

Looweg ongenummerd Bathmen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	9
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Beschrijving huidige situatie	11
2.3 Beschrijving toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Europees- en rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	35
4.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	35
4.2 Milieu-aspecten	38
4.3 Leidingen en kabels	49
4.4 Waterhuishouding	49
4.5 Verkeer en parkeren	53
Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten	55
5.1 Inleiding	55
5.2 RO Standaarden 2008	55
5.3 Planopzet	55
5.4 Handhaving	59
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	61
6.1 Inleiding	61
6.2 Economische uitvoerbaarheid	61
6.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	62
bijlagen bij toelichting	65
Bijlage 1 onderzoek akoestiek	67
Bijlage 2 onderzoek luchtkwaliteit	89
Bijlage 3 QRA externe veiligheid	91
Bijlage 4 Waterhuishoudkundig plan	99
Planregels	155

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	157
Artikel 1	Begrippen	157
Artikel 2	Wijze van meten	164
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	167
Artikel 3	Bedrijventerrein	167
Artikel 4	Groen	170
Hoofdstuk 3	Algemene regels	173
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	173
Artikel 6	Algemene bouwregels	174
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	175
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	176
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	177
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	179
Artikel 10	Overgangsrecht	179
Artikel 11	Slotregel	181
Bijlagen bij de regels		183
Bijlage 1	staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis	183
Bijlage 2	staat van bedrijfsactiviteiten	185

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van (maximaal) vijf woon/werkkavels aan de Looweg te Bathmen. De ontwikkeling is een voortzetting van de bestaande structuur aan de Looweg.

Aanleiding ontwikkeling

Op 11 juni 2008 heeft de gemeenteraad de 'Dorpsvisie Bathmen' vastgesteld. Één van de projecten die voortkomt uit deze Dorpsvisie is de realisatie van bedrijventerrein in Bathmen. Om de uitgangspunten uit de Dorpsvisie voor deze ontwikkeling vast te leggen is er een structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen opgesteld welke is vastgesteld door de Raad op 13 mei 2009.

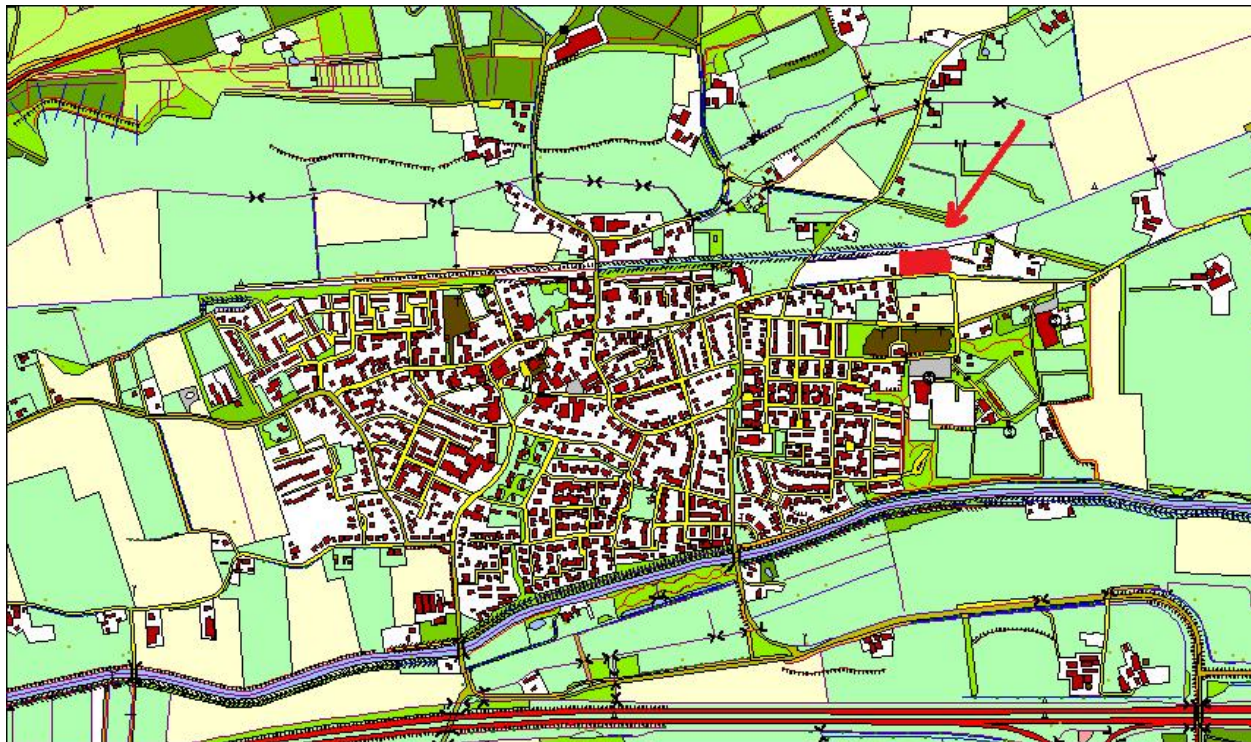
In de politieke besluitvorming is het belang van de realisatie van bedrijventerrein in Bathmen voor de plaatselijke ondernemers steeds onderstreept. Op dit moment is er namelijk geen ontwikkel- en uitbreidingsruimte voor bedrijven in Bathmen. Dit belemmert de mogelijkheden voor startende en groeiende bedrijven alsmede de ontwikkelingen in het centrum van Bathmen.

Eén van terreinen die is beoogd voor de ontwikkeling van bedrijventerrein in de structuurvisie Bathmen is de onderhavige planlocatie aan de Looweg.

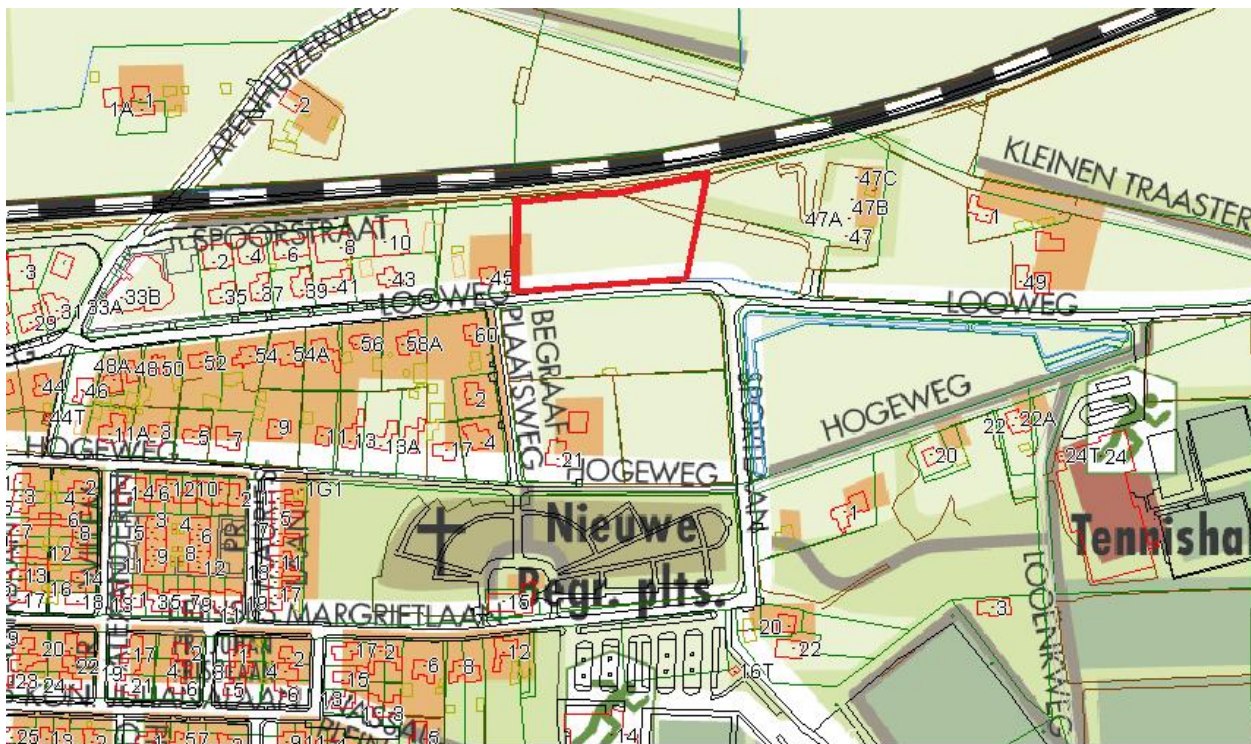
1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van Bathmen op het perceel kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie L met nummer 0256. In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied in Bathmen aangegeven.



figuur 1: Globale ligging plangebied "Looweg ongenummerd Bathmen"



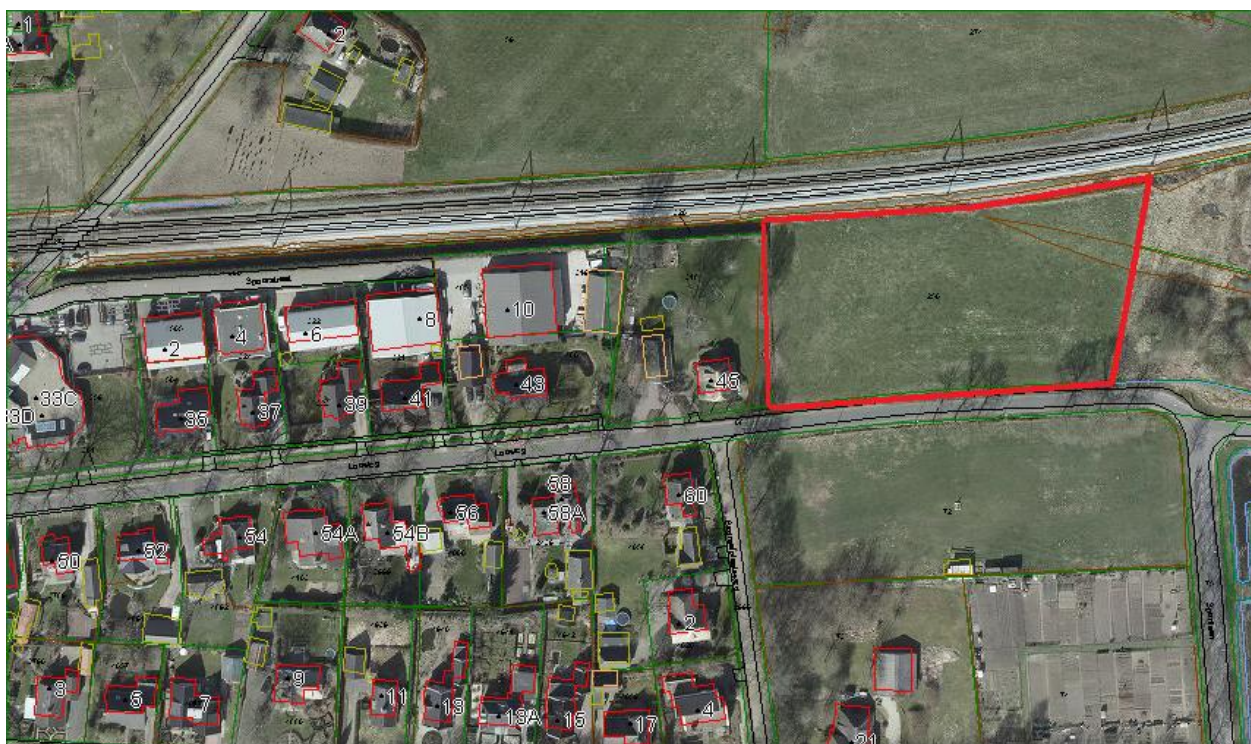
Figuur 2: Globale ligging plangebied "Looweg ongenummerd Bathmen"

1.2.2 Begrenzing

Het plangebied "Looweg ongenummerd Bathmen" wordt globaal begrensd:

- aan de westzijde de gronden met de bedrijfsbestemming, inclusief standplaats voor woonwagens;
- aan de zuidzijde de Looweg;
- aan de noordzijde het spoor Deventer-Enschede;
- aan de oostzijde de bestaande woon/werkkavels aan de Looweg en Looweg 45.

De begrenzing van het plangebied "Looweg ongenummerd Bathmen" is in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 3: Begrenzing plangebied "Looweg ongenummerd Bathmen"

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven geldt bestemmingsplannen Buitengebied Bathmen 1994. Bestemmingsplan Buitengebied Deventer is op 6 september 2012 in werking getreden. Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden. Op de gronden is geen bebouwing toegestaan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Aan de hand van een beschrijving van de historie en de ruimtelijke en functionele structuur, wordt in dit hoofdstuk de huidige situatie in het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is momenteel in gebruik als grasland. Het plangebied ligt ten noorden van Bathmen aan de Looweg.

De Looweg is onderdeel van een oud dorpslint en belangrijke invalsweg van Bathmen. Vanuit het dorpscentrum (waar de Looweg overgaat in de Dorpsstraat) in oostelijke richting is de overgang van een dorps bebouwing naar landelijke en steeds ruimer opgezette bebouwing in het buitengebied duidelijk zichtbaar. Het laatste “dorps” gedeelte van de Looweg is pakweg 10 jaar geleden ingevuld met een aantal woonwerkkavels. De kavels bieden ruimte aan bedrijvigheid maar voegen zich erg goed in het dorps beeld van de Looweg. Dit komt met name door het simpele maar robuuste straatprofiel met een doorgaande bomenstrook en doordat het bebouwingsbeeld vanaf de Looweg vooral wordt bepaald door dorps vrijstaande woningen op ruime groene kavels.

Het gebied kenmerkt zich door onderstaande karakteristieken:

- Het gebied kenmerkt zich door de aanwezige lintbebouwing die als het ware het einde van het dorp vormt;
- het gebied heeft een dorps karakter dat wordt bepaald door eenvoudige straatprofiel met bomenrij;
- De straten zijn gedifferentieerd naar patroon, vorm en profielbreedte;
- Het gebied heeft ter plaatse van de Looweg aan de noordzijde een overwegend “gemengd” karakter. Aan de zuidzijde van de Looweg liggen vrijstaande woningen op ruime percelen.
- Het gebied kent een aantal percelen waar bedrijfsmatige activiteiten of kantoren zijn gevestigd.
- Er bestaat een grote afwisseling in de bebouwing qua uiterlijk, kapvorm, gevelindeling en goothoogte;
- In het gebied is een aantal kleinschalige bedrijven gevestigd.



Het plangebied met een oppervlakte van bijna 5000 m²

2.3 Beschrijving toekomstige situatie

De locatie ligt ingeklemd tussen het dorp en het spoor. De afwisseling van bebouwing en agrarische percelen zorgt voor een half open landschap en een geleidelijke overgang van de bestaande bebouwing naar het landschap. Landschappelijk gezien is voortzetting van de kleinschalige bedrijvigheid aan de Looweg een logische keuze.

De opzet van het plan is om de bestaande kwaliteiten door te zetten en als uitgangspunt te hanteren voor de nieuwe invulling langs de Looweg. De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn dan ook grotendeels gebaseerd op bestaande beeld. Met het openbare ruimte profiel van de Looweg, de verkaveling, de wijze waarop de bebouwing op de kavels staat en de beeldkwaliteit kan hierop gestuurd worden.

De kenmerkende kwaliteit van het eerste deel van de Looweg is de doorgaande bomenstrook en groene berm. Uitgangspunt voor het plangebied is om dit beeld van de openbare ruimte door te zetten, dus ook een bomenstrook tussen de nieuwe woonwerkkavels

en de Looweg. Door de toekomstige bebouwing en erfverharding in het plangebied ontstaat een opgave om hemelwater te bergen (bij voorkeur in het plangebied zelf) en/of af te voeren. Vooral nog wordt in de stedenbouwkundige opzet uitgegaan van een wadi tussen de nieuwe bomenstrook en de Looweg, boven het bestaande riool.

De gevarieerde en ruime kavelbreedtes van de al gerealiseerde woonwerkkavels aan de Looweg leveren een ontspannen en dorps groen beeld op. Om een vergelijkbaar beeld te krijgen bij de nieuwe woonwerkkavels aan de Looweg worden bij de nieuwe kavels flexibel toe te passen spelregels voor de verkaveling toegepast. Als minimale kavelbreedte wordt 20 meter gehanteerd, als maximale kavelbreedte 40 meter. Deze maat is gemeten vanuit de uiterste bebouwingslijn / rooilijn (zoals aangegeven bij de principes bebouwing). De verkavelingsrichting is haaks op aangegeven rooilijn. Afhankelijk van de vraag vanuit de markt ontstaan daarmee minimaal 3 en maximaal 5 woonwerkkavels in het plangebied. In de uitgiftevoorwaarden zullen spelregels worden opgenomen om er voor te zorgen dat er bij de kavelluitgifte geen "restkavels" ontstaan.

Ontsluiting

De bestaande woonwerkkavels langs de Looweg hebben een specifieke ontsluiting. Het "woongedeelte" van deze kavels wordt rechtstreeks vanaf de Looweg ontsloten, het "werkgedeelte" van de kavels heeft een eigen ontsluiting via een achterstraat parallel aan de Looweg (de Spoorstraat). Voor de nieuwe woonwerkkavels aan de Looweg gaat de voorkeur uit naar een gedeelde oprit: hierbij is het uitgangspunt dat steeds 2 aangrenzende kavels een oprit vanaf de Looweg met elkaar delen en vanaf die oprit het eigen woon- en werkgedeelte van de kavel bereiken. Door de opritten zoveel mogelijk te bundelen blijft de erfverharding beperkt en kan toch een groen beeld van voortuinen langs de Looweg ontstaan. Daarnaast biedt dit principe flexibiliteit voor de toekomstige eigenaren om de kavel naar eigen inzicht te ontsluiten.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 **Europees- en rijksbeleid**

3.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd: de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat; de bereikbaarheid verbeteren; zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meerbevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR geeft het kabinet aan hoe het de bereikbaarheid in Nederland de komende jaren wil verbeteren. Uiterlijk in 2020 moeten op de drukste trajecten 6 intercity's en 6 sprinters per uur rijden. Reizigers kunnen zo de trein nemen zonder hun reis vooraf te plannen. Dit heet spoorboekloos reizen. Verder wordt veel geld uitgetrokken voor het verbeteren van het wegenonderhoud. Verder worden bestaande wegen beter benut. Bijvoorbeeld door spitsstroken ruimer open te stellen en reizen buiten de spits te stimuleren.

Conclusie

In het onderhavige bestemmingsplan spelen geen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro, beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMVB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen - zoals onder andere het kustfundament en defensie. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMVB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan zijn de nationale belangen zoals de Barro die noemt, niet aan de orde.

3.2.3 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst vinden we belangrijk in Europa. De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 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 afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Deventer valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

Conclusie

De Europese kaderrichtlijn doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor onderhavig bestemmingsplan.

3.2.4 Het Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de rijksnota voor het nationale waterbeleid en wordt op basis van de Waterwet eens per 6 jaar opgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden etcetera. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene-) ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend op 2 juli 2003. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het

watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden.

Conclusie

Het Waterplan doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor onderhavig bestemmingsplan. Wel heeft het beleid uit het Waterplan doorgewerkt in het gemeentelijke beleid, waarin het beleid nader is geconcretiseerd.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingsplan onder de Wet op de Waterhuishouding dan wel van regionaal waterplan onder de toekomstige Waterwet.

Ruimtelijke ordening

Bedrijven

Wat betreft de economie en het vestigingsklimaat voor bedrijven laten de scenario's voor economische ontwikkeling een afname zien van de werkgelegenheid in de landbouw en nijverheid, terwijl de dienstverlening groeit. Desondanks blijven de (kennisintensieve) maakindustrie, transport- en logistiekbedrijven, landbouw en het midden- en kleinbedrijf in het algemeen belangrijke dragers van de welvaart. Deze branches stellen andere eisen aan bedrijfslocaties. Bestaande bedrijfslocaties voldoen vaak niet meer aan de wensen die bedrijven er aan stellen. Voor nieuwe bedrijventerreinen wordt ervan uitgegaan dat Overijssel tot 2020 behoefte heeft aan een toevoeging van zo'n 1.300 hectare netto bedrijventerrein. De provincie ziet het als haar belang om hierbij de aspecten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, duurzame ontwikkeling en bereikbaarheid te behartigen.

Belangrijke uitgangspunten van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De duurzaamheid van bedrijventerreinen kan verbeterd worden door de daar beschikbare ruimte zuinig te gebruiken door middel van herstructurering.

Ruimtelijke kwaliteit houdt in dit verband in dat eerst bestaande ruimte op bedrijventerreinen efficiënter benut wordt voordat nieuwe bedrijvenlocaties worden gerealiseerd in het groene buitengebied. Voor bestaande locaties aan de randen van bedrijventerreinen geldt dat deze beter met de omliggende (groene) omgeving verbonden kunnen worden. Bedrijventerreinen in het algemeen zijn de afgelopen jaren meer en meer op elkaar gaan lijken, zodat het wenselijk is hierin te differentiëren. Ook hierin kan voorzien worden door bedrijventerreinen te herstructureren en bestaande ruimte beter te benutten voordat overgegaan wordt tot uitbreiding.

Waterhuishouding

Het waterbeleid is in de Omgevingsvisie beschreven vanuit diverse waterthema's. Deze worden hierna per thema besproken.

Veiligheid

Bij veiligheid worden onderscheiden: bescherming tegen overstroming en tegen wateroverlast.

Bij de bescherming tegen overstrooming gaat het om het geven van ruimte aan het hoofdafvoersysteem, om het in stand houden van veilige waterkeringen en om inrichtingsmaatregelen in laaggelegen gebieden. Concreet is dit naar gebieden uitgewerkt:

- Periodiek toetsen of de waterkeringen voldoen aan de gestelde normen en zonodig verbeteringsmaatregelen laten nemen. De veiligheid tegen overstrooming is voor de primaire en regionale keringen normstellend bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Ruimte gegeven aan de grote rivieren IJssel, Vecht en Zwarte Water. De afvoerfunctie van het winterbed van de rivieren is normstellend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Wateroverlast

Voor wat betreft bescherming tegen wateroverlast geldt voor de regionale watersystemen concreet op gebiedsniveau:

- de primaire watergebieden, die bij stedelijke gebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties worden vrijgehouden van ontwikkelingen, die de wateropvangfunctie belemmeren. Het belang van het water is normstellend.
- bij ruimtelijke ontwikkeling langs “essentiële waterlopen” wordt rekening gehouden met behoud van de afvoerfunctie en mogelijkheden voor vergroten van de afvoercapaciteit. Alle ontwikkelingen dienen beoordeeld te worden in het licht van het water.

Watercondities voor mens, landbouw, natuur en landschap

In de hieronder aangegeven gebieden wordt het waterbeheer afgestemd op het grondgebruik. Meer specifiek geldt voor watercondities het volgende:

- Groen-blaauwe hoofdstructuur (EHS en ecologische verbindingzones)

In grote delen van de EHS spelen goede watercondities een belangrijke rol. In samenhang met de realisatie van de EHS worden hiervoor ook de nodige maatregelen genomen binnen de grenzen van de EHS.

- Oppervlaktewaterlichamen KRW

De ecologische doelen die gesteld zijn voor de oppervlaktewaterlichamen (KRW) mogen door ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe functies niet onmogelijk worden gemaakt en de aanwezige situatie mag niet zodanig verslechteren dat het betreffende water in een lagere beoordelingsklasse terecht komt (stand still vereiste).

Betrouwbare en continue drinkwatervoorziening en bescherming industriële winningen

- Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Op 26 locaties in Overijssel wordt grondwater voor drinkwatervoorziening aan de bodem onttrokken. Deze moeten afdoende worden beschermd. Er worden beperkingen gesteld aan activiteiten en ruimtelijke functies in het zgn. grondwaterbeschermingsgebied en in mindere mate in het zgn. intrekgebied. Activiteiten en functies die de kwaliteit van het grondwater negatief beïnvloeden worden geweerd of er moeten voorzieningen worden getroffen. Het belang van het water is hier normstellend.

- 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 geen sprake zijn van Koude-Warmte-Opslag (KWO) in dit diepe pakket.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie. bedrijven die momenteel in een woonomgeving zijn gevestigd kunnen zich vestigen op de nieuwe locatie. Hierdoor is sprake van een verbeterde leefomgeving in de woonwijken. De nieuwe locatie sluit aan bij een bestaande locatie, waardoor de ruimtelijke impact van het plan beperkt blijft. Er gelden binnen het plangebied geen beperken voorschriften vanuit de visie. De ontwikkelingen dragen daarnaast bij aan de doelstelling van het ontwikkelingsperspectief van het dorp en de voorwaarden van de diverse gebiedskenmerken verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient slechts als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen kunnen beter gewaarborgd worden door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elke bestemmingsplan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is.

Ruimtelijke ordening

Bedrijven

Uitgangspunt is dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in bedrijventerreinen om te voldoen aan de lokale behoefte en aan de behoefte van bijzondere doelgroepen. Voor stedelijke netwerken zoals de Stedendriehoek geldt dat bestemmingsplannen ook mogen voorzien in bedrijventerreinen voor bovenregionale behoefte.

Daarnaast is het toepassen van de SER-ladder in de verordening dwingend voorgeschreven. Bestaande ruimte dient eerst beter benut te worden voordat uitbreiding in de groene buitenruimte kan plaatsvinden. Tenslotte is het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt van de verordening.

Het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen dient naar aard, omvang en locatie in overeenstemming te zijn met de gemeentelijke bedrijventerreinvisie.

De Omgevingsverordening verbiedt het opnemen in bestemmingsplannen van nieuwe vestigingsmogelijkheden voor detailhandel op bedrijventerreinen. Wel kunnen bestemmingsplannen onder voorwaarden, al dan niet na een binnenplanse afwijking, volumineuze en grootschalige detailhandel mogelijk maken op bedrijventerreinen.

Tenslotte is het verboden essentiële functies en gebouwen, zoals energiecentrales en als traumacentra aangewezen ziekenhuizen, binnen het invloedsgebied te brengen van inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.

Waterhuishouding

De omgevingsverordening geeft regels voor het omgaan met water. Het gaat om regels en bepalingen voor zowel kwantitatief als kwalitatief omgaan met water.

In IPO-verband zijn afspraken gemaakt over inhoudelijke afstemming van waterverordeningen van provincies die te maken hebben met provinciegrensoverschrijdende waterschappen. Afgesproken is dat provincies waarin het kleinste deel van het grondgebied van het waterschap valt, de verordening overneemt "van de provincie waarin het grootste deel van het grondgebied van het waterschap valt. Voor Deventer betekent dit dat in het gebied van waterschap Veluwe (de Hoven e.o.) en waterschap Rijn& IJssel (Bathmen e.o en het gebied ten zuiden van de Schipbeek) de Waterverordening van de provincie Gelderland geldt.

Drinkwaterbescherming

Voor het ruimtelijk ordeningsbeleid is het uitgangspunt dat het risico op vervuiling van het grondwater binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden wordt tegengegaan. Er zijn daartoe bepalingen opgenomen die risicovolle activiteiten weren en ruimte bieden voor ontwikkelingen die bijdragen aan kwalitatief goed grondwater.

Watergebiedsreservering

Door klimaatverandering neemt de kans op overstroming en wateroverlast toe. Daarom zijn primaire watergebieden aangewezen, die water in extreme situaties kunnen bergen om overlast in andere gebieden te voorkomen. In deze gebieden mag worden gebouwd mits het waterbergend vermogen niet wordt aangetast.

Gebieden met risico op overstroming zijn gebieden die omgeven zijn door primaire waterkeringen en waar bij een doorbraak het risico bestaat dat het gebied onder water loopt.

De verordening schrijft voor dat voor alle gebieden met risico op overstroming een overstromingsrisicoparagraaf wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen (zie paragraaf 4.4.6 Overstromingsrisico) .

Voor essentiële waterlopen geldt dat er aan weerszijden een strook van 100 m wordt aangewezen die er voor moet zorgen dat dit gebied gevrijwaard wordt van ontwikkelingen die nu en in de toekomst belemmerend kunnen werken voor het waterafvoerend en waterbergend vermogen van deze waterlopen.

Milieubeschermingsgebieden met de functie waterwinning

Het is verboden om in de beschermingsgebieden van (openbare) drinkwaterwinningen schadelijke stoffen te gebruiken en/of handelingen te verrichten, die de grondwaterkwaliteit kunnen aantasten, zonder beschermende maatregelen of voorzieningen te treffen. Het betreft hier waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones.

Normering

In de Omgevingsverordening 2009 worden normen vastgelegd voor regionale waterkeringen en voor wateroverlast. Regels zijn opgesteld voor het beheer van het watersysteem en voor beheer en instandhouding van vaarwegen. De Provincie heeft een register opgesteld voor registratie van grondwateronttrekking en infiltratie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsverordening. Er gelden binnen het

plangebied geen beperken voorschriften vanuit de visie. De ontwikkelingen dragen daarnaast bij aan de doelstelling van het ontwikkelingsperspectief van het dorp en de voorwaarden van de diverse gebiedskenmerken verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3 Waterbeheerplan waterschap Rijn en IJssel

Het waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Rijn & IJssel beschrijft het beleid voor alle taakgebieden. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak ze deze willen bereiken. Het gaat hierbij om onder andere het werken aan veilige dijken, een toekomstgericht watersysteem en samenwerking in de waterketen. Het waterschap Rijn & IJssel zet in haar aanpak in op ecologische kwaliteit en respecteert aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Waar mogelijk worden dijken en onderhoudspaden opengesteld voor recreatief gebruik. De maatregelen die in de planperiode uitgevoerd gaan worden en de bijbehorende financiële middelen zijn op hoofdlijnen aangegeven.

Conclusie

De watertoets is in het bestemmingsplan verwerkt in de waterparagraaf, zie paragraaf 4.4 Waterhuishouding. Deze watertoets wordt uitgevoerd in overleg met het waterschap en is daarmee in overeenstemming met het beleid van het waterschap.

3.3.4 Regionale Structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek 2030' (2009)

De colleges van de gemeenten van de Stedendriehoek (Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst, Zutphen) hebben gezamenlijk de Regionale Structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek' opgesteld. In december 2009 is de visie definitief vastgesteld.

De visie maakt samen met de al eerder vastgestelde Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV) het ruimtelijk beleid voor de regio 'compleet'. Beide documenten vormen samen het kader voor beleid en uitvoering op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling in de zeven gemeenten.

De uitgangspunten van de structuurvisie zijn het versterken en uitbouwen van de kwaliteiten van natuur en landschap, een gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving, een sterke landbouw en het toeristische profiel. De visie biedt een regionaal kader, waarbij de programma's en projecten waar mogelijk lokaal worden gerealiseerd.

Verschillende typen kernen vragen om een verschillende aanpak, waarbij de dorpenvisies een belangrijke rol vervullen. Om jonge bevolking te binden is concentratie van gemeentelijke woningbehoeften in de grotere kernen nodig, evenals de bundeling van bovenlokale zorgvoorzieningen. Hierdoor wordt een goede verzorgingsstructuur gewaarborgd.

In de kleinere kernen wil de Stedendriehoek ruimte voor kleinschalige niet-hinderlijke bedrijvigheid beschikbaar houden. Verder moeten dorpen een woningvoorraad hebben die geschikt is voor jong en oud.

Door in te zetten op verschillende soorten activiteiten wordt de vitaliteit van de plattelandseconomie versterkt en biedt dit kansen voor werkgelegenheid.





Groen-blaue onderlegger

-  bestaand bos en heide
-  bijzondere waarden landelijk gebied
-  overig landelijk gebied
-  landschappelijke ensembles
-  versterking regionaal watersysteem

Netwerken

-  versterking toeristisch-recreatieve structuur
-  recreatieve vaarroutes over IJssel en kanalen
-  extensief routenet langs kleine wateren
-  groene transferia (A1 zone)
-  te (her)openen stations
-  VSM spoorlijn (met toeristische halteplaatsen)

Ruimtegebruik

-  zoekruimte wonen
-  zoekruimte werken
-  zoekzone landschappelijke versterking
-  dynamische kernen
-  levendige dopen
-  landelijke ensembles
-  Landbouwontwikkelingsgebieden
-  Landgoederenzones
-  Plangebied IGSV
-  Nieuwe beheereenheid Cortenoever (IGSV)
-  concentratie van recreatievoorzieningen
-  Voorlanden
-  Bundelingsgebied

Het gebied in Bathmen ten zuiden van de spoorlijn is in de visie aangemerkt als 'zoekruimte voor werken'. Bathmen is verder aangemerkt als levendig dorp waarvoor de beleidsinzet is om het verzorgingsniveau zoveel mogelijk te stabiliseren, het binden van de eigen bevolking, het handhaven van kleinschalig lokaal ondernemerschap en het economisch hergebruik van leegkomende bedrijfspanden. In de dorpen van De Voorlanden moet ruimte zijn voor lokaal gebonden bedrijvigheid. Voor zittende bedrijven die ontwikkelingsruimte zoeken streeft de regio Stedendriehoek naar lokale oplossingen, bijvoorbeeld op de bestaande plek of op het lokale bedrijventerrein. In tweede instantie wordt doorverwezen naar de regionale

bedrijventerreinen, zoals aangewezen in de visie voor het Bundelingsgebied. In de visie is aangegeven dat voor Bathmen wordt voorzien in de ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein, bestemd voor lokale bedrijvigheid. Het bestemmingsplan past hiermee in de beleidsinzet vanuit de regionale structuurvisie Voorlanden 2030.

Conclusie

In de visie is aangegeven dat voor Bathmen wordt voorzien in de ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein, bestemd voor lokale bedrijvigheid. Het bestemmingsplan past hiermee in de beleidsinzet vanuit de regionale structuurvisie Voorlanden 2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)

In het structuurplan Deventer 2025 (april 2004) zijn de toekomstige ruimtelijke opgaven voor Deventer en de gewenste ontwikkelingsrichting in beeld gebracht. Deventer wil ruimte bieden aan voldoende en kwalitatief goede woningen in de nieuwbouw en het bevorderen van de aantrekkelijkheid en gevarieerdheid van de bestaande wijken.

In Deventer Stad is stedelijke herstructurering, zowel voor wonen als werken (kantoren en overige bedrijvigheid), één van de belangrijkste opgaven, samen met de ontwikkeling van de verschillende inbreidingslocaties. Inbreiding en stedelijke herstructurering worden zoveel mogelijk gekoppeld aan het versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur en het verbeteren van de openbare ruimte. De totale woningbouwcapaciteit op inbreidingslocaties is geschat op circa 100-150 woningen per jaar. Veel inbreidingslocaties zijn particuliere locaties waardoor gemeentelijke sturing beperkt is. Toch kan de gemeente belangrijke stedenbouwkundige randvoorwaarden stellen indien er sprake is van een bestemmingsplanherziening.

Daarnaast is het streven de stedelijke groenstructuur te versterken en te laten aansluiten op de structuur van het landelijk gebied. Om aansluiting te vinden en te houden met het omringende landschap wordt ingezet op het realiseren en versterken van zogenaamde 'groene vingers'. Als tegenhangers van de 'rode vingers', reiken de groene vingers vanuit het omringende landschap tot diep in de stad. Op deze wijze wordt het landschap als het ware de stad ingetrokken.

De kern van het Structuurplan 2025 wordt gevormd door de ontwikkelingsmodellen voor zowel de korte termijn, de middellange als de lange termijn en het integraal ontwikkelingsperspectief voor Deventer Stad.

Conclusie

De structuurvisie is opgesteld voorafgaande aan de samenvoeging met de gemeente Bathmen. Om deze reden is er met deze structuurvisie geen invulling gegeven aan de opgaven in de voormalige gemeente Bathmen.

3.4.2 Visie bedrijventerreinen Deventer

In april 2011 is de bedrijventerreinvisie gemeente Deventer vastgesteld door het college van B&W. De bedrijventerreinvisie is opgesteld op verzoek van de provincie Overijssel. De provincie zet versterkt in op de herstructurering van verouderde terreinen en een zorgvuldige planning en programmering van eventuele nieuwe terreinen. Naast het verzoek van de provincie waren er voor Deventer nog een aantal redenen om de bedrijventerreinvisie op te stellen. Deze zijn:

- de ontwikkeling van bedrijvenpark A1;
- de planontwikkeling voor herstructurering van het Havengebied;
- het Economische Programmerings- en Ontwikkelings document (in Stedendriehoek verband) waarin afspraken zijn vastgelegd, die verder uitgewerkt dienen te worden;
- de uitkomsten uit de kwaliteitsscans Kloosterlanden en het Havenkwartier (inclusief Essentlocatie), waarin een aantal verbeterpunten is benoemd, maar die ook van toepassing zouden kunnen zijn op de overige bedrijventerreinen;
- het blijven faciliteren van bedrijven om zorg te dragen voor een stabiele, lokale economie en daarmee een goede werkgelegenheid;
- de toekomstvisie Deventer 2030.

De bedrijventerreinvisie onderbouwt de behoefte aan bedrijventerreinen zowel kwantitatief als kwalitatief en geeft de ambitie op het gebied van de bedrijventerreinen kort samengevat als volgt weer:

'Het is de ambitie van Deventer om ook de komende jaren, ondanks de economische crisis en de veranderingen die daarmee gepaard gaan, de diversiteit aan bedrijvigheid en de toegevoegde waarde te behouden en waar mogelijk te vergroten. Het behoud van de waarden van de bestaande bedrijventerreinen en de ontwikkeling van een nieuw bedrijvenpark A1 bieden de mogelijkheid deze ambitie te realiseren. Belangrijk hierbij is een nauwe samenwerking tussen de gemeente en Bedrijven Parkmanagement Deventer.'

Voor het behoud en verbetering van de kwaliteit van de bedrijventerreinen zijn in de visie de ambities, conclusies en aanbevelingen geformuleerd voor de periode 2011 - 2015.

Conclusie

In de Visie bedrijventerreinen is aangegeven dat Deventer overweegt voor lokale bedrijven een bedrijventerrein in de kern Bathmen te ontwikkelen. De uitgangspunten voor deze ontwikkelingen zijn vastgelegd in de Dorpsvisie Bathmen en de structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen. Deze beide beleidskaders worden in de volgende paragrafen toegelicht.

3.4.3 Dorpsvisie Bathmen

Op 11 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Deventer de Dorpsvisie Bathmen vastgesteld. In deze visie staan ruimtelijke keuzes voor het dorp op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, natuur, recreatie en infrastructuur. De visie schetst een beeld van Bathmen in 2015. Dit plan biedt het beleidskader voor ruimtelijke planvorming voor de komende jaren.

Bedrijvigheid

De mogelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein zal moeten voorzien in de lokale vraag naar bedrijvigheid tot een maximum van circa 3.500 m² (per bedrijfskavel) en een milieucategorie die niet hoger ligt dan 3 (bijvoorbeeld een drukkerij, aannemersbedrijf,

autobedrijf en transportbedrijf). Grotere bedrijven en sterk milieu-overlast-veroorzakende bedrijven zullen een meer geschikte vestigingsplaats vinden op stedelijke bedrijventerreinen zoals in Deventer. Nieuw aan te leggen bedrijventerreinen moeten voorzien in ruimte voor ondernemers uit (de voormalige gemeente) Bathmen. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om startende ondernemers die op zoek zijn naar een vestigingslocatie in het dorp. Naast de opvang van de vraag naar nieuwe bedrijfsruimte, zal een eventuele uitbreiding van Bathmens bedrijventerrein benut kunnen worden voor de mogelijke verplaatsing van grootschalige bedrijvigheid uit de woongebieden. Binnen het dorp zijn meerdere bedrijven aanwezig die vanwege hun aard en schaal beter passen op een bedrijventerrein. Verkend zal moeten worden in hoeverre verplaatsing binnen de planperiode haalbaar is. Een goed voorbeeld van de aard en schaal van bedrijvigheid die past bij de gemeente betreft het gemengde woon-werk-milieu dat is gecreëerd aan de Looweg. Het gaat om bedrijfswoningen die georiënteerd zijn op de Looweg en goed ingepaste kleinschalige bedrijfshallen in de spoorzone. De bedrijfsruimten kennen een eigen ontsluiting via de Spoorstraat. In 2001 is hier een tiental kavels uitgegeven, waarbij de vraag vele malen groter was dan het aanbod. Ook door de bewoners van Bathmen wordt het project aan de Looweg als zeer positief ervaren als gevolg van de zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Uitbreiding van dit type bedrijfsmilieu kan dan ook rekenen op belangstelling.

In 2003 heeft een inventarisatie naar de behoefte aan bedrijfsgrond plaatsgevonden. Toentertijd gaven 24 bedrijven te kennen bedrijfsgrond te willen. Om een nauwkeuriger en actueler beeld te krijgen van de vraag, is in het kader van de Dorpsvisie Bathmen in 2006 opnieuw een inventarisatie uitgevoerd naar de behoefte aan bedrijfsgrond vanuit lokale ondernemers. Uit deze inventarisatie komt naar voren dat er 30 bedrijven op de lijst staan die voldoen aan de vestigingseisen. De gezamenlijke vraag komt neer op circa 3 hectare, waarvan circa 1,25 hectare voor bedrijfskavels van 1.000 m² of kleiner.

In februari 2012 is opnieuw marktonderzoek verricht door het bureau STEC. Op basis van de analyse die is uitgevoerd is geconcludeerd dat de ruimtebehoefte in Bathmen sinds 2010 is afgenomen met circa 20%. Hoewel de macro-economische prognose aangeeft dat er geen verschil is met de geraamde behoefte uit 2010, blijkt uit een specifieke lokale analyse dat er wel degelijk minder vraag te verwachten valt voor een bedrijflocatie in Bathmen als deze nu op de markt zou komen. Een aantal bedrijven heeft een andere locatie gevonden of is voornemens op een andere locatie in het dorp te investeren en er hebben zich bedrijfseconomische ontwikkelingen voorgedaan die wijzen op een kleinere behoefte dan in 2010. Op korte tot middellange termijn is er nog een potentie voor 2,5 hectare bedrijventerrein in Bathmen. Als gevolg van onderliggend bestemmingsplan komt 0,5 hectare beschikbaar voor kleine bedrijven met een bedrijfswoning. Van de in totaal 25.000 m² ruimtevraag heeft circa één derde behoefte aan een woning bij het bedrijfspand. ingeschat wordt dat hiervan de helft (circa 4.000 m²) in aanmerking komt voor de Looweg als vestigingslocatie.

Visie

De gemeente kiest voor een bescheiden ambitie als het gaat om bedrijvigheid. Een rol die past bij het dorpse karakter van de kern. In Bathmen is blijvend plek voor lokale bedrijvigheid die qua aard en schaal past binnen het dorpse karakter. Dat wil zeggen dat bedrijven die zich willen vestigen in Bathmen hun oorsprong of relatie moeten hebben in het dorp of het buitengebied. Voor zowel nieuwe bedrijven, als bedrijven die willen uitbreiden zijn er echter grenzen aan de mogelijkheden. In paragraaf 4.4 is gesteld dat bedrijven die zware milieuhinder veroorzaken (hogere dan milieucategorie 3) en bedrijven met een perceel groter dan 3.500 m², worden beschouwd als bedrijven die in principe niet passen bij het dorpse karakter van Bathmen. Deze bedrijven dienen bij voorkeur een plek te vinden op een bedrijventerrein in Deventer. Voor de reeds in Bathmen gevestigde bedrijven die op de bestaande vestigingslocatie geen hinder veroorzaken en zelfs nog ruimte hebben voor uitbreiding is een uitzondering op dit beleid mogelijk. Voor deze uitzonderingsgevallen zal

gezocht worden naar maatwerkoplossingen.

Bij de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein houdt de gemeente vast aan de gestelde randvoorwaarden. Voor de zoektocht naar de twee locaties voor bedrijventerreinontwikkeling in Bathmen is het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld kaderstellend. Binnen het DRS zijn dan met name de afweegbare gebieden voor bebouwing van belang. Deze afweegbare gebieden geven aan op welke plekken rondom Bathmen ruimte is voor ontwikkeling voor uitbreiding van het dorp in de vorm van wonen, werken en bijbehorende voorzieningen. In deze gebieden laten de omgevingskwaliteiten bij wijze van spreken nieuwe bebouwing toe. Het DRS brengt tevens helder in beeld welke plekken niet afweegbaar zijn voor uitbreiding van bebouwing. Dit zijn de gebieden waar de kwaliteiten van de onderste lagen van dien aard zijn dat duurzame bescherming op zijn plaats is. In het DRS dat april 2006 is gepresenteerd, zijn ten oosten en westen van Bathmen afweegbare gebieden voor bebouwing aangegeven met daarbij de eerste voorkeur voor de invulling ervan (wonen of werken). Voor het gros van de afweegbare gebieden is destijds wonen als voorkeurontwikkeling aangegeven (ook Woertmansweg). De zone ten zuiden en noorden van de Looweg kende bedrijvigheid als voorkeursontwikkeling. Het gebied ten noorden van het spoor en het gebied ten zuiden van de Schipbeek zijn aangeduid als gebieden waar bebouwing niet afweegbaar is. Van alle afweegbare gebieden ten oosten en westen van Bathmen hebben de twee locaties 'Looweg' en 'Woertmansweg' de meeste potentie voor de realisatie van een planologische economisch haalbare bedrijvenlocatie met enkele bedrijfswoningen. Aspecten als bereikbaarheid, beperking van verkeersoverlast, bouwcapaciteit, de relatie met het dorp en de mogelijkheid om bedrijfswoningen te realiseren, spelen daarbij een belangrijke rol. Uitbreiding zal dan ook in eerste instantie plaatsvinden aansluitend op het bestaande woon-werk-milieu aan de Looweg.

In oostelijke richting, parallel aan het spoor, komt een nieuwe strook bedrijvigheid van circa 0,5 hectare. Deze locatie biedt een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor kleinschalige bedrijvigheid (bedrijfskavel van 1.000 m² of kleiner per bedrijf) in combinatie met woningbouw aansluitend op de aanwezige lintstructuur. De locatie aan de Looweg biedt onvoldoende capaciteit om in de vraag naar kleinschalige bedrijfskavels in combinatie met een bedrijfswoning te kunnen voorzien. Daarnaast is er tevens behoefte aan ruimte voor middelgrote bedrijven (1.000 m² tot 3.500 m² per bedrijfskavel). Om te voorzien in de vraag zal dan ook een tweede bedrijventerreinontwikkeling plaats moeten vinden van circa 2,5 hectare.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past geheel in de beleidsinzet vanuit de dorpsvisie van Bathmen.

3.4.4 Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen

De 'Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen' bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerreinen in Bathmen. Op 13 mei 2009 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Bedrijventerreinen Bathmen vastgesteld. In deze structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van twee bedrijvenlocaties. Het gaat om de locatie ten zuiden van de Woertmansweg en de locatie ten noorden van de Looweg.

De structuurvisie gaat in op twee locaties in Bathmen, te weten een bedrijventerrein aan de Looweg en de Woertmansweg. het onderhavige bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de locatie Looweg.

Lokale bedrijvigheid

De structuurvisie geeft een globaal beeld van de locatie Looweg weer. Er worden onder meer randvoorwaarden gesteld voor het type bedrijvigheid en de verkeersontsluiting. Daarnaast is

de randvoorwaarde opgenomen dat de locatie is bestemd voor lokale bedrijvigheid uit Bathmen, die zich graag in het dorp wil vestigen of binnen het dorp wil verplaatsen.

De structuurvisie Bedrijventerreinen Bathmen is dus nog geen concrete uitwerking van de structuurvisie Dorpsvisie Bathmen. De randvoorwaarden worden concreet gemaakt in dit bestemmingsplan.

Bedrijvigheid

Verspreid over het dorp zijn 172 bedrijven gesitueerd. Het dorp Bathmen heeft geen grootschalig bedrijventerrein. Wel is sprake van enige concentratie van bedrijvigheid ten noorden van het spoor aan de Koekendijk en de Traasterdijk en van een gemengd terrein voor wonen en werken aan de Looweg. De aard en schaal van de bedrijvigheid past bij een dorp als Bathmen. De bebouwing aan de Looweg dateert uit 2001-2004. De woningen zijn gesitueerd langs de Looweg, en doen dienst als bedrijfswoning. Achter elke woning is aan de zijde van de spoorweg ruimte voor een bedrijfsgebouw, waar plaatsgebonden bedrijvigheid is gesitueerd. Het gaat hier om goed ingepaste kleinschalige bedrijfshallen in de spoorzone. De gevestigde bedrijven zijn kleinschalig en hebben een representatief karakter, wat zich met name uit in de openheid van naar de weg gerichte gevels. De panden zijn op regelmatige afstand van elkaar geplaatst. Naast woningen met bedrijven is op de hoek van de Looweg-Apenhuizerweg een medisch centrum gesitueerd. De woon-werk-combinatie aan de Looweg levert stedenbouwkundig en functioneel een fraaie oplossing voor de spoorzone in het dorp. In 2001 is hier een tiental kavels uitgegeven, waarbij de vraag vele malen groter was dan het aanbod.

In Bathmen is blijvend plek voor lokale bedrijvigheid die qua aard en schaal past binnen het dorpse karakter. Nieuw aan te leggen bedrijventerreinen zijn dus enkel bedoeld voor ondernemers uit (de voormalige gemeente) Bathmen. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om startende ondernemers die op zoek zijn naar een vestigingslocatie in het dorp. Naast de opvang van de vraag naar nieuwe bedrijfsruimte, zal een eventuele uitbreiding van Bathmens bedrijventerrein benut kunnen worden voor de mogelijke verplaatsing van bedrijvigheid uit de woongebieden.

In Bathmen zijn een aantal bedrijven in milieucategorie 2 en 3 gelegen binnen de woonomgeving. Deze bedrijven zijn op deze locaties van oudsher opgericht. Met het aanscherpen van de milieuregels is uitbreiding voor deze bedrijven niet meer mogelijk op de huidige locatie. Het gaat hier bijvoorbeeld om bouwbedrijven en transportbedrijven. Na bedrijfsverplaatsing kunnen deze 'oude' bedrijfslocaties transformeren naar woningbouw. Transformatie naar woningbouw zou in veel gevallen een versterking van het dorpse karakter betekenen, omdat de bebouwing veelal kleinschaliger en ruimer van opzet wordt. Bovendien zijn deze locaties 'in het dorp' uitstekend geschikt om in de vraag naar woningen voor starters en senioren te voorzien. Voor zowel nieuwe bedrijven, als bedrijven die willen uitbreiden zijn er echter grenzen aan de mogelijkheden. Bedrijven die zware milieuhinder veroorzaken (hoger dan milieucategorie drie) en bedrijven met percelen groter dan 3.500 m², worden beschouwd als bedrijven die in principe niet passen bij het dorpse karakter van Bathmen. Deze bedrijven dienen bij voorkeur een plek te vinden op stedelijke bedrijventerreinen zoals in Deventer. Voor de reeds in Bathmen gevestigde bedrijven die op de bestaande vestigingslocatie geen hinder veroorzaken en zelfs nog ruimte hebben voor uitbreiding is een uitzondering op dit beleid mogelijk.

In Bathmen is sprake van enige concentratie van bedrijvigheid ten noorden van het spoor aan de Koekendijk en de Traasterdijk en van een gemengd terrein voor wonen en werken aan de Looweg. Op deze locaties is geen ruimte meer beschikbaar. Daarnaast is het niet mogelijk om op deze locaties de ruimte effectiever te benutten, danwel door herstructurering meer ruimte mogelijk te maken.

Om te voorzien in de lokale vraag naar bedrijvigheid tot een maximum van circa 3.500 m² (per bedrijfskavel) en een milieucategorie die niet hoger ligt dan drie is ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen in Bathmen dan ook noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling aan de Looweg moet aan bovenstaande criteria voldoen en daarmee inspelen op de aanwezige behoefte. Voor de zoektocht naar locaties voor bedrijventerreinontwikkeling in Bathmen was het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) kaderstellend. De zone ten zuiden en noorden van de Looweg kende bedrijvigheid als voorkeursontwikkeling.

Van alle afweegbare gebieden ten oosten en westen van Bathmen heeft de locatie Looweg de potentie voor de realisatie van een planologische en economisch haalbare bedrijvenlocatie met enkele bedrijfswoningen. Aspecten als bereikbaarheid, beperking van verkeersoverlast, bouwcapaciteit, de relatie met het dorp en de mogelijkheid om bedrijfswoningen te realiseren, spelen daarbij een belangrijke rol.

Locatie Looweg

Voor de locatie Looweg (figuur 4.1) vindt uitbreiding plaats van het bestaande woon-werk-milieu aan de Looweg. De nieuwe uitbreiding is voorzien in oostelijke richting, parallel aan het spoor, en heeft een oppervlak van circa 0,5 hectare. Deze locatie biedt een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor kleinschalige bedrijvigheid (bedrijfskavel van 1.000 m² of kleiner per bedrijf) in combinatie met woningbouw aansluitend op de aanwezige lintstructuur. Aan de Looweg worden woon/werkkavels voorzien. De toekomstige bedrijfswoningen zijn gericht op de Looweg, de bijbehorende bedrijfspanden zijn gericht op het spoor, aan de achterzijde van de kavel.



Figuur 4.1 Locatie Looweg

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past geheel in de beleidsinzet vanuit structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen.

3.4.5 Welstandsnota gemeente Deventer (2012)

De gemeente Deventer heeft een nieuwe welstandsnota (Welstands- en reclamebeleid - 10 mei 2011). Hierin staat kort en bondig aan welke welstandseisen bouwprojecten in Deventer worden getoetst. Een onderdeel van de omgevingsvergunning voor bouw is de Welstandstoets. De Planadviesraad Welstand kijkt hierbij tijdens de procedure naar de uiterlijke kenmerken van het plan, zoals de vorm en de gebruikte materialen.

Relatie welstandsnota en bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, kunnen niet door welstandscriteria worden teniet gedaan. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Het welstandsadvies kan zich richten op de gekozen invulling binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, kan toch een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

De welstandsnota vormt ook het kader voor de welstandstoetsing bij nieuwe gebiedsontwikkelingen of herontwikkelingen, tenzij een nieuwe ontwikkeling sterk afwijkt van het geldende gebiedstype of de grootte van het gebied vraagt om een gedetailleerder toetsingskader. Bij de planlocatie Looweg is om die reden een specifiek beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vormt, na vaststelling door de gemeenteraad, het kader voor de welstandstoetsing.

In de ontwikkelfase van de planlocatie wordt de welstand aan de hand van het beeldkwaliteitsplan getoetst. De toetsing aan het beeldkwaliteitsplan vindt plaats door de Adviesraad als onafhankelijk adviseur als de plannen gereed zijn.

Conclusie

Voor het gebied is een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld dat gelijktijdig met het bestemmingsplan voor vaststelling aan de raad zal worden aangeboden. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor ontwikkeling van de planlocatie.

3.4.6 Gemeentelijk waterbeleid (2007)

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan (2010-2015).

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de waterschappen Groot Salland, Rijn en IJssel en Veluwe, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer. Er staat in welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2010-2015 wordt het gemeentelijk beleid voor de inzameling en het transport van het huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalwater en het overtollige hemelwater en grondwater, de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. Vanaf 2008 heeft de gemeente er zorgplichten bijgekregen voor hemelwater en grondwater. Dit is een uitbreiding van de oude zorgplicht voor het stedelijk afvalwater, Naast deze verbrede zorgplicht vraagt ook de klimaatverandering aandacht.

Conclusie

Het gemeentelijk waterbeleid is in het bestemmingsplan verwerkt in de waterparagraaf, zie paragraaf 4.4 Waterhuishouding. Deze watertoets wordt uitgevoerd in overleg met het waterschap en is daarmee in overeenstemming met het beleid van zowel gemeente als het waterschap.

3.4.7 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat 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 de oriënterende waarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden. Binnen dit plangebied wordt aan dit ambitieniveau voldaan.

Conclusie

Met betrekking tot externe veiligheid wordt in paragraaf 4.3.5. nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

3.4.8 Milieu- en duurzaamheidsbeleid Deventer

Duurzaamheid

In het Milieubeleidsplan 2003-2008 staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Het plan is daarom gebaseerd op de drie pijlers van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Stadsvisie. Vanuit milieuperspectief zijn per pijler de volgende milieu-uitgangspunten opgesteld:

- ruimtelijke ontwikkeling en milieu: behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- economische ontwikkeling en milieu: een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers staat centraal;
- maatschappelijke ontwikkeling en milieu: de betrokkenheid van de burger.

Ter voorbereiding op het nieuwe milieubeleid voor de periode 2010-2015 is de Visie Duurzaam Deventer in juni 2009 bestuurlijk vastgesteld. Deze visie bevat de kaders en beleidsrichtingen op hoofdlijnen voor het nieuwe milieuprogramma dat naar verwachting binnenkort wordt vastgesteld. De maatschappelijke ontwikkelingen vragen om een nieuwe aanpak van ons milieubeleid. En om daadwerkelijk bij te dragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van ons leefmilieu, zal Deventer zich ontwikkelen tot een vitale, duurzame en innovatieve gemeente.

Het milieubeleid raakt de woon- en leefkwaliteit van inwoners en de economische basis van het bedrijfsleven. De gemeente heeft daarom drie speerpunten benoemd waarvoor extra inzet

nodig is:

- klimaat
- ecologie
- afval

Conclusie

Bij het ontwikkelen van de locatie wordt rekening gehouden met de genoemde beleidsinzet. Bij de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein houdt de gemeente tevens vast aan de gestelde kaders in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Bij het ontwikkelen van de locatie Looweg zijn de binnen het DRS gestelde kaders gehanteerd bij de locatiekeuze.

3.4.9 Speelbeleidsplan 'Samen spelen kun je overal'

Spelen, bewegen en verblijven in de buitenruimte is voor de gemeente Deventer erg belangrijk. De openbare ruimte biedt mensen deze mogelijkheid ongeacht leeftijd, geloof of afkomst. Om zowel de kwaliteit als de kwantiteit van speelmogelijkheden te garanderen levert de gemeente maatwerk. Naast keurig ingerichte speelgelegenheden is speelaanleiding ook steeds meer in opkomst en worden de komende tien jaar drie grote natuurspeelplekken gerealiseerd. De visie van de gemeente is verwoord in de in oktober 2010 vastgestelde visie 'samen spelen kun je overal'.

Om in de komende jaren (2010-2019) verantwoorde keuzes te kunnen maken biedt het visie op spelen een handleiding voor het ontwerpen, realiseren en beheren van speelgelegenheden. Hierdoor ontstaat op termijn eenheid in kwaliteit en een diversiteit aan speelgelegenheden.

Gemeente Deventer streeft de volgende visie na op spelen op openbare speelgelegenheden: *Integraal spelen waarbij iedere leeftijdscategorie de mogelijkheid wordt geboden actief en participierend gebruik te maken van de openbare ruimte, met een inrichting afgestemd op de behoefte van de gebruikers, aansluitend bij de maatschappelijke en sociale ontwikkelingen in Deventer.*

De visie op spelen is geschreven vanuit de wens om spelen breder te trekken dan alleen voor kinderen waarbij participatie een zeer belangrijke rol speelt. Hierbij maakt Deventer gebruik van de kracht van de samenleving. Niet altijd wordt een intensief participatietraject op touw gezet. Bij het vervangen van een enkel toestel zal de participatie minimaal zijn.

Als onderdeel van het integraal spelen streeft de gemeente naar natuurlijke speelgelegenheden. Spelen en bewegen in de natuur is van fundamenteel belang voor de ontwikkeling van mensen. De visie op spelen gaat uit van een vernieuwde denkrichting waarbij eerder opgestelde ambities waar mogelijk zijn meegenomen.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling voor de openbare ruimte, vervat in de bestemmingen 'Groen', biedt voldoende ruimte om de uitvoering van de plannen uit de bovengenoemde adviesnota mogelijk te maken.

3.4.10 Structuurvisie Detailhandel

In februari 2010 is de structuurvisie Detailhandel vastgesteld. Met deze visie zet Deventer in op het kwalitatief verbeteren van bestaande winkelgebieden. Deventer zal de komende jaren geen nieuwe gebieden aanwijzen voor de ontwikkeling van detailhandel. De toekomst wordt gezocht in het kwalitatief verbeteren van de bestaande gebieden. Belangrijkste uitgangspunt is dat de grote winkelgebieden (Binnenstad en Runshopping Centre De Snippeling) en de wijkwinkelcentra Keizerslanden en Colmschate de eerder toegezegde uitbreidingsmogelijkheid behouden. Daarop kunnen de kleinere buurtwinkelcentra zich kwalitatief ontwikkelen.

Voor Bathmen is in de structuurvisie als toekomstige ambitie is aangegeven dat de dorpsvoorzieningen moeten aansluiten op het verzorgingsniveau van het gebied. De versterking van het voorzieningenniveau voor detailhandel wordt met name voorzien in het centrum van het dorp. het streven is een samenhangend winkelgebied en de ontwikkeling van de Schoolstraatlocatie.

In het plangebied wordt niet voorzien in de mogelijkheid van (grootschalige) detailhandel. Ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit is wel toegestaan. Onder voorwaarden is detailhandel als nevenactiviteit bij een bedrijf met een andere hoofdactiviteit toegestaan. De voorwaarden zijn:

- Het gaat specifiek om de hoofdactiviteit (productie, groothandel en/of installatie) gerelateerde of die hoofdactiviteit ondersteunende detailhandel.
- de detailhandel is ondergeschikt in termen van omzet en benutte bedrijfsruimte.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een bestemming gericht op detailhandel. Hiermee sluit het bestemmingsplan aan bij de doelstellingen uit de detailhandelstructuurvisie.

3.4.11 Groenbeleidsplan (2007)

Het groenbeleidsplan (april 2007) geeft richtlijnen voor de inrichting en het beheer van openbaar groen, inclusief bomen en waterpartijen. De gemeente Deventer ligt op de grens van het rivierenlandschap van de IJssel en het Sallandse dekzandlandschap. Deze ligging zorgt voor een enorme biodiversiteit. Allerlei dieren en (zeldzame) planten vinden hun weg in en om de stad. Het Groenbeleidsplan zorgt ervoor dat deze kenmerken en haar biodiversiteit behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden.

Om in de komende jaren verantwoorde keuzes te kunnen maken is in het groenbeleidsplan een visie op het groen (wat willen we bereiken) verwoord en zijn concrete ambities gedefinieerd.

De groenvisie is: *"De gemeente Deventer streeft naar een gevarieerd aanbod van betekenisvol en aantrekkelijk groen. Ze doet dit door in te spelen op de verschillen in ligging, omvang, functie, historische betekenis en gebruikswensen. Dit leidt tot omgevingsbewust ontwerpen en vervolgens tot ontwerpbewust beheren".*

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor de toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;

- inspringen op nieuwe stedelijke ontwikkelingen;
- een handleiding bieden voor de praktische invoering van de groenvisie in de praktijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt aan te realisatie van de doelstellingen in het Groenbeleidsplan. In het plan is aan de voorzijde een groenstrook opgenomen.

3.4.12 Beleidsnota Beroep en bedrijf aan huis (2007)

De beleidsnota 'Beroep en Bedrijf' aan huis biedt duidelijkheid over wanneer het wel en wanneer het niet mogelijk is een bedrijf of beroep aan huis te hebben. Het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten thuis kan een positieve uitstraling hebben op de woonomgeving; het kan de wijk of buurt verlevendigen. In sommige gevallen kan het echter ook ongewenste situaties met zich meebrengen. Zo kan een bepaalde activiteit bijvoorbeeld een ongewenste verkeersaantrekkende werking hebben of voor anderen overlast met zich mee brengen. Onderstaande criteria zijn ter voorkoming van deze ongewenste situaties.

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan indien:

- het ondergeschikt is aan de woonfunctie: max. 35 % van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;
- er mag geen onevenredige hinder en overlast worden veroorzaakt;
- de persoon die de activiteit uitoefent moet tevens bewoner van het huis zijn;
- er mag geen horeca, detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- uitsluitend categorie 1 bedrijven (volgens VNG-brochure "bedrijf en milieuzonering") zijn toegestaan;
- er mag geen duidelijk waarneembare nadelige invloed zijn op de verkeerssituatie.

In afwijking van het verbod op horeca mag binnen de woonbestemming onder bepaalde voorwaarden wel een Bed & Breakfast voorziening worden gerealiseerd. Naast bovenstaande criteria geldt dat er sprake moet zijn van een toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid, waarbij het zelfstandig functioneren als wooneenheid dient te worden uitgesloten, het authentieke uiterlijke of de verschijningsvorm van de woningen dient te worden gehandhaafd en het maximaal aantal bedden ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid is 4.

Conclusie

In het plangebied is sprake van een bestemmingen die een (bedrijfs)woning mogelijk maken met de mogelijkheid voor beroep of bedrijf aan huis. Onderhavig bestemmingsplan sluit hiermee aan op het beleid uit bovengenoemde nota.

3.4.13 Notitie ruimtelijke kaders bij vestiging kindercentra

Op 4 oktober 2011 heeft de raad de Notitie Ruimtelijke kaders bij vestiging van kindercentra vastgesteld. In de notitie wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid in relatie tot het vestigen van kindcentra.

Het knelpunt van de externe veiligheidszones speelt met name bij kwetsbare, niet zelfredzame groepen als bijvoorbeeld jonge kinderen. In 2007 heeft de raad een omgevingsvisie externe

veiligheid vastgesteld. In de beleidslijn worden kinderdagverblijven aangemerkt als kwetsbare objecten. In de wet is bepaald dat kwetsbare objecten zich niet binnen plaatsgebonden risico-contouren (PR10⁻⁶) mogen bevinden.

Daarnaast zijn er invloedsgebieden gedefinieerd voor risicobronnen. Het effect van een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen reikt namelijk verder dan de wettelijke plaatsgebonden risico contouren van 10⁻⁶. Binnen deze invloedsgebieden, de zogenaamde 1% letaliteitsgrenzen, moet altijd een afweging gemaakt worden of vestiging van een kinderdagverblijf wenselijk is. Hierbij wordt het wettelijk verplichte regionale brandweeradvies betrokken. Voor vervoersassen van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor is dit invloedsgebied gesteld op 200 meter.

Conclusie

Omdat het plangebied is gelegen binnen een afstand van 200 meter van de spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd is een kinderdagverblijf uitgesloten in de toegelaten staat van bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

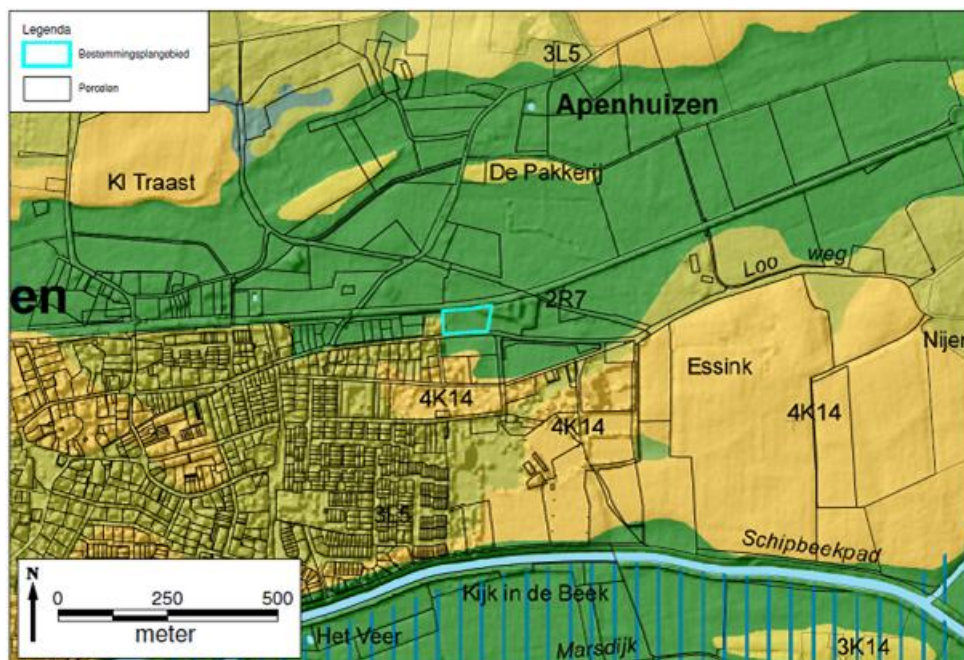
4.1.1 Geomorfologie

Het natuurlijk landschap in de gemeente Deventer bestaat grotendeels uit jong dekzand. Het jonge dekzand is door de wind afgezet tijdens de laatste ijstijd (ca. 120.000-10.000 jaar geleden). De dekzandruggen waren goed geschikt voor akkerbouw en vaak waren ze al vanaf de prehistorie door mensen in gebruik. Het plangebied ligt het beekdal van de Schipbeek, ten noorden van de dekzandrug waarop het dorp Bathmen en de Bathmense Enk liggen.

Op de fysisch geografische kaart van Zuid-Salland staat het bestemmingsplangebied aangegeven als beekdalbodem met meanderruggen en –geulen. Dit wijst erop dat er lokaal nog verschillen kunnen zijn in bodem, hoogteligging en vochtigheid van het gebied.

Volgens de bodemkaart van Nederland is in het bestemmingsplangebied sprake van een veldpodzol (Hn21). Veldpodzolen ontstaan meestal op iets lager gelegen dekzandgebieden, zoals dekzandwelingen, die vaak ook later worden ontgonnen dan de hoger gelegen delen.

Waarschijnlijk is op de bodemkaart sprake van een andere schaalverdeling, waardoor het beekdal, dat aangegeven is op de fysisch geografische kaart van Zuid-Salland, op de bodemkaart smaller is aangegeven en buiten het plangebied ligt. Door de ligging in een beekdal is het echter waarschijnlijker dat in het plangebied beekerdgronden (pZg23) is ontstaan, zoals aangegeven op de fysisch geografische kaart. Deze bodems ontstaan in lager gelegen natte gebieden.



afbeelding: De fysisch-geografische kaart van Zuid-Salland met daarop het plangebied.

Legenda

Landschap	Terreinvoorn	Moedermateriaal	Bodentype
Beekdallandschap (B)	<ul style="list-style-type: none"> beekdalbodern met meanderruggen, -geulen beekdalbodern met meanderruggen, -geulen met kleidek beekdalbodern beekdalbodern met beekleem of kleidek dalvormige laagte dalvormige laagte met kleidek dalvormige laagte met veen beekoverstromingsvlakte 	<ul style="list-style-type: none"> beekafzetting: zand beekafzetting: zand, klei zandige beekafzetting, fluvioperiglaciaal zand zandige, lemig of kleige beekafzetting, fluvioperiglaciaal zand fluvioperiglaciaal zand fluvioperiglaciaal zand, beekleik fluvioperiglaciaal zand, voedselrijk veen fluvioperiglaciaal zand, beekleik 	<ul style="list-style-type: none"> pZg23 fRn62, (f)kpZg23, fka (f)pZg23 (f)kpZg23 (f)pZg23, Hn21 (f)kpZg23, fpLn5 vWz, (f)pZg23 fkaZg23

4.1.2 Archeologie

Prehistorie

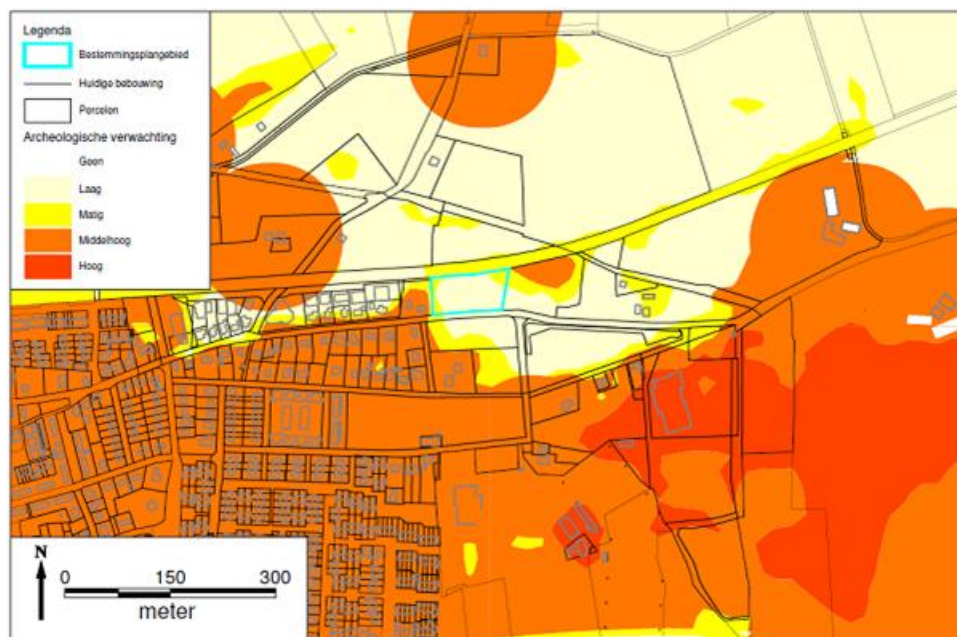
Er zijn in het bestemmingsplangebied geen vondsten of archeologische vindplaatsen uit de prehistorie bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen vondsten of vindplaatsen uit de prehistorie aangetroffen kunnen worden.

De verwachting voor archeologische resten uit de prehistorie en vroege middeleeuwen is vanwege de ligging in het relatief laag gelegen en natte beekdal waarschijnlijk laag. In het beekdal kunnen geen grootschalige structuren, maar wel randverschijnselen van bewoning op hoger gelegen delen verwacht worden, zoals vissteigers, afvaldumps, bruggen, stuwen etc. Op de hoge dekzandrug van Bathmen zijn nederzittingsresten uit de ijzertijd, Romeinse tijd en vroege middeleeuwen aangetroffen. Mogelijk kunnen randverschijnselen van deze bewoning in het bestemmingsplangebied verwacht worden.

Middeleeuwen en nieuwe tijd

In het bestemmingsplangebied liggen geen bekende historische elementen op basis waarvan archeologische resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd verwacht kunnen worden. Op de kadastrale kaart van 1832 is het bestemmingsplangebied in gebruik als heide, in bezit van de Marke van Bathmen, wat aansluit bij de ligging in een relatief laag gelegen, nat gebied.

Verwachting



Afbeelding: Het plangebied op de gemeentelijke verwachtingskaart.

Het plangebied heeft overwegend een lage verwachting vanwege de relatief lage ligging in een beekdal. Langs de westelijke rand en in de noordoostelijke hoek van het plangebied geldt een matige verwachting, omdat deze delen grenzen aan relatief hoger gelegen delen.

Conclusie

Het plangebied heeft een lage en matige archeologische verwachting. Om deze reden behoeft overeenkomstig het gemeentelijke archeologische beleid geen dubbelbestemming Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied te worden opgenomen.

4.1.3 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt tussen de oude uitvalswegen naar Loo en naar Apenhuizen. Op de kadastrale minuut van 1832 is het in gebruik als heide en bouwland in bezit van de Marke van Bathmen.



figuur 4: historische kaart 1832

De spoorlijn wordt aangelegd in 1888 op korte afstand van de Looweg. Figuur 5 geeft de situatie zonder spoorlijn aan in 1889. Figuur 6 de situatie net na de aanleg van de spoorlijn. Het strookje dat overblijft tussen spoordijk en Looweg blijft in gebruik bij de boerderij die nu net aan de andere kant van de spoorlijn is komen te liggen. In het bos is een waterreservoir gegraven.



figuur 5: kadastrale kaart 1889



figuur 6: kadastrale kaart van 1894



Figuur 7: kadastrale kaart 1957

Looweg 45 wordt gebouwd tussen 1915 en 1954. Het waterreservoir is tot 1966 op de kadastrale kaarten terug te vinden. Pas vanaf 1995 worden de kavels ten westen van Looweg 45 uitgegeven.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische elementen waarmee bij de planontwikkeling rekening gehouden dient te worden.

4.2 Milieu-aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

- bedrijven en milieuzonering;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- risico/veiligheid;
- ecologie;
- duurzaamheid.

De bedrijvenlocatie aan de Looweg is niet m.e.r-plichtig, zodat geen plan-m.e.r. opgesteld hoeft te worden.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Deventer de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies.

Dit bestemmingsplan bevat op basis van de uitgave van 2009 een Staat van bedrijfsactiviteiten. 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 Staat van bedrijfsactiviteiten geeft richtafstanden voor twee verschillende omgevingstypen ('rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'). Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m

zonering binnen plangebied

Binnen de bedrijfsbestemming zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 2 mogelijk. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbepaling waarmee bedrijven uit een hogere milieucategorie inpasbaar zijn, indien zij qua bedrijfsopzet en daarmee gepaard gaande milieubelasting gelijk te stellen aan de bij recht bestemde milieucategorie.

Binnen gebieden met functiemenging zijn er milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar mogelijk zijn. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het beoogde woonwerkgebied langs de Looweg is daarom te typeren als zo'n functiemengingsgebied. De richtafstand tussen de nieuwe bedrijfswoningen en de bedrijfsactiviteiten op de in het plangebied gelegen nieuwe bedrijfskavel is 10 meter.

In de planregels is voor de zone tussen de bouwvlakken voor bedrijfswoningen en bedrijfspanden een wijzigingsbepaling opgenomen, om van deze afstand te kunnen afwijken,

indien qua bedrijfsopzet en daarmee gepaard gaande milieubelasting en voldoende woon- en leefklimaat is te garanderen bij de naastgelegen woonfunctie.

Zonering buiten het plangebied

De woningen van derden buiten het plangebied zijn in het kader van dit bestemmingsplan beschouwd als gesitueerd in het omgevingstype 'rustige woonwijk' met bijbehorende richtafstanden. De geldende richtafstand voor woningen tot aan bedrijven van maximaal milieucategorie 2 bedraagt 30 meter. Om die reden is op de verbeelding een milieuzone van 30 meter vanaf de naastgelegen woning op de aangeduid als 'milieuzone'. Binnen deze milieuzone zijn uitsluitend bedrijven van milieucategorie 1 toegestaan. Bedrijven van een hogere milieucategorie kunnen in deze zone worden toegestaan indien kan worden aangetoond dat het bedrijf qua uitstraling en hinder gelijk te stellen is aan een bedrijf van milieucategorie 1.

Naast bovenstaande richtafstanden die invulling moeten geven aan het criterium 'goede ruimtelijke ordening', gelden voor bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, (algemene) regels die voortvloeien uit deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten. Die regels gelden als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.2.2 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de vijf geprojecteerde bedrijfswoningen (Tauf, d.d. 15 oktober 2012 met Kenmerk N002-1209976AMD-lyv-V02-NL). Het onderzoek is als bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen.

De vijf geprojecteerde bedrijfswoningen liggen binnen de geluidszone van het spoor (Spoortak 12528). In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidsbelasting ten gevolge van het spoortraject onderzocht. De berekende geluidsbelasting is getoetst aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder.

Het onderzoek is uitgevoerd conform het Reken en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012) dat per 1 juli van kracht is geworden. Naast het nieuwe RMG geldt voor rijkswegen en spoorwegen de Wet milieubeheer per 1 juli in plaats van de Wet geluidhinder.

Wet geluidhinder (Wgh)

De Wgh richt zich op geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen. Het gaat daarbij om de woon- en leefomgeving. Daarom zijn de normen gericht op de gevelbelasting. Dit is de geluidbelasting aan de buitenkant van de woning. De normen voor de geluidisolatie van de woning zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. Deze normen zijn aan de orde bij aanvraag van de bouwvergunning.

De locatie ligt in de geluidzone van de spoorlijn Deventer – Enschede. Voor de Looweg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op grond van de Wet geluidhinder (artikel 74 ev.) is er dan geen geluidzone aanwezig. Wel moet getoetst worden wat het effect is van de berekende geluidbelasting op het woon- en leefklimaat. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een spoorweg waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

In het besluit geluidhinder zijn de geluidzones langs spoorwegen opgenomen. Het dichtstbijzijnde geluidproductieplafond (GPP) is referentiepunt 10433. De geluidbelasting op dit GPP is 63.6 dB, waardoor de geluidzone 300 meter bedraagt. Een geluidzone betekent, bij nieuwe planologische ontwikkelingen, dat er getoetst moet worden aan de (Wgh). De Wgh

werkt met een:

- voorkeursgrenswaarde; Is de geluidbelasting gelijk of lager dan de voorkeursgrenswaarde dan zijn er verder geen belemmeringen vanuit de Wgh. De Wgh vindt het woon- en leefklimaat dan voldoende beschermt.
- hogere grenswaarde; Wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden dan is een besluit van Burgemeester en Wethouders noodzakelijk om de berekende geluidbelasting toe te staan. Er wordt dan een hogere grenswaarde vastgesteld. Hiervoor moet wel aan criteria voldaan worden. Zo moet onderzocht zijn of er maatregelen mogelijk die de geluidbelasting kunnen verlagen.
- maximale grenswaarde: In de Wgh zijn grenswaarde opgenomen die niet overschreden mogen worden.

De volgende normen zijn voor railverkeerslawaai van toepassing:

Voorkeursgrenswaarde: 55 dB

Grenswaarde: 68 dB

Resultaten akoestisch onderzoek

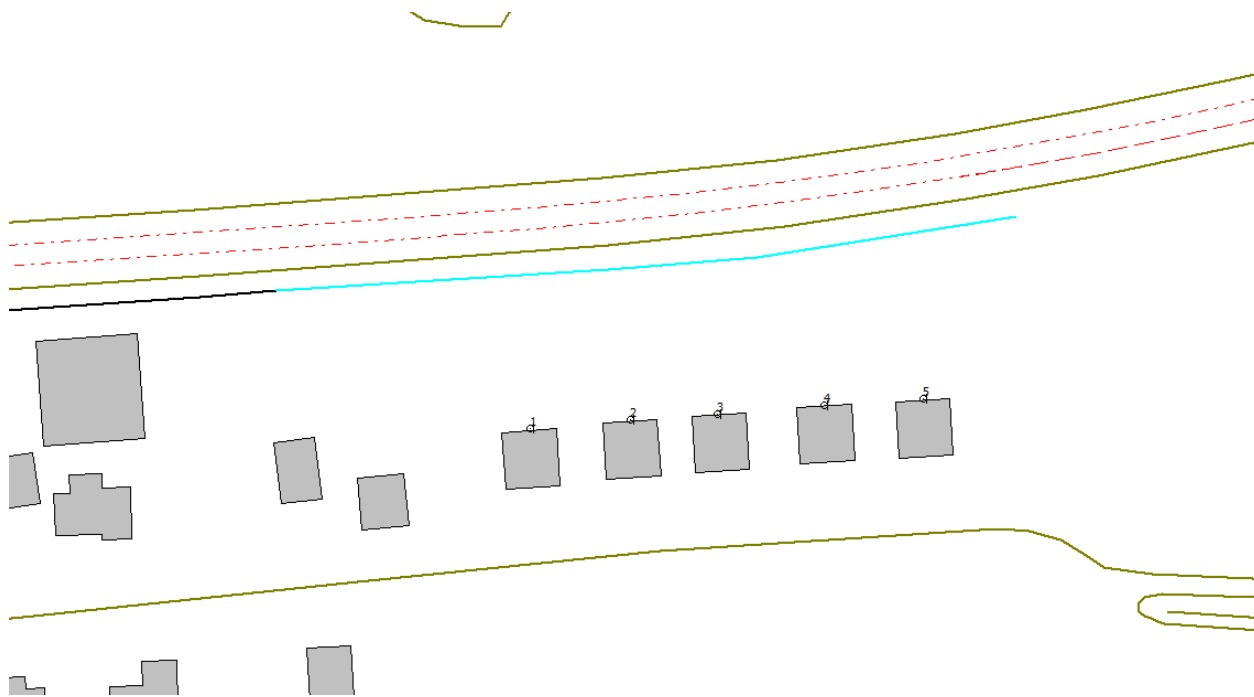
voor wegverkeerslawaai is op basis van de Verkeersmilieukaart 2020 een akoestische berekening gemaakt voor de situatie in 2022. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 49 dB voor de Looweg (exclusief aftrek artikel 110 Wgh). Met deze geluidbelasting is het woon- en leefklimaat voldoende beschermd.

Railverkeerslawaai

Voor dit plan is de situatie onderzocht met en zonder geluidscherm. Het gemodelleerde geluidscherm sluit hierbij aan op het bestaande geluidscherm.



situatie zonder geluidscherm en geprojecteerde woningen 1-5



situatie met geluidscherm en geprojecteerde woningen 1-5. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn als volgt:

Naam	Hoogte [m]	Geluidbelasting dB [Lden] zonder maatregelen	Geluidbelasting dB [Lden] met scherm 2,2 m	Vershil [dB]
1_A	1,5	63,4	52,3	11,1
1_B	5,0	66,4	60,4	6,0
2_A	1,5	63,4	52,5	10,9
2_B	5,0	66,4	60,7	5,7
3_A	1,5	63,3	52,8	10,5
3_B	5,0	66,3	60,9	5,4
4_A	1,5	66,2	54,3	11,9
4_B	5,0	66,1	61,2	4,9
5_A	1,5	63,0	56,9	6,1
5_B	5,0	66,0	61,0	5,0

Uit de berekeningsresultaten is geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde op alle bedrijfswoningen wordt overschreden. De maatgevende geluidbelasting voor alle woningen bedraagt op 1,5 meter 65 dB. Gemeten op 5 meter hoogte bedraagt de geluidbelasting op vier woningen 68 dB en op een woning 67 dB.

De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidhinder een hogere waarde (ontheffing op de geluidbelasting) worden verleend door de gemeente. De voorwaarde voor het verkrijgen van een ontheffing is dat maatregelen die de geluidbelasting moeten verlagen niet doelmatig zijn. Een andere reden voor het verkrijgen van ontheffing is wanneer bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen.

Bij de beschouwing van mogelijke maatregelen is alleen gekeken naar verdrachtsmaatregelen aangezien eventuele maatregelen aan de bron door Prorail dienen te worden uitgevoerd; dit buiten de bevoegdheid van de gemeente.

Maatregelen

Om rekening te houden met de doelmatigheid van de maatregelen is een berekening

uitgevoerd conform het DMC (Doelmatigheidscriterium) conform de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder. Op basis van de berekeningsresultaten kan gesteld worden dat beide geluidschermen doelmatig zijn conform het DMC. De reductie van alle varianten bedraagt ten minste 5 dB en voldoet hiermee aan het DMC.

Conclusie

Uit de berekeningsresultaten van het onderzoek is geconcludeerd dat bij toepassing van een geluidsscherm met een lengte van 140 meter en een hoogte van 2,2 meter de geluidsbelasting op vier van de vijf woningen, berekend op 1,5 meter hoogte onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB ligt. Voor woning met nummer vijf bedraagt de geluidsbelasting 57 dB.

Voor alle woningen dient ontheffing (hogere waarde) van de geluidsbelasting ten gevolge van railverkeer te worden aangevraagd op 5,0 meter hoogte. De maatgevende geluidsbelasting (Lden) bedraagt op vier woningen 61 dB en op 1 woning 60 dB.

De gemeente zal bij het bouwrijp maken van het terrein het bestaande geluidsscherm langs het spoor verlengen. Op bijgevoegde tekening is de beoogde locatie van het scherm opgenomen.

4.2.3 Bodem

Voor het gewenste gebruik van de gronden (woonwerklocaties) is de uitvoerbaarheid van deze bestemming onderzocht ten aanzien van het aspect bodem.

Verdachte activiteiten

Ter plaatse van de noordoostelijke hoek van het perceel bevindt zich een deel van een voormalige stortplaats. Op het overige deel van het terrein zijn, voor zover bekend, geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd.

Bodemonderzoeken

Ter plaatse van de voormalige stortplaats is in 2009 een nader onderzoek uitgevoerd door Tauw (projectnummer 4641580). Op het deel wat is gelegen binnen het plangebied zijn in de toplaag (circa 0,3 m) en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen vanuit de Wet bodembescherming geen belemmering voor het huidige of toekomstige gebruik.

Op de locatie is in mei 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw (projectnummer 4786238). De belangrijkste resultaten van het bodemonderzoek, met uitzondering van de hoek waar zich de voormalige stortplaats bevindt, zijn:

- de veldwerkzaamheden en analyses zijn uitgevoerd volgens het Besluit bodemkwaliteit;
- zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging;
- in de boven- en ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden;
- in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Conclusie

Er bestaat voor de noordoost-hoek van het terrein op basis van het onderzoek uit 2009 vanuit de Wet bodembescherming geen belemmering voor het huidige of toekomstige gebruik. Om kaders te hebben voor het (civieltechnisch) bouwrijp maken van het gebied wordt, voor het deel van de voormalige stortplaats binnen het plangebied, een plan van aanpak opgesteld. Hierin wordt omschreven hoe de locatie vanuit civieltechnisch oogpunt geschikt kan worden gemaakt voor gebruik als bedrijventerrein ofwel hoe moet worden omgegaan met het stortmateriaal.

De kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater binnen het gebied vormen op basis van de uitgevoerde onderzoeken geen belemmering voor de toekomstige bestemming (wonen en bedrijven).

4.2.4 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 ministeriele regelingen.

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.

Te beschouwen grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit

Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten op. De concentraties van de overige stoffen die op grond van de 'Wet luchtkwaliteit' getoetst dienen te worden voldoen aan de grenswaarden, zie Preliminary assessment of air quality, RIVM nr. 756021005 voor lood (Pb) en zwaveldioxide (SO₂) en nr. 756021007 voor koolmonoxide (CO) en benzeen. Om deze reden zijn deze stoffen verder buiten beschouwing gelaten.

Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³. Voor NO₂ geldt voor het prognosejaar 2008 een plandrempel van 44 µg/m³.

Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie voor PM₁₀ (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO₂ wordt in Nederland alléén langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden.

Ontwikkeling al dan niet in betekenende mate

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. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de '3% grens' niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) en bedraagt 1,2 µg/m³.

Uit de NIBM-tool (www.infomil.nl) blijkt dat de grens voor 'niet in betekende mate' al kan liggen

bij een toename van het verkeer met ca. 500 motorvoertuigen per etmaal (uitgaande van 10% zwaar verkeer).

Het bestemmingsplan maakt maximaal 5 woon/werkkavels mogelijk. Het is niet aannemelijk dat met dit plan een toename van meer dan 500 verkeersbewegingen van motorvoertuigen per etmaal wordt gegenereerd. Om te bepalen wat de concentraties van fijn stof en stikstofdioxide langs de Looweg zijn gebruik gemaakt van de Verkeersmilieukaart. De Verkeersmilieukaart is gebaseerd op het Car II-rekenmodel. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³ ligt. De berekeningen zijn toegevoegd in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Gesteld kan worden dat de ontwikkeling niet van betekenden nadelige invloed op de luchtkwaliteit is en voldaan wordt aan de normstelling voor luchtkwaliteit.

4.2.5 Externe veiligheid

Rond het plangebied bevindt zich een aantal risicobronnen met gevaarlijke stoffen. Direct aan de noordzijde van het plan vindt vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor plaats. Verder bevindt zich aan de oostzijde een tracé met twee hogedrukaardgasbuisleidingen. Het plangebied bevindt zich echter buiten het invloedsgebied van deze leidingen. Er zijn geen bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied gelegen die significante invloed hebben op de veiligheid in het plangebied.

in verband met de ligging van het plangebied aan het spoor is op 19 september 2012 een Quantitatieve Risico Analyse (QRA) uitgevoerd door Royal Haskoning met kenmerk MD-AF20121073/ISEE. Deze QRA is als bijlage van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Aan de noordzijde van het plangebied is het spoortraject Deventer-Almelo gelegen. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het toetsingskader voor de daaruit voortvloeiende risico's is thans de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire bepaalt dat binnen een zone van 200 meter vanaf het spoor het 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour (PR) en groepsrisico (GR) wordt onderzocht bij ruimtelijke planvorming.

In het rapport "Plan Looweg Bathmen, opgesteld door het adviesbureau Royal Haskoning, is het plangebied in relatie tot het spoor onderzocht, uitgaande van prognoses voor het toekomstig spoorvervoer van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn de nu geldende beleidsvrije marktprognoses uit 2007 voor het jaar 2020 gebruikt als de nog vast te stellen nieuwe basisnetcijfers voor vervoer van gevaarlijke stoffen die de voornoemde prognose zal gaan vervangen.

Geconcludeerd wordt dat door realisatie van het plan de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) niet wordt overschreden voor beide prognoses. Daarnaast bezit het spoor geen 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour (PR). Zowel het PR als het GR vormen geen belemmering voor het plan.

Gemeentelijk extern veiligheidsbeleid

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor het gebied wat dit bestemmingsplan bestrijkt is het ambitieniveau "Ruimte voor ontwikkeling" vastgelegd. Dit gebied is op de kaart "Gebiedsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden externe veiligheid" van de Omgevingsvisie externe veiligheid met de kleur blauw weergegeven.

Het ambitieniveau is samengevat in de onderstaande tabel:

	Overschrijding grenswaarde PR (10-6) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10-6) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde (OW) groepsrisico	Toename groepsrisico
Ruimte voor ontwikkeling (transportzone)	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp

Voor dit bestemmingsplan wordt aan het ambitieniveau voldaan.

Bereikbaarheid

Bathmen beschikt over een brandweerpost die de eerste uitruk verzorgt. De post Deventer verzorgt de tweede uitruk. Bij zware calamiteiten waarbij de windrichting een rol speelt, zijn er vanuit Deventer zijn er voldoende mogelijkheden om bovenwinds aan te rijden. Dit kan zuidelijk via de snelweg A1 en noordelijk via de provinciale weg N344. Het spoor kan vanuit het noorden op twee locaties gepasseerd worden. Dat is de Koekendijk en de Apenhuizerweg. De planlocatie kan ook via de oostelijke en westelijke zijde bereikt worden.

Bestrijdbaarheid

Ten behoeve van het plangebied is er niet voldoende bluswater aanwezig indien zich een zwaar ongeval met brandbaar gas zou voordoen. Dit is echter niet uitsluitend voor dit plan van toepassing, maar geldt voor vrijwel alle locaties langs het spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De rijksoverheid maakt de bewuste keus om gevaarlijke stoffen door woongebieden te transporteren. Die keuze vindt zijn basis in de uiterst kleine kansen dat een dergelijk ongeval zich voordoet. Die kleine kans wordt in de voor dit plan uitgevoerde risicoberekeningen ondersteund. Daarbij wordt het vervoer van gevaarlijke stoffen op termijn veiliger gezien de maatregelen die in het kader van het basisnet spoor worden ondernomen en door het besluit van de landelijke overheid om het Europese treinbeveiligingssysteem ERTMS op het Nederlandse spoorwagennet in te voeren.

Zelfredzaamheid

Binnen het plangebied zijn de sirenes voor het waarschuwen bij calamiteiten goed hoorbaar. Het plangebied is goed ontsloten wat betreft vluchtmogelijkheden bij calamiteiten. Er kan altijd haaks van de risicobronnen af gevlucht worden. Ook kunnen bij verschillende windrichtingen alternatieve vluchtroutes gekozen worden. Daarbij is gekozen om de bedrijfsgebouwen afschermend van het spoor te situeren voor de bedrijfswoningen. Binnen het plangebied worden geen bestemmingen met een lage zelfredzaamheid toegestaan.

Eindafweging

Het groepsrisico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor ligt bij dit plangebied ruim onder de oriënterende waarde. De locatie is goed bereikbaar voor de hulpdiensten. Ontvluchten van het plangebied is optimaal. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.2.6 Ecologie

Flora- en Faunawet

Van toepassing op het plangebied is de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in heel Nederland. Onbekend is welke beschermde dier- en plantensoorten momenteel voorkomen in het plangebied. Gezien het overwegend bebouwde karakter van het plangebied zullen de natuurwaarden beperkt zijn. Uitzondering hierop vormen mogelijk de aanwezigheid van vleermuizen en de dier- en plantensoorten die voorkomen in groene deelgebieden.

Natura 2000-gebieden en ecologische hoofdstructuur

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. Er is geen sprake van beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 ter plaatse of in de directe omgeving van het plangebied. Een toetsing van de plannen aan de Natuurbebeschermingswet is dan ook niet noodzakelijk.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het plangebied ligt niet in de directe omgeving van de EHS. Een toetsing van de effecten op de EHS is daarom niet noodzakelijk.

Op 29 mei 2012 is een veldonderzoek uitgevoerd. De bevindingen zijn verwerkt in een rapportage d.d. 31 mei 2012 met kenmerk 5856 door Eelerwoude.

Beschermde soorten en effecten Flora- en faunawet

Het perceel bestaat uit intensief beheerd grasland. Kort voor het veldbezoek was het terrein gemaaid en met mest geïnjecteerd. De randen zijn niet gemaaid en daardoor ruiger begroeid. Langs de noordkant loopt een greppel, tussen het perceel en de spoorlijn. Deze is niet permanent watervoerend.

Tabel 1-soorten

Op dit moment is het grasland voor geen enkele beschermde soort een geschikt leefgebied. In de niet-gemaaide randen leven mol en waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende muizen. Mogelijk foerageren algemene soorten als egel, haas en bunzing in het gebied. De ingreep kan dus leiden tot een verstoring van een beperkt deel van het leefgebied van enkele tabel 1-soorten. Dit heeft echter geen negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties. Eventuele nieuwe groenvoorzieningen kunnen voor deze soorten straks een nieuw leefgebied vormen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Wel geldt de algemene zorgplicht ten aanzien van deze soorten.

Tabel 2-soorten

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van individuen, verblijfplaatsen en sporen van tabel 2-soorten. Sporen, groei- of verblijfplaatsen en individuen van tabel 2-soorten zijn niet aangetroffen. Mogelijk dat steenmarter wel foerageert in het plangebied. Negatieve

effecten zijn niet te verwachten, omdat tijdens en na de werkzaamheden genoeg leefgebied voor deze soort voorhanden blijft en geen verblijfplaats van steenmarter verloren gaat. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor tabel 2-soorten van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

Tabel 3-soorten

Tijdens het dagbezoek is het plangebied beoordeeld op de geschiktheid als leefgebied voor tabel 3 soorten, waaronder vleermuizen. In het plangebied is geen geschikte verblijf- of groeiplaats voor deze soorten. Het plangebied kan wel een klein onderdeel zijn van het foerageergebied van vleermuizen, met name bij de bomen langs de Looweg. Het plangebied zal geen functie vervullen als vliegroute, omdat er geen lijnvormige structuren in het gebied aanwezig zijn. De bebouwing van het plangebied zal geen effecten hebben op vleermuizen. Tijdens en na de inrichting kunnen vleermuizen gebruik blijven maken van het gebied.

Naast vleermuizen is het mogelijk dat das foerageert in het plangebied. In het aangrenzende kilometerhok ten zuiden van het plangebied is een dassenburcht aanwezig (De zoogdieren van Overijssel, 2011). In het plangebied zijn echter geen sporen van das aangetroffen. Het plangebied is relatief klein voor een das, wordt intensief beheerd, ligt geïsoleerd door infrastructuur en tegen de bebouwing aan. Daarmee is het weinig aantrekkelijk voor dassen. In de directe omgeving is ruim voldoende alternatief foerageergebied. Negatieve effecten op das worden dan ook uitgesloten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor tabel 3-soorten van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

Vogels

Binnen het plangebied is geen geschikte broedlocatie voor vogels. Enkele soorten zullen met name langs de randen foerageren. Het gaat dan om bijvoorbeeld koolmees, roodborst, winterkoning en vink. De ontwikkeling verstoort geen broedplekken. Tijdens en na de bouw kunnen de soorten in het plangebied blijven foerageren.

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die in gebruik zijnde nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Voor de Flora- en faunawet zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen zullen geen negatieve effecten hebben op beschermde soorten en beschermde gebieden (Natura - 2000 en EHS). Vervolgstappen als nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet zijn dan ook niet nodig.

4.2.7 Trilling

Langs het traject van de geplande woonbebouwing is in 2012 trillingsonderzoek uitgevoerd en beschreven in het rapport; NaNOV terhalingsmetingen 2011 en vergelijking met 2003, d.d. 27 januari 2012 met kenmerk 2010236805-05 van Cauberg-Huygen. Uit het onderzoek blijkt dat bij de bestaande woonbebouwing de streefwaarden voor trillingshinder overschreden kunnen worden. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn niet vastgesteld. De hinder kwalificatie van de gemeten trillingssterkten in woningen varieert tussen 'geen' en 'hinder'.

Gezien de afstand van de geplande woningen tot het spoor is het aannemelijk om te

verwachten dat in deze situatie sprake van trillingsinvloed op de woonomgeving kan zijn. Het betreft hier echter nieuwbouwwoningen die volgens de stand der techniek gebouwd zullen worden. Dat betekent dat de constructie-gevoeligheid voor trilling lager zal zijn ten opzichte van bestaande bebouwing.

Omdat uit het trillingsonderzoek is gebleken dat geen grenswaarden worden overschreden wordt de mogelijk optredende trillingshinder op de nieuwe woningen acceptabel voor deze woon- en leefomgeving.

4.3 Leidingen en kabels

Er bevinden zich nabij het plangebied ondergrondse leidingen. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker transport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving is het van belang minimale (bouw)afstanden in acht te nemen. Er is geen aanleiding om beperkingen op te nemen op de verbeelding.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Inleiding

Zoals in § 3.2.4 is aangegeven is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

De watertoets is een wettelijke verplichting voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene) ruimtelijke plannen en besluiten met als doel negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten.

Relevant beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie richt zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt.

Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer richt zich op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de Waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Watertoetstabel

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het

watertoetsproces doorlopen moet worden.

thema	toetsvraag	relevant	intensiteit
veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 m vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	nee	2
riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolemaal van het waterschap?	nee	1
wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m²?	ja	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	-	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	-	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	nee	1
oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	ja	1
grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoten of andere wateren?	nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	nee	1
grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	nee	1
inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	nee	2
volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	nee	1
natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	nee	1
verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	nee	1
recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	nee	2
cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	nee	1

4.4.2 Bodemopbouw

Voor het uitwerken van de waterhuishoudkundige opgave is een waterhuishoudkundig plan opgesteld door witteveen + Bos dd.d. 17 oktober 2012 met kenmerk DV1204-1/kolm/004. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse van de Looweg uit veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Uit veldonderzoek d.d. 16 juli 2012 door Witteveen+Bos volgt dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand (matig tot

Witteveen+Bos, bijlage V behorende bij rapport DV1204-1/kolm/004 d.d. 17 oktober 2012 zwak siltig en over de eerste 30 cm zwak humeus). Dit type bodem is doorgaans redelijk tot goed geschikt voor infiltratie. Ook is te zien dat ter plaats van de boringen in de toplaag geen storende leemlagen aanwezig zijn. Wel komt er op een diepte van ongeveer 2,5 m een leemlaag voor van maximaal 1 m dik. Deze leemlaag ligt zo diep dat deze geen belemmering zal vormen voor de infiltratie. Op basis van de bodemgegevens kan worden uitgegaan van een doorlatendheid van ten minste 0,4 m/dag. Dit is voldoende voor een functionerende infiltratievoorzieningen.

4.4.3 Grondwater

Met behulp van vier verschillende informatiebronnen is een inschatting gemaakt van de grondwaterstand. Uit deze gegevens blijkt dat de ontwatering in de huidige situatie ruim 0,8 m is (GHG ongeveer op NAP 8,0 m). Dat is voldoende om bovengrondse infiltratie (wadi) goed te kunnen benutten.

4.4.4 Oppervlaktewater

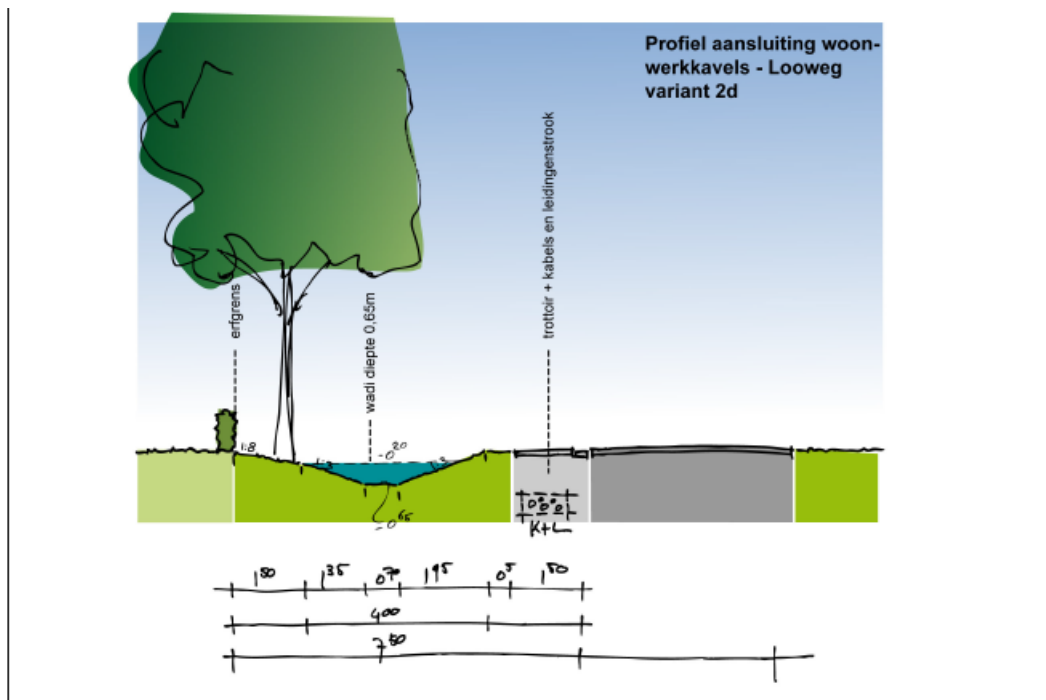
Zowel langs het spoor als langs de zuidzijde van de Looweg ligt een bermsloot. Beide sloten hebben geen status in de legger van waterschap Rijn en IJssel. Waterschap Rijn en IJssel beheert wel een grote duiker (rond 800 mm) die de afvoer van de bergingsvijver (zuid oost van de locatie) mogelijk maakt. Ten westen van het plan gebied kruist deze duiker het spoor. Op deze duiker mag niet worden gebouwd en moet aan weerszijden 2,5 m (gemeten vanuit het hart van de duiker) vrij blijven van bebouwing).

4.4.5 Hemelwater en afvalwater

Op de geplande ontwikkelingslocatie is nu geen verhard oppervlak aanwezig. Al het hemelwater infiltreert in de bodem of stroomt af naar het oppervlaktewater. Er is nu geen riolering aanwezig.

In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak toe met ongeveer 4.600 m². Dit betekent dat in de toekomstige situatie minder neerslag in de bodem zal infiltreren en dus meer neerslag versneld zal worden afgevoerd. Voor het verwerken van dit hemelwater zal onder andere een wadi worden ingezet. Toepassing van een wadi heeft als voordeel dat het hemelwater zichtbaar kan worden geborgen en afgevoerd. De wadi komt in beheer van de gemeente. Om het maaien goed mogelijk te maken worden de taluds niet steiler aangelegd dan 1:3. Het overtollige water zal via het wegoppervlak naar de wadi bij de Looweg stromen. De neerslag op verhard oppervlak zal volledig worden afgekoppeld en afgevoerd naar de wadi langs de Looweg. Door de koppeling met de bergingsvijver zal het water in de wadi mee kunnen bewegen met de hoge waterstanden in de bergingsvijver.

Conform het beleid van de gemeente wordt 10 mm berging op eigen terrein aangelegd. De overige benodigde berging wordt in een wadi gerealiseerd. Er is een bergingscapaciteit nodig van 141 m³. De gemeente heeft een variant uitgewerkt van een wadi met een capaciteit van 145 m³ en voldoet daarmee aan de gestelde eisen. De bomen in dit profiel komen alleen bij zeer zware buien in het water te staan (herhalingstijd van de bui: meer dan 10 jaar). De wadi kan afvoeren richting de bergingsvijver in de oksel van de Looweg en de Sportlaan.



profiel op te richten wadi Looweg

Voor de koppeling met de bergingsvijver kan het infiltratierool van de gemeente worden gebruikt. Deze loost op de bergingsvijver. Een alternatief is afvoer op de duiker van het waterschap. De koppeling naar de bergingsvijver zal worden gerealiseerd via het infiltratierool van de gemeente.

4.4.6 Overstromingsrisico

Het bestemmingsplangebied ligt buiten de dijkkring 53. Dit is een wettelijk vastgelegd dijkkringgebied in Salland, waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien in het bestemmingsplan voorwaarden worden opgenomen om de veiligheid ook op lange termijn voldoende te waarborgen. Door klimaatveranderingen moeten we meer rekening houden met de gevolgen van een overstroming. Inzet is het voorkomen van slachtoffers (rampenbeheersing) en van economische schade (gevolgenbeperking). Omdat het plangebied is gelegen buiten de dijkkring is een overstromingsrisicoparagraaf niet noodzakelijk.

De gemeente Deventer zal de komende jaren samen met de Waterschappen en Rijkswaterstaat de overstromingsrisico's in het plangebied onderzoeken en hiervoor beleid opstellen.

Voor 2015 zullen in het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier maatregelen bij Deventer worden uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.

4.5 Verkeer en parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij de nieuwbouw van bouwwerken de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn.

Binnen het plangebied is per perceel voldoende ruimte voor het parkeren van twee auto's per kavel.

Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de overgang van het analoge, 'papieren' bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan behandeld. Vervolgens wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 5.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 5.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

5.2 RO Standaarden 2008

Overgang van analoog naar digitaal

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening deels in werking getreden (Wro). In het oorspronkelijke wetsvoorstel is namelijk ook de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Het deel dat betrekking heeft op het digitaal opstellen en waarmerken van bestemmingsplannen is niet direct in werking getreden. Deze digitaliseringsverplichting geldt per 1 januari 2010. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Dit bestemmingsplan is daarom digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden vastgesteld en gepubliceerd.

Standaardisering

Tevens is op 1 januari 2010 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) in werking treden. Deze standaardiseringregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen, maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels doorgevoerd.

5.3 Planopzet

5.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

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.

5.3.2 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. Hoofddregel 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. In de bedrijfsbestemming komen meerdere

bouwpercelen binnen één bestemmingsvlak 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.

5.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

De planregels komen, voor een groot deel van het plangebied, overeen met het huidig gebruik van de grond en van de bebouwing. Ook sluiten de bouwregels grotendeels aan bij de bestaande bebouwing. Dit impliceert dat er voor een groot deel van het plangebied het behoud van de huidige situatie als uitgangspunt geldt.

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;

Enkelbestemmingen

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

Bestemming Bedrijventerrein: Artikel 3

Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan in het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijventerrein' met daarin opgenomen een bebouwingspercentage per bouwperceel.

In het bouwvlak met de functieaanduiding bedrijfswoningen, zijn uitsluitend bedrijfswoningen toegestaan. de afstand tot het bouwperceel bedraagt in de zone ten minste drie meter teneinde het 'dorpse karakter' alsmede goede ontsluiting naar de achterliggende bedrijfspercelen te garanderen.

Aan- en uitbouwen van woningen dienen in principe binnen het bouwvlak te worden opgericht. Met een afwijking is het mogelijk aan- en uitbouwen buiten deze zone op te richten. De afstand tot het naastgelegen bedrijfsgebouw van derden dient wel voldoende groot te zijn.

Bijgebouwen kunnen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

De planregels bieden de mogelijkheid per bedrijfswoning 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.

Bestemming Groen: Artikel 4

Het in het plangebied voorkomende (openbaar) groen dat behoort tot de groenhoofdstructuur is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

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.

5.3.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De anti-dubbeltelregel verhindert dat.

Artikel 6: Algemene bouwregels

Het is wenselijk om de aanvullende werking van de gemeentelijke Bouwverordening te beperken tot een aantal specifieke onderwerpen.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. Deze bepaling is rechtstreeks overgenomen uit artikel 7.10 Wro. In de specifieke bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

Tevens is in dit artikel de algemene bepaling opgenomen voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf 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.

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de in het plan genoemde maten met

maximaal 10% en om het profiel van wegen in geringe mate aan te passen.

Artikel 9: Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

5.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Tenslotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgangs- en slotregels opgenomen. Ook deze regels hebben een algemeen karakter en zijn op het gehele plangebied van toepassing.

Artikel 10: Overgangsrecht

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor zowel bebouwing als gebruik beoordeeld naar het moment waarop het plan in werking treedt.

Artikel 11: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

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.

Voorname onderwerpen zijn als uitgangspunt opgenomen en als richtlijn gehanteerd bij het

opstellen van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Allereerst wordt in § 6.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 is ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

Omdat dit postzegelbestemmingsplan in de ontwerpfasen haar procedure is gestart, is er geen inspraak mogelijk. Het Rijk stelt het niet meer verplicht om het plan in het vooroverleg te brengen. De provincie heeft vrijstelling gegeven voor het houden van het vooroverleg. Het vooroverleg met het waterschap is reeds uitgevoerd op basis van de Watertoets.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde "aangewezen bouwplannen" waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Inmiddels is een ministeriele regeling van kracht waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan van Bedrijventerrein Looweg voorziet in de realisatie van circa 0,5 hectare bedrijventerrein. De gemeente Deventer zal het totale plangebied ontwikkelen en uitvoeren.

Voor de ontwikkeling is een exploitatieberekening opgesteld. De gronden zijn van de gemeente en de gemeente zal het gebied bouw- en woonrijp maken. De gemeente geeft de gronden bouwrijp uit aan bedrijven en particulieren.

Op basis van de exploitatieberekening kan gesteld worden dat er een financieel sluitende exploitatie van het bedrijventerrein mogelijk is. er is geen aanleiding of noodzaak een

exploitatieplan op te stellen.

6.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Inspraak

In artikel 3.1.6 lid 1, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit bestemmingsplan is niet voor inspraak ter inzage gelegd. Het plan is overeenkomstig het vastgesteld ruimtelijk beleid. Het kan als niet gevoelig worden beschouwd. Deze overwegingen hebben ertoe geleid dat afgezien is van het houden van inspraakmogelijkheden op dit bestemmingsplan. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

Vooroverleg

Rijk:

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Omtrent het vooroverleg met het Rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn. Op 1 januari 2012 is de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft geen adviserende en coördinerende rol met betrekking tot de advisering op voorontwerp ruimtelijke plannen. Dit heeft als gevolg dat gemeenten na 1 januari 2012 geen gecoördineerd rijksadvies op een voorontwerpplan meer ontvangen. De VROM-Inspectie vanaf januari inhoudelijk niet meer op nieuw toegezonden plannen zal reageren.

Provincie:

Het plan past in de provinciale lijst van categorieën waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. De Provincie geeft aan daarom vooroverleg niet nodig te achten. Per mail d.d. 19 december 2012 heeft de provincie Overijssel laten weten geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.

Waterschap:

Door het invullen van de digitale watertoets in het Waterschap Rijn en IJssel geïnformeerd over voorliggend bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de toegezonden stukken heeft het Waterschap de volgende aandachtspunten meegegeven per mail d.d. 27 september 2012:

- langs de rand van het plangebied ligt een duiker van het waterschap. Op deze duiker mag niet gebouwd worden. 2,5 meter gemeten van het hard van de duiker moet vrij blijven.
reactie gemeente: het bestemmingsplan voorziet niet in een bebouwingsregeling op de gronden waar de duiker van het waterschap is gelegen. Aan de rand van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is de bestemming Groen opgenomen en kan niet worden gebouwd.
- Lozing van het overstortwater van de wadi op het IT-riool of op de duiker van het

waterschap.

reactie gemeente: het overstortwater uit de wadi zal via het infiltratierool op de bergingsvijver worden geloost.

- eventuele uitbreiding van de de bergingsvijver.

reactie gemeente: de wadi is zo gedimensioneerd dat er geen uitbreiding van de bergingsvijver noodzakelijk is.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft per brief d.d. 5 december 2012 aangegeven geen opmerkingen te hebben naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan.

Veiligheidsregio IJsselland

in een reactie van de Veiligheidsregio IJsselland d.d. 5 september 2012 met kenmerk V12.001718DI E. kilian wordt het volgende advies gegeven:

Ik adviseer u dan ook om:

- in overleg met de lokale brandweer te zorgen voor voldoende bluswater in het plangebied en t.b.v. het spoor;
- de hulpdiensten bij de voorbereiding op een incident (o.a. bij opleiden en oefenen) rekening te laten houden met de scenario's die op kunnen treden bij een incident op het naastgelegen spoor en met de nabij gelegen buisleidingen;
- de memo van DHV aan te laten passen;
- de functie van Bed en Breakfast zoals genoemd in artikel 7.2 niet toe te staan;
- maatregelen te (laten) nemen voor de bedrijven en de woningen gelet op de scenario's die zich voor kunnen doen bij het spoor;
- de toekomstige gebruikers en bewoners van het plangebied, in het kader van goede risicocommunicatie, te informeren over de risico's die zij in het plangebied lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen.

Reactie gemeente:

- De situatie voor wat betreft bluswater zal worden betrokken in het kader van de werkgroep spoor voor het gehele Deventer grondgebied. Deze situatie moet beoordeeld worden voor de gehele kern Bathmen en niet geïsoleerd beschouwd worden voor dit plan.
- Het voorbereiding hulpdiensten wordt voor kennisgeving aannemen in het kader van dit plan.
- De QRA van Royal Haskoning / DHV is aangepast. Deze is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.
- De functie Bed & Breakfast is een beperkt kwetsbare bestemming en uitsluitend bedoeld voor de bedrijfswoning. Het gaat hier om een zeer beperkte toevoeging van mensen op een locatie. Gezien de geringe kansen op een zwaar ongeval en de goede ontvluchtmogelijkheden zien wij geen reden om deze functie niet toe te staan.
- Bouwkundige maatregelen aan gebouwen zullen in toekomstige plasbrandaandachtsgebieden verplicht worden gesteld via de omgevingsvergunning activiteit bouw. Deze spoorroute wordt niet als plasbrandaandachtsgebied aangewezen omdat er weinig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt. Voor een BLEVE van een LPG ketelwagon hebben de maatregelen geen effect. De maatregel van afsluitbare ventilatie tegen giftig gas en de overige maatregelen kan niet in het bestemmingsplan als regel worden opgenomen. Ook de omgevingsvergunning activiteit bouw biedt die mogelijkheid niet. De gebruiker kan wel uit eigen initiatief een dergelijke maatregel treffen.

- Dit zal via de juiste kaders worden opgepakt.

bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 onderzoek akoestiek



Notitie

Contactpersoon ing. A.M.G. (Matthew) Deijn

Datum 15 oktober 2012

Kenmerk N002-1209976AMD-lyv-V02-NL

Akoestisch onderzoek Looweg te Bathmen

1.1 Inleiding

De gemeente Deventer is voornemens om vijf woningen en enkele bedrijfsgebouwen langs de Looweg te Bathmen te ontwikkelen. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging heeft Tauw een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen (geluidsgevoelige bestemmingen).

De geprojecteerde woningen liggen binnen de geluidszone van het spoor (Spoortak 12528).

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidsbelasting ten gevolge van het spoortraject onderzocht.

Het doel van het akoestisch onderzoek is de toekomstige geluidsbelasting, conform het geluidregister van het spoor, per woning te bepalen. De berekende geluidsbelasting is getoetst aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder.

Dit onderzoek is uitgevoerd conform het Reken en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012) dat per 1 juli van kracht is geworden. Naast het nieuwe RMG geldt voor rijkswegen en spoorwegen de Wet milieubeheer per 1 juli in plaats van de Wet geluidhinder. Hierdoor zijn de uitgangspunten voor de verkeersgegevens voor de rijksweg en spoorweg gewijzigd.

1.2 Situatie

Het plangebied is ten zuiden van het spoor (spoortak 12528) gesitueerd. Naast de woningen is het voornemen om bedrijfsgebouwen ten noorden van de woningen te realiseren. De bedrijfsgebouwen hebben een afschermdende werking voor de te realiseren woningen, echter momenteel is het nog niet duidelijk of en wanneer de bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Vandaar dat in dit onderzoek ervan uit is gegaan dat de bedrijfsgebouwen niet gerealiseerd worden, waardoor de woningen in ieder geval voldoende worden beschermd tegen het spoorweglawaai.

Het betreft een vijftal naast elkaar gesitueerde vrijstaande woningen met twee bouwlagen. In bijlage 1 is de situatie grafisch weergegeven.

2 Wetgeving

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving van de Wet geluidhinder, de geluidzones, de geluidhindernormen en de ontheffingsmogelijkheden gegeven.

2.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen.

Daarin wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

Vanaf 1 juli 2012 is hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (werknaam SWUNG-1) van kracht geworden. Voor bestemmingsplannen is de Wet geluidhinder nog van kracht en heeft de wetswijziging geen effect op het onderzoek. Als gevolg van deze nieuwe wetgeving dient bij akoestisch onderzoek te worden uitgegaan van de registergegevens ten behoeve van de geluidproductieplafonds zoals gepubliceerd op internet.

De nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen liggen binnen de geluidzone van een spoorweg.

2.2 Geluidzone spoorweg

In het besluit geluidhinder zijn de geluidzones langs spoorwegen opgenomen. In tabel 2.1 zijn de zones opgenomen.

Tabel 2.1 Geluidzone conform artikel 1.4a Besluit geluidhinder

Hoogte geluidproductieplafond [dB]	Breedte zone [m]
< 56	100
≥ 56; < 61	200
≥ 61; < 66	300
≥ 66; < 71	600
≥ 71; < 74	900
≥ 74	1200

Het dichtstbijzijnde geluidproductieplafond (GPP) is referentiepunt 10433. De geluidbelasting op dit GPP is 63.6 dB, waardoor de geluidzone 300 meter bedraagt

2.3 Normstelling

De normstelling in de Wet geluidhinder bestaat uit een voorkeursgrenswaarde en een maximale toelaatbare geluidbelasting voor de geluidbelasting op de buitengevel en binnen in een woning. In de wet zijn grenswaarden gesteld aan de dosismaat L_{den} . In tabellen 2.1 en 2.2 zijn de grenswaarden voor respectievelijk wegverkeers- en spoorweglawaai opgenomen.

De dosismaat L_{den} wordt berekend volgens de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \cdot \log \frac{1}{24} \left(12 \cdot 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 \cdot 10^{\frac{L_{evening} + 5}{10}} + 8 \cdot 10^{\frac{L_{night} + 10}{10}} \right) \text{ [dB]}$$

L_{day} , $L_{evening}$ en L_{night} zijn de gemiddelde geluidniveaus (L_{Aeq})

Tabel 2.2 Geluidnormen railverkeerslawaai bij nieuwbouw dB (A)

Geluidgevoelig gebouw	Maximaal toelaatbare geluidbelasting [dB (A)]		
	Voorkeurs-grenswaarde [dB(A)]		
	Buitennorm	Buitennorm	Binnennorm
Woningen, nieuwbouw	55	68	35

2.4 Onderzoek naar cumulatie

Wanneer een woning of ander geluidgevoelig gebouw binnen twee of meer aanwezige of toekomstige geluidzones ligt, worden bij het akoestisch onderzoek ook de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen onderzocht. Bij het treffen van maatregelen wordt tevens aangegeven op welke wijze rekening met de samenloop is gehouden.

Op basis van artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is in hoofdstuk 2 van bijlage I een rekenmethode opgenomen voor de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting. Daarbij is rekening gehouden met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidbronnen.

2.5 Ontheffingsmogelijkheden

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidhinder een *hogere waarde* (ontheffing op de geluidbelasting) worden verleend door de gemeente. De voorwaarde voor het verkrijgen van een ontheffing is dat maatregelen die de geluidbelasting moeten verlagen niet doelmatig zijn. Een andere reden voor het verkrijgen van ontheffing is wanneer bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit te zijn gericht op bronmaatregelen (geluiddempers, aanpassing wielen/spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidschermen/geluidwallen).

Wanneer sprake is van meerdere relevante geluidbronnen, kan de gemeente slechts ontheffing verlenen zolang de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een, naar hun oordeel, onaanvaardbare geluidbelasting (art. 110a lid 6 Wgh en artikel 1.5 Bgh).

Verder dient bij ontheffing op de geluidbelasting, de binnenwaarde te worden gewaarborgd door onder andere gevelmaatregelen zoals een suskast en isolatie glas.

De definitie van een gevel (uitwendige scheidingsconstructie) in de Wgh maakt het mogelijk 'dove gevels' te creëren. Een dergelijke gevel heeft geen te openen delen in geluidgevoelige ruimtes, waardoor toetsing aan de geluidnormen niet is vereist. In situaties, waarbij de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, kan een dove gevel worden toegepast om woningbouw toch mogelijk te maken.

3 Uitgangspunten

3.1 Documenten en tekeningen

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Overdrachtsmodellen van de gemeente Deventer d.d. 20 april 2012
- Berekeningen voor de geluidbelasting zijn uitgevoerd conform Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 op basis van het geluidregister van het spoor d.d. 24 juli 2012
- Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder (in het vervolg DMC genaamd) d.d. 14 december 2009
- Ten aanzien van het bestaande overdrachtsmodel van de gemeente is in overleg met de gemeente als uitgangspunt aangehouden dat het nieuwe scherm aan het bestaande scherm zal moeten aansluiten en dat het scherm niet hoger dan het bestaande scherm mag zijn
- Er wordt alleen naar de doelmatigheid gekeken op basis van de nieuwe woningen

3.2 Rekenmethode

Bij de berekening van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer is gebruik gemaakt van Standaard Rekenmethode II (SMRII) op basis van de ministeriële Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG). Ten behoeve van de berekening van de geluidbelasting is een akoestisch rekenmodel opgesteld in Geomilieu versie 2.03

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:

- Bodemfactor (Bf): 0,0 (harde bodem)
- Bodemfactor bodemgebieden: 1,0 (zachte bodem)
- Zichthoek: 2 graden
- Maximaal aantal reflecties: 1
- Meteorologische correcties: standaard RMG2012 – SMR II
- Luchtdemping: standaard RMG2012 – SMR II

3.3 Waarneempunten

Voor het onderzoek is uitgegaan van het meest recente schetsontwerp.

Ter hoogte van de gevels van de geluidsgevoelige ontwikkelingen zijn in het rekenmodel waarneempunten opgenomen. De waarneempunten zijn in stappen van 3 meter opgenomen.

De waarneempunten zijn terug te vinden in bijlage 2.

3.4 Intensiteiten en spoorweggegevens

De intensiteiten en spoorweggegevens van het traject station Westpoort – RAI zijn tevens afkomstig het spoorweg-geluidregister van de website van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

4 Resultaten en maatregelen

4.1 Resultaten voor maatregelen

In onderstaande tabellen 1 tot en met 5 zijn de maximaal berekende geluidbelasting per bron per ontwikkeling weergegeven. In bijlage 3 zijn de resultaten per waarneempunt per ontwikkeling opgenomen.

Tabel 1 Maatgevende geluidbelasting per woning [L_{den}] op 1,5 en 5,0 meter hoogte

Id.	Geluidsbelasting [dB]	
	Hoogte 1,5 m	Hoogte 5,0 m
1	65	68
2	65	68
3	65	68
4	65	68
5	65	67

De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB en de maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB.

Uit de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde op alle woningen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidhinder een *hogere waarde* (ontheffing op de geluidbelasting) worden verleend door de gemeente. De voorwaarde voor het verkrijgen van een ontheffing is dat maatregelen die de geluidbelasting moeten verlagen niet doelmatig zijn. Een andere reden voor het verkrijgen van ontheffing is wanneer bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit te zijn gericht op bronmaatregelen (geluiddempers, aanpassing wielen/spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidschermen/geluidwallen).

Bij de beschouwing van maatregelen is alleen gekeken naar overdrachtsmaatregelen aangezien eventuele maatregelen aan de bron door Prorail dienen te worden uitgevoerd; dit buiten de bevoegdheid van de gemeente.

4.2 Maatregelen

Om rekening te houden met de doelmatigheid van de maatregelen is een berekening uitgevoerd conform het DMC (Doelmatigheids criterium) conform de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder. Om de doelmatigheid van de overdrachtsmaatregelen (schermen) te bepalen zijn de volgende stappen doorlopen:

- Bepaal voor de vijf woningen het aantal reductiepunten op basis van de akoestische standaard situatie. Dit is de toekomstige situatie zonder eventuele maatregelen van het project en ook zonder bestaande geluidschermen

- Vorm clusters van woningen
- Zoek passende maatregelen
- Bepaal de geluidreductie

Ad.1

In tabel 2 is per woning de maatgevende geluidbelasting met het bijbehorende aantal reductiepunten zonder maatregelen weergegeven. In de bijlage zijn alle resultaten opgenomen.

Tabel 2 Maatgevende geluidbelasting per woningen [L_{den}] en bijbehorende reductiepunten

Zonder scherm (situatie 1)		
Id.	Geluidbelasting [dB]	Reductiepunten
1	68	4400
2	68	4400
3	68	4400
4	68	4400
5	67	4100
Totaal aantal reductiepunten		21.700

De reductiepunten zijn bepaald aan de hand van bijlage 2 tabel 1 van de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder.

Ad.2

Voor het bepalen van maatregelen zijn de vijf woningen in één cluster opgenomen.

Ad.3

Voor het plangebied is alleen gekeken naar geluidschermen (overdrachtsmaatregel) als mogelijke maatregelen. Uitgangspunt hierbij is dat het nieuwe scherm aan het bestaande scherm moet aansluiten en niet hoger dan het bestaande scherm mag zijn. In tabel 3 zijn de verschillende schermvarianten weergegeven.

Tabel 3 Overzicht schermmaatregelen

Hoogte geluidscherm	Maximaal aantal beschikbare punten	Maximaal mogelijk maatregelen op basis van beschikbare punten ¹
2 meter	21.700	194 meter lang
2,2 meter	21.700	140 meter lang

¹ De maatregelpunten zijn bepaald aan de hand van bijlage 1 tabel 1 van de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder. Voor het scherm van 2,2 meter is gebruik gemaakt van een interpolatie tussen 2 en 3 meter.

4.3 Resultaten na maatregelen

Ad.4

In tabel 4 is per maatregel de maximale geluidbelasting (op 5,0 meter hoogte) en de reductie na maatregelen op de vijf woningen opgenomen.

Tabel 4 maximale geluidbelastingen en reductie (op 5,0 meter) na maatregelen

Schermhoogte [m]	Maximale geluidbelasting na maatregelen [dB]					Maximale reductie na maatregelen [dB]					
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	Totaal
2	62	62	62	62	62	6.1	5.8	5.7	5.3	5.5	28.4
2,2	60	61	61	61	61	7.5	7.2	6.9	6.4	6.5	34.5

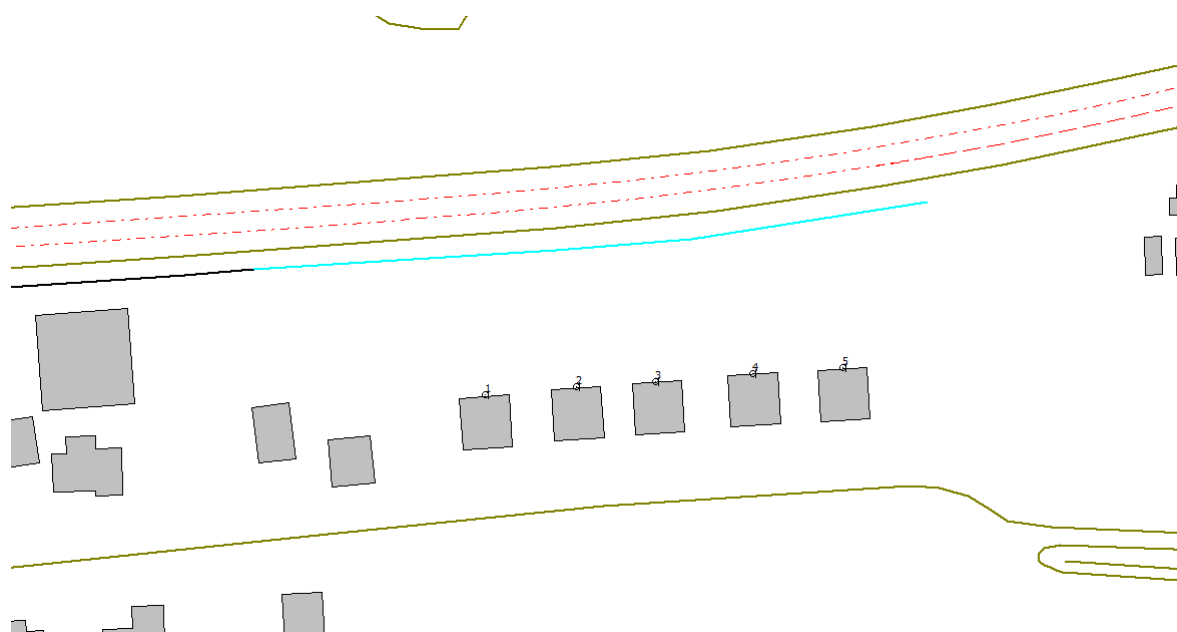
Op basis van de berekeningsresultaten kan gesteld worden dat beide geluidschermen doelmatig zijn conform het DMC. De reductie van alle varianten bedraagt ten minste 5 dB en voldoet hiermee aan het DMC.

In tabel 5 is naast de geluidsbelasting op 5,0 meter hoogte ook de geluidsbelasting op 1,5 meter hoogte weergegeven.

Tabel 5 Maatgevende geluidbelasting per woning [L_{den}] op 1,5 en 5,0 meter hoogte met een schermhoogte van 2,0 m / 2,2 m.

Id.	Geluidsbelasting [dB]	
	Hoogte 1,5 m	Hoogte 5,0 m
1	53/52	62/60
2	53/52	62/61
3	54/52	62/61
4	55/53	
		nieuwe woningen
5	57/53	62/61

In onderstaande figuur is de situering van de woningen en het geluidscherm (2.0 en 2.2 m, beide met lengte van 140 m) weergegeven.



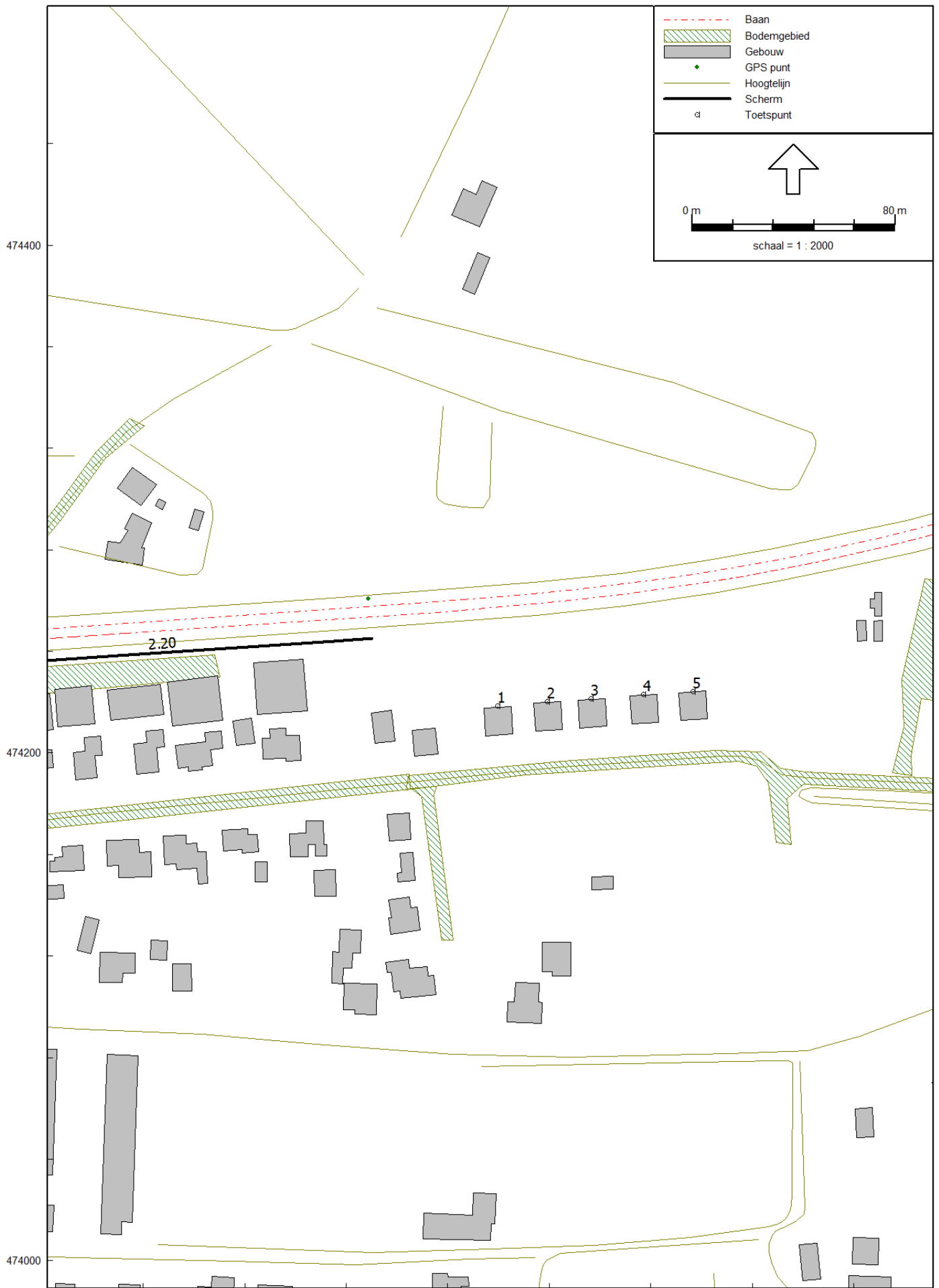
Figuur 1. Situering geluidscherm en nieuwe bebouwing

4.4 Conclusie

Uit de berekeningsresultaten in tabel 4 en 5 kan worden geconcludeerd dat:

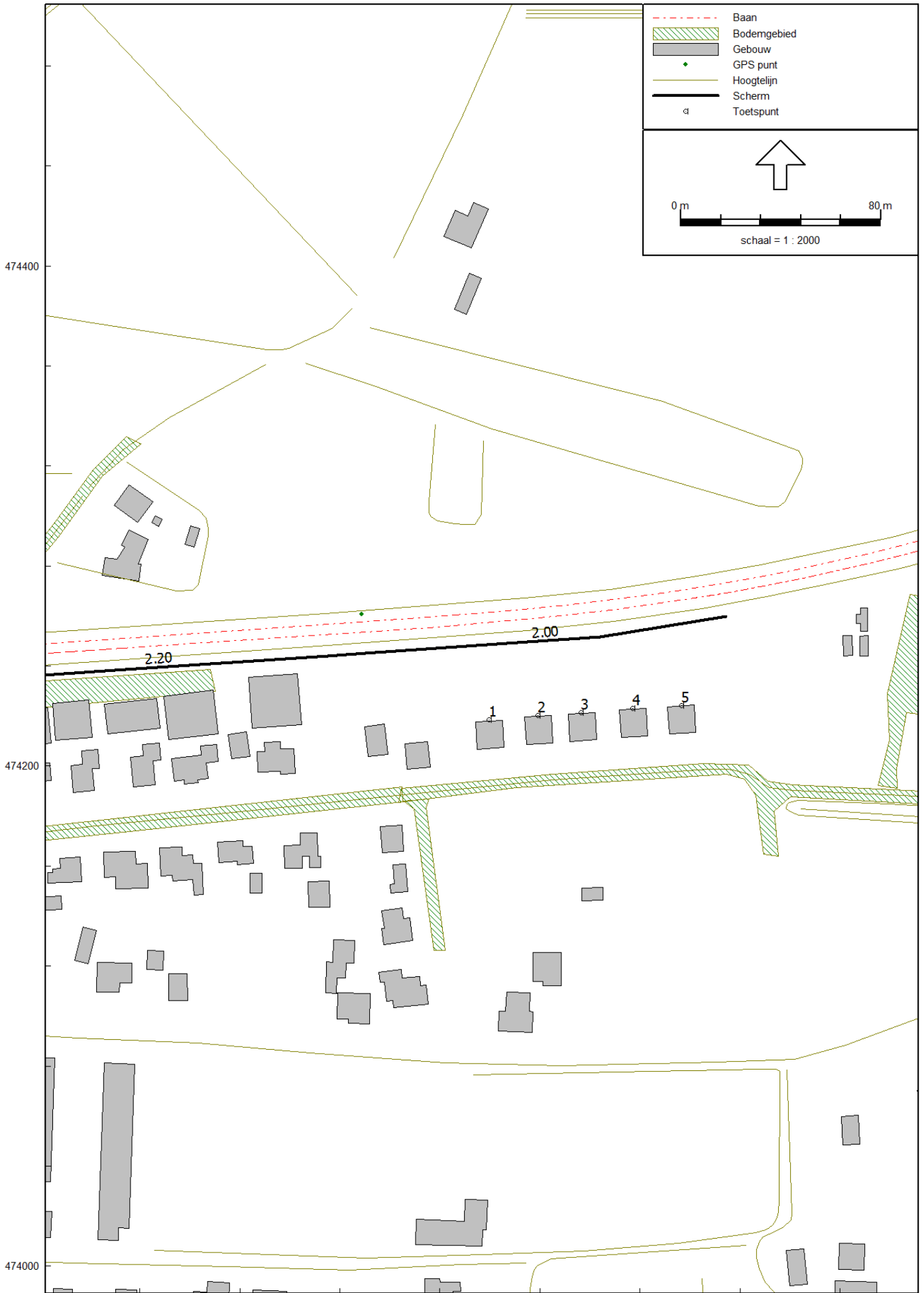
- het maximale effect op een hoogte van 1,5 meter voor een scherm met een hoogte van 2,0 meter 10 dB bedraagt
- het maximale effect op een hoogte van 1,5 meter voor een scherm met een hoogte van 2,2 meter 11 dB bedraagt
- het maximale effect op een hoogte van 5,0 meter voor een scherm met een hoogte van 2,0 meter 4 dB bedraagt
- het maximale effect op een hoogte van 5,0 meter voor een scherm met een hoogte van 2,2 meter 6 dB bedraagt
- bij toepassing van beide schermen de geluidsbelasting op 4 van de 5 woningen op de begane grond onder de voorkeursgrenswaarde ligt
- het geluidsscherm van 2,2 meter (lengte 140 meter) een groter effect heeft dan het scherm van 2,0 meter (lengte 140 meter) en tevens doelmatig is conform het doelmatigheidscriterium.
- voor alle woningen dient ontheffing (hogere waarde) van de geluidsbelasting ten gevolg van railverkeer te worden aangevraagd. Voor de hogere waarde dient de hoogste geluidsbelasting na maatregelen (= 5,0 meter hoogte met een scherm van 2,2 meter) te worden gehanteerd

Bijlage 1. Figuren rekenmodellen



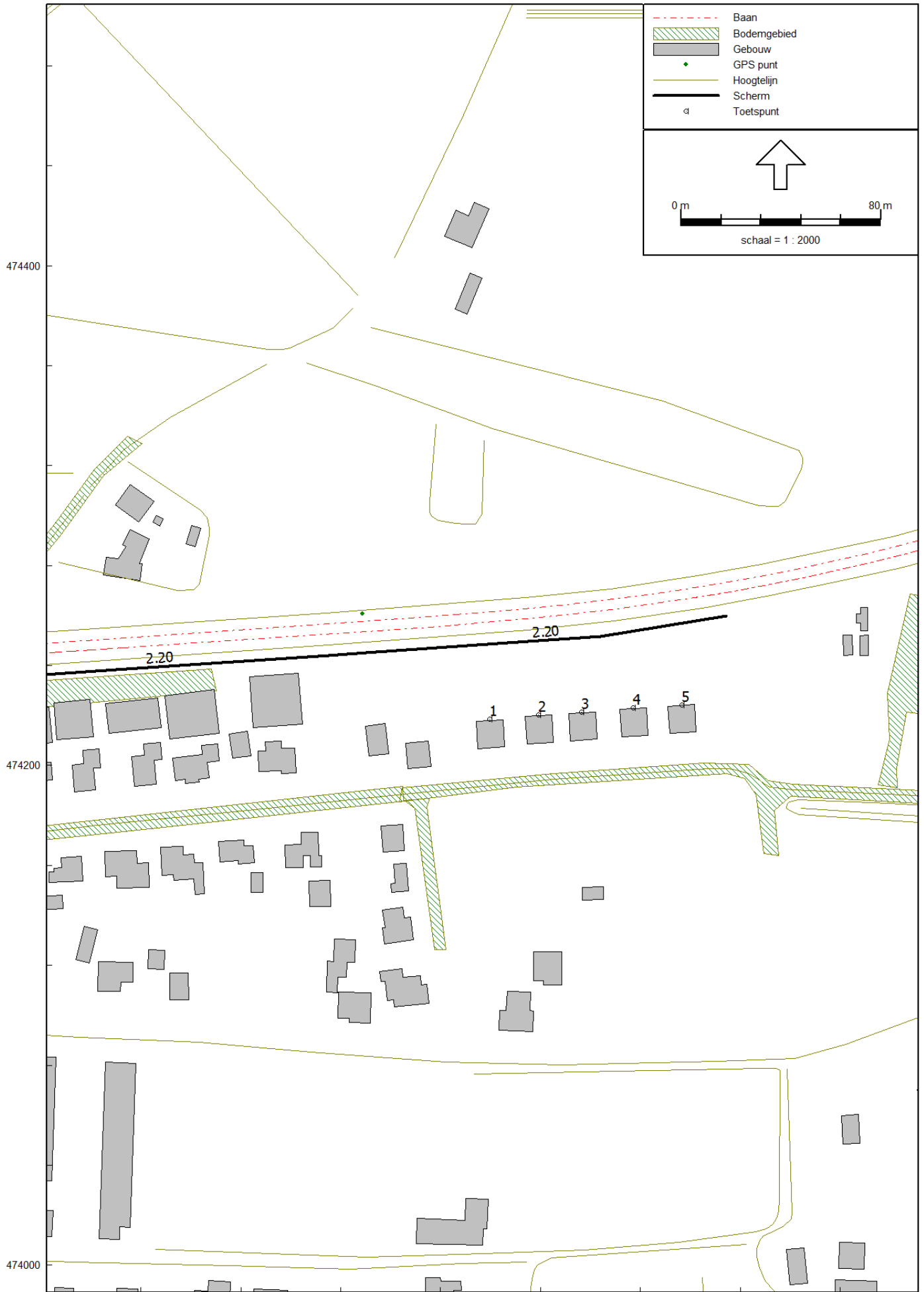
figuur 2. Spoorweglawaai met scherm 2 meter hoog

Tauw bv



figuur 3. Spoorweglawaai met scherm 2,2 meter hoog

Tauw bv



Bijlage 2. Rekenresultaten

Naam	Hoogte [m]	geluidbelasting [dB]				maatregelvarianten - geluidbelasting [dB]							
		zonder maatregelen				2 meter hoog scherm				2.2 meter hoog scherm			
		Ldag	Lavond	Lnacht	Lden	Ldag	Lavond	Lnacht	Lden	Ldag	Lavond	Lnacht	Lden
1_A	1.5	61.2	60.8	57.3	64.9	49.3	48.9	45.7	53.2	48.5	48.0	44.8	52.3
1_B	5	64.1	63.8	60.3	67.9	58.0	57.3	54.4	61.8	56.6	55.9	53.0	60.4
2_A	1.5	61.2	60.8	57.3	64.9	49.5	49.1	45.9	53.4	48.7	48.3	45.1	52.5
2_B	5	64.2	63.8	60.3	67.9	58.3	57.6	54.6	62.1	57.0	56.2	53.3	60.7
3_A	1.5	61.1	60.7	57.2	64.8	49.7	49.3	46.0	53.5	49.0	48.6	45.3	52.8
3_B	5	64.1	63.7	60.2	67.8	58.4	57.6	54.7	62.1	57.1	56.4	53.4	60.9
4_A	1.5	61	60.6	57.1	64.7	51.0	50.6	47.3	54.8	50.5	50.1	46.7	54.3
4_B	5	63.9	63.5	60.1	67.6	58.5	57.9	54.9	62.3	57.4	56.7	53.7	61.2
5_A	1.5	60.8	60.4	56.9	64.5	53.5	53.1	49.6	57.2	53.2	52.8	49.4	56.9
5_B	5	63.7	63.4	59.9	67.5	59.0	58.4	55.3	62.0	58.2	57.6	54.4	61.0

Naam	Hoogte [m]	maatregelvarianten - Lden verschil [dB]	
		2 m	2.2 m
1_A	1.5	10.2	11.1
1_B	5	4.6	6.0
2_A	1.5	10.0	10.9
2_B	5	4.3	5.7
3_A	1.5	9.8	10.5
3_B	5	4.2	5.4
4_A	1.5	8.4	8.9
4_B	5	3.8	4.9
5_A	1.5	5.8	6.1
5_B	5	4	5

Bijlage 2 onderzoek luchtkwaliteit

Projectinformatie

Algemene opmerkingen 21744754741850_0003
 Opmerkingen linkerzijde 24
 Opmerkingen rechterzijde 45,1

Series linkerzijde Type linkerzijde Series rechterzijde Type rechterzijde
 roadtype bibeko, gemengd roadtype bibeko, gemengd

DAG AVOND MACHT
 30 30 30
 30 30 30

Linkerzijde Rechterzijde
 491 476

Opgelegene intensiteit OphFac = 1,000 RijnFac = 1,000 CnstFac = 1,000
 Ophoogfactoren (beide zijden) 491
 Etmaalintensiteit (niet gespiegeld)

Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
7,00	3,09	0,45	7,00	7,00	3,10
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
95,5	98,2	97,3	96,2	98,5	97,7
3,1	1,5	2,6	2,5	1,2	2,1
1,4	0,3	0,1	1,3	0,3	0,1
0	0	0	0	0	0

Wegdekverharding referentiewegdek Wegdekhoogte 0,0
 Drempel Niet aanwezig Bermbreedte 0,0
 Breedte harde berm 0,0

Linkerzijde	Rechterzijde	Linkerzijde	Rechterzijde
0,0	0,0	Eengezinswoningen	0 0,0 0 0,0
36,7	69,3	Woningen begane grond	0 0,0 0 0,0
2,8	9,6	Woningen 1e etage	0 0,0 0 0,0
0,0	0,0	Woningen 2e etage	0 0,0 0 0,0
0,07	1,00	Woningen 3e etage	0 0,0 0 0,0
0,0	0,0	Woningen 4e etage en hoger	0 0,0 0 0,0
0,0	0,0	Speciale woningen	0 0,0 0 0,0

Wegtype

4: Basistype (2) Bomenfactor 1,50
 Dubbeltellingcorrectie is toegepast Stijtheidstype Vc (Normaal stadsverk.) 0,0

Mo2(FNO2) PM10	Co	So2	Benzeen	Benz[a]pyreen	Rechterzijde
(11,9)	(20,6)	(1,2)	(0,6)	(0,3)	2,3
(-0,2)	(-4,0) incl 4,0 z.z. corr.	(0,0)	(0,0)	(0,0)	12,3
Linkerzijde					12,3
2,3					4,3
12,3					0
12,3					0,0
4,3					
0					
0,0					

Geluidniveau in dB(A)/dB

(Corr. art. 110g Wgh -5,0/-2,0 dB)
 Eengezinswoningen Dag 39,9 Avond 40,6 Nacht 37,3 Lden 39,3 GES 32,6 Lden 34,6
 Woningen begane grond 38,5 39,2 35,9 37,9 30,9 32,9
 Woningen 1e etage 39,8 40,5 37,2 39,2 35,7 34,4
 Woningen 2e etage 40,1 40,8 37,6 39,6 36,3 35,0
 Woningen 3e etage 40,2 40,9 37,6 39,6 36,5 35,2
 Woningen 4e etage en hoger 40,1 40,9 37,6 39,6 36,6 35,3
 Eengezinswoningen 35,2 35,9 32,6 34,6 31,1 27,8
 Representatief 39,9 40,6 37,3 39,3 1 35,8 32,6 34,6 0

Leq/Lden contouren in [m]

Leq	Lden	Leq	Lden
7,4	6,6	10,1	8,5
0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0

Luchtsituatien

Linkerzijde	Rechterzijde	GES	98p.8h	Em/Etm	GES	98p.8h	Em/Etm
JaarG.#Grns	JaarG.#Grns						
43,0	43,0						

Bijlage 3 QRA externe veiligheid

DHV B.V.

MEMO

Aan : Gemeente Deventer
 Van : Anita van Blanken
 Dossier : BB3688-100-100
 Project : Plan Looweg Bathmen
 Betreft : Uitgangspunten en resultaten berekeningen
 Ons kenmerk : MD-AF20121073/ISEE
 Datum : 19 september 2012

GEMEENTE DEVENTER		Port
Nr.	/	
Ontv.	20 SEP 2012	
Ais	<i>av</i>	Sup.
Kopie		
Ontv. no. / datum		J / M / D

Aanleiding

In verband met plannen om aan de Looweg in Bathmen een bedrijventerrein te realiseren moet een QRA worden uitgevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Uitgangspunten

Voor de ligging van het spoor en voor de huidige bevolking is uitgegaan van de gegevens zoals beschreven in "Masterplan Centrum Bathmen – Toetsing externe veiligheid" DHV-rapport MD-MV20092373 van oktober 2009. Het spoor is wel ingekort, omdat destijds een veel groter gebied is meegenomen. Volgens de regels moet het spoor tot op 1 kilometer afstand van het plan worden meegenomen, omdat anders de kilometers met het hoogste groepsrisico niet bij het plangebied ligt en de invloed van het plan dan niet wordt meegenomen. Daarnaast is de invloed van de gelijkvloerse overwegen eruit gehaald, omdat deze volgens de nieuwste voorschriften niet meer hoeft te worden meegenomen. Het plan is vervolgens aan de huidige bevolking toegevoegd voor de berekeningen voor de toekomstige situatie.

Het totale oppervlak van het plangebied bedraagt 5676 m². Het bouwblok ten behoeve van het bedrijventerrein is 2195 m² groot. Daar is een hoogte van 7 meter toegestaan. Er zijn maximaal 5 bedrijfswoningen toegestaan. Uitgaande van 1 persoon per 100 m² bedrijfsruimte (afkomstig uit Handleiding verantwoordingsplicht groepsrisico) en 2 bouwlagen kunnen er 44 mensen werken in het gebied. Daarnaast zijn er 12 bewoners (uitgaande van 2,4 bewoners per woning. De werknemers zijn alleen overdag aanwezig, de bewoners 50% overdag en 100% 's nachts. Dat betekent dat in het gebied overdag 50 aanwezigen zijn en 's nachts 12.

Er is gerekend met de beleidsvrije marktprognoses, de nieuwe prognoses, en de Basisnetcijfers. De aantallen zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Stofcategorie	Omschrijving	Beleidsvrije marktprognoses 2003	Nieuwe prognoses 2007	Basisnetcijfers
A	Brandbaar gas	100	3300	210
B2	Giftig gas	0	380	200
B3	Zeer giftig gas	0	200	0
C3	Brandbare vloeistof	50	2670	1000
D3	Giftige vloeistof	0	230	50
D4	Zeer giftige vloeistof	0	150	50

Voor de Beleidsvrije marktprognoses en de nieuwe prognoses is voor het aantal wagens C3 per trein voor zowel categorie A als categorie B2 de standaardwaarde 2 ingevuld, voor de Basisnetcijfers is bij categorie A 0 en bij categorie B2 0,95 ingevuld.

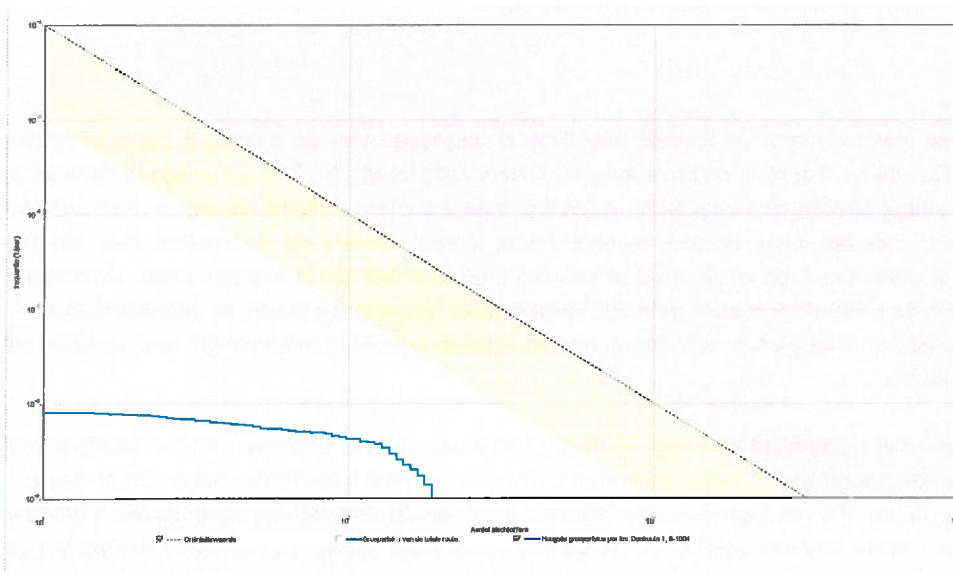
Resultaten

Het plaatsgebonden risico levert geen beperking op. De eerder genoemde rapportage laat zien dat er zowel met de beleidsvrije marktprognoses als met de nieuwe prognoses geen 10^{-6} -contour is. Voor de Basisnetcijfers is er geen veiligheidszone/ 10^{-6} -contour.

De resultaten van de groepsrisicoberekeningen zijn weergegeven in onderstaande tabel. Vervolgens zijn de groepsrisicocurven van alle doorgerekende situaties gegeven.

Situatie	Maximaal Groepsrisico ten opzichte van oriëntatiewaarde	
	Huidige bevolking	Toekomstige bevolking
Beleidsvrije marktprognoses	0,006	0,007
Nieuwe prognoses	0.218	0.221
Basisnetcijfers	0.000	0.001

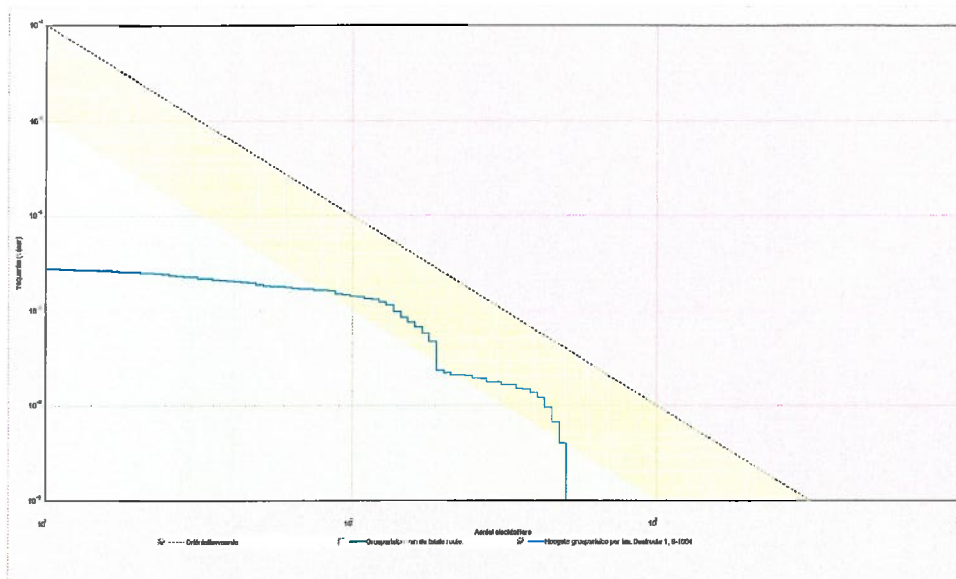
Het groepsrisico voor de huidige situatie met de beleidsvrije marktprognoses is weergegeven in afbeelding 1:



Maximaal 0,006 maal de oriëntatiewaarde bij 136 slachtoffers en een frequentie van $3,4 \times 10^{-9}$. De maximale frequentie is $8,0 \times 10^{-9}$ (met 11 slachtoffers), het maximale aantal slachtoffers is 189 met een frequentie van $1,40 \times 10^{-9}$.

Afbeelding 1. GR BMP huidige bevolking.

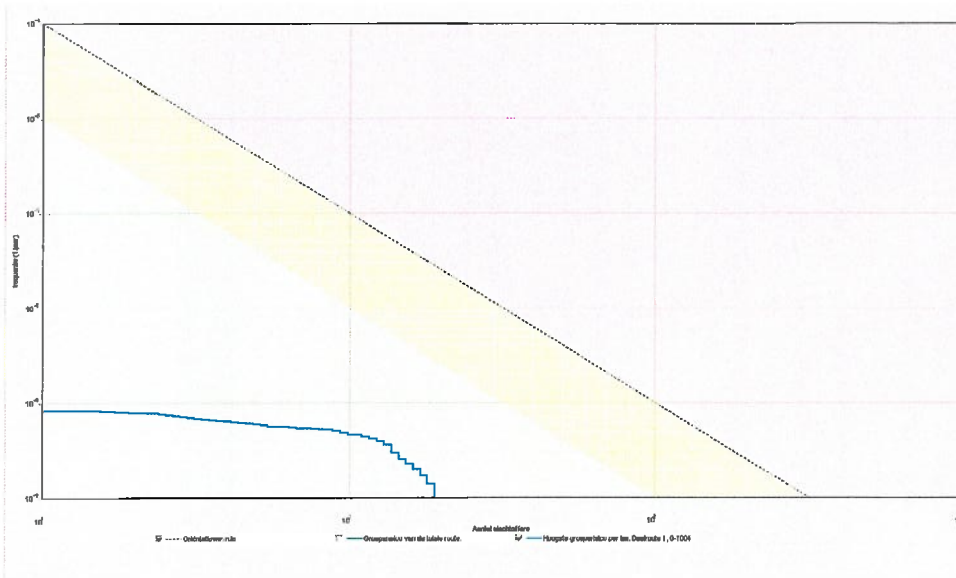
Het groepsrisico voor de huidige situatie met de nieuwe prognoses is weergegeven in afbeelding 2:



Maximaal 0,218 maal de oriëntatiewaarde bij 427 slachtoffers en een frequentie van $1,2 \times 10^{-8}$. De maximale frequentie is $2,8 \times 10^{-7}$ (met 11 slachtoffers), het maximale aantal slachtoffers is 502 met een frequentie van $4,0 \times 10^{-9}$.

Afbeelding 2. GR Nieuwe prognoses toekomstige bevolking.

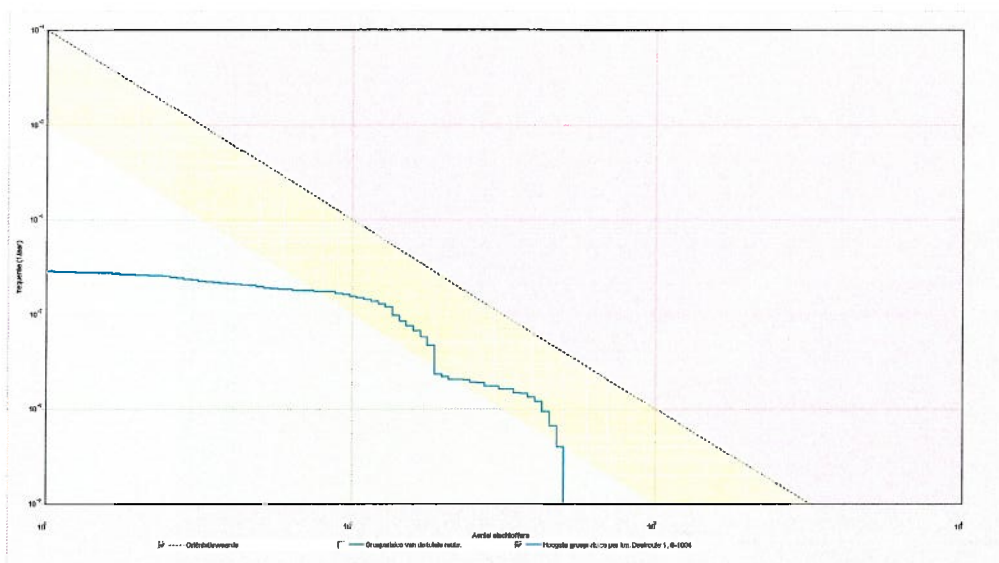
Het groepsrisico voor de toekomstige situatie met de beleidsvrije marktprognoses is weergegeven in afbeelding 3:



Maximaal 0,007 maal de oriëntatiewaarde bij 136 slachtoffers en een frequentie van $3,6 \times 10^{-9}$. De maximale frequentie is $8,2 \times 10^{-9}$ (met 11 slachtoffers), het maximale aantal slachtoffers is 189 met een frequentie van $1,4 \times 10^{-9}$.

Afbeelding 3. GR BMP toekomstige bevolking.

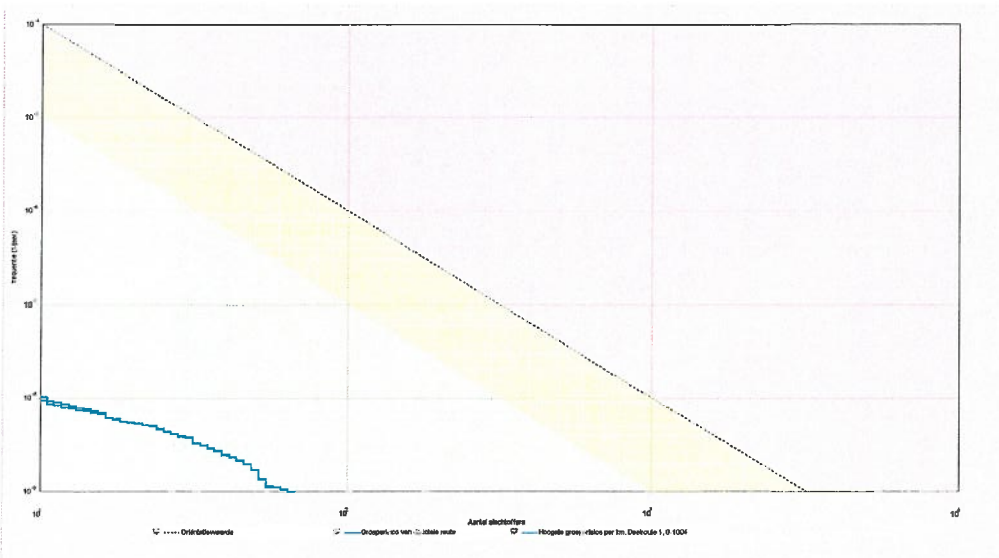
Het groepsrisico voor de toekomstige situatie met de nieuwe prognoses is weergegeven in afbeelding 4:



Maximaal 0,221 maal de oriëntatiewaarde bij 136 slachtoffers en een frequentie van $1,2 \times 10^{-7}$. De maximale frequentie is $2,8 \times 10^{-7}$ (met 11 slachtoffers), het maximale aantal slachtoffers is 502 met een frequentie van $4,0 \times 10^{-9}$.

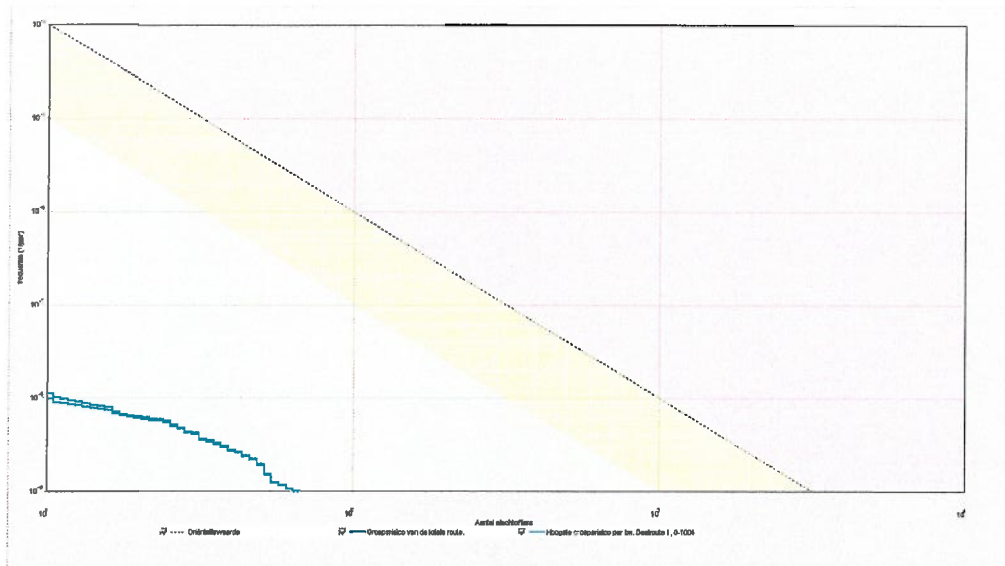
Afbeelding 4. GR nieuwe prognoses toekomstige bevolking.

Het groepsrisico voor de huidige situatie met de Basisnetcijfers is weergegeven in afbeelding 5:



Maximaal 0,000 maal de oriëntatiewaarde bij 48 slachtoffers en een frequentie van $2,0 \times 10^{-9}$. De maximale frequentie is $9,3 \times 10^{-9}$ (met 11 slachtoffers), het maximale aantal slachtoffers is 64 met een frequentie van $1,1 \times 10^{-9}$.

Het groepsrisico voor de toekomstige situatie met de Basisnetcijfers is weergegeven in afbeelding 6:



Maximaal 0,001 maal de oriëntatiewaarde bij 48 slachtoffers en een frequentie van $2,2 \times 10^{-9}$. De maximale frequentie is $9,8 \times 10^{-9}$ (met 11 slachtoffers), het maximale aantal slachtoffers is 67 met een frequentie van $1,0 \times 10^{-9}$.

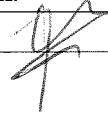
Bijlage 4 Waterhuishoudkundig plan

Waterhuishoudingsplan Looweg Bathmen



**Waterhuishoudingsplan Looweg
Bathmen**

referentie	projectcode	status
DV1204-1/kolm/005	DV1204-1	definitief 03
projectleider	projectdirecteur	datum
ir. J.D. Klein	ir. Th.G.J. Wijjes	23 oktober 2012

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	Ir. J.D. Klein	

INHOUDSOPGAVE		blz.
1. INLEIDING		1
1.1. Achtergrond		1
1.2. Doelstelling		1
1.3. Leeswijzer		1
2. HUIDIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE		3
2.1. Inrichting/landgebruik		3
2.2. Bodemopbouw en doorlatendheid		3
2.3. Grondwater		3
2.4. Oppervlaktewater		4
2.5. Riolering en hemelwater		5
3. UITGANGSPUNTEN EN AANNAMEN		9
4. TOEKOMSTIGE SITUATIE		11
4.1. Inleiding		11
4.2. Gedeeltelijke berging op percelen en volledige berging in wadi		11
4.3. Gedeeltelijke berging op percelen en gedeeltelijke berging in wadi met afvoer naar vijver		13
4.4. Volledige berging op percelen		15
4.5. Gedeeltelijk berging op percelen en afvoer naar oppervlaktewater		15
4.6. (Grond)Wateroverlast		16
4.7. Waterkwaliteit		17
5. CONCLUSIES		19
6. REFERENTIES		21
laatste bladzijde		22
BIJLAGEN		aantal blz.
I Gemeten maaiveldhoogte		1
II Boorprofielen en locaties		2
III Bestaande riolering		2
IV Contouren hoogste grondwaterstand		1
V Waterparagraaf		5
VI Meetgegevens peilbuis 40		1

1. INLEIDING

1.1. Achtergrond

Tussen de Looweg in Bathmen en het spoor wil de gemeente Deventer een aantal bedrijfskavels ontwikkelen. In verband met deze voorgenomen ontwikkeling is er behoefte aan een waterhuishoudkundig advies.

Afbeelding 1.1. Locatie te ontwikkelen bedrijfskavels in Bathmen



1.2. Doelstelling

Door de ontwikkeling wijzigt de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Dit schept zowel de verplichting om ten minste de kwaliteit van het bestaande systeem in stand te houden, als de mogelijkheid om het watersysteem te verbeteren. In deze rapportage zijn de benodigde maatregelen en kansen uitgewerkt in een waterhuishoudkundig advies.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van de huidige situatie. Vervolgens zijn de uitgangspunten van de gemeente Deventer en waterschap Rijn en IJssel ten aanzien van het Watersysteem gegeven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 gaat in op de toekomstige situatie van het terrein met aandacht voor verschillende opties voor de hemelwaterafvoer, -infiltratie en -berging. Een samenvattende waterparagraaf is opgenomen in bijlage V.

2. HUIDIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

2.1. Inrichting/landgebruik

In de huidige situatie is het in te richten perceel onverhard. Ten noorden van het gebied ligt een spoor, waarlangs een spoorloot loopt. Ten zuiden van het gebied ligt de Looweg, hier ligt een smalle bermsloot.

Het maaiveld loopt globaal af van noord naar zuid. Langs de zuidelijke rand is de maaiveldhoogte ongeveer NAP +8,5 m en langs de noordelijke rand varieert het van NAP +9,7 m in de oostelijke hoek naar NAP 8,7 m in de westelijke hoek [zie bijlage I].

2.2. Bodemopbouw en doorlatendheid

Volgens de bodemkaart van Nederland [ref. 3.] bestaat de bodem ter plaatse van het ontwikkelingsgebied Looweg Bathmen uit veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Uit veldonderzoek d.d. 16 juli 2012 door Witteveen+Bos volgt dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand (matig tot zwak siltig en over de eerst 30 cm zwak humeus). Dit type bodem is doorgaans redelijk tot goed geschikt voor infiltratie. Ook zien we dat ter plaats van de boringen geen storende leemlagen aanwezig zijn. De boorprofielen en locaties van de boringen zijn weergegeven in [bijlage II] De gemeten doorlatenheden zijn:

- boring 1: 0,40 m/dag;
- boring 2: 0,35 m/dag;
- boring 3: 1,45 m/dag.

De metingen geven een indruk van de doorlatendheid van de bovenste laag van de bodem van circa 0,4 m/dag. Deze doorlatendheid is voldoende om een functionerende infiltratievoorziening te kunnen toepassen. Voor het dimensioneren van het watersysteem zullen we een doorlatendheid van 0,4 m/dag aannemen.

2.3. Grondwater

De gemeente Deventer heeft een grondwatermeetnet. Van dit meetnet ligt put 040 net ten zuidwesten van het te ontwikkelen gebied [zie bijlage IV, Contouren grondwaterstand gemeente Deventer en afbeelding 2.1]. Hier zijn metingen beschikbaar vanaf 2006 tot 2011 [zie bijlage VI]. Op basis van deze gegevens is een redelijk betrouwbare uitspraak te doen over de hoogte van de grondwaterstand. In deze jaren is de hoogst gemeten grondwaterstand NAP 8,28 m. Deze is gemeten eind augustus 2010. Dit was echter een uitzonderlijk natte periode en dit is daarom geen kenmerkende hoge grondwaterstand. Een realistischer waarde voor de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is rond de NAP 8,00 m. Het maaiveld bij de peilbuis is NAP 8,72 m. Dit geeft een ontwatering van ongeveer 70 cm. Het maaiveld in het ontwikkelingsgebied ligt over het algemeen wat hoger dan NAP 8,72 m. De ontwatering zal hierdoor waarschijnlijk wat groter zijn.

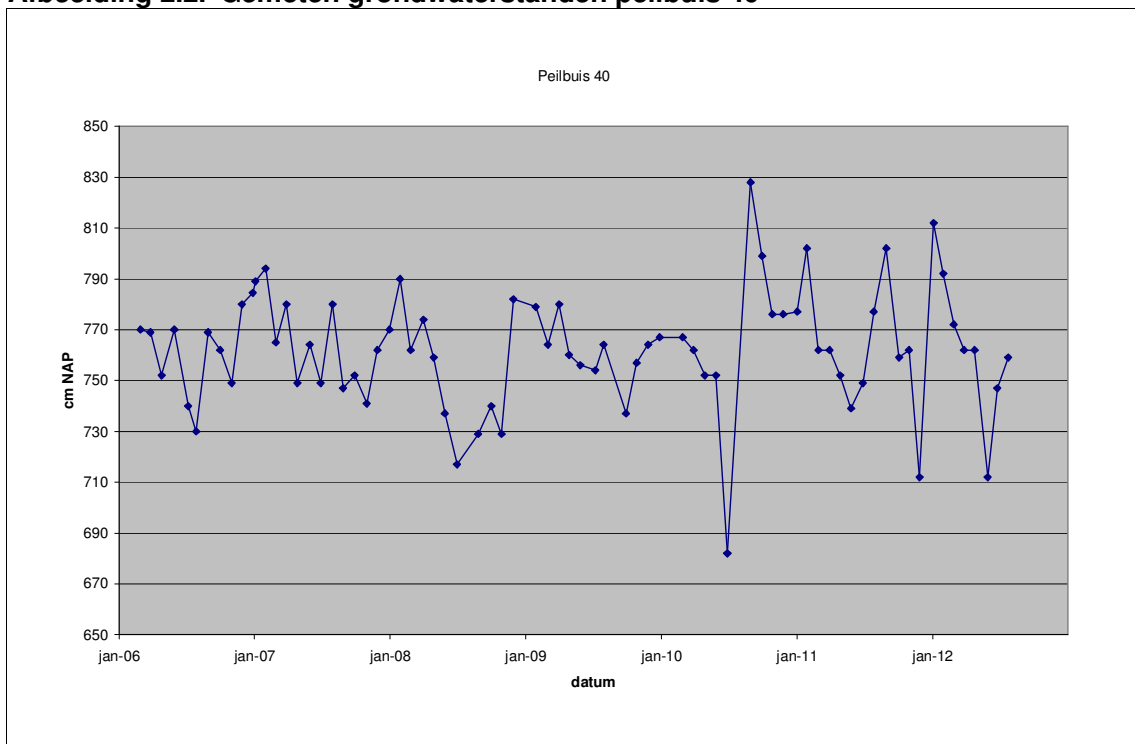
Tabel 2.1. Grondwaterstand

jaar	gemiddeld	hoogst	laagst
2006	761,0	784,5	730,0
2007	765,0	794,0	741,0
2008	752,0	790,0	717,0
2009	762,0	780,0	737,0
2010	766,0	828,0	682,0
2011	764,0	812,0	712,0

Afbeelding 2.1. Locatie peilbuis 40



Afbeelding 2.2. Gemeten grondwaterstanden peilbuis 40



2.4. Oppervlaktewater

Zowel langs het spoor als langs de zuidzijde van de Looweg ligt een berm-sloot. Beide slooten hebben geen status in de legger van waterschap Rijn en IJssel. Waterschap Rijn en IJssel beheert wel een grote duiker (rond 800 mm) die de afvoer van de bergingsvijver

(zuid oost van de locatie) mogelijk maakt. In afbeelding 2.3 is de ligging van deze duiker aangegeven. Ten westen van het plan gebied kruist deze duiker het spoor. Op deze duiker mag niet worden gebouwd en moet aan weerszijden 2,5 meter (gemeten vanuit het hart van de duiker) vrij blijven van bebouwing).

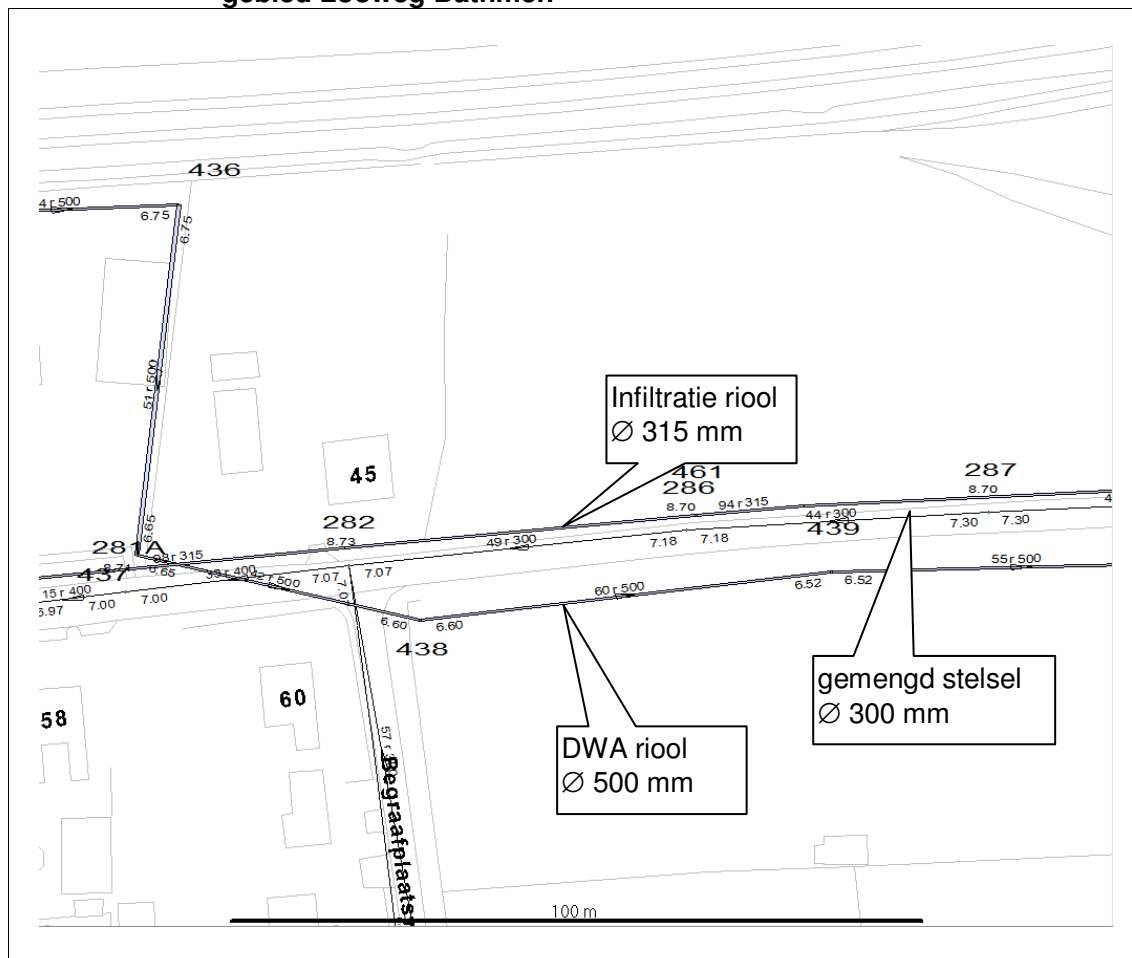
Afbeelding 2.3. Ligging afvoerende duiker bergingsvijver (eigendom waterschap Rijn en IJssel, rond 800 mm)



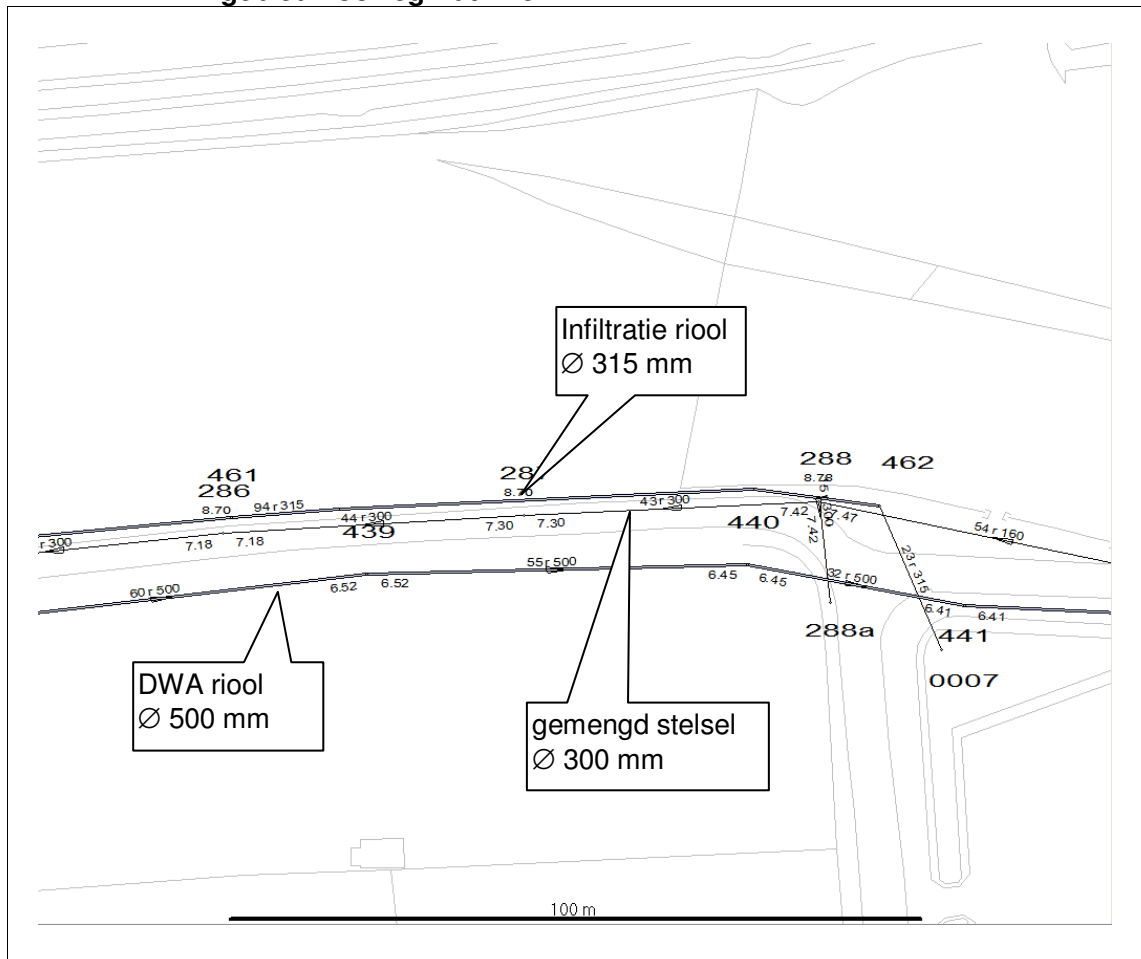
2.5. Riolering en hemelwater

Langs de zuidrand (onder de Looweg) loopt een gemengd stelsel. Hier loopt ook een regenwaterriool [zie bijlage III, afbeelding 2.4 en afbeelding 2.5].

Afbeelding 2.4. Riolerings-tekening gemeente Deventer, westkant ontwikkelingsgebied Loeweg Bathmen



Afbeelding 2.5. Riolerings-tekening gemeente Deventer, oostkant ontwikkelingsgebied Looweg Bathmen



Tabel 2.2. Verhard- en onverhard oppervlak bestaande situatie

type	oppervlak [m ²]	oppervlak [-]
groen	6.100	100 %

3. UITGANGSPUNTEN EN AANNAMEN

Voor de ontwikkeling van een gebied hebben de gemeente en het waterschap verschillende uitgangspunten geformuleerd welke voortvloeien uit het beleid ten aanzien van de waterhuishouding.

De volgende uitgangspunten gelden voor de toekomstige waterhuishouding van bedrijventerrein Looweg. De uitgangspunten zijn gebaseerd op telefonisch overleg met Benjan Weener van het waterschap en de nota's 'Duurzaam en veilig water in de stad' en 'Handreiking Watertoetsprocedure' van waterschap Rijn en IJssel, het GRP en de stedenbouwkundige opzet Woon-werkkavels Looweg Bathmen van de gemeente Deventer [respectievelijk ref. 1., 2., 3. en 5.]:

- 100 % afkoppelen of niet aansluiten van nieuw verhard oppervlak;
- 50 % van het in te richten terrein wordt dakoppervlak;
- 25 % van het in te richten terrein wordt verhard terrein;
- het totale oppervlak van de ontwikkeling is 6.100 m²;
- bij nieuwe ontwikkeling wordt 10 mm waterberging op eigen terrein aangelegd (conform GRP gemeente Deventer);
- bij uitbreiding moet minimaal 10 mm in infiltratievoorziening, maar liever 20 mm statische berging in infiltratievoorziening (waterschap Rijn en IJssel);
- watersysteem wordt gecontroleerd op T=10 en T=100 met een buiduur van 48 uur;
- bij T=10 dient 40 mm geborgen te kunnen worden in bergings- en infiltratievoorzieningen (waterschap Rijn en IJssel);
- bij T=100 dient 74 mm tot aan het maaiveld geborgen te kunnen worden (waterschap Rijn en IJssel);
- bij benodigde berging is rekening gehouden met 10 % klimaattoeslag;
- bij nieuwe woningen of bedrijven waarvan het perceel aan oppervlaktewater grenst, moet schoon verhard oppervlak van bijvoorbeeld de daken zoveel mogelijk rechtstreeks afvoeren naar dit oppervlaktewater. Perceelseigenaren moeten de gemeente op de hoogte stellen van de voorgenomen lozingssituatie. De lozingspunten mogen het beheer en het onderhoud van watergangen niet belemmeren. Het aantal lozingspunten moet zo klein mogelijk zijn;
- de maximaal toegestane ledigingstijd van de infiltratievoorzieningen is 24 uur;
- voor de inrichting van de openbare ruimte is het Programma van Eisen Openbare Ruimte van de gemeente Deventer van toepassing;
- het heeft de voorkeur om afstromend hemelwater zichtbaar (bovengronds) te verwerken.

De volgende aannamen zijn gedaan:

- water dat op onverhard gebied valt kan volledig infiltreren;
- bij T=10 is 40 cm peilstijging in open water toegestaan;
- bij T=100 is 100 cm peilstijging (tot maaiveld) in open water toegestaan.

4. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Dit hoofdstuk gaat in op de toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Aan de orde komen de hemelwaterafvoer, waterberging, grondwater en tenslotte de waterkwaliteit.

4.1. Inleiding

In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak toe. Dit betekent dat in de toekomstige situatie minder neerslag in de bodem kan infiltreren. Hierdoor zal er sprake zal zijn van versnelde afvoer. Om deze versnelde afvoer goed op te vangen worden 4 opties bekeken, die in de volgende vier paragrafen behandeld. De verschillende opties zijn:

1. gedeeltelijke berging op percelen en volledige berging van het overige water in een wadi;
2. gedeeltelijke berging op percelen en gedeeltelijke berging in een wadi met afvoer naar het oppervlaktewater;
3. volledige berging op percelen;
4. gedeeltelijke berging op percelen en afvoer van het overige water naar het oppervlaktewater.

In tabel 4. is het oppervlak van de ontwikkeling bij de Looweg gegeven. Deze waarden zijn geschat op basis van de nota Woon-werkkavels Looweg Bathmen Stedenbouwkundige opzet [ref. 5.]. Daarnaast zijn de minimale berging voor de infiltratievoorziening en de benodigde berging voor T=10 en T=100 gegeven. Bij deze berekening is uitgegaan van de randvoorwaarden van het waterschap verminderd met 10 mm berging op eigen terrein.

Tabel 4.1. Afstromend verhard oppervlak per onderdeel watersysteem en benodigde compensatie

onderdeel watersysteem	afstromend verhard oppervlak [afgerond; m ²]	Minimale berging in infiltratievoorziening eigen terrein [m ³]	benodigde compensatie voor T=10+10 % [m ³]	benodigde compensatie voor T=100+10 % [m ³]
totaal oppervlak inrichting	6.100	–	–	–
dakoppervlak (50 %)	3,050	–	–	–
wegoppervlak (25 %)	1.525	–	–	–
te compenseren verhard totaal	4.575	46 (10 mm)	137 (40-10=30 mm)	293 (74-10=64 mm)

4.2. Gedeeltelijke berging op percelen en volledige berging in wadi

In afbeelding 4.1 is een mogelijke dwarsdoorsnede van de wadi gegeven. In deze paragraaf wordt beschreven welke afmetingen de wadi moet krijgen als deze al het te bergen hemelwater wil kunnen verwerken.

Conform het beleid van de gemeente wordt 10 mm berging op eigen terrein aangelegd. De overige benodigde berging wordt in een wadi gerealiseerd.

De maximale aanvoer is 293 m³. In twee dagen kan ongeveer 152 m³ infiltreren. Bij deze berekening is de bodem van de wadi niet meegenomen, doordat de kans redelijk groot is dat deze dicht slijbt. De wadi moet dus een inhoud krijgen van 141 m³.

De benodigde afmetingen van insteek tot insteek zijn dan (berging met deze afmetingen 165 m³):

- lengte 80 m;
- bodembreedte 0,5 m;
- diepte 0,75 m;
- talud 1:3.

Een variant voor deze afmetingen is uitgewerkt door de gemeente. Deze variant is opgenomen in afbeelding 4.1. De berging in deze variant is maximaal 145 m³ en voldoet daarmee. De bomen in dit profiel komen alleen bij zeer zware buien in het water te staan (herhalingstijd van de bui: meer dan 10 jaar).

In de infiltratievoorziening zal een knijpconstructie aangebracht moeten worden. Deze moet zo worden ontworpen dat buien tot T=10+10 % vertraagd worden afgevoerd naar de bergingsvijver in de hoek van de Sportlaan en de Looweg. De maximale toegestane afvoer is voor dit gebied 0,7 l/s/ha. Dit moet gerekend worden over het bruto oppervlak, daarmee wordt de toegestane afvoer 37 m³/dag (0,4 l/s).

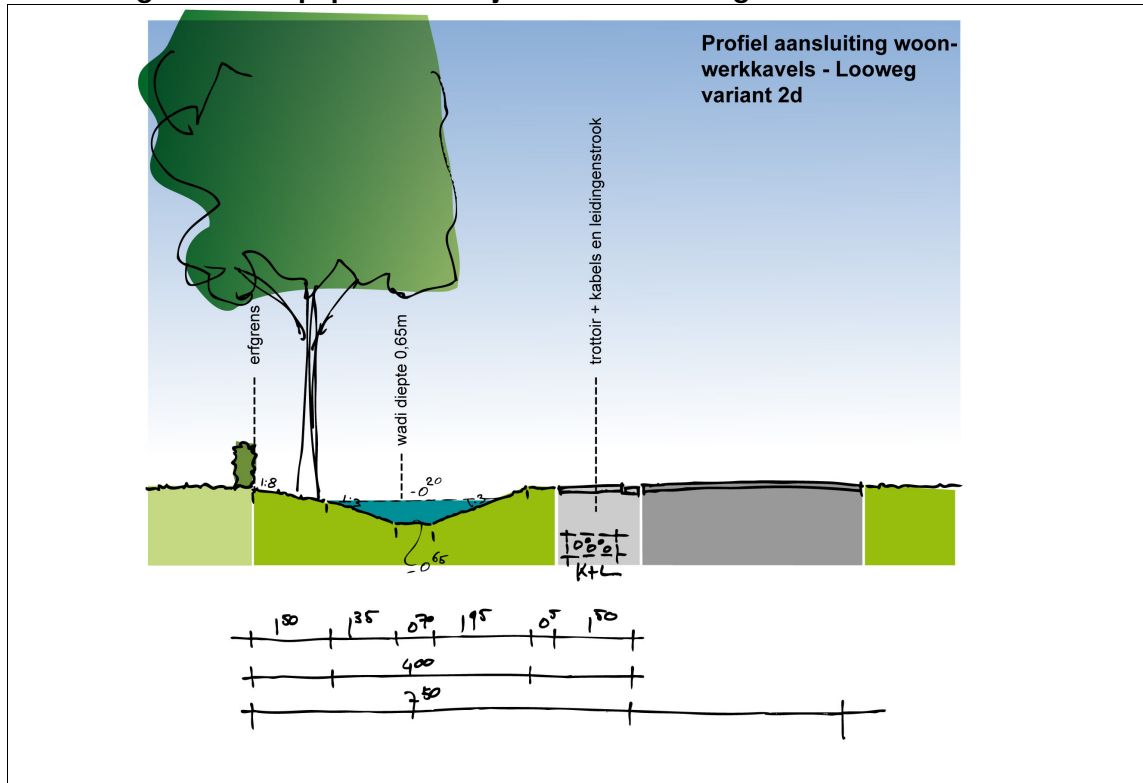
Bovenstaande gegevens zijn samengevat in tabel 4.2.

De wadi zal kunnen afvoeren richting de bergingsvijver in de oksel van de Looweg en de Sportlaan.

De ledigingstijd van deze wadi is ongeveer 35 uur. Dit is meer dan de 24 uur die is voorgeschreven door waterschap Rijn en IJssel. De ledigingstijd wordt verkort door het toepassen van grondverbetering rond de wadi, een k-waarde van 0,7 m/dag is voldoende.

Voor de koppeling met de bergingsvijver kan het infiltratieriool van de gemeente worden gebruikt. Deze loost op de bergingsvijver. Een alternatief is afvoer op de duiker van het waterschap. Beide leidingen zijn ruim genoeg om de benodigde afvoer van het inrichtingsterrein naar de bergingsvijver (landelijke afvoer van 37 m³/dag) te verwerken. Alleen als bij de bestaande duikers al een knelpunt bekend is, zal deze ontwikkeling een reden kunnen zijn om de bestaande duiker te vergroten. De duiker van het waterschap (rond 800 mm) voldoet ruimschoots en hier zal wadi dus in elk geval op kunnen worden aangesloten.

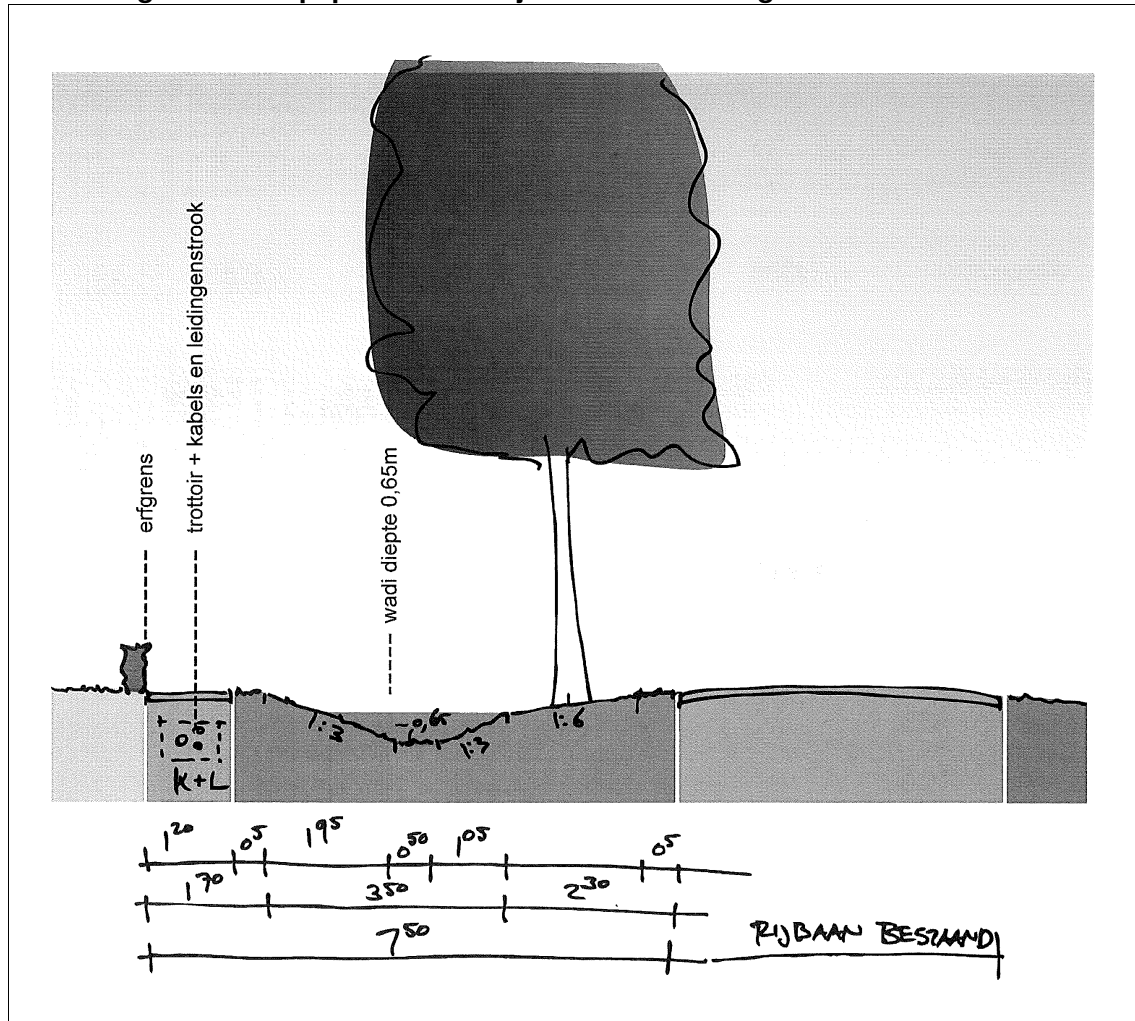
Afbeelding 4.1. Principeprofiel bedrijventerrein Looweg



4.3. Gedeeltelijke berging op percelen en gedeeltelijke berging in wadi met afvoer naar vijver

Bij de tweede optie wordt eveneens 10 mm berging op eigen terrein aangelegd en wordt daarnaast uitgegaan van de wadi met een profiel volgens afbeelding 4.2.

Afbeelding 4.2. Principeprofiel 2 bedrijventerrein Looweg



De resultaten van de bergingsberekening zijn opgenomen in tabel 4.2.

In het flauwe talud (1:6) zullen bomen staan. Het is van belang dat de boomwortels niet te vaak volledige onder water komt te staan, daarom wordt bij een $T=10+10\%$ geborgen tot een diepte van 35 cm water. Dit is tot de grens waar het 1:3 talud over gaat in het 1:6 talud. Het overtollige water zal worden afgevoerd naar de bergingsvijver. De inhoud van de wadi is dan 44 m^3 en in twee dagen wordt ongeveer 71 m^3 geïnfiltreerd. Dat is in totaal 115 m^3 . Voor de $T=10+10\%$ situatie zal dus 22 m^3 ($137 - 115 = 22$) afgevoerd moeten worden naar de bergingsvijver. Met een toelaatbare peilstijging van 40 cm, betekent dit dat de bergingsvijver moet worden uitgebreid met 55 m^2 ($22 / 0,4$). De bergingsvijver heeft nu een oppervlak van ongeveer 570 m^2 , de bergingsvijver zal dus ongeveer 10% in omvang toe moeten nemen.

Bij $T=100+10\%$ mag het water in de bergingsvijver waar op wordt geloosd stijgen tot aan het wegdek. Omdat de wadi en de bergingsvijver door een duiker (of IT-riool) met elkaar verbonden zullen zijn, zal het water in de wadi mee kunnen stijgen en de wadi levert dan dus extra berging. De maximale berging die van de wadi net onder het wegdek is 138 m^3 . Bij deze afmetingen kan daarnaast ongeveer 160 m^3 in twee dagen infiltreren. In totaal kan deze wadi dus maximaal 298 m^3 ($138 + 160 = 298$) verwerken in 2 dagen.

Dat is net iets meer dan de belasting van het toekomstige bedrijventerrein bij een $T=100+10\%$ [zie tabel 4..2]. Voor de $T=100+10\%$ situatie hoeft de bergingsvijver dus niet te worden uitgebreid.

De ledigingstijd van de wadi bij $T=10+10\%$ is 15 uur. Dat voldoet aan het uitgangspunt van het waterschap van een ledigingstijd van 1 dag. Voor de gebeurtenis met herhalingstijd $T=100+10\%$ zou de ledigingstijd 28 uur zijn als de wadi alleen zou infiltreren. Dat is net iets meer dan het waterschap toe staat. Maar in de praktijk zal de waterstand in de bergingsvijver dalen en dan zal de wadi een deel van het overtollige water afvoeren naar de bergingsvijver. In de praktijk zal de ledigingstijd van de wadi dus (veel) lager liggen dan 28 uur.

Voor de koppeling met de bergingsvijver kan mogelijk de bestaande duiker (rond 800 mm) van het waterschap worden gebruikt. Een andere optie is om een koppeling te maken met het infiltratie riool van de gemeente. Deze loost op de bergingsvijver. Zowel de duiker als het infiltratieriool zijn ruim genoeg om de benodigde afvoer van het inrichtingsterrein naar de bergingsvijver (landelijke afvoer van $37\text{ m}^3/\text{dag}$) te verwerken. Bij grote neerslaggebeurtenissen zal het bestaande IT-riool van de gemeente echter aan de krappe kant zijn. Daarom zal het IT-riool vergroot moeten worden tot rond 500 mm als de wadi hierop wordt aangesloten. De duiker van het waterschap (rond 800 mm) voldoet ruimschoots en hier zal wadi dus in elk geval op kunnen worden aangesloten.

4.4. Volledige berging op percelen

In deze optie wordt geen wadi aangelegd, maar zal de volledige bui op de percelen zelf geborgen moeten worden. Dit betekent dus dat voor $T=100+10\%$ er 74 mm op eigen terrein geborgen moet worden (339 m^3). Deze optie is moeilijk inpasbaar.

4.5. Gedeeltelijk berging op percelen en afvoer naar oppervlaktewater

In deze optie wordt weer 10 mm op eigen terrein geborgen. Het overige water wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Voor de hand ligt om door een duiker te lozen op de bestaande bergingsvijver ten zuidoosten van het gebied.

Als voor deze optie gekozen wordt in het inrichtingsgebied zelf geen compenserende berging aangelegd (met uitzondering van 10 mm berging op eigen terrein). Uiteraard moet wel voorkomen worden dat door de ontwikkeling de robuustheid van het watersysteem ter plaatse of elders afneemt. Bij de bergingsvijver zal daarom extra berging gerealiseerd moeten worden van 137 m^3 voor een $T=10$ situatie en 293 m^3 voor een $T=100$ situatie. Met een toelaatbare peilstijging van 0,4 m is de $T=10$ situatie bepalend voor het benodigde oppervlak, geeft dit een extra oppervlak van 343 m^2 .

De afvoer uit het gebied richting de duiker kan oppervlakkig plaats vinden via de opritten van de kavels. De opritten kunnen daarvoor hol worden aangelegd zodat het water transport zichtbaar via de weg afstroomt. De opritten moeten dan zo aangelegd worden dat de afstroming richting de Looweg is. Op het laagste punt kan dan de aansluiting op de duiker of verzamelleiding worden gerealiseerd met een lijngoot. Als voor deze optie gekozen wordt, dan moet deze inrichting als uitgangspunt worden meegegeven aan de kopers.

Omdat in dit geval in het gebied zelf alleen beperkt berging aanwezig is, zal de duiker niet alleen gecontroleerd moeten worden op de langdurige belasting (2 dagen), maar ook op de kortdurende belasting (1 uur). De kortdurende belasting is gebaseerd op bui S08 uit de leidraad riolering, deze heeft een inhoud van 19,8 mm en valt in 1 uur.

Op het verharde oppervlak wordt ongeveer 2 mm geborgen. In de worst case benadering is er van uitgegaan dat de bergingsvoorzieningen door een eerdere bui al gevuld zijn. Hiermee is de belasting op de hemelwaterafvoer 22,6 l/s. Een leiding met een binnendiameter van 315 mm is precies voldoende om dit af te kunnen voeren. Het bestaande IT-riool van de gemeente heeft ook diameter van 315 mm maar zal ook ander water moeten afvoeren. Daarom zal een nieuwe duiker aangelegd moeten worden of zal de bestaande duiker vergroot moeten worden tot een diameter van 500 mm.

Een andere optie is dat aangesloten wordt op de grotere duiker van het waterschap. Dit zal met het waterschap besproken moeten worden. Het is dan wenselijk het afstromende water aan de noordzijde te verzamelen en op één locatie onder de Looweg een verbinding met de duiker te maken.

Tabel 4.2. Samenvatting verschillende hemelwater opties (2 dagen)

variant	berging eigen terrein [m ³]	berging wadi [m ³]	infiltratie wadi [m ³]	berging opp. water T=10+10 % [m ³]	berging opp. water T=100+10 % [m ³]	benodigd water oppervlak [m ²]
wadi volgens principe 1	46	145 tot 165	152	-	-	-
wadi volgens principe 2	46	43	71	23	179	179
eigenterrein	339	-	-	-	-	-
oppervlaktewater	46	-	-	137	293	343

Aanleg van een wadi volgens principe 1 heeft de voorkeur van de gemeente daarbij wordt uitgegaan van het profiel zoals weergegeven in afbeelding 4.1 en afwatering van de wadi op het nabijgelegen infiltratieriool.

4.6. (Grond)Wateroverlast

Teneinde droge voeten te hebben en te houden dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringdiepten en droogleggingeisen. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van (nieuw) stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen, en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Met andere woorden, hydrologisch neutraal ontwerpen.

Gangbare normen voor de ontwateringdieptes zijn:

(de gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plekke is hierbij maatgevend)

- woningen met kruipruimte 0,70 m-mv;
- woningen zonder kruipruimte 0,30 m-mv;
(vloerpeil van woningen 0,30 m + maaiveld)
- tuinen en openbare groenvoorzieningen 0,50 m-mv;
- primaire wegen 0,90 - 1,10 m-mv;
- secundaire wegen en woonstraten 0,70 m-mv.

En voor de drooglegging (oppervlaktewaterpeil t.o.v. maaiveld):

- drooglegging bij normaal waterpeil 1,00 - 1,20 m.

Ondergrondse voorzieningen zoals kelders en parkeervoorzieningen dienen als waterdichte constructie te worden uitgevoerd.

Op basis van het gemeentelijk meetnet, kunnen we een voorzichtige inschatting maken van de bestaande ontwatering in het te ontwikkelen gebied. Ten opzichte van de maximale grondwaterstand zal dit liggen rond de 80 cm. Als we dit vergelijken met normen voor ontwateringdiepte, dan blijkt dat de woningen met kruipruimte en de secundaire wegen dicht bij deze drooglegging in de buurt komen (primaire wegen zijn hier niet aanwezig). Daarom zal worden opgehoogd tot NAP 9,00 m. Dit geeft een ontwatering van ongeveer 1,00 m ten opzichte van de geschatte GHG. Bovendien is dit ongeveer 25 cm hoger dan de Looweg en zo kan worden voorkomen dat afstromend water van de Looweg het te ontwikkelen gebied belast.

Een laatste optie is om kruipruimteloos te bouwen en het terrein niet op te hogen. In dat geval is oppervlakkige afvoer richting de Looweg niet mogelijk.

4.7. Waterkwaliteit

Om verspreiding van vervuilende stoffen in oppervlaktewater of de bodem te voorkomen moeten zo min mogelijk uitlogbare materialen en metalen zoals koper, lood en zink worden gebruikt.

Bij bedrijfsactiviteiten bestaat het risico op verontreiniging van het afstromende water. Om een controleerbaar systeem te krijgen heeft het de voorkeur wanneer de afstroming van hemelwater op de kavels oppervlakkig plaats vindt.

5. CONCLUSIES

Aan de Looweg te Bathmen worden bedrijfskavels ontwikkeld. Voorde waterberging en de afwatering wordt gebruik gemaakt van berging op eigen terrein en de aanleg van een wadi langs de Looweg.

De berging op eigen terrein krijgt een inhoud van 10 mm gerekend over het aangesloten verhard oppervlak. De wadi krijgt het profiel zoals opgenomen in afbeelding 4.1. Voor de afwatering van de wadi wordt een verbinding met het nabijgelegen infiltratieriool van de gemeente gemaakt.

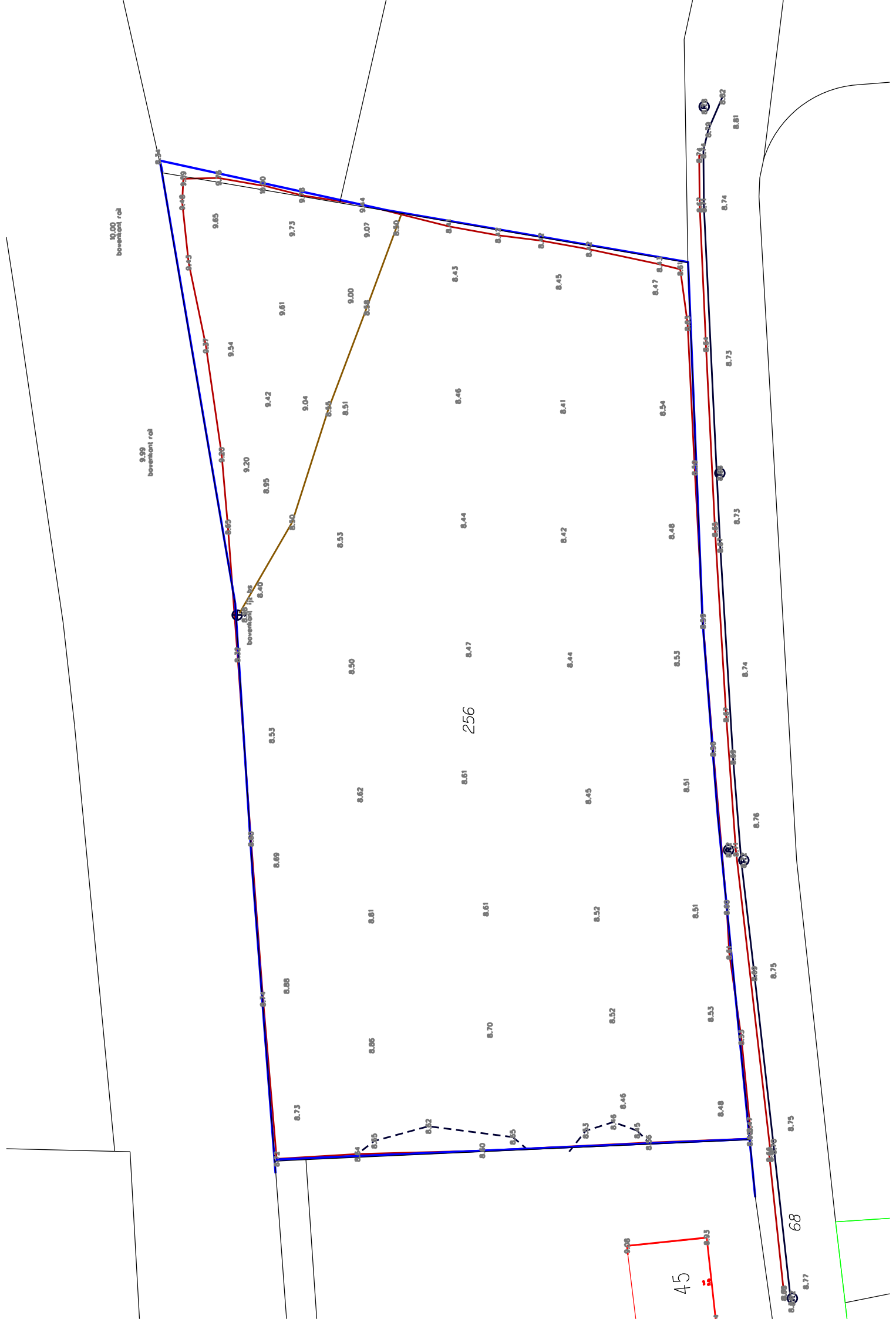
Bij bedrijfsactiviteiten bestaat het risico op verontreiniging van het afstromende water. Om een controleerbaar systeem te krijgen heeft het de voorkeur wanneer de afstroming van hemelwater op de kavels oppervlakkig plaats vindt.

Voor de kavels wordt uitgegaan van een aanleghoogte van NAP +9,0 m. Bij deze hoogte is geen drainage voor de aanleg van grondwaterstanden nodig. Bij deze aanleghoogte liggen de kavels hoger dan de Looweg zodat oppervlakkige afvoer mogelijk is.

6. REFERENTIES

1. waterschap Rijn en IJssel (2012), Handreiking Watertoetsprocedure en standaard waterparagraaf voor Bestemmingsplannen;
2. waterschap Rijn en IJssel (2012), Duurzaam en veilig water in de stad, Normen en uitgangspunten voor wateraspecten bij stedelijke ontwikkelingen;
3. www.bodemdata.nl, geraadpleegd 27 augustus 2012;
4. gemeente Deventer (2009), Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015;
5. gemeente Deventer (2012), Woon-werkkavels Looweg Bathmen Stedenbouwkundige opzet, 14 juni 2012;
6. STOWA (2004), Nieuwe neerslagstatistiek voor waterbeheerders.

BIJLAGE I GEMETEN MAAVELDHOOGTE



10.00
boventooni rooi

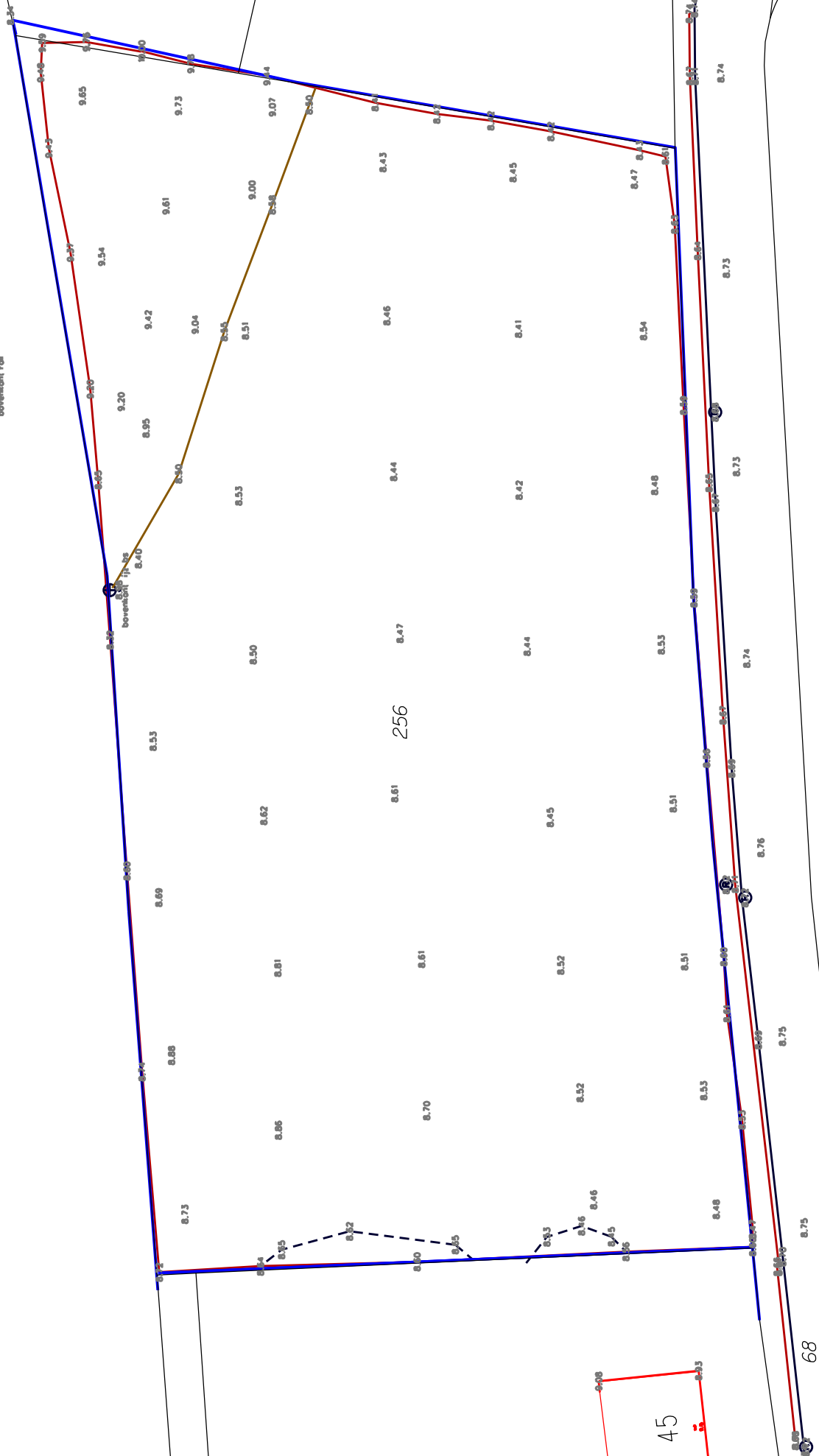
9.99
boventooni rooi

8.40
boventooni rooi

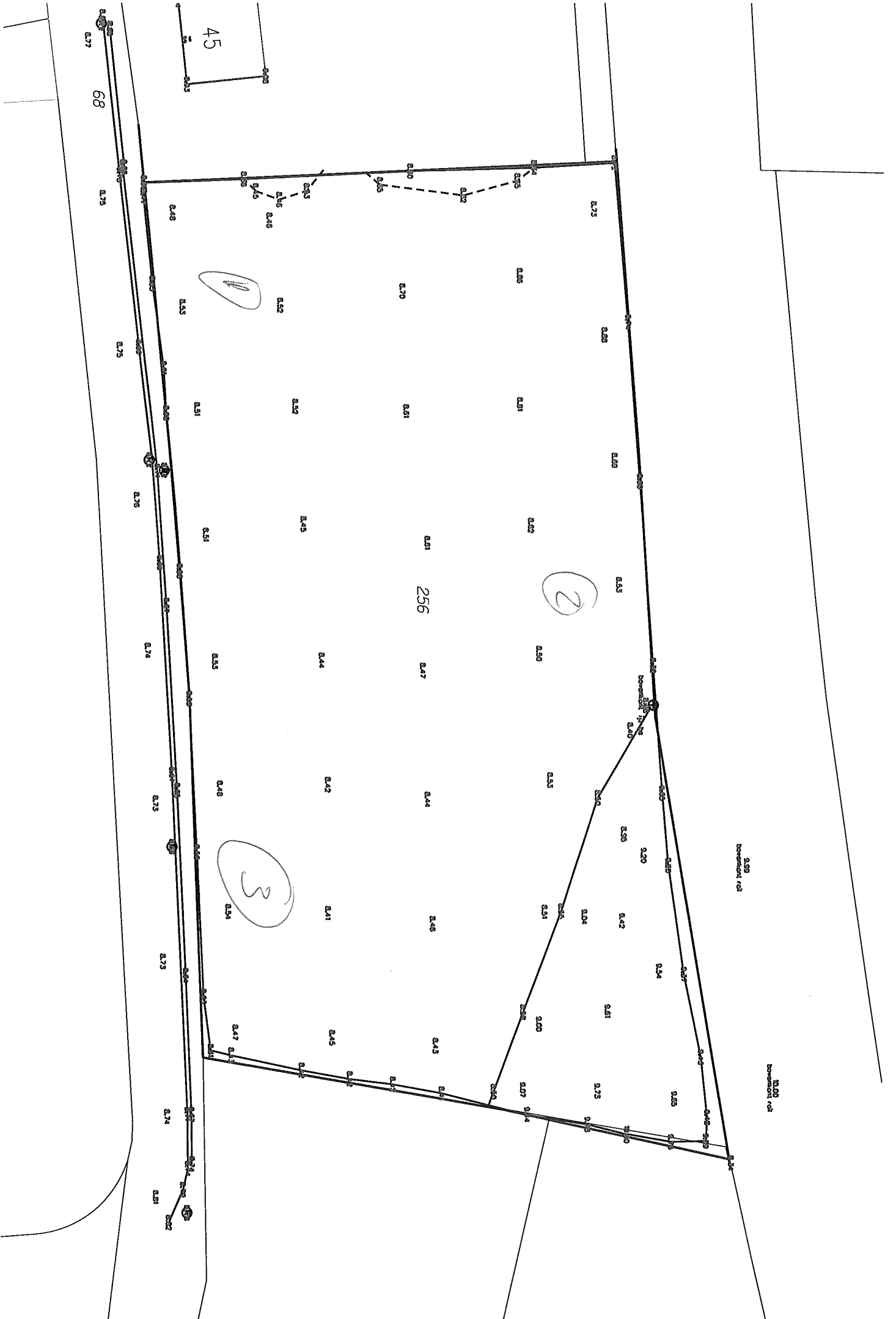
45

68

256

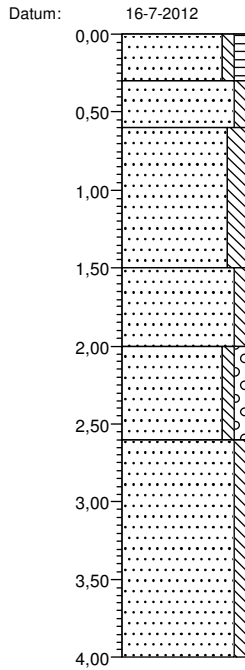


BIJLAGE II BOORPROFIELEN EN LOCATIES

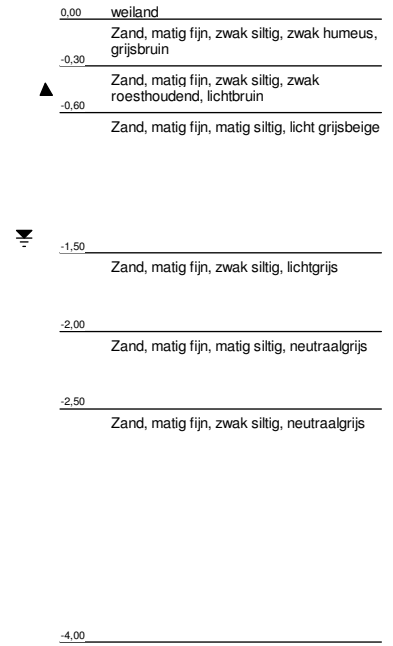
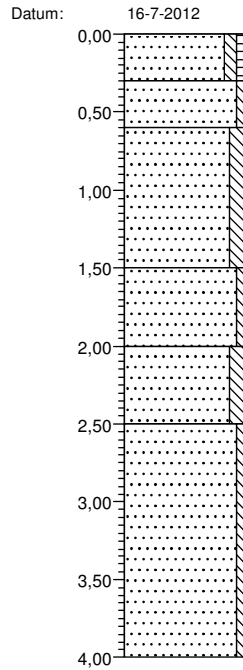


Boorprofielen

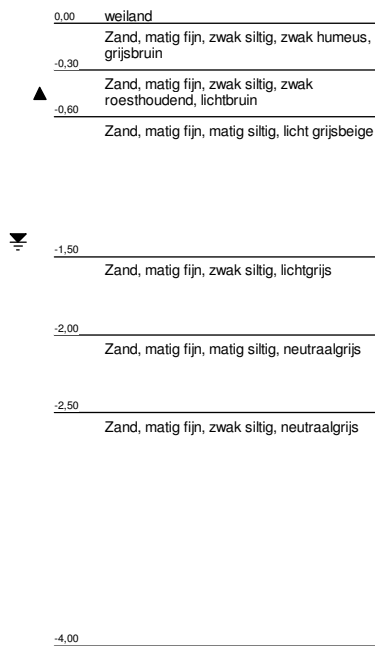
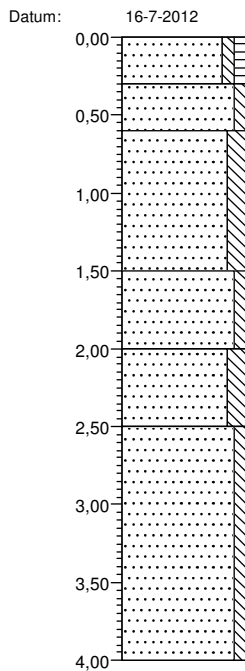
1



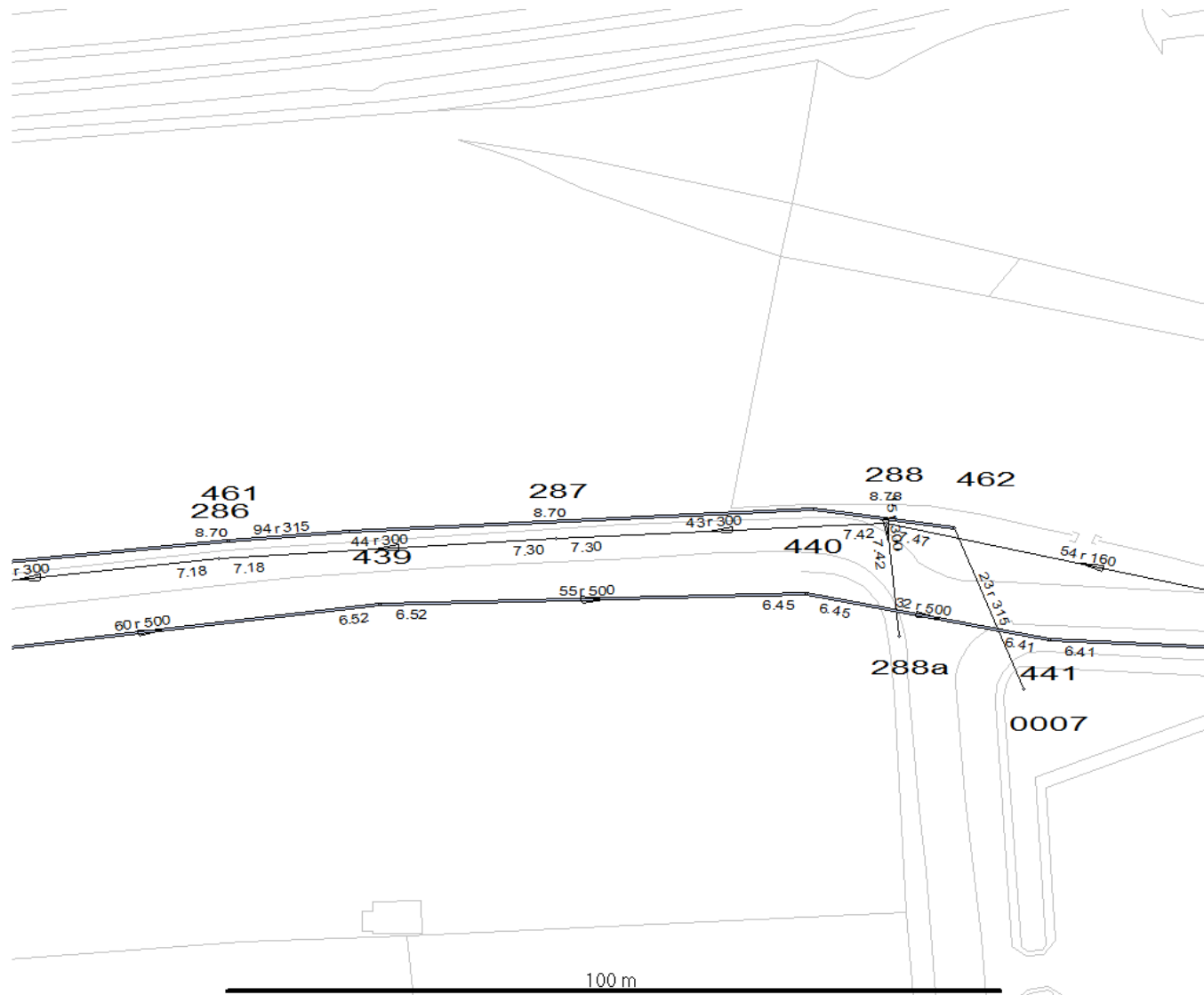
2



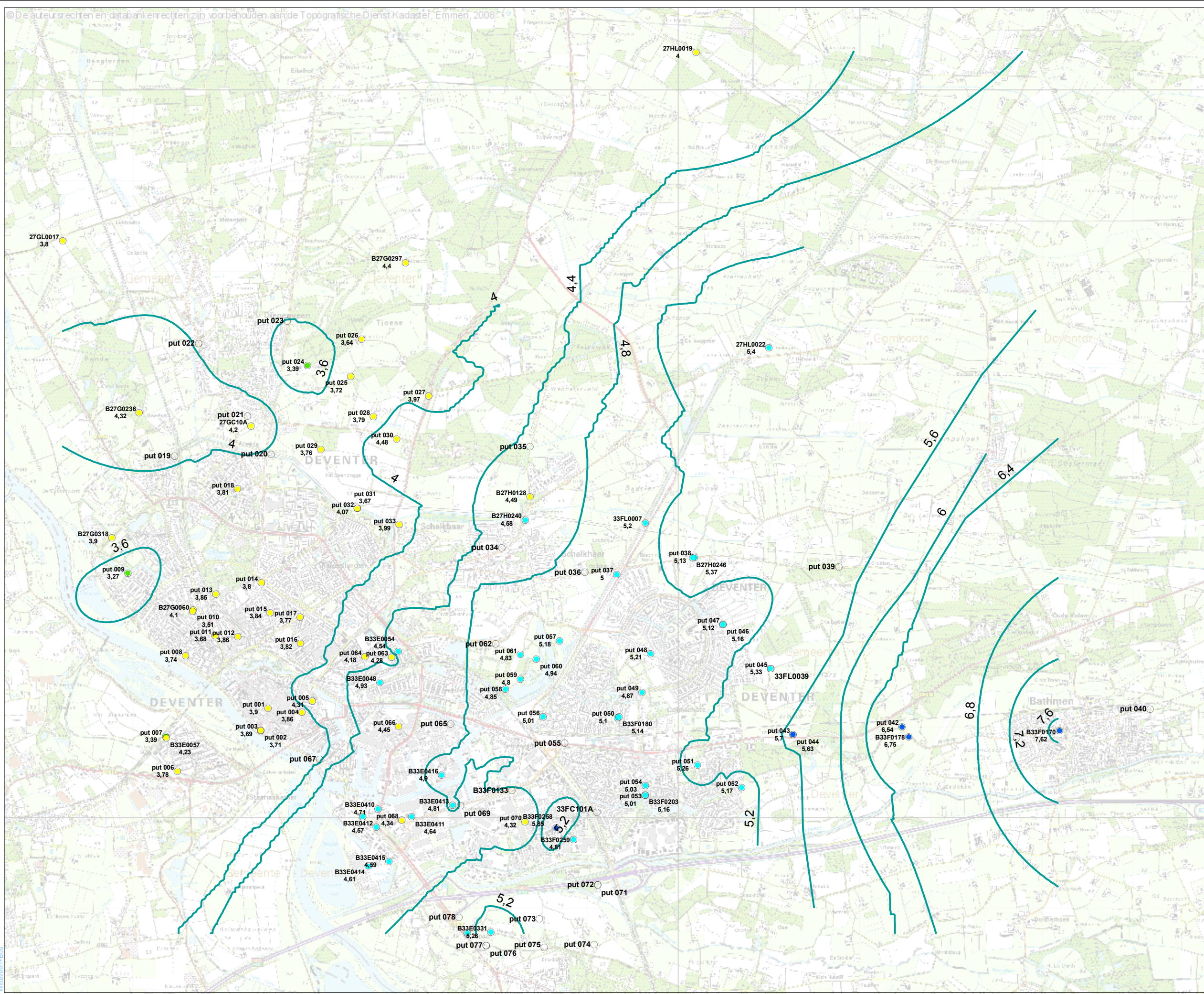
3



BIJLAGE III BESTAANDE RIOLERING



BIJLAGE IV CONTOUREN HOOGSTE GRONDWATERSTAND



- Legenda**
- Maximale grondwaterstand [m+NAP]**
- onvoldoende data
 - < 3,50 m+NAP
 - 3,51 - 4,50 m+NAP
 - 4,51 - 5,50 m+NAP
 - 5,51 - 7,80 m+NAP
 - contour m+NAP (geïnterpoleerd)

Maximale grondwaterstand [m-mv]

schaal: 0 0,2 0,4 0,6 0,8 1 1,2 km
 projectcode: DV371-54
 versie: Definitief
 datum: 26-03-2009
 getekend: L. Velthuis
 gecontroleerd: J. Klein
 geadviseerd: L. van der Werf

Witteveen + Bos

BIJLAGE V WATERPARAGRAAF

V.1. Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

Het bureau Witteveen+Bos heeft voor het plan onderzoek gedaan naar de waterhuishouding. In het rapport 'Waterhuishoudingsplan Looweg Bathmen, versie 17 september 2012' wordt nader in gegaan op onderstaande aspecten. Tussen de Looweg en het spoor, ter hoogte van de Begraafplaatsweg en de Sportlaan, wil de gemeente Deventer een bedrijventerrein aanleggen.

Over deze ontwikkeling heeft het bureau verscheidene keren gesproken met de gemeente. Op 21 augustus heeft telefonisch overleg tussen het bureau en het waterschap plaatsgevonden over de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie.

Met de herontwikkeling zal de waterhuishouding bij de Looweg worden gewijzigd. Het uitgangspunt daarbij is om het hemelwater volledig af te koppelen zodat het bestaande gemengde stelsel niet extra wordt belast. Daarnaast is de doelstelling om zoveel mogelijk water te infiltreren in de bodem. Zo neemt de belasting op het oppervlaktewater af en wordt het grondwater aangevuld. Daarbij wordt zoveel mogelijk de bestaande waterhuishoudkundige structuur gebruikt.

V.2. Relevant beleid

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het beleid van waterschap Rijn en IJssel het waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015 en de nota's 'Duurzaam en veilig water in de stad' en 'Handreiking Watertoetsprocedure'. Belangrijk onderdeel van de 'Handreiking Watertoetsprocedure' is tabel V.1. Op basis van deze tabel wordt bepaald welke onderdelen nader uitgewerkt moeten worden in de waterparagraaf. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Rijn en IJssel een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Tabel V.1. Watertoetstabel

thema	toetsvraag	relevant	intensiteit
veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 m vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	nee	2
riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een rwzi of rioolgemaal van het waterschap?	nee	1
wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m²?	ja	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	-	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	-	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	nee	1
oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	ja	1
grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	nee	1
grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	nee	1
inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	nee	2
volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	nee	1
natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	nee	1
verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	nee	1
recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	nee	2
cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	nee	1

Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

V.3. Huidige situatie

Bodemopbouw

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse van de Looweg uit veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Uit veldonderzoek d.d. 16 juli 2012 door Witteveen+Bos volgt dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand (matig tot

zwak siltig en over de eerste 30 cm zwak humeus). Dit type bodem is doorgaans redelijk tot goed geschikt voor infiltratie. Ook is te zien dat ter plaats van de boringen in de toplaag geen storende leemlagen aanwezig zijn. Wel komt er op een diepte van ongeveer 2,5 m een leemlaag voor van maximaal 1 m dik. Deze leemlaag ligt zo diep dat deze geen bemmering zal vormen voor de infiltratie. Op basis van de bodemgegevens kan worden uitgegaan van een doorlatendheid van ten minste 0,4 m/dag. Dit is voldoende voor een functionerende infiltratievoorziening.

Grondwater

Met behulp van vier verschillende informatiebronnen is een inschatting gemaakt van de grondwaterstand. Uit deze gegevens blijkt dat de ontwatering in de huidige situatie ruim 0,8 m is (GHG ongeveer op NAP 8,0 m). Dat is voldoende om bovengrondse infiltratie (wadi) goed te kunnen benutten.

Oppervlaktewater

Zowel langs het spoor als langs de zuidzijde van de Looweg ligt een bermsloot. Beide sloten hebben geen status in de legger van waterschap Rijn en IJssel. Waterschap Rijn en IJssel beheert wel een grote duiker (rond 800 mm) die de afvoer van de bergingsvijver (zuid oost van de locatie) mogelijk maakt. Ten westen van het plan gebied kruist deze duiker het spoor. Op deze duiker mag niet worden gebouwd en moet aan weerszijden 2,5 m (gemeten vanuit het hart van de duiker) vrij blijven van bebouwing).

Hemelwater en afvalwater

Op de geplande ontwikkelingslocatie is nu geen verhard oppervlak aanwezig. Al het hemelwater infiltreert in de bodem of stroomt af naar het oppervlaktewater. Er is nu geen rioering aanwezig.

V.4. Advies

Grondwater

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringdiepte aangehouden van minimaal 80 cm. De ontwateringdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringdiepte. Over het algemeen wordt geëist dat de grondwaterstand maximaal eenmaal per jaar de gewenste ontwateringdiepte ter plaatse van bebouwing of wegen overschrijdt. Hierbij geldende volgende gewenste ontwateringdieptes ten opzichte van maaiveld (GRP 2010-2015):

- wegen 70 cm;
- hoofdwegen 100 cm;
- gebouwen met kruipruimte 70 cm (vloerpeil 20 cm + wegpeil);
- verdiepte parkeervoorzieningen 70 cm;
- openbaar groen 50 cm.

Ter plaatse van de Looweg zal opgehoogd worden tot NAP 9,00 m. Met de geschatte GHG van ongeveer NAP 8,00 m zal dit ruim genoeg zijn om de gewenste ontwateringdiepte te realiseren. Met het oog op de drooglegging zou dus eventueel wat minder kunnen worden opgehoogd. De belangrijkste reden voor deze ophoging is dan ook om te voorkomen dat afstromend water van de Looweg het te ontwikkelen gebied belast.

Voor beneden het maaiveld gelegen ruimtes moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Oppervlaktewater

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren.

Hemelwater en afvalwater

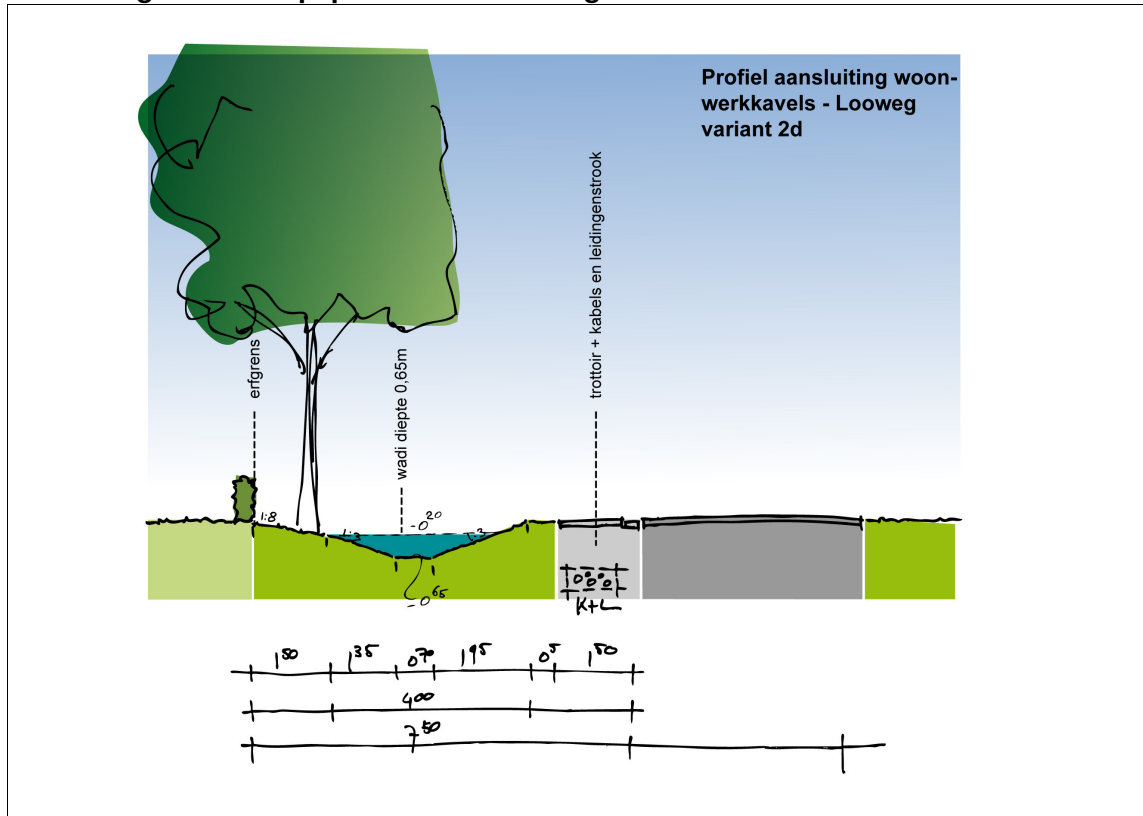
In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak toe met ongeveer 4.600 m². Dit betekent dat in de toekomstige situatie minder neerslag in de bodem zal infiltreren en dus meer neerslag versneld zal worden afgevoerd.

Voor het verwerken van dit hemelwater zal een wadi worden ingezet. Toepassing van een wadi heeft als voordeel dat het hemelwater zichtbaar kan worden geborgen en afgevoerd. De wadi komt in beheer van de gemeente. Om het maaien goed mogelijk te maken worden de taluds niet steiler aangelegd dan 1:3. De afmetingen zijn gegeven in onderstaand principe schets.

Van het hemelwater op het toekomstige verharde oppervlak (dakoppervlak + wegoppervlak) zal 10 mm op het eigen terrein van de eigenaren geborgen moeten worden (uitgangspunt GRP Deventer). Het overtollige water zal via het wegoppervlak naar de wadi bij de Looweg stromen. Daar zal het hemelwater in de wadi worden geborgen en infiltreren. Vanuit de wadi stroomt water weg met maximaal de landelijke afvoer. Dit overtollige water wordt afgevoerd naar het nabijgelegen IT-riool van de gemeente.

De neerslag op verhard oppervlak zal volledig worden afgekoppeld en afgevoerd naar de wadi langs de Looweg. Bij een maximale peilstijging bij T=100+10 % zal het water in de wadi tot net onder het wegdek van de Looweg liggen. De wadi heeft dan voldoende berging en infiltratiecapaciteit om de afvoer van het bedrijventerrein te verwerken. Bij een T=10+10 % zal een peilstijging van ongeveer 45 cm worden toegestaan. Zo wordt voorkomen dat de (boomwortels in de) berm te vaak onder water komen te staan.

Afbeelding V.1. Principeprofiel wadi Looweg

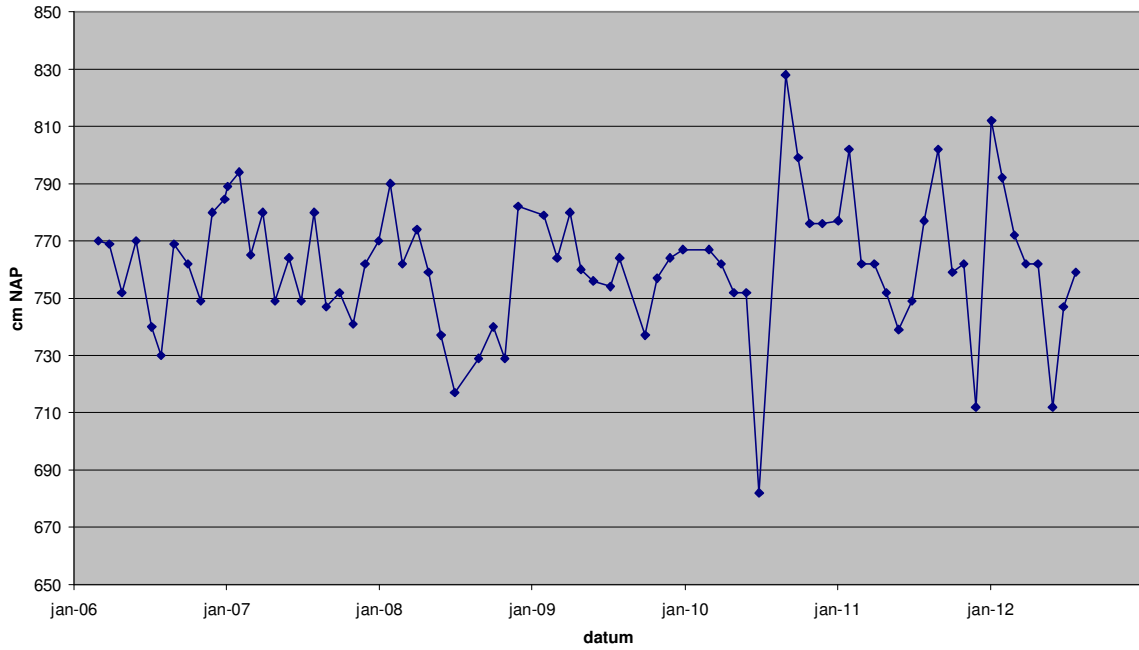


Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Het afvalwater van het bedrijventerrein zal op het bestaande gemengde stelsel van de gemeente worden aangesloten.

BIJLAGE VI MEETGEGEVENS PEILBUIS 40

Peilbuis 40



Tabel Fout! Geen tekst met opgegeven opmaakprofiel in document..1.
peilbuis 40

Grondwaterstanden

Jaar	Gemiddelde [cm NAP]	Hoogste [cm NAP]	Laagste [cm NAP]
2006	761,0	784,5	730,0
2007	765,0	794,0	741,0
2008	752,0	790,0	717,0
2009	762,0	780,0	737,0
2010	766,0	828,0	682,0
2011	764,0	812,0	712,0

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Looweg ongenummerd Bathmen, van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P277-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 *aanduiding:*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *ambachtelijk bedrijf*

een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.9 Bed and Breakfast-voorziening:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.10 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.11 beroep of bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren, en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.25 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.26 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.28 kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.29 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:

zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;

1.30 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.31 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.32 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.33 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

1.35 Staat van horeca-activiteiten

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;

1.36 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.37 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.38 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.39 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.40 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.41 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

1.42 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.43 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.44 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst (zoals bedoeld in artikel 1 onder e van de Woningwet);

1.45 woonwagenstandplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten (zoals bedoeld in artikel 1 onder h van de Woningwet);

1.46 zorginstelling

een instelling waarvan de bewoners voortdurende verzorging of verpleging nodig hebben.

1.47 zorgwoning:

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de diepte van een aan- of uitbouw:

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelMakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1 of 2;
- b. uitsluitend bedrijfswoningen met een maximum van vijf stuks ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' zijn bedrijven toegestaan die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieu-categorie 1;

met de daarbij behorende

- d. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- e. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. watergangen, waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' geldt dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer mag bedragen dan is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidwerende voorziening', is uitsluitend een geluidwerende voorziening toegestaan;
- e. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maatvoeringsvlak' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen gebouwen worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 meter tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' dient het hoofdgebouw te worden afgedekt

met ten minste 2 hellende dakvlakken waarvan de helling niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'bedrijfswoning' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de richting van, danwel georiënteerd naar de weg te worden gebouwd.
- j. aan- en uitbouwen aan de bedrijfswoning dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.
- k. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, danwel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- l. de afstand van aan- en uitbouwen tot de onbebouwde zijdelings perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

3.2.3 Bijgebouwen

- a. Voor bijgebouwen bij een bedrijfswoning de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, danwel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelings perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. de bouwhoogte van overkappingen en pergola's mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag buiten bouwwerken voor zover het betreft:
 1. gronden voor de voorgevels van gebouwen en het verlengde daarvan en naast de zijgevels van de gebouwen die het dichtst bij de weg zijn gesitueerd;
 2. opslag buiten bouwwerken, vanaf een hoogte die meer bedraagt dan de grootste hoogte van bij het betreffende bedrijf behorende bouwwerken, en in ieder geval vanaf een hoogte van meer dan 10 m;
- b. detailhandel, met uitzondering van aan de hoofdactiviteit ondergeschikte detailhandel;
- c. bedrijven, die inrichtingen zijn genoemd als vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit Milieubeheer, in de van deze regels deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a ten behoeve van (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens artikel 3.1 onder a.

3.4.2 afwijken in milieuzone

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder c, op de gronden met de aanduiding milieuzone, ten behoeve van (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens artikel 3.1 onder c.

3.4.3 afwijken van voorgeschreven dakhelling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder h ten behoeve van afdekken van het hoofdgebouw tot een hoogte van maximaal 7 meter mits daarvoor vanuit stedenbouwkundig opzicht geen bezwaren tegen bestaan.

3.4.4 afwijken aan- en uitbouwen buiten bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder k en l ten behoeve van het bouwen van aan- en uitbouwen aan de bedrijfswoning buiten het bouwvlak indien een afstand van minimaal 10 meter tot het bedrijfsgebouw op het zijdelings grenzende perceel kan worden gewaarborgd.

3.4.5 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de parkeersituatie.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen e.d.;
- e. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 4.3.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

4.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie
- f. de sociale veiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 *Bestaande afstanden en maten*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

6.2 *Regels bouwverordening*

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van omgevingsvergunning van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

7.2 Beroep of bedrijf aan huis

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage I Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed mag worden gerealiseerd mits:
 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Bevoegdheid

9.1.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het weg - en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Artikel 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

10.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4 Uitzondering

Artikel 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Looweg ongenummerd Bathmen'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES			
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
01		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0111, 0113	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1	1G	1		
0112		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0122		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1		
0124	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0124		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0125		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0125		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1		
0125	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1		
0125	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1		
0142		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1		
02		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1		
020		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0501.2		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0502	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1		

Bijlage 2 staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1			L
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316	293	-	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
32	26, 33	-												
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
34	29	-												
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321	-	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363	322	-	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
3663.1	32991	-	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
37	38	-												
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B		
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	F0	windmolens:											
41	36	-												
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	45, 47	-												
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
5020.4	45204	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.5	45205	-	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFASTAND		VERKEER	VISUUEEL	BODEM	LUCHT
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		

