eveneens vrijgesteld van voorwaarden. Bij ingrepen dieper dan 0,5 m geldt dat ingrepen tot 100 m² zijn vrijgesteld, tussen 100-200 m² een meldingsplicht geldt en vanaf 200 m² een



rapport wordt gevraagd.

Omdat de geplande ingrepen deze vrijstellingsgrenzen ruim zullen overschrijden, is hier archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is het controleren van de verwachting en het traceren en begrenzen van eventuele vindplaatsen zodat niet het gehele gebied hoeft te worden onderzocht.

4.3.3 Resultatenproefsleuvenonderzoek

Woningbouwplan

In oktober van 2016 is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van 73 proefsleuven door Archeologie Deventer. Binnen het onderzoeksgebied zijn archeologische resten uit verschillende periodes aangetroffen. Op basis van deze sporen en vondsten, zijn vijf vindplaatsen gedefinieerd:

- paalsporen van plattegronden van gebouwen uit de vroege ijzertijd
- een afvalkuil met aardewerk en verbrand dierlijk botmateriaal uit de late ijzertijd.
- dump- of afvalaag met Karolingische keramiek
- een aantal meilerkuilen ten behoeve van houtskoolproductie ten behoeve van metaalbewerking uit de vroegmiddeleeuwen.
- sporen uit de Tweede Wereldoorlog; een lichte Flak-stelling met een drietal opstelplaatsen.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door Archeologie Deventer in 2016, zijn enkele vindplaatsen vastgesteld en toegewezen (rood op de afbeelding hieronder). Aan locaties met bekende archeologische waarden wordt de beleidswaarden 4 toegekend, zie voor de onderbouwing Vermeulen 2015. Het overige gebied is vrijgegeven en krijgt daarmee beleidswaarde 0. Enkel de locaties van de vindplaatsen (rood in de afbeelding), krijgen hiermee een dubbelbestemming.

Deze dubbelbestemming luidt in het nieuwe bestemmingsplan Waarde – Archeologie 4: Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.



Vervolgtraject

Allereerst kan er worden gezocht naar mogelijkheden om delen van de vindplaatsen in planproces te ontzien. Bijvoorbeeld door niet of archeologievriendelijk te bouwen. Door effectief om te gaan met infrastructuur en openbaar groen kunnen mogelijk ook delen van het plangebied worden ontzien. De overige delen van de vindplaatsen moeten worden opgraven. Daartoe wordt een Programma van Eisen opgesteld dat kan dienen als uitgangspunt voor de aanbesteding van de opgraving.

Deventerweg 52a

Deventerweg 52a wordt herbestemd. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. De bodem wordt niet geroerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.4 Conclusie

De archeologische waarden in de bodem zijn in kaart gebracht. Met het in kaart brengen van deze waarden en vindplaatsen kan een PvE worden opgesteld om de opgraving aan te besteden. Hiermee kunnen voorafgaand aan de werkzaamheden de archeologische waarden onderzocht en gedocumenteerd worden en waar mogelijk veiliggesteld. Er wordt dan ook voldoende rekening gehouden met de archeologische waarden.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Verkeer

Woningbouwplan

De hoofdontsluiting voor het autoverkeer is sterk bepalend voor de ruimtelijke hoofdstructuur van de Bathmense Enk III. Vanuit verkeer is uitgegaan van een maximale invulling met 125 woningen, onderverdeeld in diverse woningtypen. Met het wijzigen van de bestemming van het perceel Deventerweg 52a is geen rekening gehouden. Op dit perceel worden geen woningen/bebouwning toegevoegd en door het beëindigen van het agrarisch bedrijf zal het aantal verkeersbewegingen eerder af- dan toenemen.

De verkeersaantrekkende werking van de toe te voegen woningen is te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Hierbij is rekening gehouden met de kencijfers behorende bij 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Verder is relevant dat het gaat om 14 vrijstaande woningen, 18 twee-onder-een-kap woningen, 20 rijwoningen koop, 26 rijwoningen sociale koop, 41 rijwoningen sociale huur en 6 bungalows. Op basis van de planopzet is de volgende inschatting te maken:

Type woning	Aantal	Norm min.	Norm max.	Verkeer min.	Verkeer max.
Koop, vrijstaand	14	7,8	8,6	109,26	120,4
Koop, <u>twee-onder-een-kap</u>	18	7,4	8,2	133,2	147,6
Koop, tussen/hoek	20	7	7,8	140	156
Sociale koop	26	7	7,8	182	202,8
sociale huur	41	5,2	6	213,2	246
bungalow	6	7,8	8,6	46,8	51,6
Totaal verkeersbewegingen/etmaal				824,4	924,4

Tabel verkeersgeneratie per dag nieuwe situatie

In het realistische scenario ligt het totaal nieuwe verkeersbewegingen per etmaal tussen de 824 en 924. In het worst case scenario is dat tussen de 975 en 1.075.

Ontsluiting

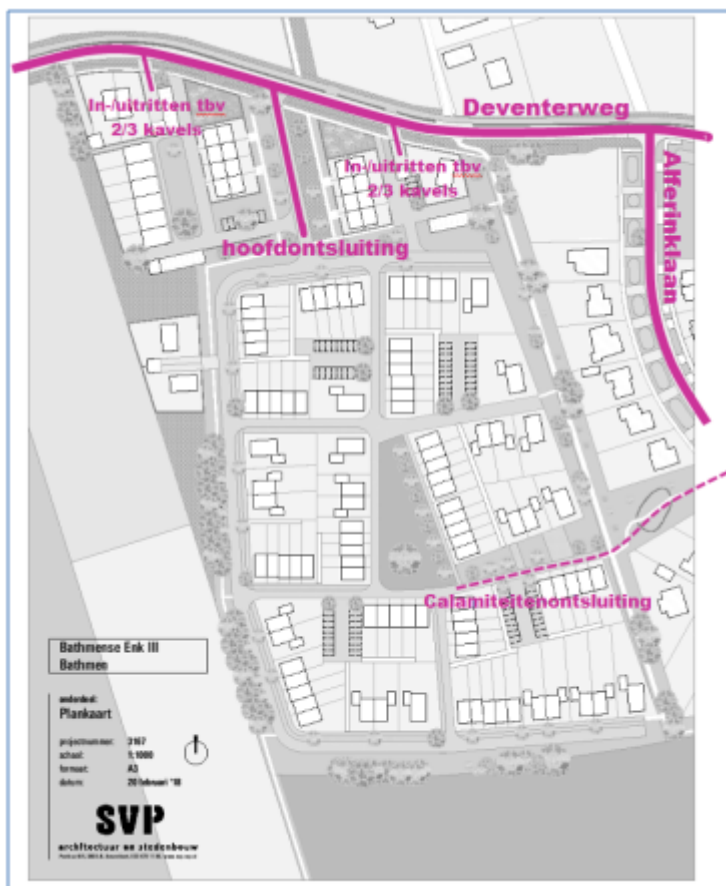
Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een ontsluiting vanaf de Deventerweg het meest wenselijk en



logisch: de nieuwe buurt presenteert zich ook nadrukkelijk aan de Deventerweg. Vanuit verkeerskundig principe is dit niet de optimale oplossing, aangezien bij voorkeur op wegen van een lagere orde (een weg met lagere intensiteiten en snelheden) wordt aangetakt. Aansluiten op de Alferinklaan betekent echter langere (omzichtige) routes voor nieuwe bewoners naar het plangebied en onevenredige hinder voor huidige bewoners langs de Alferinklaan. Een ontsluiting vanaf de Deventerweg is ook in lijn met de in de structuurvisie Bathmen weergegeven voorbeelduitwerking voor de Bathmense Enk.

Voor een ontsluiting vanaf de Deventerweg wordt een veilige aansluiting / kruising met de Deventerweg gecreëerd. De bebouwde komgrens op de Deventerweg blijft gehandhaafd op de huidige positie. Het plangebied komt wel binnen de bebouwde kom te liggen.

Voor calamiteiten / hulpdiensten krijgt de Bathmense Enk III een 2e ontsluitingsmogelijkheid. Dit komt er in vorm van een voor hulpdiensten toegankelijk (fiets)pad, dat door de zuidelijke groene hof wordt aangelegd (zie onderstaande afbeelding).



De hoofdgebouwen op de nieuwe erven langs de Deventerweg kunnen, indien ruimtelijk noodzakelijk, een rechtstreekse aantakking op de Deventerweg krijgen. Het gaat om 2 tot 3 aansluitingen. Voorwaarde is dat deze ontsluiting geen verbinding hebben met de hoofdontsluitingsstructuur van de Bathmense Enk III, zodat sluipverkeer en onveilige situaties worden voorkomen. De aansluiting van de inritten op de Deventerweg wordt verder uitgewerkt en vormgegeven. Bewoners hebben aangegeven dat op dit wegvak te hard wordt gereden. Om deze reden kan op de Deventerweg een extra snelheidsremmer worden aangelegd.

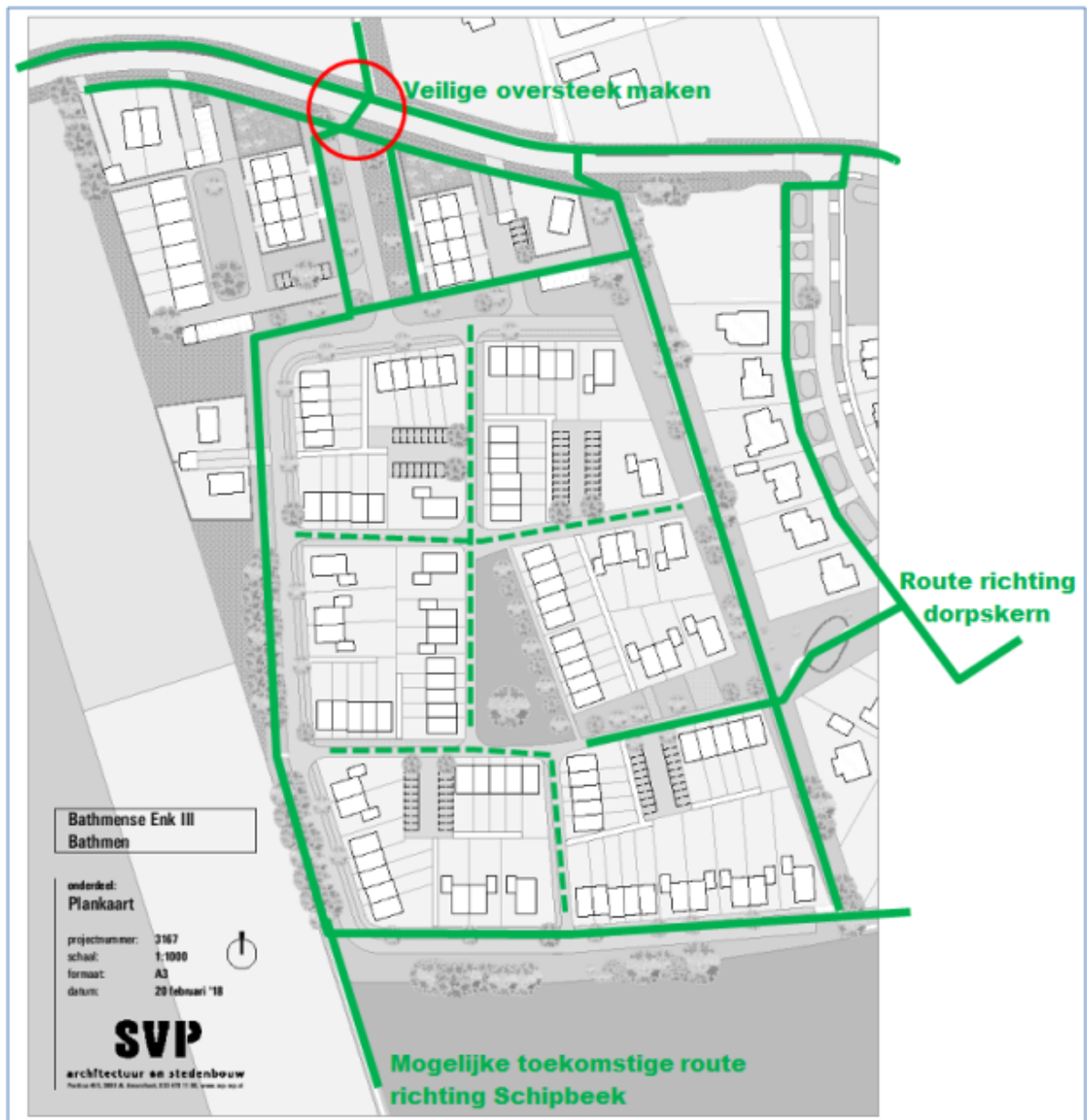
Langzaam verkeer

Binnen de Bathmense Enk III is een fijnmazig netwerk van langzaam verkeerroutes (maaswijdte ca 70m) het uitgangspunt. Hierin wordt de bestaande Vogelzangsteeg opgenomen, en langs de zuid-, west- en noordrand van de locatie worden eveneens nieuwe routes exclusief voor met name voetgangers aangelegd. De overige woonstraten maken eveneens onderdeel uit van het netwerk van langzaam verkeer routes.

Het netwerk van langzaam verkeer-routes sluit aan de noordzijde aan op het bestaande fietspad langs de Deventerweg en het Noorderenepad. Hiervoor moet op één locatie een veilige oversteekvoorziening aan de Deventerweg ingericht worden. Deze oversteek wordt nader uitgewerkt en vormgegeven.

Vanuit de Bathmense Enk III is richting het oosten een aantrekkelijke en veilige verbinding voor fietsers en voetgangers richting het dorpscentrum aanwezig. Hiervoor wordt aangetakt op de al bestaande route via het Hazelaarserf. Hiervoor wordt een route door de bestaande groene hof aan de Alferinklaan geprojecteerd. Deze route heeft tevens een functie als calamiteiten ontsluiting. Een en ander wordt nader uitgewerkt.





Deventerweg 52a

Deventerweg 52a wordt herbestemd. Er worden geen functies toegevoegd die van invloed zijn op de verkeersgeneratie.

4.4.2 Parkeren

Woningbouwplan

In het parkeerbeleid van de Gemeente Deventer zijn de parkeernormen vastgelegd. Voor de Bathmense Enk III gelden de normen voor "rest bebouwde kom". Vanuit het programma voor de Bathmense Enk III zijn met name de volgende parkeernormen relevant:

<i>Koop, vrijstaand</i>	2,1 pp per woning
<i>Koop, twee - onder- een- kap</i>	2,0 „ „
<i>Koop, tussen/ hoek</i>	1,8 „ „
<i>Huurhuis, vrije sector</i>	1,8 „ „
<i>Huurhuis, sociale huur</i>	1,5 „ „
<i>Het aandeel bezoekers parkeren bedraagt 0,3 pp per woning</i>	

In de stedenbouwkundige opzet worden dorpse parkeeroplossingen toegepast. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk toepassen van parkeerplekken op eigen terrein. Dit in ieder geval bij de vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen, maar ook zoveel mogelijk bij hoekwoningen in een rij.

Passend bij een dorpse opzet is het uitgangspunt om parkeren op de rijbaan mogelijk te maken, voor zover dit passend is in de gewenste dorpse kwaliteit en inpasbaar is in relatie tot verkeersveiligheid. De breedte van de rijbaan maakt het parkeren op de rijbaan mogelijk. Bijvoorbeeld op de erven of langs de belangrijke openbare ruimte is het niet wenselijk om geparkeerde auto's dominant te laten zijn in het straatbeeld. Het is daarom wenselijk om een deel van het parkeren in parkeerkoffers te situeren, met name in de directe nabijheid van aaneengesloten (rijen)woningen. Het is wenselijk om de parkeerkoffers in omvang te beperken tot maximaal 16 pp per koffer. Dit in verband met het gewenste dorpse karakter en sociale veiligheid. Onderdeel van het inrichtingsplan is een parkeerbalans waarbij de parkeervraag en parkeeraanbod op elkaar zijn afgestemd.

Verder zal in het openbaar gebied ruimte moeten worden gereserveerd voor één of meerdere deelauto's en elektrische oplaadpunten.

Deventerweg 52a

Bij de woning aan de Deventerweg 52a worden geen functies toegevoegd. Er hoeft geen extra parkeergelegenheid aangelegd te worden. Voor de bestaande functies is voldoende parkeerimte aanwezig op eigen terrein.

4.4.3 Conclusie

De parkeervoorzieningen worden in de regels geborgd conform het geldende parkeerbeleid van de gemeente Deventer.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:



- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.5.2 Onderzoek/ beoordeling

Woningbouwplan

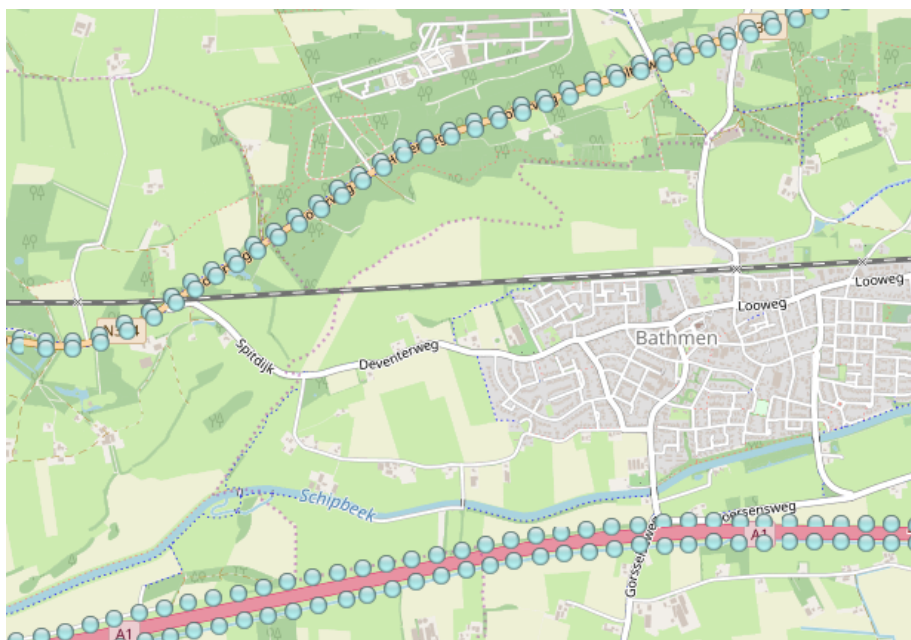
Luchtkwaliteit langs wegen

Om de luchtkwaliteit ter plaatse te bepalen is in eerste instantie aansluiting gezocht bij de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma voor verbetering van de Luchtkwaliteit). De meest recente gegevens (Monitoring NSL 2017) zijn gehanteerd. De gepresenteerde concentraties zijn voor het monitoringsjaar 2018.

Monitoringstool Deventer

In de Monitoringstool zijn voor de gemeente Deventer rekenpunten opgenomen langs de hoofdinfrastructuur. In de navolgende afbeelding zijn de rekenpunten langs een gedeelte van de hoofdinfrastructuur van Deventer afgebeeld (de lichtblauwe bolletjes). Zoals te zien is zijn langs de Deventerweg geen rekenpunten opgenomen.





NB: hier is een andere locatie beschouwd dan de ontwikkellocatie. Dit omdat ter hoogte van de ontwikkellocatie géén NSL-rekenpunt is gepositioneerd.

Voor de onderhavige situatie is het rekenpunt 84387 beschouwd, gesitueerd langs de Holterweg, ter hoogte van de afsplitsing van de Spidijk/Deventerweg. Uit de gegevens voor dit rekenpunt blijkt dat de concentraties voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse 17, respectievelijk $17 \mu g/m^3$ bedraagt (monitoringsjaar 2017). Voor fijn stof ($PM_{2,5}$) is de concentratie $10 \mu g/m^3$.

Op basis van deze rekenresultaten is het aannemelijk dat ter plaatse van de onderzoekslocatie de concentratie voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) aan de grenswaarden zullen voldoen. Door aanscherping van emissie-eisen aan voertuigen is in voldoende mate aannemelijk te maken dat in de toekomst aan de grenswaarden voldaan zal blijven.

Bepaling of de ontwikkeling al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit

De ontwikkeling genereert zelf verkeer. Het woningprogramma omvat 125 woningen. Als uitgangspunt voor het uitvoeren van de NIBM-toets wordt aangehouden dat de te realiseren woningen 6 ritten per woning per etmaal genereren. In totaal zal de ontwikkeling dan 750 ritten per etmaal genereren.

Op basis van dit aantal is de 'NIBM' toets uitgevoerd met gebruikmaking van de NIBM-tool, te vinden op de website van Kenniscentrum Infomil. Hierbij het effect op de verkeerstoename ten gevolge van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is bepaald.

Op grond van de analyse met de NIBM-tool worden vastgesteld dat de ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) zal bijdragen: de toename van de jaargemiddelde concentratie voor PM_{10} en NO_2 bedraagt minder dan $1,2 \mu g/m^3$.

Overigens is de stof $PM_{2,5}$ niet opgenomen in de NIBM-tool. Hierdoor kan niet rechtstreeks worden aangegeven of en in hoeverre onderhavige ontwikkeling bezwaren ontmoet vanwege de stof $PM_{2,5}$.

Recentelijk onderzoek heeft aangetoond dat er een verhouding bestaat tussen de concentratie voor PM_{10} en $PM_{2,5}$. Ook is gebleken dat, wanneer aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, dan ook aan de grenswaarden voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Omdat de concentratie voor PM_{10} ruim beneden de grenswaarde blijft kan op grond van de relatie

tussen PM₁₀ en PM_{2,5} aannemelijk worden gemaakt dat de grenswaarden voor PM_{2,5} eveneens niet zullen worden overschreden.

Deventerweg 52a

Externe werking

Het plan is beperkt van omvang. De functiewijziging heeft geen significante toename van luchtmissies van fijnstof (PM₁₀) en Stikstofdioxide (NO₂) tot gevolg en voldoet aan de drempelwaarden van het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM).

Interne werking

Uit de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland" blijkt dat:

- De achtergrondconcentratie fijnstof PM₁₀ voor plangebied is 16 µg/m³;
- Dit is ruim onder grenswaarde PM₁₀ 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 4.1;
- De achtergrondconcentratie Stikstofdioxide (NO₂) voor plangebied is 9 µg/m³;
- Dit is ruim onder grenswaarde NO₂ 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 2.1;
- Er zijn geen relevante agrarische industriële emissiebronnen in de directe omgeving van het plan. Het woon- en leefkwaliteit voor aspect luchtkwaliteit geschikt is voor de woonbestemming.

4.5.3 Conclusie

Uit de gegevens van de 'Monitoring NSL' blijkt dat de concentraties van fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) beneden de grenswaarden liggen en blijven liggen. Op grond van het uitgevoerde onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de Bathmense Enk III. Luchtkwaliteit vormt voor het herbestemmen van Deventerweg 52a geen belemmering.

4.6 Bodemkwaliteit

4.6.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.6.2 Historischbodemonderzoek

Woningbouwplan

In augustus 2018 is er historisch bodemonderzoek gedaan voor het plangebied. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek, waaronder voorgaand bodemonderzoek, kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater waarschijnlijk niet of



nauwelijks is aangetast. Er is een schuurtje aanwezig op de locatie. Het is echter waarschijnlijk dat de golfplaten op het dak ervan niet uit asbesthoudend materiaal bestaan. Verder is de dakbedekking in een goede conditie en niet verweerd. De hypothese voor de locatie luidt 'onverdachte locatie'.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit speelt een rol bij grondverzet. Voor de grond geldt dat dit mag worden hergebruikt op het perceel. Indien de grond verplaatst wordt naar een locatie elders, moet dit worden gemeld bij het Meldpunt bodemkwaliteit (<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>) en gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit en de regionale Nota Bodembeheer. Wanneer verplaatsing van de grond niet mogelijk is, wordt aanbevolen de grond af te voeren naar een grondbank of een erkend verwerker op basis van een indicatieve kwaliteitsbepaling van de grond.

Deventerweg 52a

Het plan voorziet in het herbestemmen van de bestaande woning. Er is geen sprake van grondverzet. Onderzoek is niet nodig.

4.6.3 Verkennend bodemonderzoek

Woningbouwplan

In juli 2015 is er verkennend bodemonderzoek gedaan op de percelen Bathmen, L, 118 en 19. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

4.6.4 Conclusie

Er hoeft geen nader bodemonderzoek plaats te vinden.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt 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 mogelijk is.

Uitgangspunt is dat de omgeving van het plangebied te karakteriseren is als 'gemengd gebied', zoals genoemd in bovengenoemde brochure. 'Gemengde gebieden' zijn gebieden 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, alsmede gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, kunnen als gemengd gebied worden beschouwd. De locatie ligt in een lint dat aansluit op de bestaande kern. In het lint is sprake van agrarische en woonbebouwing. Voor gemengde gebieden kan volgens de VNG-brochure worden uitgegaan van richtafstanden welke horen bij één categorie lager.

4.7.2 Onderzoek/beoordeling

Woningbouwplan

Ten aanzien van milieuhinder vanuit bedrijvigheid is het agrarisch (veehouderij) bedrijf aan de Deventerweg 52a relevant. Ter plaatse van de Deventerweg 52A is op 14 december 1994 een milieuvergunning afgegeven, waarbij 40 kalf- en zoogkoeien zijn vergund. Voor kalf- en zoogkoeien zijn geen emissiefactoren beschikbaar, waardoor een vaste afstand moet worden gehanteerd. Voor de dierverblijven waarin zogenaamde afstandsdieren (melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, pelsdieren en paarden) aanwezig zijn, bedraagt de minimumafstand tot de buitenzijde van een gevoelig object in dit geval 100 meter.

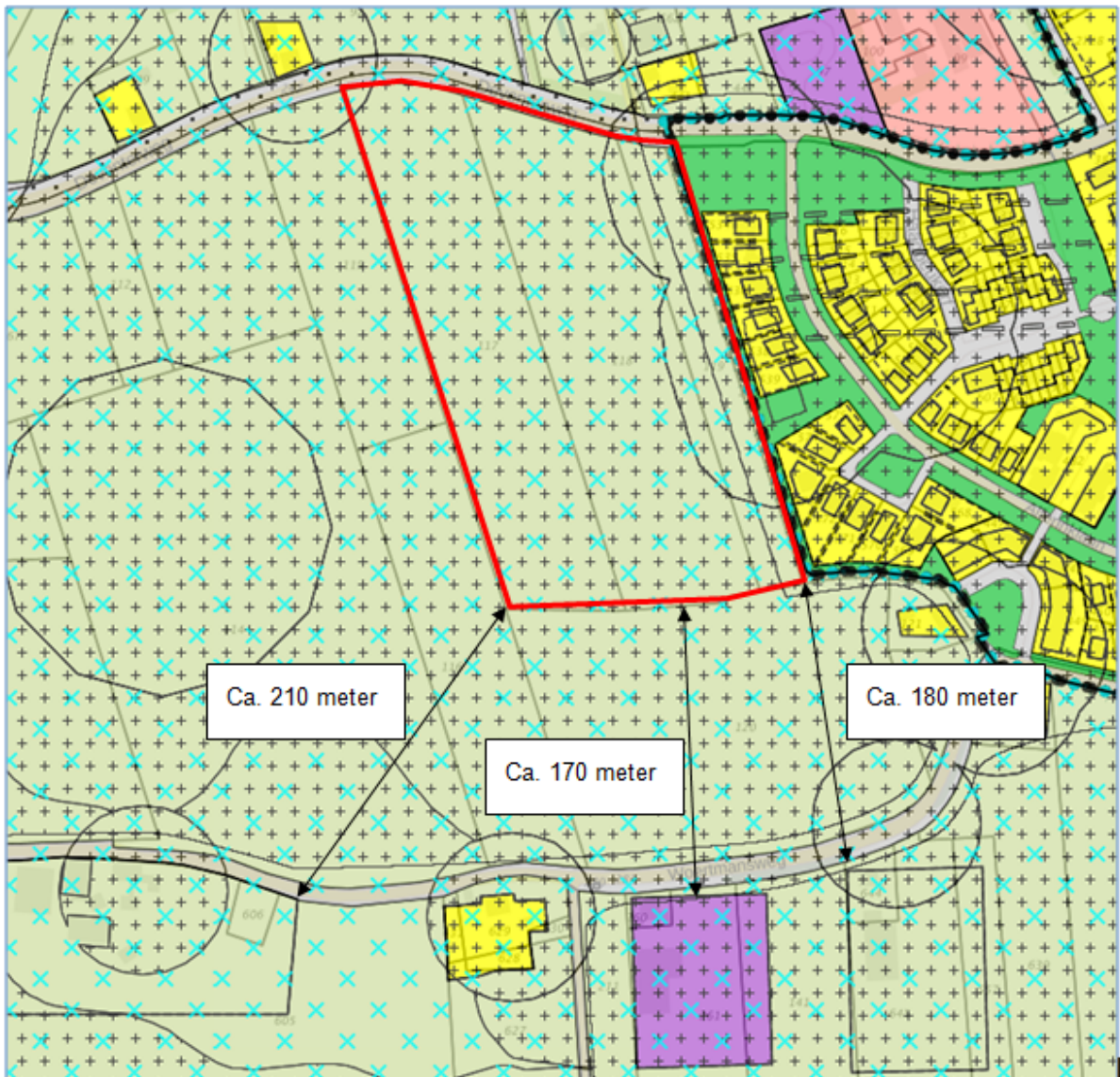
In voorliggend plan vervalt het agrarisch bouwperceel voor Deventerweg 52a. Het perceel krijgt deels een woonbestemming en behoudt deels de agrarische bestemming (zonder bouwperceel). Bij de verdere planvorming hoeft geen rekening meer gehouden te worden met de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf.

Overige bedrijven

De overige bedrijven in de omgeving liggen op voldoende afstand. Ten zuiden van het plangebied ligt een loonbedrijf (Woertmansweg 5b), dit bedrijf wordt aangemerkt als categorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. Gezien de ligging op ca. 170 meter is dit voldoende afstand om enerzijds de bedrijfsvoering van het bedrijf niet te belemmeren en anderzijds voor een goed woon- en leefklimaat voor de gewenste woningen. Tevens ten zuiden van het plangebied ligt een 'agrarisch hulpbedrijf' (Woertmansweg 5a). Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 100 meter. Het plangebied, ligt op circa 180 meter, zodoende is met deze afstand zowel de bedrijfsvoering als het woon- en leefklimaat voldoende geborgd.

Verder op aan de Woertmansweg 9 ligt een intensieve veehouderij, tevens ten zuiden van het plangebied, voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 200 meter. De afstand tussen het plangebied en het bedrijf bedraagt ruim 210 meter, zodoende is ook met deze afstand zowel de bedrijfsvoering als het woon- en leefklimaat voldoende geborgd. Zie ook onderstaand figuur met tussenliggende afstanden tot het plangebied.





Deventerweg 52a

Voor de te wijzigen woonbestemming geldt dat deze als geurgevoelig is aan te merken op basis van de wet geurhinder en veehouderij. De woning ligt in het buitengebied net buiten de bebouwde kom van Bathmen. In de omgeving van het plan zijn geen veehouderijen waar landbouwhuisdieren worden gehouden waarvoor op basis van het Besluit veehouderij en geurhinder geuremissiefactoren en geurnormen gelden. Ook wordt voldaan aan de vaste afstand (50 meter) voor veehouderijen met landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor geldt. Tot slot bevinden zich in de directe omgeving geen andere bedrijven.

Het herbestemmen van Deventerweg 52a belemmert of beperkt omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Het herbestemmen van agrarisch naar wonen heeft daarnaast geen significante invloed op de omgeving.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering bestaat er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Akoestiek

4.8.1 Wettelijk kader

Zones langs wegen

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidzone, waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Binnen deze zone gelden de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Er is geen sprake van een zone langs een weg indien: de weg ligt binnen een als woonerf aangeduid gebied of voor de weg een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Grenswaarden voor geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen

De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen etc.) binnen zones langs wegen is 48 dB. In bijzondere gevallen, nader aangegeven in de Wet geluidhinder in artikel 83, is een hogere waarde mogelijk. De maximaal toelaatbare geluidbelasting is voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in een stedelijk gebied 63 dB. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting. Het vaststellen van hogere waarde kan alleen als de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting, vanwege de weg, van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel, overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Zones langs spoorwegen

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich langs ieder spoor een zone. De breedte van de zone, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf, varieert van 100 tot 1200 m, en is afhankelijk van de geluidemissie van de spoorlijn (zie artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder).

Grenswaarden voor geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs spoorwegen

De grenswaarde binnen zones langs spoorwegen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen etc.), is maximaal 55 dB. In bijzondere gevallen zijn hogere waarden mogelijk. De maximale geluidbelasting, na ontheffing, is voor geluidgevoelige bestemmingen 68 dB. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Het vaststellen van hogere waarde kan alleen als de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting, vanwege de weg, van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 55 dB onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel, overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.



4.8.2 Onderzoek/ beoordeling

Woningbouwplan

De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom, in de geluidzones van de Deventerweg, de Alferinklaan en de spoorlijn tussen Deventer en Almelo. De overige (spoor-)wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van:

- de Deventerweg bij de nieuwe woningen hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximale ontheffing. De voorkeurswaarde wordt bij 10 woningen overschreden.
- de Alferinklaan bij de nieuwe woningen ruim lager is dan de voorkeurswaarde. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op deze weg vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.
- het railverkeer op de spoorbaan tussen Deventer en Almelo hoger is dan de voorkeurswaarde maar lager dan de maximale ontheffing. De voorkeurswaarde wordt bij 2 woningen overschreden.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting ten gevolge van de Deventerweg en de spoorlijn tussen Deventer en Almelo, bij de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal de voorkeurswaarde (48 dB wegverkeer en 55 dB railverkeer). Om deze woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Deventer hogere waarden vaststellen en vastleggen in het kadaster. De procedure voor het vaststellen van hogere waarden loopt gelijk met de bestemmingsplanprocedure. De waarden moeten vastgesteld worden tot maximaal:

- 57 dB, ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Deventerweg en
- 56 dB, ten gevolge van het railverkeerslawaai van de spoorlijn Deventer-Almelo.

Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden die de gemeente Deventer stelt aan de verlening van hogere waarden voor nieuwbouw. Het bouwen op de enk is in het gemeentelijk beleid vastgelegd (structuurvisie en dorpsvisie).

Het complete onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Deventerweg 52a

Wegverkeerslawaai

Het plan ligt in de geluidzone van de Deventerweg en buiten de geluidzone van het spoor. . Binnen de agrarische bestemming op het perceel is een woning toegestaan en gerealiseerd. Deze woning wijzigt niet. Op basis van artikel 76 3^e lid van de wet geluidhinder wordt bij een bestaande woning en een bestaande weg niet getoetst aan de streefwaarde of hogere grenswaarden.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel beoordeeld worden of voor het aspect geluid sprake is van geschikt woon- en leefklimaat nu de bestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming.

Uit het verkeersmilieumodel van de gemeente Deventer blijkt een geluidsbelasting 56 dB L_{den} op 1^e verdieping op de zuid- en westgevel (excl. aftrek artikel 110 g wet geluidhinder)



Bouwplan, Deventerweg 52 A
Gecumuleerde gevelbelasting ex. aftrek op de begane grond en de verdieping

Report: Resultatentabel
 Model: Bathmense Enk VL 1030, Deventerweg 52A
 Laag totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (Hoofdgroep)
 Groepsproductie: See

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
	P01_A	Zuidgevel, Deventerweg 52	1,50	55	51	45	55
	P01_B	Zuidgevel, Deventerweg 52	1,50	55	52	45	56
	P02_A	Westgevel, Deventerweg 52	1,50	54	51	45	55
	P02_B	Westgevel, Deventerweg 52	4,50	55	52	46	56
	P03_A	Hoofdgevel, Deventerweg 52	1,50	46	43	36	46
	P03_B	Hoofdgevel, Deventerweg 52	4,50	48	45	38	48
	P04_A	Oostgevel, Deventerweg 52	1,50	48	44	38	48
	P04_B	Oostgevel, Deventerweg 52	4,50	49	45	39	49
	P05_A	Zuidgevel, Deventerweg 52A	1,50	54	51	45	55
	P05_B	Zuidgevel, Deventerweg 52A	4,50	55	52	46	56
	P06_A	Westgevel, Deventerweg 52A	1,50	55	52	45	55
	P06_B	Westgevel, Deventerweg 52A	4,50	56	53	46	56
	P07_A	Hoofdgevel, Deventerweg 52A	1,50	46	43	36	47
	P07_B	Hoofdgevel, Deventerweg 52A	4,50	48	45	38	48
	P08_A	Oostgevel, Deventerweg 52A	1,50	43	40	33	43
	P08_B	Oostgevel, Deventerweg 52A	4,50	44	41	34	45

4.8.3 Conclusie

Er moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld voor de realisatie van een aantal nieuwe woningen in het plangebied ten gevolge van het wegverkeer op de Deventerweg en ten gevolge van de railverkeerslawaaï van de spoorlijn Deventer-Almelo. De procedure hiervoor loopt gelijk met de bestemmingsplanprocedure. Met het vaststellen van hogere waarden wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Geluid vormt geen belemmering voor het herbestemmen van Deventerweg 52a, aangezien het een bestaande woning betreft. Wanneer ooit sprake is van sloop en herbouw van de woning op dit perceel moet er akoestisch onderzoek worden gedaan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar



Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

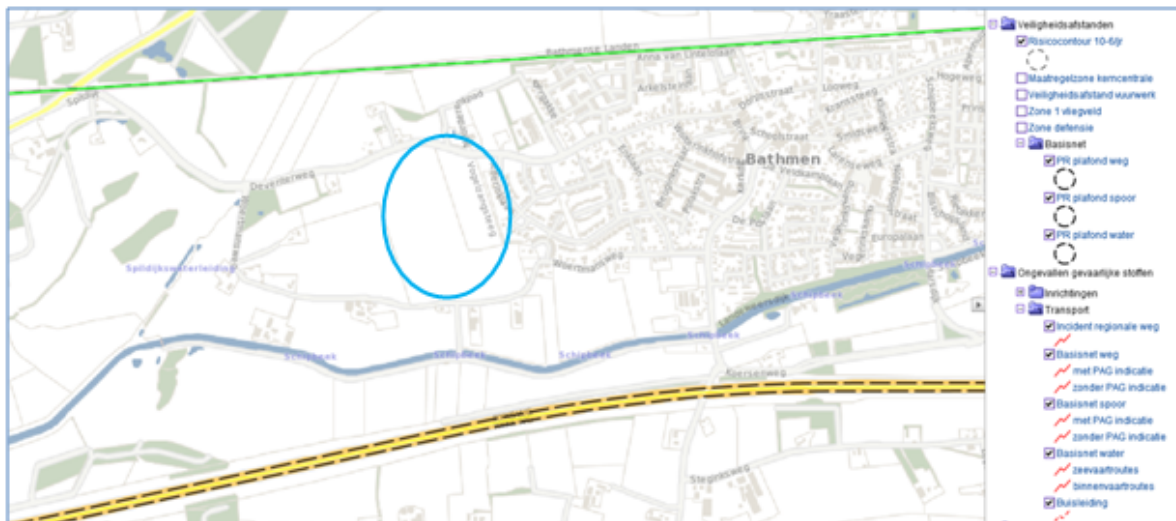
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.





Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (blauwe cirkel)

4.9.2 Onderzoek/ beoordeling

Bij onderhavig initiatief is er sprake van het toevoegen van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Onderhavig plan maakt geen vestiging van een risicovolle inrichting mogelijk. Daarnaast zijn er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen die van invloed kunnen zijn op het bouwen van de woningen.

Ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg A1. Deze snelweg is onderdeel van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar bedraagt 12 meter (vanaf de wegas) en reikt dus niet buiten de rijbanen. Voor het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarde van dit plaatsgebonden risico. Langs de A1 moet een plasbrandaandachtsgebied (PAG), een zone van 30 meter vanaf de rand van de rechterrijstrook, in acht genomen worden. Omdat het plangebied buiten deze zone ligt is het PAG geen belemmering. Het groepsrisico van de A1 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Ten noorden van het plangebied ligt een spoorlijn. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tussen de spoorweg en de noordgrens van het plangebied bedraagt ca. 230 meter. Het groepsrisico van de spoorweg voor het risico van 10^{-8} per jaar bedraagt 18 meter. Het plangebied ligt daardoor buiten de risicozones van deze spoorweg.

De kern ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen in acht genomen moeten worden voor (nieuwe) gevoelige objecten.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen kunnen veroorzaken van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

4.9.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor het realiseren van de woningen in het plangebied en het wijzigen van de bestemming voor het perceel Deventerweg 52A.

4.10 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.11 Water

4.11.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

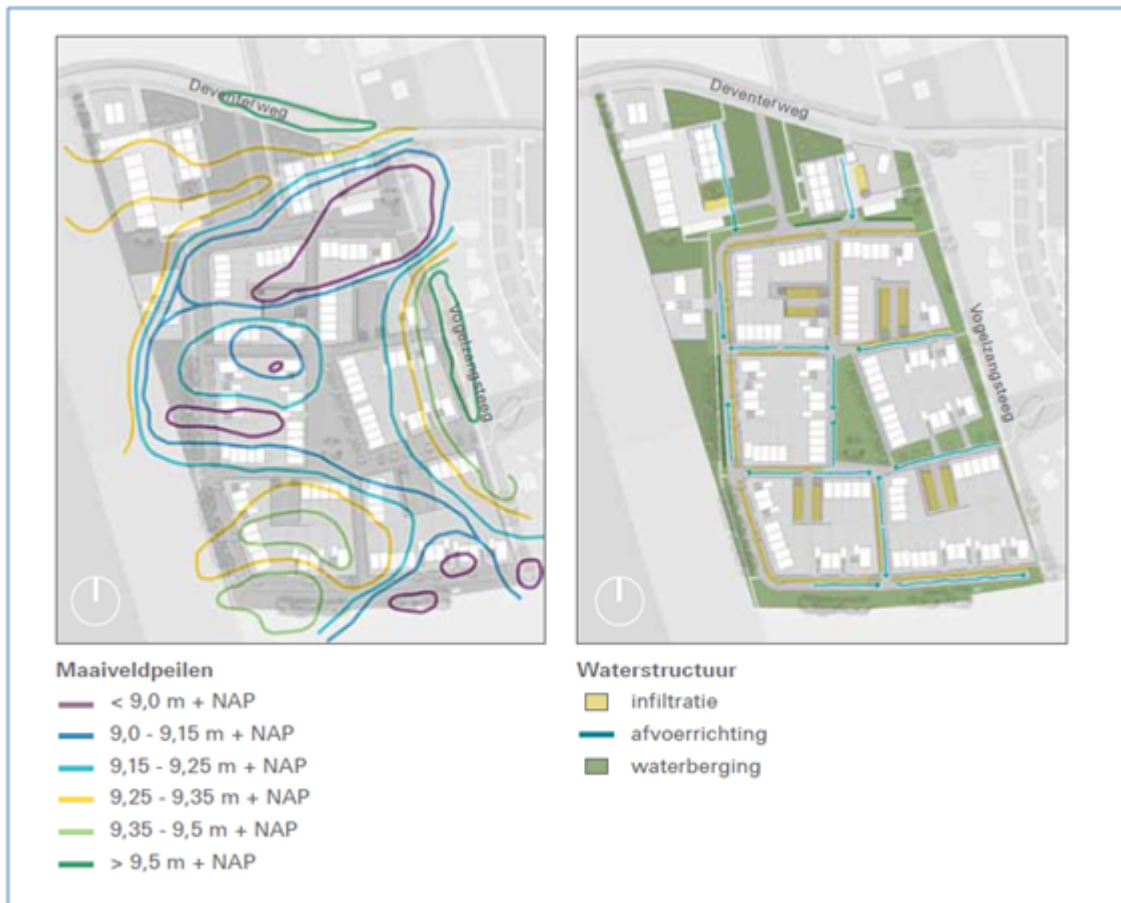
Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

Plangebied

De locatie Bathmense Enk ligt op een relatief lager deel van de enk met hoger maaiveld naar de randen. Door optimaal gebruik te maken van deze hoogteverschillen wordt het hemelwater opgevangen, afgevoerd en geïnfiltreerd binnen de buurt. In de inrichting van de openbare ruimte wordt waterdoorlatende verharding toegepast. Via de straatjes wordt het water onder- of bovengronds afgevoerd naar de lagere delen in het gebied. En in de groene randen worden op deze lagere delen plekken ingericht voor de berging van water. Op de groene brink wordt de (tijdelijke) berging van water gecombineerd met een speelplek.

Op het perceel Deventerweg 52a wordt geen bebouwing/ verharding toegevoegd. Hier zijn geen veranderingen die relevant zijn voor de waterhuishouding.





bron: Stedenbouwkundig plan Bathmense Enk III

4.11.2 Beleidskader Europa, Rijk en provincie

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst vinden we belangrijk in Europa. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De gemeente Deventer valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2015 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

Waterbeheer 21^e eeuw (2001)

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die gefaseerd tot 2027 worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan 2016-2021 (inclusief de stroomgebiedsbeheerplannen). Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21e eeuw", een advies van de Commissie

Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20e eeuw. Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- Stroomgebiedsbenadering;
- Ruimte geven aan water;
- Vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- Kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- Geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- Te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (2018)

Ondanks de inspanningen van de afgelopen jaren, is er landelijk extra inzet nodig om de ruimtelijke inrichting van Nederland tijdig klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Dit Deltaplan moet daaraan bijdragen. De opgaven in het Deltaplan betreffen de thema's wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingen. Ruimtelijke adaptatie wordt in de deltaplan opgepakt aan de hand van de onderstaande 7 ambities:

- Uitvoeren van een stresstest
- Dialoog voeren met alle gebiedspartners
- Opstellend uitvoeringsagenda
- Koppelmogelijkheden met andere opgaven benutten
- Stimuleren met goede voorbeelden
- Meer gebruik maken van regelgeving
- Beter voorbereid zijn op calamiteiten

Wateroverlast

Door klimaatverandering en toenemende verharding en bebouwing komt wateroverlast steeds vaker voor, ondanks de investeringen van de afgelopen jaren. In stedelijke gebieden hebben met name de kortdurende, maar hevige buien grote impact. Het riool is niet geschikt om zo veel water in zo'n korte tijd af te voeren. Waterberging op daken en in tuinen, straten en parken is een kosteneffectievere aanpak van wateroverlast door hoosbuien dan verdere uitbreiding van de riolering. Bewoners en bedrijven zijn op hun eigen terrein in beginsel zelf verantwoordelijk voor het omgaan met regenwater. De bestaande normen voor wateroverlast blijven staan.

Hittestress kan mogelijk op korte termijn al zeer grote gevolgen hebben voor mens en omgeving. Zo ontstaan gezondheidsklachten door hittestress niet alleen door de warmte zelf, maar ook door de combinatie met luchtverontreiniging. Bij kwetsbare groepen kan hittestress tot meer arbeidsuitval, toename van ziektes en vervroegde sterfte leiden. Maar door hoge temperaturen kunnen bijvoorbeeld ook beweegbare bruggen uitzetten en daardoor niet meer sluiten of opengaan.

Er is sprake van droogte als er te weinig water van voldoende kwaliteit in de bodem en het watersysteem beschikbaar is. Bij langdurige droogte nemen de gevolgen toe. Denk bijvoorbeeld aan verlies van landbouwproductie, waterkwaliteit- en waterkwantiteitproblemen. Maar droogte blijkt ook bij te dragen aan hitte in de stad. Het is daarom zaak droogte en hittestress in samenhang aan te pakken. De effectiefste maatregelen om verdroging tegen te gaan zijn de vermindering van het aandeel ondoorlatende verharding, afkoppeling van regenafvoer van daken en uitbreiding van oppervlaktewater.

Ondanks de sterke dijken en ruimere rivieren blijft het echter van belang om rekening te houden met de



gevolgen van een overstroming. Of aanpassingen kansrijk zijn, hangt onder andere af van de kenmerken van het gebied. Gemeenten gaan met waterschappen en provincies door middel van stresstesten in beeld brengen wat er gebeurt als een kering faalt. Omdat de gevolgen van overstromingen sterk van plaats tot plaats verschillen, is een nationale norm niet op zijn plaats. Hiervoor past het om op lokale of regionale schaal met de partners tot een gezamenlijke ambitie te komen. Twee van de drie dijktrajecten rondom Deventer voldoen niet aan de nieuwe normen. Na de oplevering van de landelijke veiligheidsbeoordeling in 2023 wordt bekend wanneer welke verbetering in het dijktraject wordt uitgevoerd.

Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste 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.

Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel (2016-2021)

Waterschappen hebben een speciale verantwoordelijkheid voor het water. Wettelijk vastgelegde taken zijn onder andere:

- Een goede bescherming tegen hoogwater: Overstromingen, wateroverlast of droogte voorkomen of beperken;
- Een goed functionerend regionaal watersysteem: Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte;
- Het zuiveren van afvalwater.

In het waterbeheerplan wordt beschreven hoe het waterschap deze taken wil uitvoeren in de periode



2016-2021. Ook worden in het plan de benodigde maatregelen voorgesteld. Het waterbeheerplan geeft vooral de koers aan voor de komende jaren.

Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (2015-2020)

et gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2020) en de regionale samenwerking op het gebied van water in de wateragenda. De wateragenda is een samenwerkingsstructuur waarbij een aantal thema's centraal staan. Deze thema's zijn uitgewerkt in aandachtspunten. Op deze punten gaan de waterpartners de komende jaren lokaal samenwerken. De thema's zijn:

- Veilig en klimaatbestendig
- Milieu en gezondheid
- Beleving, bewustwording en participatie

Doordat de wateragenda duidelijke thema's bevat, kunnen de waterpartners efficiënt en effectief samenwerken aan de watertaken.

De gemeente is verantwoordelijk voor een goed stedelijk watersysteem. Volgens de wet begint de zorgplicht bij de perceeleigenaar. De perceeleigenaar moet het hemel- en grondwater op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet kan.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan is beschreven hoe de gemeente haar watertaken invult en uitvoert. De gemeentelijke watertaken komen voort uit 3 zorgplichten:

- Inzameling en transport van stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer)
- Verwerking van afvloeiend hemelwater (nieuwe Waterwet)
- De aanpak en het voorkomen van grondwaterproblemen in bebouwd gebied coördineren (nieuwe Waterwet)

Afweging waterbelang bij ruimtelijke ontwikkelingen: Naast de gemeentelijke zorgplichten heeft de gemeente nog een verantwoordelijkheid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is zij verantwoordelijk voor een goede afweging en implementatie van het waterbelang bij nieuwe ruimtelijke plannen. Hiervoor is het instrument van de watertoets ontwikkeld.

4.11.3 Watertoets

4.11.3.1 Inleiding

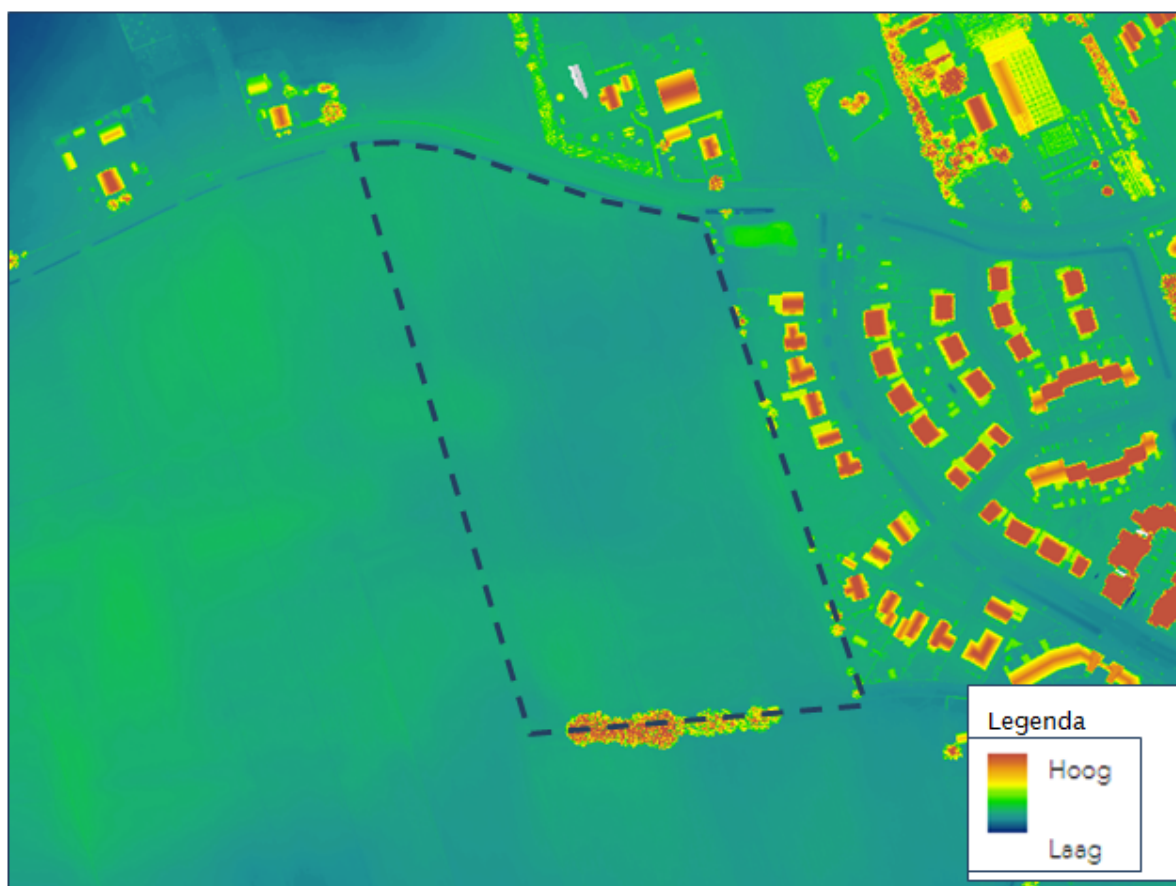
Sinds 1 november 2003 is de watertoets voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Deze watertoets omvat het nieuwbouwplan 'De Enk' te Bathmen. Hierbij worden maximaal 125 woningen gerealiseerd. Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van de kern Bathmen en bestaat in de huidige situatie uit grasland.

4.11.3.2 Maaiveldhoogten

In de huidige situatie varieert de maaiveldhoogte op basis van het AHN2 tussen NAP + 9,0 m en NAP + 9,6 m. De Deventerweg aan de noordzijde van het plangebied heeft een hoogte van circa NAP + 9,5 m. De rijbaan waar de woningen ten westen van het plangebied op aangesloten zijn heeft een hoogte van circa NAP +9.5 m. In onderstaande figuur is een overzicht van het maaiveldhoogteverloop op basis van het AHN2 weergegeven.



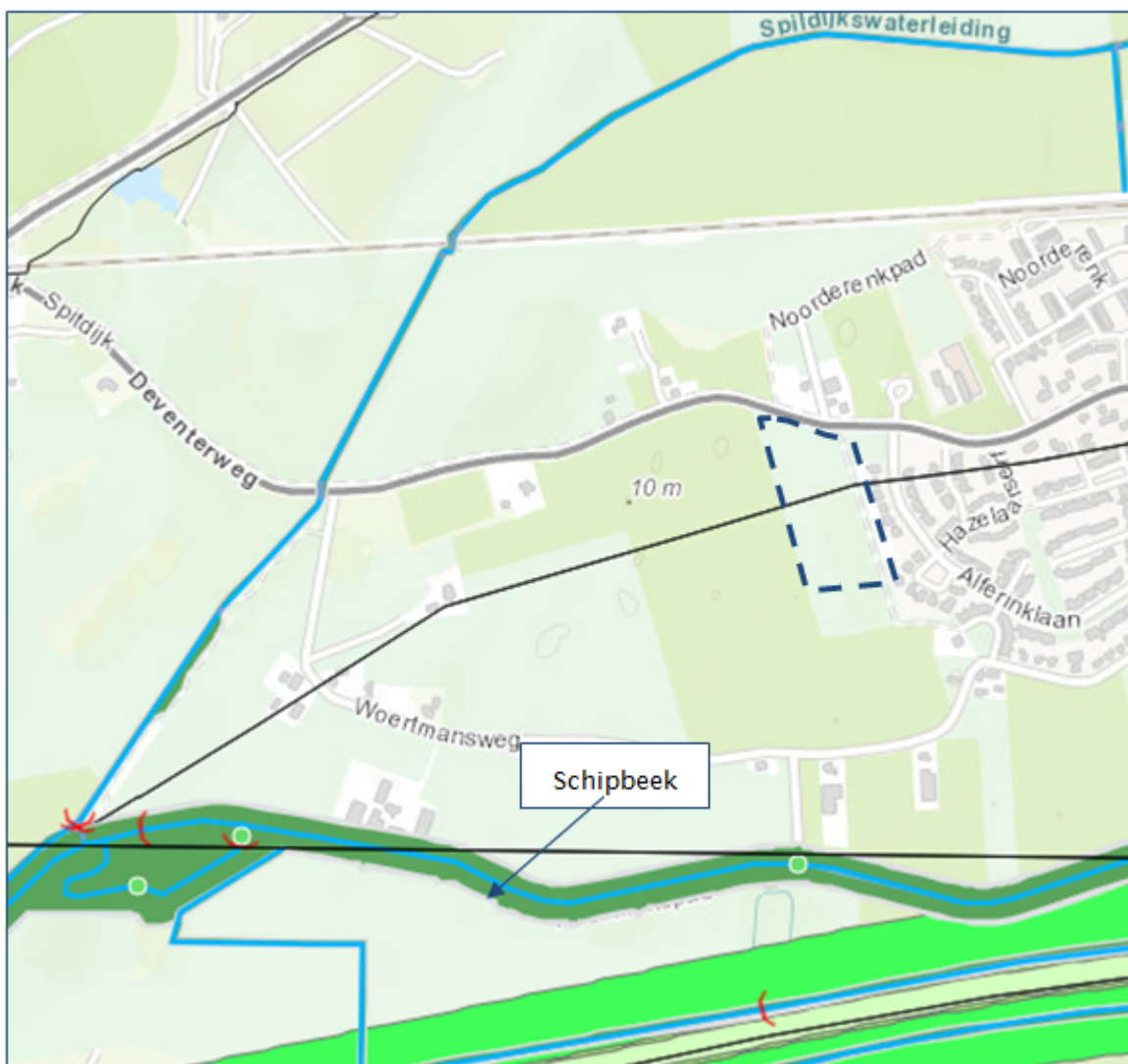


Maaiveldhoogte omgeving plangebied (bron: AHN2)

4.11.3.3 Waterhuishouding en geohydrologische gesteldheid

Oppervlaktewater

In of direct grenzend aan het plangebied is op basis van de Leggerkaart van Waterschap Rijn en IJssel geen oppervlaktewater aanwezig, zie onderstaande afbeelding. Ten zuiden van het plangebied is de Schipbeek aanwezig. De stuw heeft een variabele hoogte met een maximum van NAP +7,55 m (november 2018).



Oppervlaktewater omgeving plangebied op basis van Legger waterschap Rijn en IJssel

Bodemopbouw

Ten behoeve van de bodemopbouw binnen het plangebied worden de gegevens uit Dinoloket gebruikt. Op basis van boringen binnen het plangebied komt naar voren dat de bovenste circa 4,0 m van de ondergrond bestaat uit fijn tot grof zand. De bovenste circa 5,0 m bestaat uit de Formatie van Boxtel. Daaronder is de zandige Formatie van Kreftenheye aanwezig die op circa 16,0 m-mv wordt onderbroken door een dunne kleilaag.

Daarnaast is in de nabije omgeving van het plangebied in 2015 een boring gezet tot een diepte van 3,5 m-mv. Ook hieruit komt naar voren dat de ondergrond bestaat uit zand met een gemiddelde doorlatendheid van 1,0 m/dag.

Geohydrologie

De gemeente beschikt over een online grondwatermeetnet van circa 50 peilbuizen in het stedelijk gebied die maandelijks worden bemeaten. De meest nabijgelegen peilbuis is gelegen aan de Bergakker in Bathmen. Op deze locatie wordt sinds 2006 de grondwaterstand regelmatig bemeaten, waardoor een representatief beeld van het grondwaterverloop kan worden geschetst.

De RHG is de representatief hoogste grondwaterstand en is gelijk aan het 90^e percentiel van de gemeten grondwaterstand; 10% van de meetperiode wordt een hogere grondwaterstand gemeten. De RLG is de representatief laagste grondwaterstand en is gelijk aan het 10^e percentiel van de gemeten grondwaterstanden; 10% van de meetperiode wordt een lagere grondwaterstand gemeten. De RHG en de RLG komen statistisch goed overeen met de GHG en de GLG.

De gemiddelde grondwaterstand bedraagt circa NAP +6,99 m. De RHG bedraagt circa NAP +7,40 m en de RLG bedraagt circa NAP +6,66 m. Met een maaiveldhoogte van NAP +9,54 m ter plaatse bedraagt de ontwateringsdiepte circa 2,15 m.

4.11.4 Onderzoek

4.11.4.1 *Uitgangspunten gemeente en waterschap*

Gemeente Deventer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap te volgen. Dit houdt in dat bij de afvoer van overtollig hemelwater infiltratie in de bodem het uitgangspunt is. Daarbij heeft oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.

Op basis van de eisen van de gemeente Deventer gelden onderstaande minimale ontwateringseisen ten opzichte van de as van de weg:

- Hoofdwegen: 0,70 m;
- Nieuwe bebouwing met minimale ontwatering: 0,50 m;
- Nieuwe standaard bebouwing met kruipruimte: 0,70 m;
- Tuinen en openbaar groen: 0,50 m.

Om wateroverlast en schade bij bebouwing te voorkomen dienen de bouwpeilen minimaal 0,20 m boven straatpeil ontworpen te worden, vanuit het waterschap wordt 0,30 m geadviseerd. Het hoogteverschil tussen bouwpeil en straatpeil wordt opgevangen met een hellingbaan. Wanneer het hoogteverschil tussen bouwpeil en straatpeil meer dan 0,21 m bedraagt, dan dient voldaan te worden aan de eisen:

- 1:12 als het hoogteverschil niet groter is dan 0,25 m;
- 1:16 als het hoogteverschil tussen 0,25 m en 0,50 m is;
- 1:20 bij een hoogteverschil van 0,50 m en groter.

Daarnaast dient de hellingbaan minimaal 1,1 m breed te zijn en mag geen groter hoogteverschil dan 1 m overbrugd worden. Voor de hoogteverschillen die kleiner zijn dan 0,21 m zijn er geen regels, maar wordt geadviseerd maximaal 1:12 te hanteren.

Het waterhuishoudkundig ontwerp dient hydraulisch getoetst te worden aan een bui die eens in de 2 jaar voor komt (bui 08). Hierbij mag geen water-op-sstraat berekend worden.

Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap houdt bij nieuwbouw rekening met klimaatverandering. Het ontwerp dient te voldoen aan de uitgangspunten die gehanteerd worden vanuit het waterschap.

- Het infiltreren van hemelwater is, conform de wet gemeentelijke watertaken, een eerste verantwoordelijkheid van de eigenaar.
- Kansen voor het creëren van berging voor hemelwater in stedelijk gebied moet zo veel mogelijk



- benut worden om inundatie te voorkomen.
- Bij een bui T=10+10% is de maatgevende afvoer vanuit een retentievoorziening circa 0,8 l/s.ha
 - Buien tot 40 mm (T=10+10%) dienen vertraagd afgevoerd te worden naar het watersysteem;
 - Bij extreme situaties dient bui T=100+10% tot aan het maaiveld geborgen kunnen worden.
 - Gevolgen van een bui vergelijkbaar aan T=100+10% moet in beeld gebracht worden
 - De inhoud van de infiltratievoorziening dient ten minste 10 mm te zijn (statische berging). Bij deze inhoud mag het oppervlak kwitatief als volledig afgekoppeld worden beschouwd, aangezien stofconcentraties in afstromend hemelwater na de eerste 10 mm aanzienlijk afnemen.
 - Bij een inhoud van 10mm dient de infiltratievoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende regenbui.
 - De onderkant van de infiltratievoorziening dient boven de gemiddelde grondwaterstand te worden geplaatst waarbij minimaal de helft van de inhoud van de voorziening boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand wordt geplaatst.
 - Ondergrondse infiltratiesystemen moeten worden voorzien van een inspectiemogelijkheid.
 - Om infiltratievoorzieningen ook op termijn hun infiltratiecapaciteit te laten behouden zijn blad- en zandvangsers met bijbehorend onderhoud van groot belang.
 - Een slibafscheider als zuiverende voorziening dient gedimensioneerd te zijn op een belasting van minimaal 20 l/s/ha. Voor de slibafscheider dient een zandvangput te zijn geplaatst. Grotere aanvoeren dan het ontwerpdebiet dienen via een bypass te worden afgevoerd.
 - Afvoer via bodempassage (Wadi) verdient de voorkeur zodat het afgekoppelde water gefilterd geloosd wordt en de waterkwaliteit van het watersysteem gewaarborgd is.
 - Het water zichtbaar afvoeren naar de infiltratievoorziening verdient altijd de voorkeur boven afvoer via buizen zodat burgers zich bewust zijn /worden van het water in de wijk.
 - Het is gewenst om aandacht te hebben voor communicatie over het watersysteem naar zowel de eerste als toekomstige bewoners.

4.11.4.2 Hemelwater en riolering

In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. Bij realisatie van maximaal 125 woningen neemt de verharding in het plangebied toe. Op basis van de uitgangspunten van gemeente en waterschap dient hierover watercompensatie gerealiseerd te worden. Op basis van het inrichtingsplan van de woonwijk is een inschatting gedaan van de toename van verhard oppervlak. Dit is weergegeven in tabel 1. In de bepaling van het verhard oppervlak is uitgegaan dat het kavel excl. bebouwing voor 50% verhard is.

Type oppervlak	Afvloeiende oppervlakte [m ²]	Onverharde oppervlakte [m ²]	Oppervlakte (%)
Bebouwing	7.870		15
Kavels (50 % verhard)	9.425	9.425	36
Openbare verharding	12.300		23
Halfverharding	440	440	2
(Openbaar) groen		12.600	24
Subtotaal	30.035	22.465	100
Totaal	52.500		

Verdeling oppervlakken plangebied

Op basis van de oppervlakken in tabel 1 is de toename van het hard oppervlak binnen het plangebied 30.035 m². Op basis van de bergingseis T=100+10% van het waterschap dient circa 2.400 m³ aan waterbergings- en/of infiltratievoorziening gerealiseerd te worden.

Binnen het plangebied zijn mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater door de bodemopbouw en de grondwaterstand op circa 2,0 m-mv. Middels veldonderzoek dient de doorlatendheid binnen het plangebied bepaald te worden. Desondanks kan bij toepassing van een wadi een infiltratiecapaciteit van 0,5 m/dag als representatief worden beschouwd. Binnen het plangebied zijn verschillende groenvoorzieningen aanwezig die als wadi vormgegeven kunnen worden. Bij een opbouw van een wadi



met een talud van 1:3 en een diepte van 0,40 m is een oppervlak van circa 6.000 m² aan groen benodigd. Dit oppervlak is binnen centraal binnen het plan en aan de buitenranden van het plangebied aanwezig. Een overzicht van de mogelijke locaties voor het realiseren van wadi's is weergegeven in onderstaande figuur. Door de wadi's in te planten als kleurrijke wadi wordt naast de waterberging ook de biodiversiteit bevorderd. Door de relatief korte afstanden binnen het plangebied richting de groenzones kan hemelwater oppervlakkig afstromen richting de wadi's.



Boveninsteek ruimtelijke inpassing wadi's

Bij het ontwerp van de wadi's en het opstellen van het hoogteplan dient rekening gehouden te worden dat iedere afzonderlijke wadi voldoende bergingscapaciteit heeft voor het verhard oppervlak dat hierop afwatert. Binnen het plan zijn diverse wadi's verspreid over het plangebied ontworpen. Voor een evenredige verdeling van hemelwater over het plangebied kan overwogen worden de wadi's onderling met elkaar te verbinden middels een HWA(IT-)stelsel. Hiermee neemt de bergings- en infiltratiecapaciteit ondergronds toe. Het benodigd groenoppervlak neemt hiermee af. Ook bij deze toepassing dient binnen het plan circa 2.400 m³ aan waterberging en/of infiltratie beschikbaar te zijn.

4.11.5 Conclusie

De watertoets heeft plaatsgevonden. Er wordt voldaan aan de geldende uitgangspunten. Bij uitwerking van het plan wordt hier rekening mee gehouden. Het aspect water vormt geen belemmering.

4.12 Vormvrije MER

4.12.1 Wettelijk kader

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Een activiteit is m.e.r.-plichtig als ze in Bijlage C en/of D van Besluit m.e.r. is opgenomen, of als ze in een plan ingekaderd wordt en ze significante effecten op Natura 2000-gebieden kan hebben.

De betreffende passage uit het Besluit Milieueffectrapportage is D 11.2 en luidt als volgt: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. In kolom 2 is aangegeven dat dit van toepassing is op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat.

4.12.2 Beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten wanneer mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. De drempelwaarden zijn echter indicatief. Voor activiteiten en plannen die kleiner zijn dan de betreffende drempelwaarden moet een motivering worden gegeven dat geen belangrijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn en dus geen volwaardige mer-(beoordeling) noodzakelijk is. Deze motivering wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd.

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Het plan voorziet in de realisatie van 125 woningen, met bijbehorende parkeervoorzieningen en het herbesteden van een voormalige agrarische bedrijfslocatie tot woonlocatie. De beoogde ontwikkeling blijft met deze omvang ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van een directe mer-(beoordelings)plicht. Voor het beoogde bestemmingsplan is een vormvrije mer-beoordeling opgesteld. De conclusie hiervan is dat geen m.e.r. nodig is.

4.12.3 Conclusie

Voor de bouw van de woningen geldt een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier uit blijkt dat de milieugevolgen maken dat een m.e.r.-procedure niet nodig is.



Hoofdstuk 5 Juridische Planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan 'Bathmense Enk fase 3' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling (regels en verbeelding), die bindend is voor overheid en burgers. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.2 Planopzet

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012.

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.

Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling.

Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel.

5.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk planregels omtrent de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel. Tevens wordt ingegaan op de definitie van woning.

Bestemmingsvlak

Een bestemmingsvlak is een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende planregels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

Bouwvlak



In een aantal bestemmingsvlakken is op de analoge en digitale verbeelding een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de analoge en digitale verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofregel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Het bouwperceel is niet op de analoge en digitale verbeelding aangegeven. In artikel 1 van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen een of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vergunningvrije bouwwerken.

Hiervoor is aangegeven dat de begrenzing van een bouwperceel niet hoeft samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is - en dit is vrijwel altijd het geval - vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel. Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van aanvragen van omgevingsvergunningen.

Woning

Een woning is gedefinieerd als 'een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen'. Deze definitie wordt gehanteerd omdat steeds meer verschillende vormen van samenleven in een woning plaatsvinden die niet behoren tot het traditionele (al dan niet één persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan woongroepen, begeleid zelfstandig wonen, kamerbewoning e.d.

5.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat de enkelbestemmingen 'Groen', 'Verkeer - verblijfsgebied', 'Wonen' 'Wonen - 1' en 'Woongebied' en de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4') en 'Waarde - Landschap -1'.

Bestemmingen zijn in beginsel opgebouwd zoals hieronder uiteengezet.

Bestemmingsomschrijving

Deze bevat de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.



Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen

In de nadere eisenregel wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag door het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen afwijken. Een afwijkingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste ruimtelijke beleid. Dat wil zeggen dat een afwijkingsbevoegdheid alleen in een bestemmingsplan wordt geregeld als de gemeente van beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden. De bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden Door het opnemen van een omgevingsvergunningenstelsel kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten (zoals terreininrichting en uitvoering van werken) aan een omgevingsvergunning worden verbonden om te voorkomen dat de grond minder geschikt raakt voor de verwezenlijking van de bestemming dan om een verwezenlijkte bestemming te handhaven. Onder deze inrichtingsactiviteiten vallen niet het bouwen en het gebruiken. Een dergelijk vergunningenstelsel wordt opgenomen om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de bij het plan gegeven bestemming.

Enkelbestemmingen

Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan per hoofdgroep.

Bestemming: Groen

Het in het plangebied voorkomende (openbaar) groen dat behoort tot de groenhoofdstructuur is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen zijn begrepen. Om snel in te kunnen spelen op de behoefte om dergelijke voorzieningen te realiseren zijn ze bij recht binnen deze bestemming toegestaan. Hierbij geldt een maximale hoogte van 4 m en maximale oppervlakte per bouwwerk van 15 m².

Tevens is via een afwijking de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en



gemaalgebouwtjes.

Ten slotte mogen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, mits via een omgevingsvergunning is afgeweken van de gebruiksregels.

Bestemming: Verkeer - verblijfsgebied

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming vallen naast de woonstraten ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen (waaronder pleinen), kunstwerken en water. Net als in de bestemming 'Groen' zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen. Tevens is via een afwijking van de bouwregels de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes.

Bestemming: Wonen

De woningen gelegen in de deelgebieden die zijn aangeduid als erf hebben de bestemming 'wonen' gekregen.

De planregels bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Tevens is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken ten behoeve van het vestigen van een zorgwoning. Deze mogelijkheid is opgenomen om woonvormen mogelijk te maken die door de mate van zorg en ondersteuning die wordt geboden aan de bewoners niet meer kunnen worden geschaad onder zelfstandige bewoning, maar gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving. Te denken valt aan gezinsvervangende tehuizen, vormen van begeleid wonen e.d. Van belang is dat de bestemming in hoofdzaak is en blijft gericht op het wonen, waarbij de bewoners ondersteuning en begeleiding krijgen, omdat ze gezien hun beperking en/of jonge leeftijd niet geheel zelfstandig kunnen wonen.

Bestemming Wonen -1

De bestemming 'Wonen - 1' is gekozen voor de voormalige bedrijfswoning aan de Deventerweg 52. Het bestaande gebruik en de bestaande maatvoering zijn hierbij het uitgangspunt. Door middel van de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' wordt rekening gehouden met de bestaande bebouwing op het perceel. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandskamer' een plattelandskamer toegestaan.

Bestemming: Woongebied:

De op de verbeelding voor 'Woongebied' aangewezen gronden (dorpse buurt) zijn bestemd voor woningen en woongebouwen. Voor het gehele gebied zijn dezelfde bouwregels opgenomen. Door middel van deze bestemming wordt aan de ontwikkelingen voldoende flexibiliteit geboden.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De regels van een dubbelbestemming gaan vóór die van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken. In dit plan komen de



dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 3, Waarde - Archeologie - 4 en Waarde - Landschap - 1 voor.

5.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met het plan. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Algemene aanduidingsregels- gebiedsaanduidingen

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en deelgebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend. In dit plan komt de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied voor.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te kunnen wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Dit artikel bevat onder andere bevoegdheden af te wijken van het realiseren van bed & breakfast, een kinderdagverblijf en openbare nutsvoorzieningen. Ook is een algemene afwijkingsbevoegdheid voor kleine afwijken (maximaal 10%) opgenomen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen ten behoeve van een beperkte wijziging van de bestemmingsgrenzen.

5.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Dit artikel bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht. Bouwwerken die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het bevoegd gezag kan in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel



De slotregel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald



Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Indien met onderhavig bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk wordt gemaakt, is de gemeenteraad van Deventer op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Deventer besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gronden binnen het plangebied zijn op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan in eigendom van de ontwikkelaar. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden, is een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro. Daardoor geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

6.2 Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Daarbij geldt dat de ontwikkelaar alleen kavels zal uitgeven. De ontwikkelaar levert het gebied woonrijp op. De aanleg van straten, groen, riolering, openbare verlichting, etc. is in de anterieure overeenkomst opgenomen.

De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.





Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1 Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- provincie Overijssel
- Waterschap Rijn en IJssel
- gemeente Lochem
- gemeente Olst-Wijhe
- gemeente Raalte
- gemeente Rijssen-Holte

Provincie Overijssel

Op 14 januari 2019 heeft er overleg plaatsgevonden over onderhavig woningbouwplan. In het gesprek is gesproken over de regionale afstemming die heeft plaatsgevonden en de gebiedskenmerken waar rekening mee moet worden gehouden.

De provincie geeft aan dat locatie voor de Bathmense Enk III onderdeel is van het Dekzandruggenlandschap waarvan de kwaliteiten in het landschapsontwikkelingsplan (LOP) zijn beschreven. Het LOP geeft aan dat enken onbeplant en open moeten blijven en dat verdichting (beplanting en bebouwing) met name langs de randen moet plaatsvinden. Met de eerdere fasen van de Bathmense Enk is een ontwikkeling in gang gezet die niet goed aansluit bij de geformuleerde ambities en gewenste ontwikkelingsrichting voor het bouwen op een enk. Het bouwen op de enk is in het gemeentelijk beleid vastgelegd (structuurvisie en dorpsvisie). Het LOP wordt met name gehanteerd om een goede landschappelijke inpassing te bereiken. In de catalogus gebiedskenmerken van de provincie Overijssel is opgenomen dat zoveel mogelijk gebruikgemaakt moet worden van bestaande gebiedskenmerken. Niet alleen vanuit cultuurhistorie is dat een goed principe, maar het voorkomt ook dat er (forse) ingrepen zoals veel grondverzet nodig zijn om een gebied geschikt te maken voor een nieuwe functie.

In voorliggend plan, dat aansluit op een bestaande ontwikkeling, wordt gebruik gemaakt van de aanwezige gebiedskenmerken.

De provincie geeft in haar reactie van 7 maart 2019 aan akkoord te zijn met het plan en gaat er vanuit dat er voldoende rekening is gehouden met de aanwezige gebiedskenmerken en de historische



elementen.

Waterschap Rijn en IJssel

Er heeft overleg plaats gevonden met het Waterschap rijn en IJssel. Het waterschap heeft op 22 februari 2019 aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Gemeenten

Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden. Bovengenoemde gemeenten hebben aangegeven in te kunnen stemmen met woningbouwplan Bathmense Enk 3.

7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en inspraak wordt in de Wro ook niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Er zijn in het kader van voorliggend plan drie bijeenkomsten gehouden met bewoners en vertegenwoordigers van de Bathmense samenleving.

De eerste bijeenkomst was in juli 2017. Hierbij waren circa 60 mensen aanwezig. De omwonenden zijn tijdens deze bijeenkomst geïnformeerd over de komst van de nieuwe woonwijk, Tijdens deze bijeenkomst zijn diverse aandachtspunten benoemd.

De tweede bijeenkomst vond plaats in november 2017. Tijdens deze avond is het stedenbouwkundig plan toegelicht, zijn vragen gesteld en beantwoord en mensen konden hun reactie geven per thema.

Tijdens de bewonersavond op 29 november 2017 is een enquête uitgedeeld over woonwensen. Negentig mensen hebben deze ingevuld en ingeleverd bij de ontwikkelaars. Dit heeft veel informatie opgeleverd over de mensen die graag in de nieuwe buurt willen wonen en welke typen woningen zij graag zouden willen hebben.

De derde bijeenkomst was in januari 2018. Er is gesproken met vertegenwoordigers uit het dorp zoals leden van de Ondernemersvereniging, de Belangenvereniging Bathmen en jongeren. In deze bespreking ging het over het woningbouwprogramma en of dat voldoende aansluit bij de behoefte in Bathmen. Er is een verslag gemaakt van deze bespreking en dit is gebruikt bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten.

Website

Op 15 november is projectwebsite online gezet.

Nieuwsbrief

Alle mensen die zich hebben aangemeld op de website en de mensen die bij bijeenkomst aanwezig waren ontvangen regelmatig een nieuwsbrief.

Individuele contacten en besprekingen

Er hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met (individuele) omwonenden en betrokkenen.



7.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 maart 2019 tot en met 8 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij door eenieder zienswijzen bij konden worden ingediend. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen.

Op 8 april 2019 heeft een informatieavond plaatsgevonden.

7.4 Beroep

Na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan geldt een beroepstermijn van zes weken. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



