

**Bestemmingsplan Buitengebied 1994  
“wijziging bouwperceel Oxersteeg 20-22”**

**Inhoud:**

Toelichting  
Voorschriften  
Kaart  
Bijlage

Gemeente Deventer

RS-EC-ROB

9 juli 2009

## **Toelichting**

## Algemeen

Er is een aanvraag binnengekomen voor een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten en uitbreiden van een ligboxenstal op het perceel Oxersteeg 20-22 te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 1759. Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Bathmen)". De ligboxenstal wordt deels buiten het bouwperceel gerealiseerd. Het perceel Oxersteeg 20-22 heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarde' (artikel 5).

De familie Schoneveld woont aan de Oxersteeg 20-22 en heeft een melkveehouderij met jongveeopfok. De familie wil graag een inkomen blijven behalen uit het agrarische bedrijf. Om de groei op te kunnen vangen en het welzijn van de dieren te verbeteren zal de bestaande melkveehouderij uitgebreid moeten worden. Het huidige bouwblok is zo ingedeeld dat er naast de stal geen ruimte is voor uitbreiding. Voor het woonhuis is wel ruimte voor uitbreiding, maar dit is vanuit de bedrijfsvoering gezien geen goede plek. De ideale plek voor uitbreiding is naast en achter de bestaande ligboxenstal. Dit heeft te maken met de logistieke indeling van het bedrijf. Het bouwplan voorziet in de uitbreiding van de ligboxenstal. De bestaande ligboxenstal wordt vergroot en opnieuw overkapt. Om op deze plek de stal te kunnen uitbreiden, zal het huidige bouwblok van vorm gewijzigd moeten worden. Het voorgesteld plan is niet van ingrijpende aard en wordt vanuit stedenbouwkundig, sociaaleconomisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar geacht.

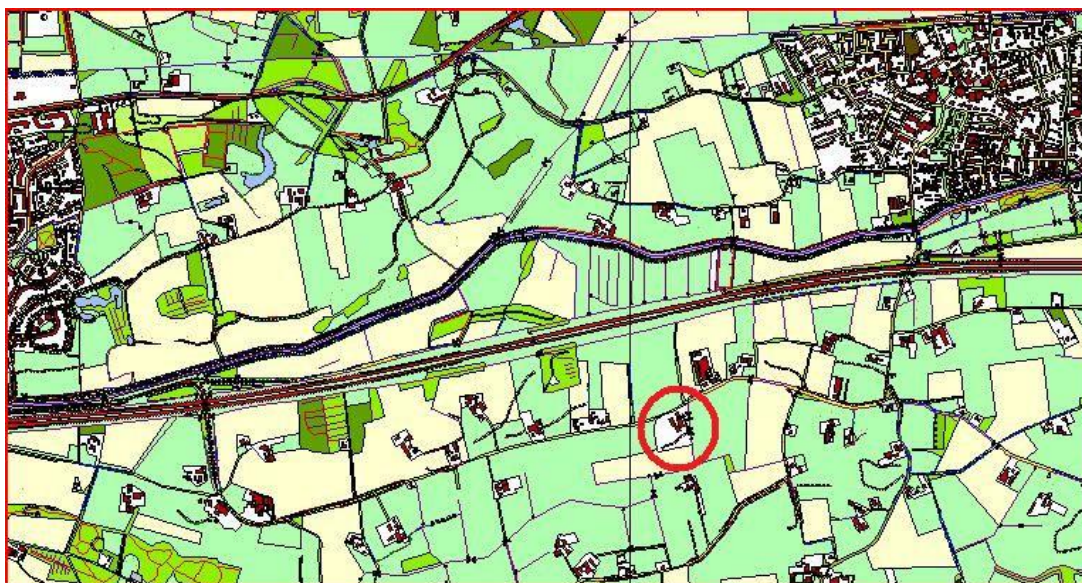
Voorliggend wijzigingsplan beoogt de verplaatsing van het bouwperceel aan de Oxersteeg 20-22 juridisch-planologisch teneinde uitbreiding van de ligboxenstal te kunnen realiseren.

## Ligging plangebied

### Ligging

Het voorliggend "wijzigingsplan Oxersteeg 20-22/2009" te Deventer betreft het perceel aan de Oxersteeg 20-22, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 1759.

In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



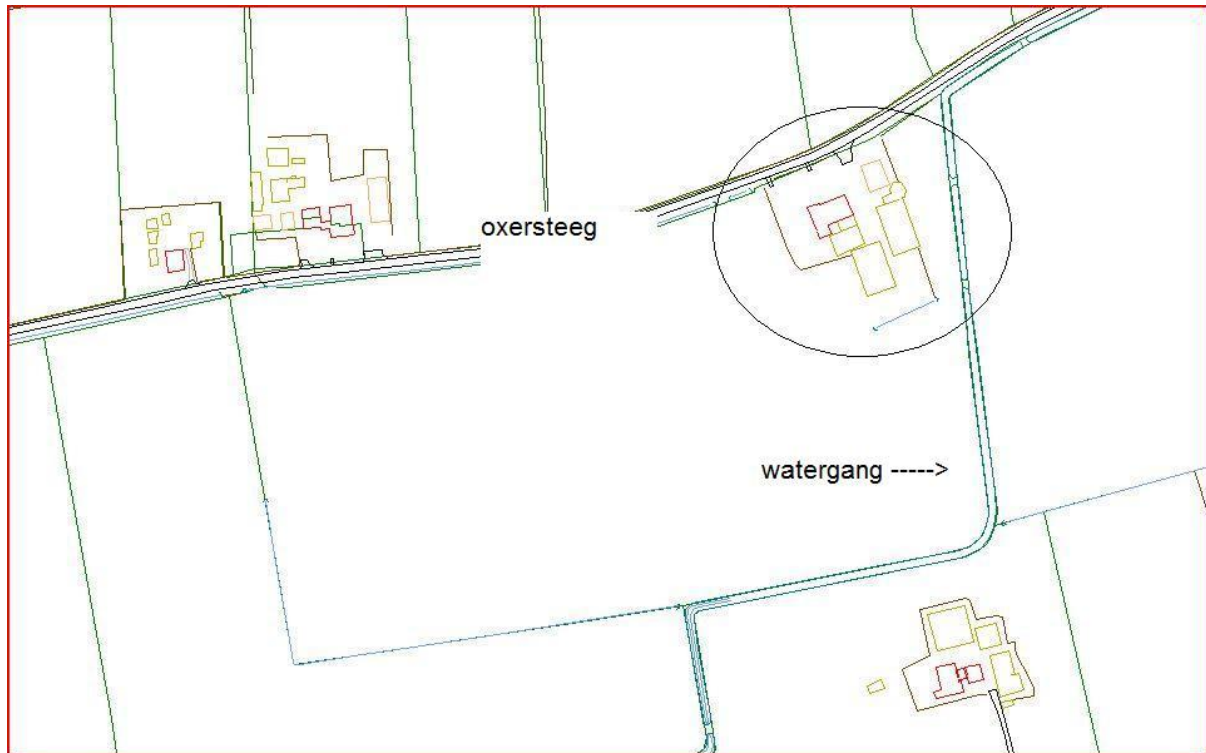
Figuur 1. Ligging plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd:

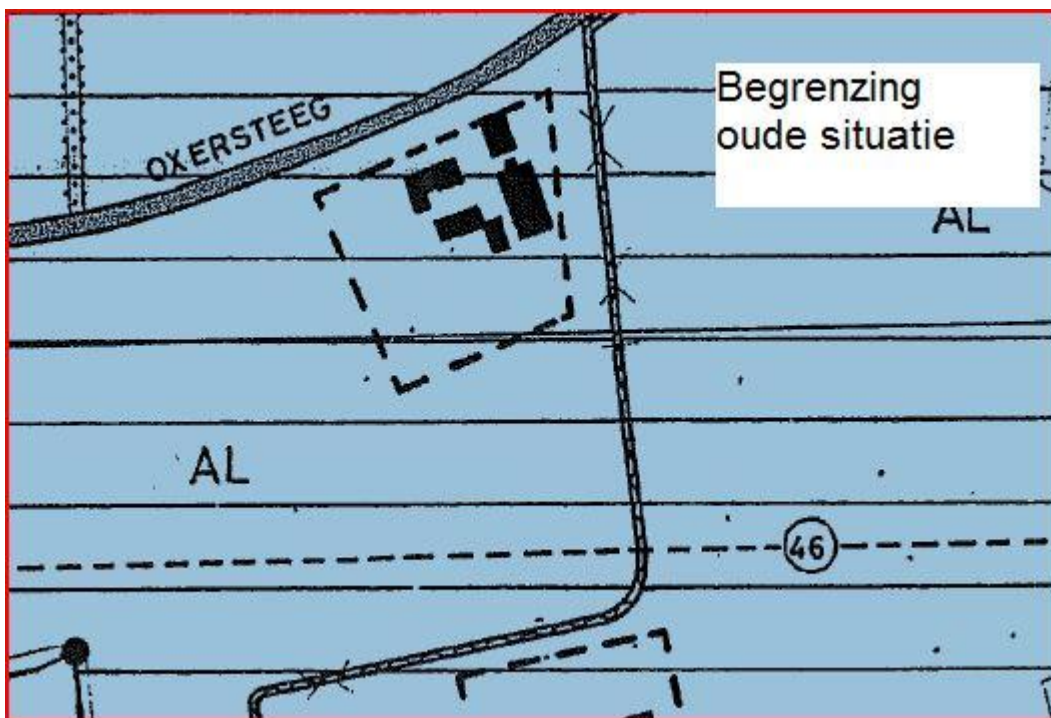
- aan de zuidzijde door een watergang;
- aan de noordzijde door de Oxersteeg;
- aan de oostzijde door een watergang.

Het bestemmingsplangebied wordt omlijnd door de perceelsgrens van perceel 1759.

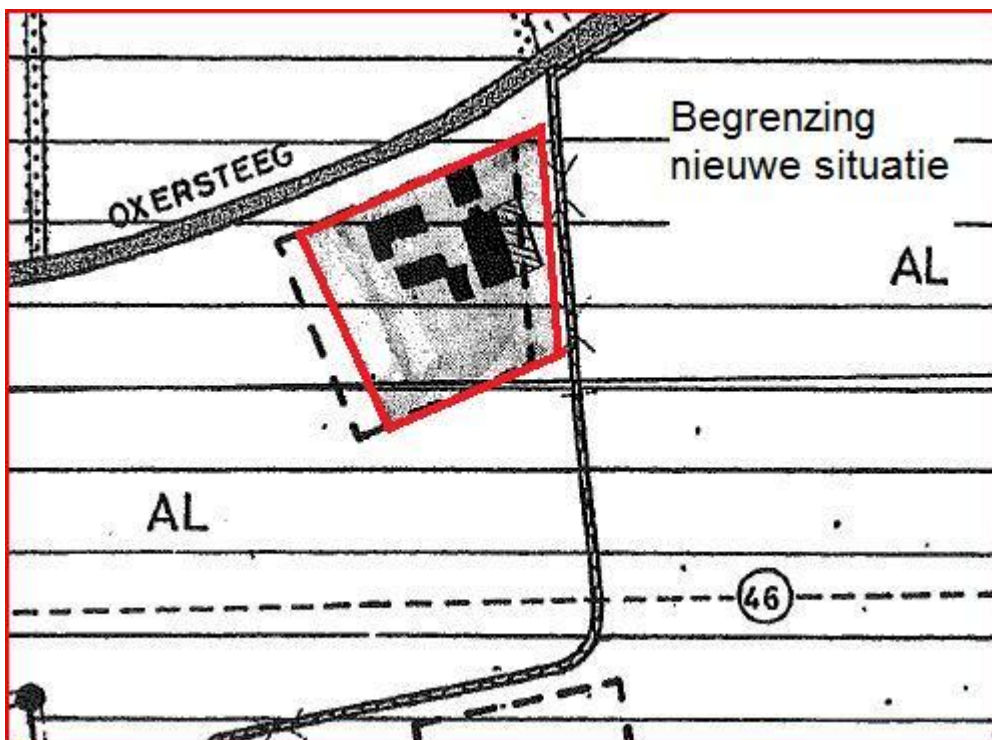
De begrenzing van het plangebied is in de volgende figuur weergegeven:



De oude begrenzing van het plangebied is in de volgende figuur weergegeven.



De nieuwe begrenzing van het plangebied is in de volgende figuur weergegeven.



## De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Oxersteeg nr. 20-22/ 2009" bestaat uit de volgende stukken:

- Plankaart. Schaal 1:1000 (tekeningnummer: E6.012117)
- Voorschriften

Op de plankaart is de bestemming van de grond geregeld. De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Bathmen" zijn op deze wijziging van toepassing.

## Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven geldt één bestemmingsplan, "Buitengebied 1994, Bathmen". In bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Bathmen" is het perceel Oxersteeg 20-22 bestemd tot Agrarisch gebied met landschapswaarden, met de bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing. Het oprichten van een ligboxenstal is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Bathmen". Een deel van de grond waarop het beoogde bouwplan wordt gerealiseerd heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Bathmen" de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, (artikel 5) zonder bouwblok.

In artikel 5, is in lid 12 een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het vergroten en verplaatsen van bouwpercelen geregeld. Deze bepaling is als bijlage bij dit plan gevoegd.

De bevoegdheid kan worden toegepast, mits aan onder meer de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- *De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;*

Om als melkveehouderij te kunnen blijven bestaan en het welzijn van de dieren te waarborgen, is de uitbreiding zoals deze is voorgesteld noodzakelijk.

- *het bouwperceel voor ten minste 50 % van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;*

Het bouwperceel schuift 5 meter op, en zal dus voor ten minste 50 % van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijven omvatten.

- *de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot.*

De oppervlakte van het bouwperceel wijzigt niet.

Het verschuiven van het bouwperceel en het uitbreiden van de ligboxenstal voldoet aan bovenstaande voorwaarden. Dit wijzigingsplan richt zich derhalve op de verplaatsing van het bouwperceel ter plaatse van de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarde. Het bouwperceel wordt niet vergroot.

## Europees- en rijksbeleid

### **Nota ruimte (2006)**

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen.

De land- en tuinbouw, met inbegrip van de gehele agrofoodketen en de visserij, levert een substantiële bijdrage aan de Nederlandse economie. Vooral de grondgebonden landbouw heeft naast het produceren van voedsel een grote rol bij de instandhouding en het beheer van grote delen van de groene ruimte. Voor de continuïteit van de grondgebonden landbouw is het van belang dat agrarische ondernemers voldoende ruimte krijgen om in te spelen op de eisen van de wereldmarkt en meer ruimte krijgen om hun bedrijfsvoering te verbreden.

### ***Streekplan Overijssel 2000+ (2000)***

Het streekplan Overijssel 2000+ geeft de provinciale hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn aan. In het streekplan maakt Diepenveen, even als Schalkhaar deel uit van het stedelijk gebied van Deventer en behoort derhalve tot het stadsgewest Stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen. De stadsgewesten moeten een groot deel van de verstedelijkingsopgave realiseren. Ze zullen via hoogwaardige locaties voor wonen en werken een opvangfunctie moeten vervullen voor de provincie en ook voor andere delen van Nederland.

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Deventer worden al decennia bepaald door enerzijds de fysieke belemmeringen en anderzijds door de bestuurlijke situatie. Aan de westzijde wordt de stad begrensd door de IJssel. Aan de zuid-, noord- en oostzijde liggen waardevolle landgoederen die deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Het streekplan geeft aan dat met de aanpassing van de gemeentegrenzen nadrukkelijk is ingezet op een ruimtelijke ontwikkeling in noordelijk en oostelijke richting.

### ***Beleid Waterschap Rijn en IJssel (2007)***

Het waterschap Rijn en IJssel heeft in maart 2007 het waterbeheersplan 'Leven met water in uitvoering' vastgesteld. Het plan bestrijkt de periode 2006-2009 en houdt rekening met de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water en Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw.

Het Waterbeheerplan rust op vier pijlers, te weten:

- schoon water;
- levend water;
- functioneel water; doelmatig waterbeheer.

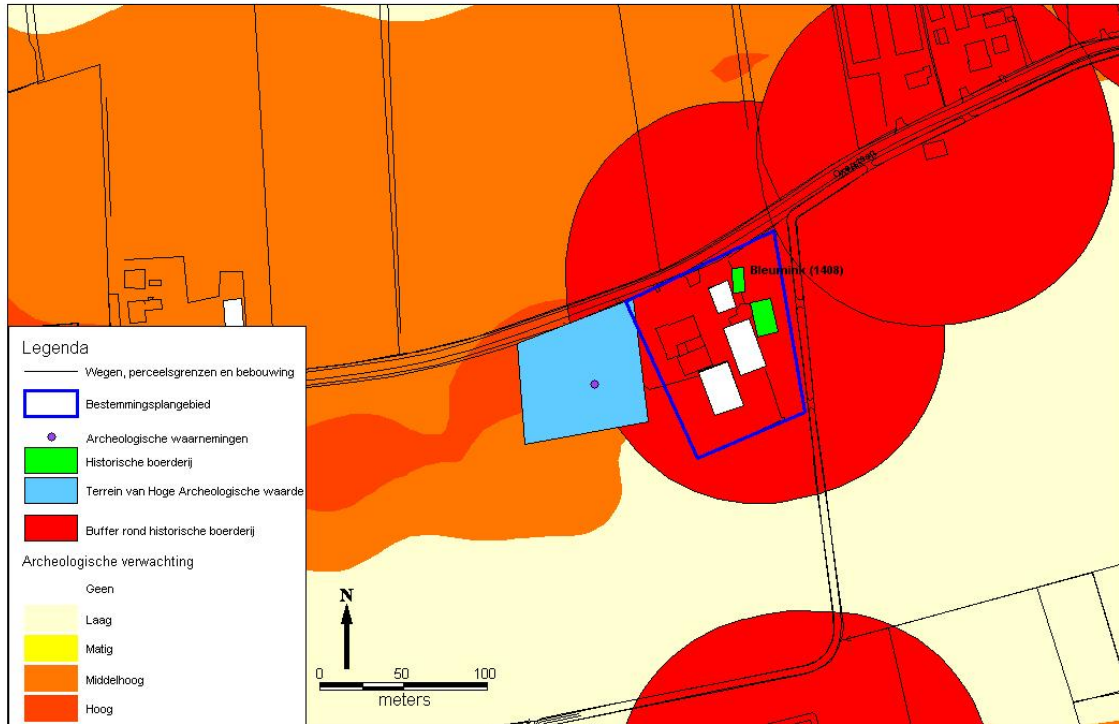
### **Planologische en milieu afweging.**

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Bathmen" biedt via een wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 wet op de ruimtelijke Ordening) mogelijkheden om mee te werken aan het verzoek. Er dient een afweging plaats te vinden aan aspecten/ voorwaarden die gekoppeld zijn aan de wijzigingsbevoegdheid. Hieronder wordt op de belangrijkste voorwaarden/ aspecten ingegaan.

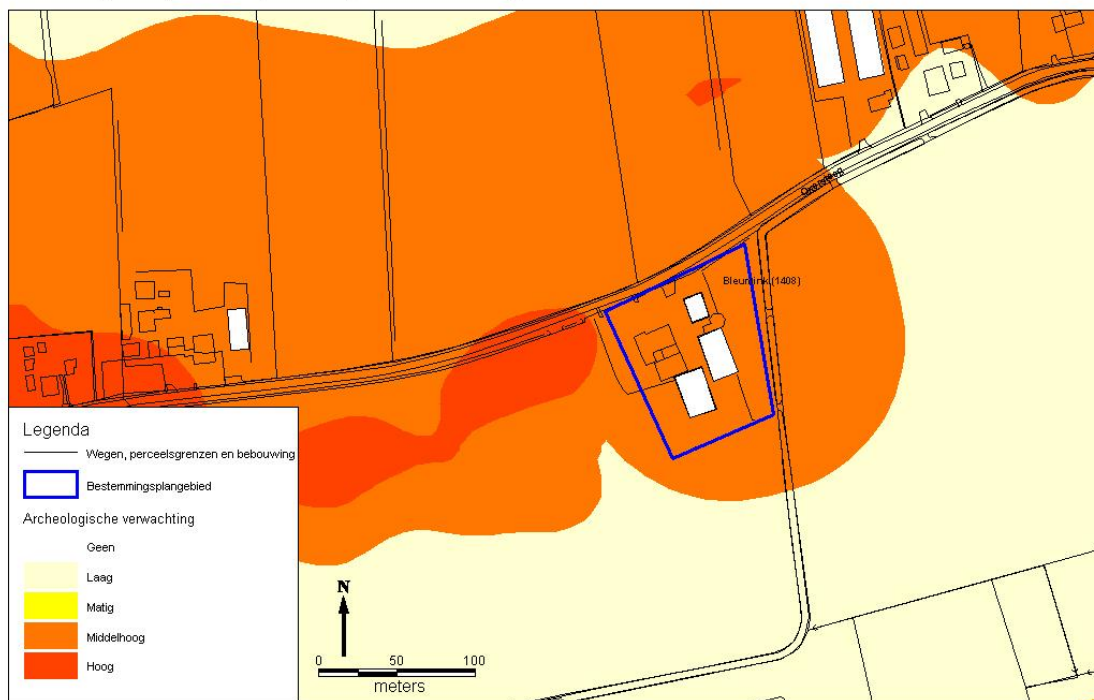
### **Archeologie**

Het gebied van dit wijzigingsplan ligt in een gebied met een middelhoge verwachting. Naast de landschappelijke factoren, is deze verwachting opgebouwd uit de aanwezigheid van de historische boerderij Bleumink uit 1408 en het terrein van hoge archeologische waarde in het westen van het gebied. Het bestemmingsplangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachting. Voorafgaand aan de daadwerkelijke werkzaamheden voor de uitbreiding van de ligboxenstal, zal onderzoek plaatsvinden naar eventuele archeologische waarden. De archeologische verwachting heeft geen consequenties voor het vaststellen van het wijzigingsplan. Bij de daadwerkelijke start van de uitbreiding wordt duidelijk of er consequenties zijn.

Oxersteeg 20-22, Bathmen, historische elementen



Oxersteeg 20-22, Bathmen, archeologische verwachting





## **Milieuaspecten**

Ten behoeve van dit wijzigingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

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

### ***Bedrijven en milieuzonering***

Het agrarisch bedrijf is vergunningplichtig. Er geldt een aanhoudingsplicht voor bouwvergunningverlening.

### ***Geluid***

Het bouwwerk is niet geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Het bouwwerk zelf is onderdeel van een inrichting met een vigerende milieuvergunning. De dichtstbijzijnde geluidsgevoelige bestemming betreft Paddesteeg 2 op een afstand van circa 250 meter. Er is geen nader geluidsonderzoek nodig.

### ***Bodem***

Op de uitbreidingslocatie liggen zover bekend geen, voor bodemverontreiniging, verdachte objecten. Wel ligt op circa 20 m ten noorden van de uitbreidingslocatie een bovengrondse dieseltank. Naar verwachting beïnvloedt deze activiteit de bodemkwaliteit ter plaatse van de toekomstige ligboxstal niet negatief.

Ter plaatse van de nieuwbouw is geen sprake van de voortdurende aanwezigheid van mensen (>2 uur per dag). Daarom is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

### ***Luchtkwaliteit***

Op 15 november 2007 is de wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel 'Wet luchtkwaliteit' (Stb. 2007, 414), in werking getreden (Stb. 2007, 434). Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De grenswaarden voor lucht zijn niet gewijzigd, wel het moment wanneer getoetst moet worden aan deze normen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Om vanuit een goede ruimtelijke ordening iets te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen, is de lokale situatie beoordeeld in de verkeersmilieukaart. Op basis van de verkeersmilieukaart blijkt ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het niet noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek laat uitvoeren.

### ***Externe veiligheid***

Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. relevante objecten en/of risicovolle vervoersassen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984', is externe veiligheid voor dit plan geen aandachtspunt.

### ***Ecologie***

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en /of Habitatrichtlijn. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet).

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

De uitbreiding vindt plaats op een perceel raaigrasland met weinig ecologische waarde. Er zijn op de locatie of directe omgeving geen juridisch zwaar beschermde planten- of diersoorten (FFW tabel 2/3) aanwezig of te verwachten. De locatie ligt niet in of nabij de EHS of andere beschermde gebieden (Natura 2000 of beschermde natuurmonumenten).

Omdat de naast gelegen watergang onaangetast blijft, is er geen noodzaak om een ecologisch onderzoek uit te voeren.

## **WATERHUISHOUDING**

Voor wat betreft de watertechnische aspecten van het bouwplan adviseert het Waterschap Rijn en IJssel om het regenwater afkomstig van de verharde oppervlakken niet aan te sluiten op de riolering, maar bijvoorbeeld ter plaatse te laten infiltreren. Het huishoudelijk afvalwater dient wel op de riolering te worden aangesloten. Een aandachtspunt bij het afkoppelen van regenwater is het gebruik van duurzame niet-uitloogbare bouwmaterialen om vervuiling van regenwater te voorkomen.

Door de ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk om verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Dit afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren behandeld.

## **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Zoals vermeld betreft de voorgestane ontwikkeling een particulier initiatief van de eigenaar van het melkveebedrijf. De kosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

## **VOORSCHRIFTEN**

## **Voorschriften “Oxersteeg nr. 20-22 2009”**

### **Artikel 1**

De voorschriften en tekening (nr. E6012117) deel uitmakende van het onderhavige wijzigingsplan "Oxersteeg 20-22/ 2009 worden geacht deel uit te maken van het bestemmingplan buitengebied, 1994, Bathmen, zoals de Raad van de voormalige gemeente Bathmen dat plan heeft vastgesteld bij besluit d.d 20-10-1994 en waarover Gedeputeerde Staten respectievelijk de Kroon hun beslissing kenbaar hebben gemaakt bij besluit d.d 26-04-1995 en zoals dat plan sindsdien is herzien.

### **Artikel 2**

Deze voorschriften worden aangehaald als:

“Voorschriften “wijzigingplan Oxersteeg 20-22/2009””

## PLANKAART

## **BIJLAGEN**

De planwijzigingsregeling en de regeling voor de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarde" zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Bathmen Buitengebied 1994".