

## Wijzigingsplan Oxeersteeg 29-31

### **Inhoud:**

Toelichting  
Voorschriften  
Kaart  
Bijlage

Gemeente Deventer

RS-EC-ROB

8 maart 2010

## **Toelichting**

## **Algemeen**

Er is op 26 juni 2009 een aanvraag binnengekomen voor een herziening van het bestemmingsplan voor het vergroten van het agrarisch bouwblok ten behoeve van de bouw van een kraamzeugenstal op het perceel Oxeersteeg 29-31 te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie I, nummer 1494. Op het perceel Oxeersteeg 29-31 bevindt zich een intensieve varkenshouderij. Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Bathmen)". De ligboxenstal wordt deels buiten het bouwperceel gerealiseerd. Het perceel Oxeersteeg 29-31 heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarde' (artikel 5).

Aan de Oxeersteeg 29-31 is V.O.F. "De Wilgenhof" gevestigd met een intensieve varkenshouderij. Momenteel bevinden zich op het perceel twee bedrijfswoningen en diverse stallen waarin voornamelijk fokzeugen worden gehouden. De huidige totale veebezetting op het bedrijf bedraagt 3.074 stuks. Uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe kraamzeugenstal voor 360 zeugen zal niet leiden tot een toename van het totaal aantal dieren op het bedrijf. Het totaal aantal biggen, dekberen en opfokzeugen zal zelfs afnemen tot 3.019 stuks. Het aantal fokzeugen op het bedrijf zal echter wel verdubbelen.

De nieuwe stal krijgt een oppervlakte van circa 2433 m<sup>2</sup>, een goothoogte van circa 3,2 m en een nokhoogte van circa 7 meter. De hoogte van de luchtwasser zal circa 7,7 meter bedragen en de hoogte van de silo's 8,5 meter. Deze bouwhoogtes zijn in overeenstemming met de bouwregels zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1994 (Bathmen)'. Stedenbouwkundig gezien bestaat er om die reden ook geen bezwaar tegen de bouw van deze nieuwe stal.

Naast realisatie van een nieuwe kraamzeugenstal zal de veebezetting in de bestaande stallen wijzigen en zal één van de andere stallen worden voorzien van een biologische luchtwasser. Deze aanpassingen en vernieuwingen zijn bedrijfstechnisch noodzakelijk om het bedrijf economisch rendabel te houden, ook voor de volgende generatie. Tevens zijn deze aanpassingen noodzakelijk om te kunnen (blijven) voldoen aan de (milieu)wetgeving, met name met betrekking tot de ammoniakemissie.

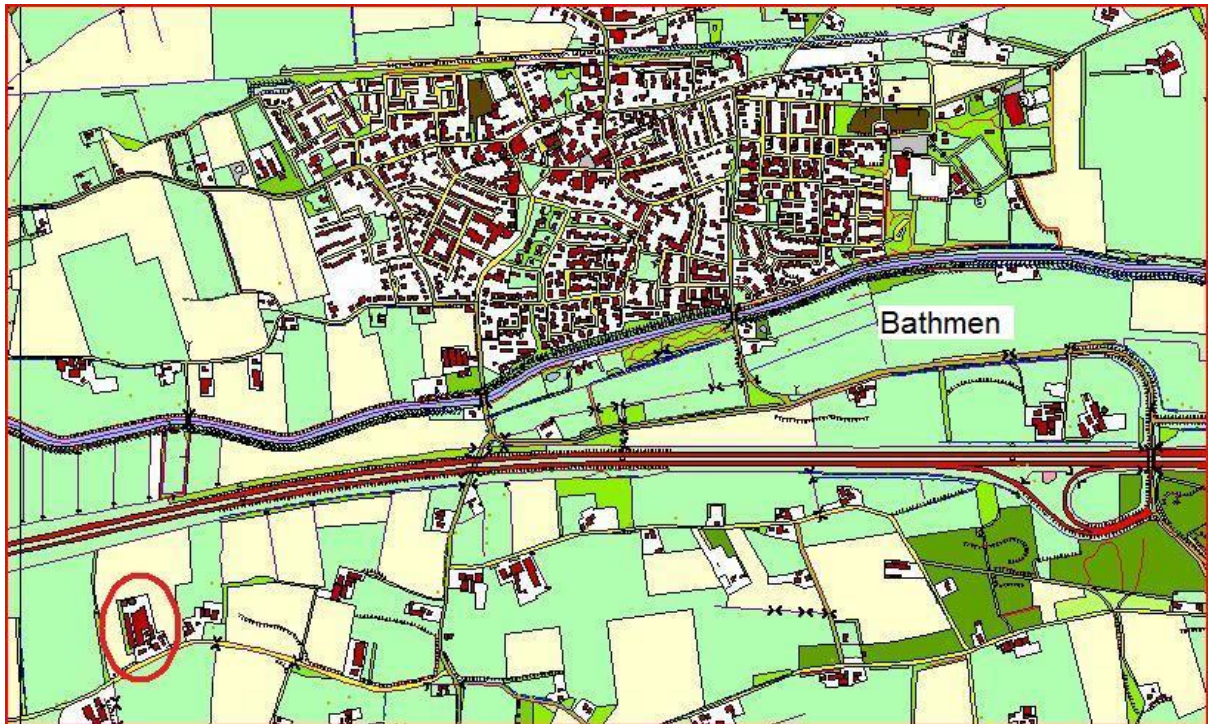
Voorliggend wijzigingsplan beoogt de vergroting van het bouwperceel aan de Oxeersteeg 29-31 juridisch-planologisch mogelijk te maken teneinde de bouw van een kraamzeugenstal te kunnen realiseren.

## **Ligging plangebied**

### ***Ligging***

Het voorliggend "wijzigingsplan Oxeersteeg 29-31" te Deventer betreft het perceel aan de Oxeersteeg 29-31, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 1759.

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



Figuur 1. Ligging plangebied

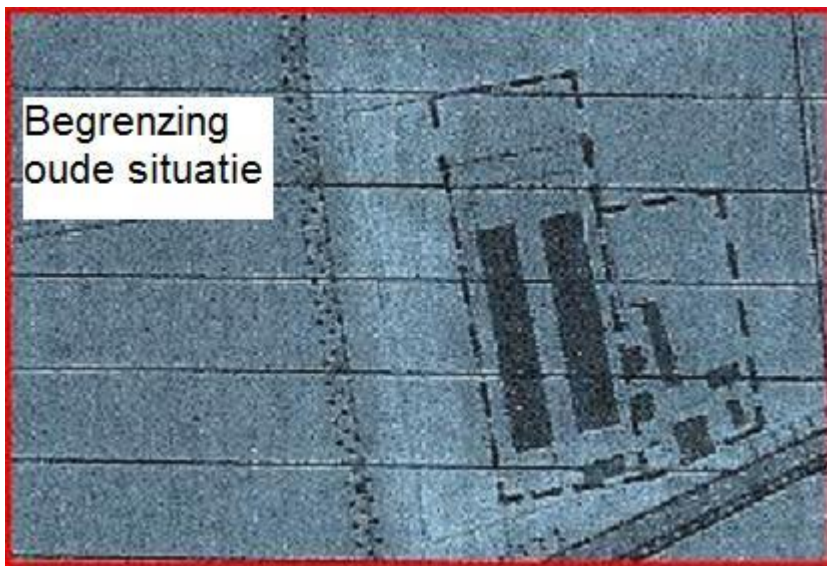
Het plangebied wordt globaal begrensd:

- aan de zuidzijde door de Oxersteeg;
- aan de noordzijde door de A1;
- aan de oostzijde door het perceel van de Oxersteeg 33.

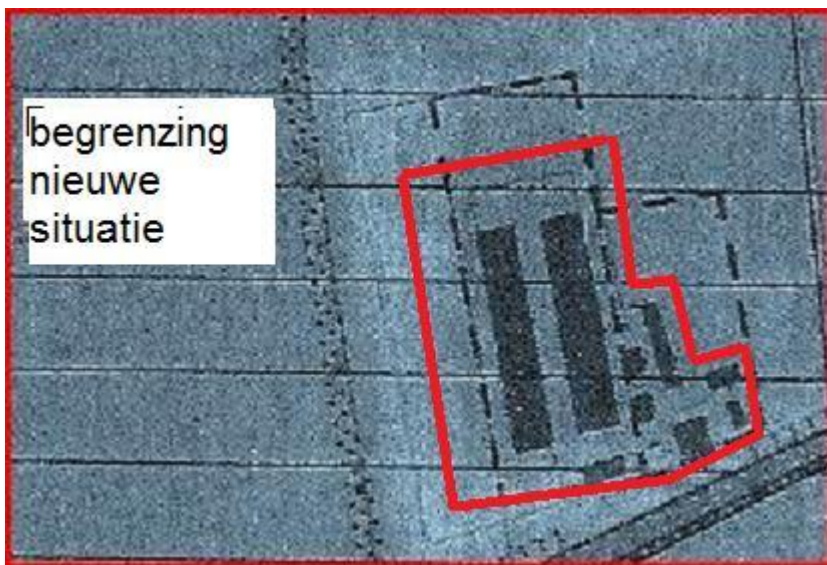
De begrenzing van het plangebied is in de volgende figuur globaal weergegeven:



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



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



### **De bij het plan behorende stukken**

Het wijzigingsplan "Oxersteeg nr. 29-31" bestaat uit de volgende stukken:

- Plankaart. Schaal 1:1000 (tekeningnummer: E6 013 016)
- Voorschriften

Op de plankaart wordt de vergroting van het bouwperceel geregeld. De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Bathmen" en die van "Deventer, partiële herziening intensieve veehouderij" zijn op deze wijziging van toepassing.

### **Geldend bestemmingsplan**

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven gelden momenteel twee bestemmingsplannen:

Buitengebied 1994 (Bathmen) (door de raad vastgesteld op 20 oktober 1994 en door G.S. van Overijssel goedgekeurd op 26 april 1995), en;  
Bestemmingsplannen Deventer, partiële herziening intensieve veehouderij (door de raad vastgesteld op 4 december 2007, goedgekeurd door G.S. van Overijssel op 17 juni 2008). In bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Bathmen" is het perceel Oxersteeg 29-31 bestemd tot Agrarisch gebied met landschapswaarden, met de bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing. Het oprichten van een kraamzeugenstal 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", namelijk de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, (artikel 5) zonder bouwblok.

## Juridische onderbouwing

In artikel 5, is in lid 12 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Bathmen" is een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het vergroten en verplaatsen van bouwpercelen opgenomen. 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;*

De aanpassingen en vernieuwingen zijn bedrijfstechnisch noodzakelijk om het bedrijf economisch rendabel te houden, ook voor de volgende generatie. Tevens zijn deze aanpassingen noodzakelijk om te kunnen (blijven) voldoen aan de (milieu)wetgeving, met name met betrekking tot de ammoniakemissie.

- *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 wordt vergroot, maar zal 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.*

In de partiële herziening "Bestemmingsplannen Deventer, intensieve veehouderij, 2008" worden de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1994" van de voormalige gemeente Bathmen als volgt herzien:

Aan artikel 5 (agrarisch gebied met landschapswaarden) onder 12, wijzigingsbevoegdheid Bouwperceel, worden een vijfde en een zesde voorwaarde toegevoegd, luidend als volgt:

Het geen intensieve veehouderijen betreft in extensiveringsgebieden;  
Voor zover het intensieve veehouderijen betreft in verwevings- of landbouwontwikkelingsgebieden, de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform een ingediend landschapsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit conform de welstandsnota en/of herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving en met inachtneming van het beginsel van zuinig ruimtegebruik.

En wordt onderdeel b als volgt herzien:

b. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen worden vergroot tot:

- 1,5 ha in verwevingsgebieden;
- 3 ha voor intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden, met dien verstande dat als het gaat om een pluimveehouderijbedrijf in landbouwontwikkelingsgebied gaat de hier genoemde oppervlaktemaat met 20 % kan worden vergroot.

In artikel 4.8.4. van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat het bouwblok mag worden vergroot tot 2 ha. De totale oppervlakte van het bouwblok mag dus uiteindelijk 2 ha bedragen.

Aangezien hier sprake is van een intensieve veehouderij in een landbouwontwikkelingsgebied met een bouwblok van 2 ha voldoet het vergroten van het bouwperceel tot 2 ha en het realiseren van de kraamzeugenstal aan bovenstaande voorwaarden. Dit wijzigingsplan richt zich derhalve op de vergroting van het bouwperceel ter plaatse van de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarde. (zie plankaart) Het benodigde landschapsplan is in de bijlage toegevoegd.

## **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.

### ***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**

### ***Buitengebied***

Het gebied rond Deventer is bijzonder. De Provincie Overijssel heeft zich tot doel gesteld dit bijzondere gebied met haar vloeiende overgang van IJssel, landgoederen, zandweteringen te versterken.

Om dit doel te bereiken zijn ontwikkelingsperspectieven opgesteld waarbij als algemeen uitgangspunt is gesteld dat het landschap behouden en versterkt moet worden en het realiseren van de zogenaamde groen-blauwe hoofdstructuur samen gaat met de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

Zowel gespecialiseerde als verbrede landbouwbedrijven hebben in de toekomst grotere bouwpercelen nodig voor een toekomstvaste continuering van de bedrijfsvoering. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wil de provincie dit in combinatie met versterking van de ruimtelijke kwaliteit mogelijk maken.

Conform de sturingsfilosofie van de provincie Overijssel is ontwikkeling van de Groene Omgeving niet langer gebonden aan strikte voorschriften van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. De provincie biedt ruimte aan economische dynamiek en bevordert de ruimtelijke kwaliteit. Meervoudig ruimtegebruik wordt dan ook gestimuleerd met creatieve 'en-en'-oplossingen. Naast de bescherming van kwaliteiten staat de provincie voor het benutten van ontwikkeling en dynamiek voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor de uitbreiding van de intensieve veehouderij aan de Oxeersteeg 29-31 de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de speciaal opgestelde Catalogus Gebiedskenmerken bepalend zijn.

## Waterhuishouding

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

### *Veiligheid*

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

Bij de bescherming tegen overstroming 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:

### *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-blauwe 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  
De ecologische doelen die gesteld zijn voor de oppervlaktewaterlichamen 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.

### ***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. Deze onderbouwing wordt in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

### ***Het Reconstructieplan (2004)***

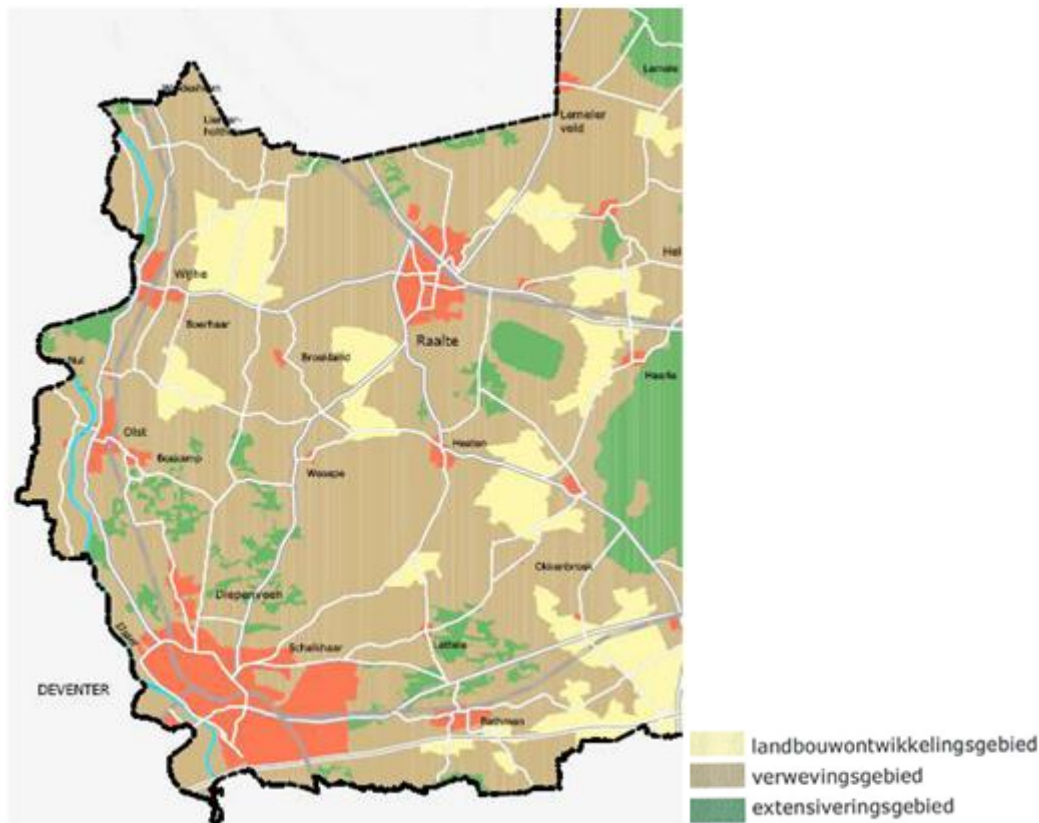
Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur. Tevens is verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur bedoeld. Eerste stap in de reconstructie van de concentratiegebieden was het opstellen van een reconstructieplan.

Met het Reconstructieplan Salland-Twente, vastgesteld op 15 september 2004 wil de provincie Overijssel ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden scheppen voor de landbouw, en tegelijkertijd veel problemen op het gebied van milieu, natuur, landschap, water en leefbaarheid aanpakken.

Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering voor de intensieve veehouderij. Het reconstructiegebied wordt opgedeeld in drie gebieden; het extensiveringsgebied waar de intensieve veehouderij wordt afgebouwd, het verwevingsgebied waar bestaande bedrijven beperkt mogen uitbreiden en het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) waar bestaande en nieuwe bedrijven de kans krijgen om te groeien.

In de omgevingsvisie Overijssel (zie paragraaf 3.3.2.) is opgenomen dat het provinciaal Reconstructieplan, gebaseerd op de Reconstructiewet tot het einde van de looptijd (eind 2013) geldig blijft. De nieuwe instrumenten in de Omgevingsvisie geven de plan- en gebiedsuitwerkingen van het provinciaal Reconstructieplan een extra kwaliteitsimpuls.

Alle drie de zones die worden onderscheiden in het Reconstructieplan Salland -Twente komen voor in de gemeente Deventer. De ligging van de zones is weergegeven in onderstaand figuur.



Onderhavig plan ligt in het landbouwontwikkelingsgebied.

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

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in 2007 het 'Waterbeheersplan 2007-2010' vastgesteld. In dit plan heeft zij haar beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor haar waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem dient optimaal afgestemd te zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast.

Het Waterschap Rijn en IJssel hanteert de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' voor de waterkwantiteit en 'schoonhouden-scheiden-schoonmaken' voor de waterkwaliteit.

De trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' houdt in dat in eerste instantie getracht wordt het (gebiedseigen) water zo lang mogelijk - daar waar het valt - vast te houden (infiltratie in de bodem), indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in laatste instantie - wanneer noch vasthouden, noch bergen afdoende is - kan overwogen worden het water zo traag mogelijk af te voeren naar de omgeving.

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

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Bathmen" in combinatie met de "partiële herziening Intensieve veehouderij" biedt via een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden om mee te werken aan het verzoek. Er dient een afweging plaats te vinden van aspecten/ voorwaarden die gekoppeld zijn aan de wijzigingsbevoegdheid. Hieronder wordt op de belangrijkste voorwaarden/ aspecten ingegaan.

### Archeologie

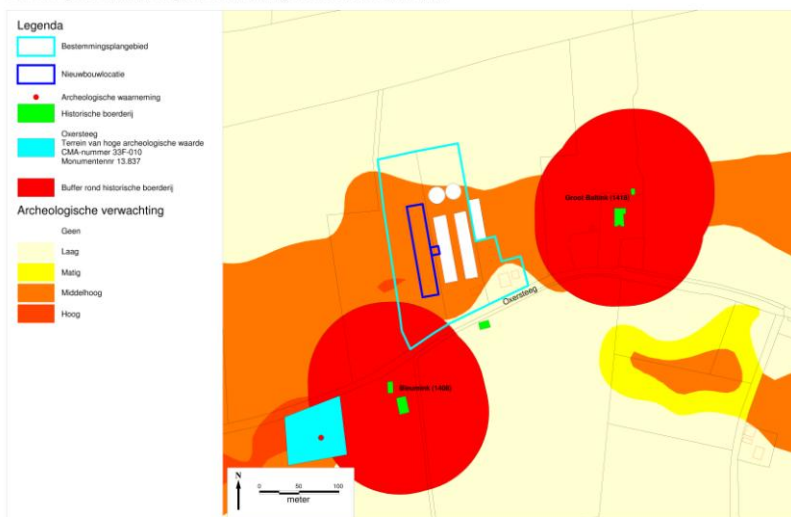
Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk : 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

In deze paragraaf wordt allereerst een beschrijving gegeven van de archeologische verwachting in de verschillende tijdsperioden, prehistorie, middeleeuwen en nieuwe tijd.

#### Prehistorie

Het plangebied ligt op een dekzandrug, een relatief hoger gelegen deel in het landschap. Deze delen in het landschap waren in de prehistorie aantrekkelijke plaatsen om te wonen. Een deel van deze rug, circa 105 meter ten zuidwesten van het bestemmingsplangebied, is door de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed aangewezen als terrein van hoge archeologische waarde, Oxersteeg (CMA-nummer 33F-010, Monumentnummer 13.837). De grenzen van dit gebied van hoge archeologische waarde zijn echter niet gebaseerd op landschappelijke waarden, maar kunstmatig bepaald. De hoge rug en de randzone van de rug lopen in alle richtingen door. Daarom heeft het aangrenzende gebied ook een middelhoge en hoge archeologische verwachting. De kans op sporen uit de prehistorie en de vroege middeleeuwen is hierdoor groot.

Oxersteeg 29-31, archeologische verwachting en historische elementen



In het terrein Oxersteeg is in 1988 een crematiegraf uit de ijzertijd (800-12 voor Chr.) gevonden (project 1073).

#### Middeleeuwen

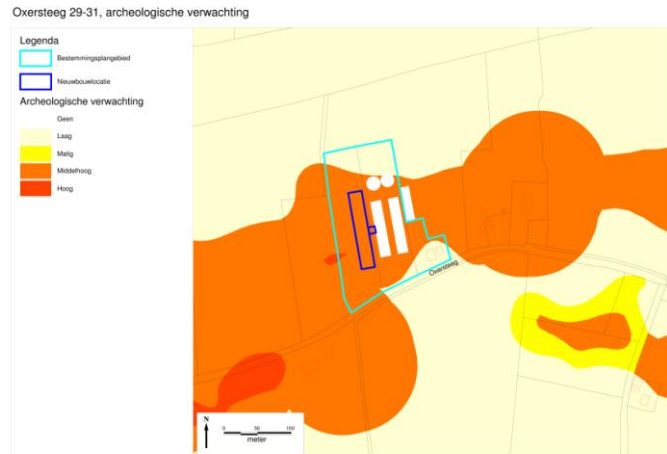
In het bestemmingsplangebied zelf zijn geen resten uit de middeleeuwen bekend. Het plangebied ligt tussen twee historische boerderijen. Ongeveer 45 meter ten zuidwesten van het plangebied lag de historische boerderij Bleumink, eerste vermelding 1408. Ongeveer 124 meter ten oosten van het plangebied lag de historische boerderij Groot Baltink, voor het eerst vermeld in 1418. Rond historische boerderijen is een buffer van 100 meter aangegeven waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het erf worden verwacht. Het zuidwesten van het bestemmingsplangebied ligt deels in de bufferzone van boerderij Bleumink. De huidige nieuwbouwlocatie ligt echter buiten deze buffer. Op deze locatie worden geen resten van de twee boerderijen of hun voorgangers verwacht.

### *Nieuwe tijd*

Het bestemmingsplangebied ligt ongeveer 15 meter ten noorden van een historische boerderij. De boerderij is te zien op de kadastrale kaart van 1832. De naam van de boerderij is niet bekend. Rond alle historische boerderijen die voor 1800 dateren is een buffer van 100 m aangegeven waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het erf worden verwacht. Rond boerderijen uit de 19e eeuw wordt geen bufferzone aangegeven, aangezien de kans op een oudere voorganger bij deze boerderijen gering is.

### *Archeologische verwachtingswaarde*

Het bestemmingsplangebied heeft een grotendeels middelhoge archeologische verwachting. Langs de westgrens van het gebied ligt een klein deel met een hoge verwachting. De noordelijke en zuidelijke grens van het bestemmingsplangebied hebben een matige verwachting. De bestaande stallen in het gebied hebben geen archeologische verwachting meer, omdat er vanuit wordt gegaan dat bij de aanleg van deze stallen de eventuele archeologische resten volledig verstoord zijn. Een deel van het plangebied ligt in de buffer van historische boerderij Bleumink, eerste vermelding 1408.



### *Onderzoek*

Het realiseren van een nieuwe kraamzeugstal zal binnen het plangebied leiden tot een verstoring van circa 2400 m<sup>2</sup>, met een funderingsdiepte van 75 cm. Gezien de omvang van deze verstoring en de ligging is archeologisch onderzoek voorafgaand aan de grondwerkzaamheden noodzakelijk. In het kader van de bouwaanvraag is reeds een bureau- en booronderzoek uitgevoerd (Archeologisch bureau- en booronderzoek voor de locatie Oxersteeg 29-31 te Deventer (Ov.), MUG ingenieursbureau, projectnr. 93110209, d.d. 21-12-2009). Uit dit onderzoek is gebleken dat het bodemprofiel nog intact is. Omdat het esdek intact is het noodzakelijk dat archeologisch vervolgonderzoek wordt uitgevoerd. In overleg met de gemeente archeoloog zal de definitieve vorm van het vervolgonderzoek worden vastgesteld. Dit vervolg onderzoek wordt als voorwaarde aan de te verlenen bouwvergunning gekoppeld.

## **Milieuaspecten**

### ***m.e.r. beoordelingsprocedure***

Voor de uitbreiding van de intensieve varkenshouderij met een nieuwe kraamzeugenstal voor 360 zeugen is in okt/nov 2008 een m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen.

Op basis van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. is voor het oprichten of uitbreiden van een inrichting, bestemd voor het fokken, mesten of houden van varkens, bij meer dan 350 of meer plaatsen voor zeugen een beoordelingsplicht van toepassing. Voor bedrijven met 900 of meer plaatsen voor zeugen geldt de MER-plicht.

De onderhavige inrichting wordt uitgebreid met een installatie (stal 11) voor 360 zeugen in het stalsysteem RAV nummer D 1.2.10: kraamzeugen incl. biggen tot spenen voorzien van biologische luchtwasser 70 % ammoniak emissiereductie (Groenlabel BB 96.10.042V1/D99.06.75). In de bestaande stallen wordt de veebezetting gewijzigd. Het aantal biggen, dekberen en opfokzeugen zal afnemen. Stal 2 zal voorzien worden van een biologische luchtwasser en hierin zullen dragende zeugen worden gehuisvest. Totaal zal de inrichting uitgebreid worden met 715 zeugen. De uitbreiding betreft een wijziging en oprichting voor in totaal meer dan 350 maar minder dan 900 zeugen. M.e.r.-beoordeling is voor deze diersoort en in de beoogde omvang van toepassing op dit plan.

Het antwoord op de vraag of een m.e.r.-beoordeling moet leiden tot een MER-rapport is afhankelijk van de omstandigheden waaronder een activiteit wordt ondernomen. In de toelichting op het Besluit m.e.r. staat aangegeven dat in het geval van een beoordelings-m.e.r. het bevoegd gezag zal beslissen of uiteindelijk een MER-rapport noodzakelijk is. Uitgangspunt daarbij is dat het opstellen van een MER-rapport niet van toepassing is, tenzij de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Gelet op de aard en de omvang van de voorgenomen activiteit is er geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Burgemeester en wethouders hebben op 2 september 2008 besloten dat voor de voorgenomen activiteit geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld gezien de aard en omvang van de voorgenomen activiteit.

In de m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende, ook voor de ruimtelijk procedure van belang zijnde, milieukundige aspecten aanbod gekomen:

- ammoniakemissie
- geuremissie
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- ecologie;
- duurzaamheid.

### ***Ammoniakemissie***

Geconcludeerd kan worden dat er door het toepassen van Best Beschikbare Technieken en het feit dat de ammoniak-emissie en -depositie afnemen en zich positief verhouden met geldende wet- en regelgeving, er vanuit het aspect ammoniak geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

## **Geuremissie**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij koninklijk besluit op 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Regeling geurhinder en veehouderij gepubliceerd. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

De inrichting is gelegen in het concentratiegebied-oost. De geurbelasting mag in dat geval binnen de bebouwde kom maximaal 3,0 odour units per kubieke meter lucht bedragen en buiten de bebouwde kom 14,0 odour units per kubieke meter lucht, op gevels van geurgevoelige objecten. Voor geur gevoelige objecten die deel uit maken (of hebben gemaakt, gestopt na 19 maart 2000) van een andere veehouderij is een minimale afstand van toepassing van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom.

Uit een berekening met het verspreidingsmodel, blijkt dat de maximale geurnormen niet worden overschreden. Vanuit het aspect geuremissie is er geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

## **Geluid**

Om na te gaan of de geluidsuitstraling van de bedrijfsactiviteiten zullen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor de (woon-)omgeving heeft de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek laten uitvoeren (Adviesbureau Milcura, rap.nr. #Immink001GA, d.d. 6 juni 2008). Uit de berekeningsresultaten blijkt dat voldaan kan worden aan een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor de representatieve bedrijfssituatie (RBS). Ook aan de richtwaarden voor piekgeluiden en indirecte hinder kan voldaan worden. Hiermee kan gesteld worden dat de voorgenomen wijzigingen inpasbaar zijn in het kader van de Wet milieubeheer. Op basis van het akoestisch onderzoek kunnen voor het bedrijf reële geluidsvoorschriften worden opgesteld die gekoppeld zullen worden aan de te verlenen milieuvergunning. Deze voorschriften waarborgen een voldoende akoestisch klimaat in de (woon-) omgeving. De nieuwe bedrijfssituatie is goed inpasbaar in de omgeving.

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsuitstraling van de bedrijfsactiviteiten niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

## **Bodem**

Op basis van voormalige vergunningaanvragen zijn op de locatie de volgende voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd:

- ondergrondse olietank (20.000 liter) met leidingen, tussen woning Oxersteeg 29 en schuur (1973 en 1979);
- zuuropslagtanks en bovengrondse dieselolietank (1999).

De ligging van de bovengrondse dieselolietank (toekomstig en op basis van vergunning 1999) is niet gewijzigd. Door toepassing van biologische luchtwassers i.p.v. chemisch zal de zuuropslag vervallen.

In augustus 2000 is een inspectie uitgevoerd ter plaatse van een ondergrondse brandstoftank door Van der Poel Consult (projectnr. DEV.020). In de bodem rond de tank zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op een verontreiniging. De tank is in 2001 conform KIWA-richtlijnen

verwijderd. Deze deellocatie is op basis van de uitgevoerde sanering en voorafgaand onderzoek niet meer verdacht voor verontreiniging.

Ter plaatse van de geplande nieuwbouw is geen bodemonderzoek uitgevoerd en hebben geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten plaatsgevonden. Op basis van de handreiking van de provincie is voor de ruimtelijke procedure geen bodemonderzoek nodig. De dieseltank bevindt zich op ruim 50 meter van de geplande nieuwbouw en heeft naar verwachting geen invloed op de bodemkwaliteit ter plaatse. Ter plaatse van de varkensschuur is naar verwachting sprake van de voortdurende aanwezigheid (>2 uur, enkele dagen per week) van mensen. Voor de bouwaanvraag is op basis hiervan een bodemonderzoek conform de NEN 5740 (met een vooronderzoek conform de NVN5725) nodig. Voor een nieuwe milieuvergunning is het nodig de bodemkwaliteit ter plaatse van de bovengrondse olietank vast te stellen.

### **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 waarop getoetst moet worden aan deze normen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Voor een veehouderij is fijn stof (PM10) de meest relevante stof. De stofemissie uit de nieuw te bouwen stal en de bestaande stal 2 zal door het gebruik van luchtwassers sterk beperkt worden. Door de adviseur van de initiatiefnemer is in de aanmeldingsnotitie een luchtkwaliteitsberekening (MOLO rekenmodel) uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof vanaf de bedrijfsgrens voldoet aan de jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Op de bedrijfsgrens wordt het maximale aantal overschrijdingsdagen voor fijn stof (35 dagen  $> 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) niet overschreden. Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit kan op grond van het uitgevoerde onderzoek worden geconcludeerd dat met de voorziene uitbreiding van V.O.F. De Wilgenhof wordt voldaan aan de normen voor de luchtkwaliteit. De ontwikkeling ontmoet derhalve geen bezwaren op grond van het aspect luchtkwaliteit.

De emissie van fijn stof voldoet aan het normen voor luchtkwaliteit. Er is voor dit onderdeel daarom geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

### **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**

In het reconstructieplan Salland-Twente wordt het plangebied van de inrichting aangemerkt als landbouwontwikkelingsgebied. Uitbreidingen van bestaande intensieve veehouderijen zijn in deze zone geoorloofd vanuit reconstructiedoelstellingen. De locatie is niet gelegen in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied. De activiteit vindt plaats op een locatie gelegen in het buitengebied van Deventer. Gezien het huidige gebruik van het plangebied als intensief gebruikte agrarische cultuurgrond, zullen de natuurwaarden naar verwachting gering zijn. Ter plaatse van het plangebied is in opdracht van de initiatiefnemer een ecologische quickscan uitgevoerd door Bureau Veldkamp (briefrapport 8 mei 2008, Steenwijk). Op basis van het locatiebezoek wordt in de rapportage geconcludeerd dat door de plannen geen ecologische waarden verloren gaan. Het plangebied ligt niet in relevante natuurgebieden zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), een beschermd natuurmonument of een natura-2000 gebied. Uit de natuurinventarisaties in Flexiweb blijkt dat er geen beschermde waarden in relatie tot de Flora en faunawet aanwezig zijn in het plangebied. Er is hierdoor sprake van een geringe ruimtelijke ingreep als bedoeld in de Flora en faunawet.

## **Duurzaamheid**

Duurzaamheidsthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen.

Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheidsdenken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer het eisen als negatieve prikkel omgezet wordt in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven. In het Milieubeleidsplan 2003-2008 presenteert de gemeente Deventer haar ambitie op het gebied van duurzaam bouwen en energiebeleid.

De initiatiefnemer heeft in de aanmeldingsnotitie van de m.e.r. beoordelingsprocedure aangegeven verschillende energiebesparende maatregelen door te voeren in de bedrijfsvoering. Deze maatregelen zullen worden opgenomen in de voorschriften van de te verlenen milieuvergunning. Omdat het energieverbruik hoger ligt dan 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m<sup>3</sup> aardgas, zal in het kader van de te verlenen milieuvergunning een energiebesparingonderzoek worden verlangd.

## **Landschappelijk advies**

Voor het perceel Oxersteeg 29 – 31 is een aanvraag ingediend met landschappelijk advies voor de uitbreiding van een stal. Zoals in het bij het dossier gevoegde landschappelijk advies terecht wordt aangegeven wordt het landschap waarin het perceel gelegen is gekenmerkt door een open landschap met daarin enken en houtwallen. Het wegen patroon loopt hoofdzakelijk evenwijdig aan de schipbeek. Aan dit wegenet zijn de kavels met begeleidende houtwallen haaks georiënteerd. De oude structuur van enken en houtwallen is daarmee nog tot op de dag van vandaag goed zichtbaar en beleefbaar. Kenmerkend in de landschap is de clustergewijze ligging van de agrarische erven vaak omgeven door een houtwal.

De uitbreiding van de stal omvat een forse uitbreiding met welke een behoorlijke impact heeft op het omliggende landschap.

Vanwege het karakter van het landschap en de omvang van de uitbreiding, wordt de conclusie over de mate van inpasbaarheid van deze uitbreiding zoals deze in het bijgeleverde landschappelijke advies is omschreven betwijfeld. Allereerst rijst vooral de vraag of er niet eerst onderzocht is of de bestaande stallen omgevormd dan wel vergroot kunnen worden. Met de uitbreiding neemt het aantal stallen toe, maar de vraag ontstaat of ze allen nog op dezelfde wijze in gebruik blijven. Door de afstand van de voorgestelde uitbreiding van de bestaande stal wordt de afstand en het open karakter tussen stallen en houtwal zodanig aangetast dat er geen sprake is zoals in het landschappelijk advies wordt gesuggereerd, van instandhouding van het open karakter van het



landschap. Met de uitbreiding van het stallencomplex is in die zin ook geen sprake meer van een agrarisch cluster zoals dit te doen gebruikelijk is in dit landschap. Het opengebied van erf tot houtwal wordt volledig dicht gezet en daarmee wordt het coulisse-effect op negatieve wijze teniet gedaan.

### **Conclusie**

In tegenstelling tot het bijgeleverde landschappelijk advies is er vanuit de gemeente twijfel bij de mate waarin er in dit plan ruimte is voor een optimalisatie ten aanzien van de landschappelijke kwaliteiten voor dit uitbreidingsplan. Ondanks de bedenkingen die de gemeente vanuit landschappelijke kwaliteiten voor dit plan heeft, moet dit plan wellicht vanwege het doorlopen voortraject toch doorgang vinden. De gemeente staat niet negatief tegenover een bedrijfsuitbreiding, immers in het gebied waar de kavel is gelegen is in het bestemmingsplan aangegeven dat de gemeente meewerkt aan uitbreidingen (Een zogehte LOG-gebied), echter mogen dergelijke uitbreidingen geen schade aan de landschappelijke kwaliteiten opleveren. Ondanks de terughoudendheid vanuit het oogpunt van landschappelijke kwaliteiten moet dit plan, wellicht door eerder omschreven punten toch doorgang vinden.

## **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-uitlogbare 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 de intensieve veehouderij. De kosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

## VOORSCHRIFTEN

## **Voorschriften “Oxersteeg nr. 9-31 2009”**

### **Artikel 1**

De voorschriften en tekening (nr. E6013016) deel uitmakende van het onderhavige wijzigingsplan "Oxersteeg 29-31 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 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 29-31”

## PLANKAART



## **BIJLAGE 1**

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



## **BIJLAGE 2**

De aangepaste planwijzigingsregeling (artikel 1 onder K) voor het perceel Oxersteeg 29-31 zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Deventer, partiële herziening intensieve veehouderij (vastgesteld 4 december 2007, goedgekeurd op 17 juni 2008)".