

Bestemmingsplan Combiplan Buitengebied Deventer 1

VASTGESTELD

Opsteller: V.H. van 't Erve

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

oktober 2019

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer.....	4
2	HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Rijksbeleid	5
	2.2.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	5
	2.2.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	5
	2.2.3 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	6
2.3	Provinciaal en regionaal beleid.....	6
	2.3.1 <i>Omgevingsvisie provincie Overijssel 2017</i>	7
2.4	Gemeentelijk beleid.....	10
	2.4.1 <i>Regionale Structuurvisie Stedendriehoek</i>	10
	2.4.2 <i>Rood voor Rood – en VAB-beleid</i>	10
	2.4.3 <i>Landschapsontwikkelingsplan Salland</i>	11
	2.4.4 <i>Omgevingsvisie externe veiligheid (2015)</i>	11
	2.4.5 <i>Beroep en Bedrijf aan huis</i>	12
	2.4.6 <i>Werkwijze ecologie</i>	12
	2.4.7 <i>Woonvisie 2018</i>	12
3	HOOFDSTUK 3 WAARDEN	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Natuurwaarden	14
3.3	Natuurinclusief bouwen	15
3.4	Archeologische en cultuurhistorische waarden	15
3.5	Verkeer	16
3.6	Water	16
4	HOOFDSTUK 4 MILIEUASPECTEN.....	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Wet milieubeheer.....	19
4.3	Bodem	19
4.4	Geluid	20
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Hoogspanningslijnen	21
4.7	Externe veiligheid	21
4.8	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.9	Duurzaamheid	22
5	HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING... 24	
5.1	Inleiding	24
5.2	Opzet van de regels	24
5.3	Verantwoording van de regels.....	24
5.4	Handhaving.....	26

Vastgesteld

Toelichting

6	HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	28
6.1	Inleiding	28
6.2	Ruimtelijke uitvoerbaarheid	28
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.4	Economische uitvoerbaarheid	29
	BIJLAGEN	30
Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing Cröddendijk 18a	30
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Bloemenkampsweg 6 en Koekoeksweg 2.....	31
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing Gorsseweg 12a en 16.....	32
Bijlage 4	Ruimtelijke onderbouwing Assinksteeg 4	33
Bijlage 5	Quick scan flora en fauna	34
Bijlage 6	Aanbevelingen erfgoed	35
Bijlage 7	Checklist Natuurtoets	36

1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Omdat er meerdere initiatieven in het buitengebied van Deventer zijn, waarbij een wijziging van de bestemming moet plaats vinden, worden er in dit bestemmingsplan meerdere locaties meegenomen, het “Combiplan Buitengebied Deventer 1”.

1.2 Ligging plangebied

De volgende percelen maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan, hierna te noemen plangebied:

1. Cröddendijk 18a te Lettele

Het omzetten van een recreatiebestemming Cröddendijk 18a naar een woonbestemming middels toepassing van de KGO regeling.

2a Bloemenkampsweg 6 te Lettele

2b. Koekoeksweg 2 te Bathmen

Het omzetten van een recreatiebestemming, Bloemenkampsweg 6 te Lettele, naar een woonbestemming middels toepassing van de KGO regeling en het wijzigen van de agrarische bestemming naar woonbestemming voor de Koekoeksweg 2 te Bathmen.

3. Gorsselseweg 12a en 16 te Bathmen

Het wijzigen van de agrarische bestemming naar woonbestemming met toepassing van de VAB regeling.

4. Assinksteeg 4 te Lettele

Het wijzigen van de agrarische bestemming naar woonbestemming met toepassing de KGO regeling en de Rood voor Rood regeling.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' dat op 1 maart 2017 is vastgesteld en op 27 juli 2017 onherroepelijk is geworden.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Combiplan Buitengebied Deventer 1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels met bijbehorende bijlagen.

Op de verbeeldingen zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting.

De toelichting, met bijlagen, geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken. In deze hoofdstukken komen de te toetsen onderdelen aan de orde. De uitwerking per locatie is gedaan in de ruimtelijke onderbouwingen per locatie. Deze zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd. In deze toelichting wordt het relevante toetsingskader toegelicht, in de ruimtelijke onderbouwingen wordt de daadwerkelijke toetsing per locatie uitgevoerd. In de ruimtelijke onderbouwingen wordt het toetsingskader daarom niet, of zeer kort weergegeven.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het beleidskader. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. De uitwerking voor de verschillende locaties vindt in de ruimtelijke onderbouwingen plaats.

In hoofdstuk 3 en 4 worden de onderdelen benoemd waar het bestemmingsplan, op het gebied van waarden en milieu, aan getoetst wordt. De gevolgen worden in de ruimtelijke onderbouwingen omschreven. In hoofdstuk 5 wordt een korte toelichting gegeven van de juridische aspecten en planverantwoording.

In hoofdstuk 6 wordt, tot slot, ingegaan op de ruimtelijke, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid. Deze toetsing vindt plaats in de ruimtelijke onderbouwingen, waar ook de conclusies worden weergegeven.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”.
- stedelijke ontwikkeling: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

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

Toetsing aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” is noodzakelijk bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro).

2.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddeengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

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

2.3.1 Omgevingsvisie provincie Overijssel 2017

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

Omgevingsverordening Overijssel 2017

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria.

In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

Concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid

In de Omgevingsverordening worden de principes van concentratie (artikel 2.1.2), zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3) en toekomstbestendigheid (artikel 2.1.4) omschreven.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Door de Omgevingsverordening is het eerdere detailkader, zoals 'Rood voor Rood', 'Rood voor Groen' en 'Nieuwe landgoederen' vervallen en is er een nieuw beleidsinstrument ingevoerd: de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). KGO is vastgelegd in de provinciale verordening (artikel 2.1.6). De KGO gaat ervan uit dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe functies in het buitengebied, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Uitvoeringsmodel omgevingsvisie

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In de Omgevingsverordening wordt geëist dat in de toelichting bij bestemmingsplannen aan het uitvoeringsmodel getoetst wordt. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus. Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De drie niveaus zijn:

1. generieke beleidskeuzes (de **of** vraag);
2. ontwikkelingsperspectieven (de **waar** vraag);
3. gebiedskenmerken (de **hoe** vraag).

Deze begrippen worden hierna nader toegelicht.

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Op diverse terreinen verlangt de provincie van gemeenten dat ze goede afspraken maken over plannen met buurgemeenten. Zo blijft het evenwicht bewaard tussen ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie.

Op deze manier bereikt de provincie een goed afgestemd en zuinig ruimtegebruik en wordt er overcapaciteit voorkomen. Daarnaast zorgt de provincie voor reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden en begrenzing van nationale landschappen. Deze beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Om te bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering van bestaande locaties worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn daarnaast geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven.

Het beleid voor de ontwikkelingsperspectieven is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven.

3. Gebiedskenmerken

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze normerende uitspraken. Wanneer in het beleid richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze richtinggevende uitspraken.

De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het plangebied en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. Binnen de stedelijke laag sprake is van Verspreide bebouwing en Informele trage netwerk.

Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap.

Laag van de beleving

De laag van de beleving is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De laag van de beleving voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek is vastgesteld op 18 november 2009. De regio Stedendriehoek legt in deze Regionale Structuurvisie de gemeenschappelijke ambities vast voor het zogenoemde bundelingsgebied: het gebied rond Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied. Het gaat om (grote delen van) het grondgebied van de volgende gemeenten: Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De structuurvisie laat zien hoe deze gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel.

2.4.2 Rood voor Rood – en VAB-beleid

De gemeenteraad van Deventer heeft in maart 2006 kaders vastgesteld aangaande het rood voor rood beleid en het beleid Hergebruik Vrijkomende agrarische bebouwing.

De kaders zijn afgeleid van de provinciale kaders (Partiële streekplanherziening rood voor rood met gesloten beurs). Tevens is het ontwikkelingskader onderdeel van het 'Actieplan plattelandontwikkeling' van de gemeente en is het de voorloper van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Op 25 maart 2009 heeft de gemeenteraad het bovengenoemde beleid geactualiseerd naar aanleiding van de evaluatie van het 'ontwikkelingskader Wonen en Werken buitengebied Deventer'. Met het vaststellen van het evaluatierapport zijn nieuwe uitgangspunten vastgesteld, waaraan het initiatief is getoetst.

Kansen uit buiten

Begin 2019 heeft de gemeente Deventer nieuw aanvullend beleid vastgesteld: Kansen uit buiten. Met deze regeling is het Rood voor Rood-beleid herzien en geactualiseerd. De Rood voor Rood-regeling is aanzienlijk verruimd en er zijn nu ook mogelijkheden om bestaande gebouwen te vergroten in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Het uitwisselen van sloopoppervlak voor het krijgen van bouw mogelijkheden wordt vergemakkelijkt door een zogenaamde sloopbank.

Bij dit alles is het de bedoeling dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Bij toepassing van de regeling kijkt de gemeente dan ook streng mee of voldoende kwaliteitswinst wordt behaald. Bijvoorbeeld op het gebied van landschap, cultuurhistorie en ecologie.

De regeling 'Kansen uit buiten' vervangt het ontwikkelingskader Wonen en Werken in het buitengebied van 2006 en de evaluatie daarvan uit 2009. De regeling voor herbestemming van Vrijkomende Agrarische Bebouwing zonder nieuwbouw (VAB-regeling) is sinds 2012 opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening. Deze regeling is nog actueel.

2.4.3 Landschapsontwikkelingsplan Salland

Voor de gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe is een landschapsontwikkelingsplan (LOP) ontwikkeld, het Landschapsontwikkelingsplan Salland: 'Een plus voor het landschap van Salland'. Dit beleidsplan geeft de visie op de gewenste landschappelijke ontwikkeling voor het buitengebied van Deventer, Olst-Wijhe en Raalte weer. De visie (de landschapsontwikkelingsvisie) geeft aan op welke wijze de ontwikkelingen passen in het landschap en hoe het karakter van het landschap daarbij versterkt kan worden. Zo kunnen nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Salland.

2.4.4 Omgevingsvisie externe veiligheid (2015)

In 2015 heeft de gemeenteraad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau dat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor woonwijken is vastgelegd dat overschrijding van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel is en dat een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico niet acceptabel is. Binnen dit plangebied wordt aan dit ambitieniveau voldaan.

2.4.5 Beroep en Bedrijf aan huis

In 2007 is de beleidsnota Beroep en Bedrijf aan huis vastgesteld. Deze notitie geeft de handvatten om aanvragen voor een aan huis verbonden werkactiviteit te toetsen aan de woonfunctie in een bestemmingsplan en geeft de spelregels waar een aan huis verbonden beroep of bedrijf aan moet voldoen.

De regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan voldoen aan dit beleid.

2.4.6 Werkwijze ecologie

In december 2013 heeft de raad de "Werkwijze voor beleid en uitvoering van de ecologie in Deventer" vastgesteld. Hierin is beschreven dat Deventer rijk is aan soorten, vanwege de landschappelijke overgang van natte uiterwaarden bij de IJssel naar de droge dekzandruggen in het oosten. Deze soortenrijkdom bevindt zich zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied. Daarbij zijn enkele gebieden aangemerkt als Natura2000-gebied of Nationaal Natuurnetwerk (voormalige EHS), maar ook daarbuiten bevinden zich lanen, oud bos, weteringen, oude rivierarmen, etc. Het beleid is erop gericht om de bestaande waarden te beschermen en zo mogelijk te verbeteren. Geconstateerd is dat de trends van co-creatie en schaalverkleining aanknopingspunten bevatten om het beleid ten uitvoering te brengen.

De gemeente neemt al initiatief of verleent medewerking aan verbetering door herinrichting of beheer, ontplooit soortgerichte activiteiten, faciliteert vrijwilligers van groene organisaties, heeft een Adviesraad Natuur en Milieu ingesteld, hanteert criteria voor de natuurtoets, houdt inzicht in de aangetroffen soorten door het bijhouden van een eigen databank en verzorgt educatie (via mec De Ulebelt).

Ecologische inbreng bij ontwikkelingen is vooraf verplicht in de vorm van een dialoog, waarbij nadrukkelijk gebruik wordt gemaakt van de kennis die aanwezig is bij diverse groeperingen en binnen de gemeente (natuurambassadeurs). Bovendien wordt jaarlijks een schouw gemaakt om de stand van de ecologische waarden te monitoren. De strategie gaat uit van het stellen van prioriteiten voor enkele soorten als "ambassadeur". Zo zijn de Das, de Gierzwaluw, Huismus en Muurplant als soortenambassadeur benoemd, net als de Gevlekte Rietorchis. Tot slot is er een lijst opgenomen van 20 tinten groen, waarin de ontplooiingskansen staan benoemd bij de ontwikkeling en het beheer in de gemeente. In bijlage 7 bij deze toelichting is hier specifiek op in gegaan.

2.4.7 Woonvisie 2018

De Woonvisie 2018 'Meer dan geWOON' is op 7 februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin staan de opgaven waaraan de gemeente de komende jaren wil werken. Zo moeten er in 10 jaar tijd 3000 woningen worden toegevoegd. Op die manier zorgen we voor voldoende verscheidenheid aan woningen voor de verschillende inkomens. Ook kunnen mensen hierdoor zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen.

Vastgesteld

Toelichting

Volgens deze visie wordt er ruimte geboden om in te spelen op de kwalitatieve woonvraag door het benutten van inbreidingslocaties en hergebruik van bestaande panden in de kernen en transformatie van karakteristieke, leegstaande of leegkomende panden en erven in het buitengebied. De gemeente staat open voor kleinschalige burgerinitiatieven en innovatieve ideeën die met name gericht zijn op betaalbaar wonen voor starters, het langer zelfstandig blijven wonen en de leefbaarheid in de kernen en op het platteland.

3 Hoofdstuk 3 Waarden

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de waarden die van belang zijn voor dit bestemmingsplan. Hieronder vallen natuurwaarden, archeologie, verkeer en water. In de bijbehorende ruimtelijke onderbouwingen is beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt in de ruimtelijke onderbouwing een conclusie getrokken met betrekking tot de betreffende ontwikkeling.

3.2 Natuurwaarden

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Wet natuurbescherming vervangt sinds 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is drieledig: ten eerste de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, ten tweede decentralisatie van verantwoordelijkheden en ten derde vereenvoudiging van regels.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden betreffen een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/43/EEG) en de gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrictlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

3.3 Natuurinclusief bouwen

Voor natuurinclusief of 'groen bouwen' bestaan er al veel praktische toepassingen zoals onder andere bee-bricks voor bijen en speciale gevelstenen voor gierzwaluwen. Natuurinclusief bouwen is een van de speerpunten in Natuur voor Elkaar, de natuurvisie die de provincie Overijssel en maatschappelijke partners samen hebben ontwikkeld. Er bestaan al veel praktische toepassingen voor natuurinclusief bouwen. Bij nieuwbouw en in bestaande gebouwen kunnen direct nestplaatsen voor vogels en vleermuizen worden ingebouwd. Nieuwe groenvoorzieningen kunnen kleurrijke bloemenweides en boomgaarden worden die bijvoorbeeld dieren en insecten aan trekken.

3.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. De Erfgoedwet is één integrale wet die betrekking heeft op de museale objecten, musea, monumenten en archeologie. Het beschermingsniveau zoals dat in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Voor de archeologie is de verdeling grofweg: het certificeringsstelsel en het aanwijzen van archeologische rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet en de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (de vergunningverlening en de integratie in de planvorming) in de Omgevingswet. De Omgevingswet is echter nog niet in werking. Voor de bescherming van de archeologie moet rekening gehouden worden met het overgangsrecht. In het overgangsrecht bij de Erfgoedwet is geregeld dat bepaalde onderdelen van de Monumenten 1988 ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden. Onder dit overgangsrecht vallen onder meer de archeologische monumentenzorg, het aanwijzen van beschermde stads- en dorpsgezichten en de instandhoudingsplicht.

De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

De gemeente Deventer heeft eigen archeologiebeleid dat in 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer. Dit beleid is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart uit 2013. In dit gemeentelijke beleid zijn de afwegingen uitgewerkt die nu zijn opgenomen in 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'.

De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. De beleidswaarden zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde 2 of hoger kennen.

Er is voor gekozen om aan gronden met beleidswaarde 'Waarde - Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen. Gebieden met beleidswaarde 0 kennen in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming omdat de bodem hier naar verwachting diep verstoord is. Daarom mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen meer aanwezig zijn.

Waarde - Archeologie 2

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1.000 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 1000 m² en 2.500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 3

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 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 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

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.

3.5 Verkeer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving. Ook moet het nieuwe initiatief zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.6 Water

Het is verplicht om in elk bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen. In deze waterparagraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2017 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied. De provincie werkt nauw samen met Waterschappen om haar ambities te realiseren.

Hiervoor hebben de waterschappen eigen regionale waterbeheerplannen opgesteld. De Provinciale staten hebben de wettelijke bevoegdheid tot het instellen en opheffen van waterschappen, tot regeling van hun gebied, taken, inrichting, samenstelling van hun bestuur en tot de verder reglementering van waterschappen. De manier waarop de waterschappen hun taak uitoefenen is onderhevig aan provinciaal toezicht doordat het waterbeheerplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft. Dus de provincie stelt de regels en de waterschappen doen verder de uitvoering van het waterbeheer.

Gemeentelijk waterbeleid en regionale samenwerking

Het 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 percee-eigenaar. De percee-eigenaar 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.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheerplan. Het plan is opgesteld in samenwerking met de andere waterschappen. In het waterbeheerplan staan de korte en de lange termijn doelstellingen van het waterschap. Het waterschap kiest daarbij voor ruimtelijke, duurzame oplossingen, zowel in tijd als kwaliteit, waarbij het gedachtegoed van het Waterbeheer 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water nadrukkelijk is meegenomen. Door de watertoets wordt er al meteen vroegtijdig nagedacht over de rol van water binnen een ontwikkeling.

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

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

Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een handreiking ontworpen waarbij een initiatiefnemer zelf kan bepalen voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf. Voor meer complexe ontwikkelingen kan deze handreiking voor het waterschap en de initiatiefnemer als leidraad en geheugensteun gelden in het ontwerpproces. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan de gemeente de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

4 Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Wet milieubeheer
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Hoogspanningslijnen
- Externe veiligheid
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Duurzaamheid

In de bijbehorende ruimtelijke onderbouwingen is beschreven welke resultaten uit deze toetsen zijn gekomen. Vervolgens wordt in de ruimtelijke onderbouwing een conclusie getrokken met betrekking tot de betreffende ontwikkeling.

4.2 Wet milieubeheer

Het oprichten van woningen is niet vergunningsplichtig in de zin van de Wet milieubeheer. In relatie tot vergunde rechten van omliggende veehouderijen kan wat betreft geurwetgeving rekening gehouden worden met artikel 14, lid 2 onder c van de Wet geurhinder en veehouderij. Voor nieuwe woningen, die in het kader van VAB of Rood voor Rood regeling worden opgericht, moet een minimale afstand van 50 meter (buiten de bebouwde kom) in acht genomen worden ten opzichte van agrarische bedrijven van derden.

4.3 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;

- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

4.4 Geluid

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

4.5 Luchtkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening en gezien de gevoeligheden van luchtkwaliteit op de gezondheid is voor een bestemmingsplan inzicht nodig in de mate van de luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is titel 5.2: luchtkwaliteitseisen van de gewijzigde Wet milieubeheer (de 'Wet luchtkwaliteit') in werking getreden (Stb. 2007, 414). De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het 'Besluit luchtkwaliteit 2005', de Regeling Saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit zijn hiermee vervangen. Langs de wegen in Nederland vinden geen overschrijdingen plaats van de richtwaarden en grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon. Om deze reden zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen.

In geval sprake is van het conserveren van de bestaande plansituatie, is actualisatie van de luchtgegevens niet noodzakelijk. Bij planvorming voor nieuwe ontwikkelingen dient te worden onderzocht of deze ontwikkelingen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben. Hierbij kan bijvoorbeeld aandacht worden gegeven aan het verschil in verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkelingen/activiteiten.

Bij besluitvorming over luchtkwaliteit is een plan reeds inpasbaar als de verslechtering van de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) is. Van bepaalde projecten is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

4.6 Hoogspanningslijnen

Op 3 oktober 2005 heeft het ministerie van destijds VROM schriftelijk de gemeenten geadviseerd over het te voeren beleid met betrekking tot gezondheidsrisico's afkomstig van hoogspanningslijnen. Het advies luidt om bij de vaststelling van bestemmingsplannen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (0 tot 15 jaar) langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbij het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μT). Er wordt bij gemeentelijke planvorming rekening gehouden met dit VROM-advies. De gemeente Deventer heeft de ligging van de magneetvelden in beeld laten brengen volgens RIVM rekenprotocollen (Petersburg Consultants rapport GE140700-R01 MP versie 1.2, d.d. 27 maart 2015).

4.7 Externe veiligheid

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen en richtwaarden opgenomen in de wetgeving in de vorm van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermde persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico (PR) is weer te geven met een contour rondom een activiteit.

Het groepsrisico geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. De regels voor hogedrukaardgasbuisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Door de raad is de "Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau, wat moet worden nagestreefd in het buitengebied van Deventer. Hierin staat dat overschrijding van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel is en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden.

4.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven.

Vastgesteld

Toelichting

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure. In de bijlage 1 onderdeel D van het Besluit m.e.r. beoordelingsplicht zijn onder categorie D 11.2 voor aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkelingsproject drempelwaarden aangegeven waarboven een m.e.r. beoordelingsplicht geldt:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen.

Op 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D bijlage 1 van het Besluit. Dit betekent dat het bevoegd gezag ook voor activiteiten onder de drempelwaarden zich er van moet vergewissen dat deze geen aanzienlijke milieugevolgen hebben.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

4.9

Duurzaamheid

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. In deze agenda worden 8 gemeentelijke beleidsprioriteiten benoemd, zoals b.v. realisatie windturbines en een klimaatneutraal stadkantoor. Ook wordt er gewerkt aan een duurzaam energiebedrijf in een lokale coöperatieve vorm samen met verschillende organisaties. De sleutel zit in samenwerken. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen wil de gemeente graag faciliteren. Waar nodig neemt de gemeente ook zelf het initiatief of scheidt de juiste voorwaarden.

Zo heeft de gemeente een 'Visie op de Ondergrond' ontwikkeld waarmee de potentie voor onder andere koude-/ warmte opslag in beeld is gebracht. Deze informatie kan ontwikkelende partijen helpen bij een onderzoek naar de mogelijkheden voor warmte-koude opslag in de bodem, als warmte- en koelvoorziening.

De lijst "Aanbevelingen voor duurzaam bouwen op bestemmingsplanniveau" uit de VNG - publicatie "Bouwstenen voor een duurzame stedenbouw" is voor duurzaamheid een bruikbare checklist met maatregelen en aanbevelingen, die mogelijk in een plan toegepast kunnen worden. In het kader van duurzaam bouwen verdient een aantal aspecten bij de ontwikkeling van het woongebied bijzondere aandacht.

Voor zover deze aspecten nog niet in het voorgaande zijn beschreven gaat het om onderstaande aspecten.

Bouwrijp maken

Bij het bouw- en woonrijp maken wordt zo veel mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Het toekomstig peil wordt bepaald in samenhang met het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan, de vereiste drooglegging, het rioleringsplan en de werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken (vrijkomende grond uit de cunetten en de bouwputten). Uitgangspunt hierbij is zo weinig mogelijk grond en zand aan te voeren. Dit ter beperking van de milieubelasting, die met het transport van grond samenhangt. In de uitwerking van de bestekken voor het bouwrijp maken wordt dit verwerkt.

Flexibiliteit en levensloop bestendig bouwen

Door toepassing van een woningbouwsystematiek geënt op flexibel en duurzaam bouwen in combinatie met een consumentgericht ontwikkel- en bouwproces, zullen de te realiseren woningen een grote mate van flexibiliteit ten aanzien van mogelijke woonprogramma's bezitten. Door de blijvende flexibiliteit wordt de levensloopbestendigheid van de woningen geoptimaliseerd met een duidelijke toekomstwaarde. De criteria van levensloopbestendigheid worden in gezet bij de uitwerking van de woningen in het plan.

Energie

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed. Ook de (toekomstige) huizenbezitters en bedrijven zijn zich hiervan bewust en zullen dit laten meewegen. Het is in die zin verstandig inzicht te krijgen in het toekomstig energieverbruik van het te ontwikkelen vastgoed. Dit kan inzichtelijk gemaakt worden met b.v. een BREAAAM quickscan. Met dit systeem kan ook in beeld gebracht worden welke duurzaamheidsmaatregelen efficiënt zijn. Hierbij kan gedacht worden aan zaken als:

- zoveel mogelijk gebruik maken van passieve zonne-energie (oriëntatie);
- verweeg het gebruik van actieve zonne-energie;
- overweeg het gebruik van collectieve warmtelevering;
- compacte (woning-)ontwerpen;
- materiaal toepassingen (vernieuwbare materialen).

Na ontwikkeling kan met dit systeem de nieuwbouw ook gecertificeerd worden met een Europese erkenning. De gemeente wil de ontwikkelende partij graag helpen meedenken in dit proces.

5 Hoofdstuk 5 Juridische aspecten en planverantwoording

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van dit bestemmingsplan is vormgegeven. De regels en de verbeelding zijn toegesneden op de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij is aangesloten bij de systematiek en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'.

5.2 Opzet van de regels

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen wat daadwerkelijk van noodzaak is. Hiervoor zijn een aantal standaarden ontwikkeld door het Ministerie van VROM. Deze zijn o.a. de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBBP2012). In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van deze standaarden. Het juridische bindende deel van het plan bestaat uit de verbeelding en regels. Deze worden digitaal en analoog verbeeld. De verbeelding en regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.3 Verantwoording van de regels

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen:

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Een deel van het plangebied behoudt deze bestemming, dit betreft het deel van de boerderij met de gronden daar direct omheen. Dit is van toepassing aan de Assinksteeg, Gorselseweg en Koekoeksweg. In de ingesloten ruimtelijke onderbouwingen is dit nader toegelicht.

Natuur

Een deel van het plangebied krijgt deze bestemming. Een ander deel van dit bestemmingsplan behoudt deze bestemming, dit betreft het deel de gronden direct om de bestemming "Wonen" heen. Dit is van toepassing aan de Bloemenkampsweg en Cröddendijk. In de ingesloten ruimtelijke onderbouwingen is dit nader toegelicht.

Wonen

Een deel van het plangebied krijgt de bestemming "wonen". De eigenaren zullen verplichting aan moeten gaan het erf in te richten conform het inrichtingsplan. Hiervoor is een overeenkomst met de gemeente getekend.

Waarde - Archeologie - 2

Een deel van het plangebied heeft de aanduiding Archeologie - 2. Dit is op de verbeelding duidelijk aangegeven.

Waarde - Archeologie - 3

Een deel van het plangebied heeft de aanduiding Archeologie - 3. Dit is op de verbeelding duidelijk aangegeven.

Waarde - Archeologie - 4

Een deel van het plangebied heeft de aanduiding Archeologie - 4. Dit is op de verbeelding duidelijk aangegeven.

Waarde - Landschap - 1

Een deel van het plangebied heeft de aanduiding Landschap - 1. Dit is op de verbeelding duidelijk aangegeven.

3. Algemene regels

Deze regels zijn algemene regels die voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen:

Artikel 10 Antidubbeltelregel

Artikel 11 Algemene bouwregels

Artikel 12 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Artikel 17 Overige regels

Al deze algemene regels zijn conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze regels bieden duidelijkheid en flexibiliteit voor uitvoering van allerlei activiteiten die binnen dit bestemmingsplan mogelijk zijn.

4. Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

In de overgangsregels zijn de juridische consequenties aangegeven betreffende bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

5.4

Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het bestemmingsplan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de regels goed controleerbaar zijn. De planregels moeten niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Er moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd, met name als dit negatieve gevolgen heeft voor de veiligheid en/of de (volks)gezondheid.

Vastgesteld

Toelichting

Voornoemde onderwerpen zijn als uitgangspunt opgenomen en als richtlijn gehanteerd bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

6 Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is en beschreven moet worden hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

6.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Er wordt geconstateerd dat er geen waarden aangetast worden in het plangebied en in de directe omgeving. Verder zijn er geen milieukundige belemmeringen geconstateerd (zie hoofdstuk 5). Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het Rijk

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

Defensie

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan de defensie, vanwege het militair complex aan de Holterweg. Van de kant van Defensie is niet van bezwaren gebleken.

Provincie Overijssel

Rood voor Rood-projecten staan niet op de vooroverleglijst ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel d.d. 27 juli 2016. De uitvoering van KGO staat wel op deze lijst. In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

Waterschap

Het plan is afgestemd met Waterschap Drents Overijsselse Delta en Waterschap Rijn en IJssel. De resultaten van deze afstemming zijn weergegeven in separate ruimtelijke onderbouwingen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. In het voorliggende geval is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente Deventer. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Bijlagen

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Cröddendijk 18a

Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Bloemenkampsweg 6 en Koekoeksweg 2

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Gorsselseweg 12a en 16

Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Assinksteeg 4

Vastgesteld

Toelichting

Bijlage 5 Quick scan flora en fauna

Vastgesteld

Toelichting

Bijlage 6 Aanbevelingen erfnatuur

Bijlage 7 Checklist Natuurtoets