

**Bestemmingsplan
Buitengebied Raalte,
partiële herziening nr. 39,
omgeving
Herenbrinksweg 4**

Vastgesteld

December 2021

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De bij het plan behorende stukken	3
1.3	Planologisch kader	3
1.4	Verantwoording	4
1.5	Leeswijzer	4
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN HISTORIE	5
2.1	Ligging en historie	5
2.2	Het perceel in zijn omgeving	7
2.3	Het gewenste plan	7
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	<i>10</i>
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	<i>11</i>
3.1.3	<i>Conclusie toetsing aan het rijksbeleid</i>	<i>12</i>
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	<i>12</i>
3.2.2	<i>Omgevingsverordening Overijssel 2017</i>	<i>13</i>
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	<i>Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040</i>	<i>19</i>
3.3.2	<i>Bestemmingsplan</i>	<i>20</i>
3.3.3	<i>Beleidsnota Erven in beweging</i>	<i>20</i>
3.3.4	<i>Landschapsontwikkelingsplan</i>	<i>21</i>
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	23
4.1	Archeologie	23
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>23</i>
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>23</i>
4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	24
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>24</i>
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>24</i>
4.3	Bodem	25
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>25</i>
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>26</i>
4.4	Ecologie	27
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>27</i>
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>27</i>
4.5	Geluid	29
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>29</i>
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>30</i>
4.6	Luchtkwaliteit	30
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>30</i>
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>31</i>
4.7	M.E.R.-beoordeling	32
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>32</i>
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>32</i>
4.8	Milieuhinder	33
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>33</i>
4.8.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>33</i>
4.9	Verkeer en parkeren	35
4.9.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>35</i>

4.9.2	Doorwerking naar het plan	36
5	WATERASPECTEN.....	38
5.1	Geldend beleid water	38
5.1.1	Rijksbeleid.....	38
5.1.2	Provinciaal beleid	38
5.1.3	Waterschapsbeleid.....	38
5.1.4	Gemeentelijk beleid.....	39
5.2	Waterparagraaf	40
5.2.1	Watertoets	40
5.3	Overstromingsrisico's	41
6	HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS	42
6.1	Inleiding	42
6.2	Bestemmingsregels.....	42
7	HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	44
7.1	Economische uitvoerbaarheid	44
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	45
	Inrichtingsplan	45
	Watertoets.....	46
	Quick scan flora en fauna.....	47
	Bodemonderzoek.....	48
	Akoestisch onderzoek	49
	AERIUS-berekening	50

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

De locatie aan de Herenbrinksweg 4 te Lierderholthuis is een voormalig agrarisch bedrijf. Sinds 1990 is er een fouragehandel gevestigd. Het bedrijf betreft een kleinschalig loonbedrijf, fouragehandel en hieraan gekoppeld detailhandel (agrarische detailhandel/ruitershop). De gemeente Raalte heeft voor de bovenstaande activiteiten een gedoogbesluit genomen op 21 november 2001.

Doordat een aantal voormalige agrarisch bedrijfsgebouwen moeten worden onderhouden en de asbesthoudende daken moeten worden vervangen, is een ontwikkelplan gemaakt. Voor deze ontwikkeling is het wijzigen van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Dit bestemmingsplan is bedoeld om deze wijziging, voor zover deze niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, planologisch en juridisch mogelijk te maken.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (met identificatienummer NL.IMRO.0177.BP20200006-VG01)
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In deze toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende beleid, gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet vermeld.

1.3 Planologisch kader

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied Raalte”, “Buitengebied Raalte, correctieve herziening” en “Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening”. Het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” is op 8 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad en in werking getreden op 17 oktober 2012. Daarna is dat plan op onderdelen aangepast middels de correctieve herzieningen. In afbeelding 1 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin een globale weergave van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 1 Verbeelding Herenbrinksweg 4 te Lierderholthuis

In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” heeft de planlocatie de bestemming “Agrarisch”. Er gelden geen nadere functieaanduidingen. Een heel klein gedeelte heeft de aanduiding “Waarde – Archeologie – 2”, daarnaast geldt er de gebiedsaanduiding “overige zone – geen reconstructiezone”.

De gemeente wenst medewerking te verlenen aan het herzien van de bestemming voor het wijzigen van de bestemming naar “Bedrijf”, met de toevoeging van de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – voormalig bedrijfsbebouwing”.

Vanwege het maatwerk met de toepassing van de ‘schuur voor schuur regeling’ conform het gemeentelijke beleid ‘Erven in beweging’, moet er een bestemmingsherziening doorlopen worden.

Een dergelijke herziening kan alleen worden toegepast, als aan de voorwaarden wordt voldaan en dat wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waartoe voorliggende toelichting is opgesteld.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende toelichting is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en informatie van websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

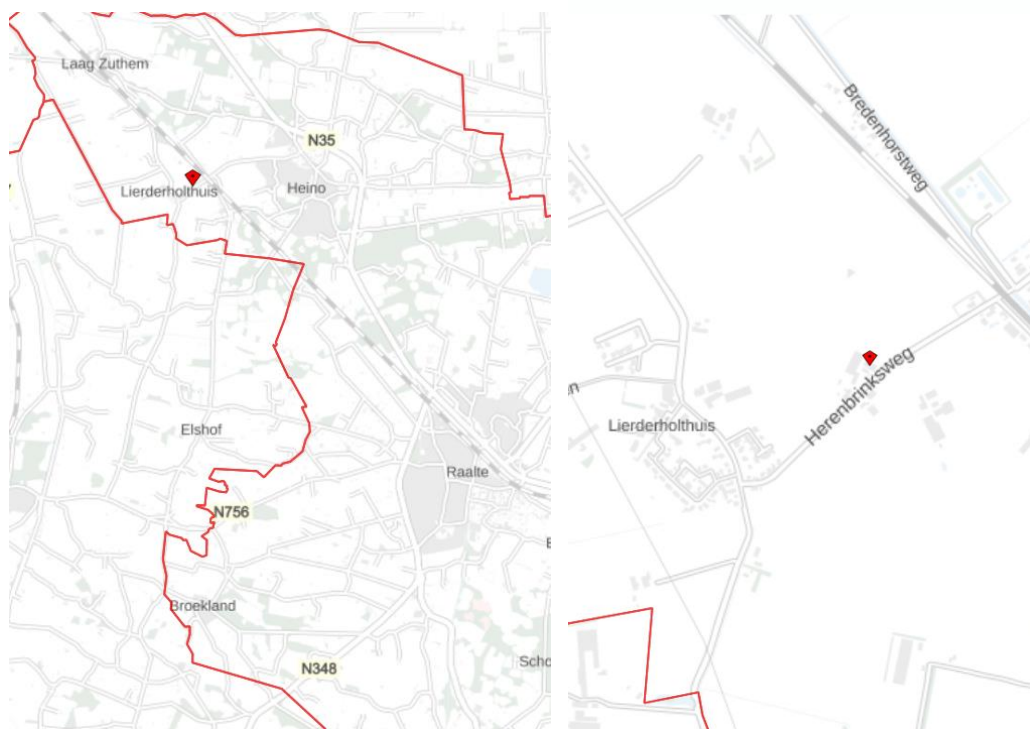
1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staan de wateraspecten, in hoofdstuk 6 is de toelichting op de planregels weergegeven en in hoofdstuk 7 staat de uitvoerbaarheid van het plan centraal.

2 Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving en historie

2.1 Ligging en historie

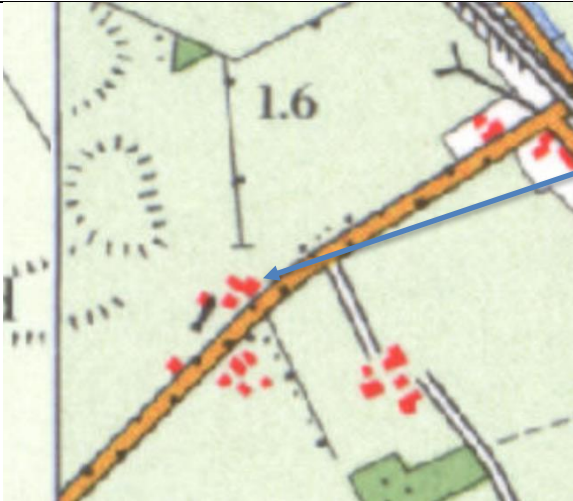
Het perceel Herenbrinksweg 4 te Lierderholthuis bevindt zich in het buitengebied, tussen Lierderholthuis en Heino. Hieronder de ligging van de locatie vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Afbeelding 2 De rode gemeentegrenzen, Raalte, Heino, Lierderholthuis en het plangebied (rode marker)

De boerderij is aan het begin van de 20^e eeuw opgericht, in 1967 verbouwd. De grote schuur er achter dateert van 1977, die er naast van 1987. De te slopen schuur was ook van 1987. Het gebouw naast de boerderij / woning, de winkel, is in 2003 opgericht.

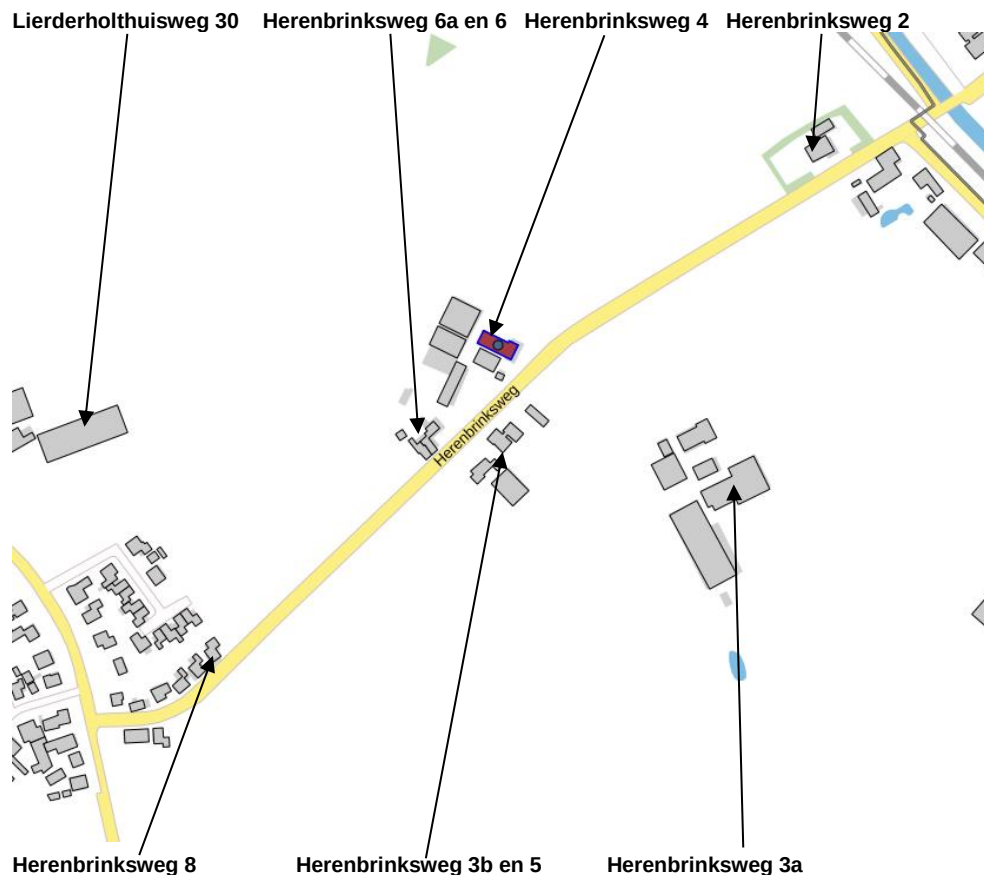
Ontwikkeling omgeving Herenbrinksweg 4 in kaarten

	Anno 1925
	Anno 1980
	Anno 2019

Afbeelding 3 De locatie door de jaren heen

2.2 Het perceel in zijn omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Herenbrinksweg 4 te Lierderholthuis. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving en een beschrijving van de omringende woningen en (agrarische) bedrijven.



Afbeelding 4 Het perceel en omliggende objecten

De Herenbrinksweg 6 en 6a liggen het dichtst bij en hebben een woonbestemming. Dit geldt ook voor de Herenbrinksweg 2, 3b, 5 en 8. De Herenbrinksweg 8 is de dichtst bij gelegen woning in de bebouwde kom van Lierderholthuis. De locaties aan de Lierderholthuisweg 30 en Herenbrinksweg 3a hebben een agrarische bestemming. Aan de Lierderholthuisweg 30 wordt rundvee gehouden, de locatie aan de Herenbrinksweg 3a is een paardenhouderij.

2.3 Het gewenste plan

Aan de Herenbrinksweg 4 te Lierderholthuis zijn de initiatiefnemers voornemens de bestemming aan te passen conform de activiteiten die zij al geruime tijd uitoefenen. Dit betreft een kleinschalig loonbedrijf, een fouragehandel met daaraan ondergeschikt agrarische detailhandel (een ruitershop). Voor de hiervoor genoemde activiteiten heeft de gemeente een gedoogbesluit genomen, op 21 november 2001.

Volgens de gemeente is de planologische wijziging een passende niet-agrarische vervolgfunctie die past binnen het beleidskader van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte en levert het een positieve bijdrage aan de economische en sociale vitaliteit van dit deel van het buitengebied van de gemeente Raalte en de kern Lierderholthuis. Het voornemen is om de bedrijfsgebouwen functioneel te maken voor het loonbedrijf en de fouragehandel. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (afbeelding 6).

Met deze ontwikkeling wordt er een forse kwaliteitsverbetering bereikt. Met toepassing van 'schuur voor schuur' conform het gemeentelijke beleid "Erven in beweging" wordt er 545 m² gesloopt (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5 Overzicht te slopen gebouwen (in rood)

Ter compensatie van het slooppoppervlak wordt er een nieuwe schuur met een oppervlakte van 200 m² gebouwd. Het betreft schuur nummer 7 zoals weergegeven op onderstaande afbeelding 6.

Naast deze nieuwbouw wordt schuur 5 (zoals weergegeven op afbeelding 6) volledig gesloopt en herbouwd op de bestaande fundatie.

De boerderij met bijgebouw, nummers 1 t/m 4 zoals weergegeven op het landschapsplan (afbeelding 6), met hierin gevestigd de detailhandel blijven ongewijzigd. Hetzelfde geldt voor schuur 6.

Hierna volgt een schematisch overzicht van de gebouwen in de gewenste situatie. Dit maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan, dat als bijlage is ingesloten. Hierin staan ook de nadere gegevens van de beplanting.



Afbeelding 6 Inrichtingsplan toekomstige situatie.

Volgende de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan mogen alleen bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 zich in het buitengebied vestigen, tenzij kan worden aangetoond dat er sprake is van een vergelijkbaar bedrijf. Het bedrijf valt feitelijk onder de milieucategorie 3.1. Daarom is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te toetsen of er sprake is van een bedrijf, vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Het akoestisch onderzoek is als bijlage ingesloten en nader uitgewerkt in paragraaf 4.5. Hieruit volgt, dat mede door de afschermende werking van de betonnen wand aan de zuidzijde, de functie qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijven uit categorie 2.

Hiermee zijn de bedrijfsactiviteiten inpasbaar in het buitengebied. Het voldoet aan de hiervoor gestelde beleidsuitgangspunten.

3

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

3.1.1.1 *Algemeen*

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 *Vier prioriteiten*

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt

gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

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

3.1.2.2 *Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking*

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien planologisch gezien sprake is van een afname aan toegestane oppervlakte aan gebouwen op één bouwvlak.

3.1.3 *Conclusie toetsing aan het rijksbeleid*

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 *Provinciaal beleid*

3.2.1 *Omgevingsvisie Overijssel*

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

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

3.2.2 *Omgevingsverordening Overijssel 2017*

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

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

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

3.2.2.1 *Concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid*

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

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het toestaan van extra gebouw van 200 m², waarbij 545 m² gesloopt wordt. Het plan voorziet in een ontwikkeling waarbij alles op het bestaande erf wordt toegepast, hiermee is er geen extra ruimtebeslag in het buitengebied. Door de overige gebouwen te renoveren en het asbest te verwijderen, ontstaat er een toekomstbestendig plan.

3.2.2.2 *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

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

Het voorliggende plan betreft een plan waarbij landschapsontsierende schuren worden gesloopt.

De overgebleven schuren worden gerenoveerd en geschikt gemaakt voor het huidige gebruik (fouragehandel en kleinschalig loonbedrijf). Alles asbesthoudende daken worden vervangen.

Ter compensatie wordt de bestemming gewijzigd van agrarisch naar bedrijf en wordt er op de planlocatie één nieuw bedrijfsgebouw toegestaan die ten dienste staan aan het bedrijf dat op de locatie aanwezig is. Dit nieuwe gebouw is 200 m² groot, terwijl er 545

m² wordt gesloopt. Het gehele nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast. Het plan behelst een versterking van de landschappelijke waarden:

- De rij knotwilgen wordt doorgetrokken (5 nieuwe knotwilgen);
- Er wordt een nieuwe meidoornhaag aangelegd (85 meter lang);
- Er wordt een nieuwe houtsingel (650 m²) aangelegd.

De kwaliteitseisen uit het opgestelde erfinrichtingsplan (zie bijlage) zijn daarbij vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Hiermee wordt ruim voldoende invulling gegeven aan het geformuleerde het KGO-beleid, zoals vastgelegd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening. Het plan voldoet aan de gemeentelijke schuur voor schuurregeling, "Erven in Beweging", zoals toegelicht in paragraaf 3.3.3.

3.2.2.3 *Uitvoeringsmodel omgevingsvisie*

Om te beoordelen of een willekeurige ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is binnen het provinciale beleid dient de gewenste ontwikkeling te worden getoetst op basis van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hierna is het Uitvoeringsmodel zichtbaar gemaakt en wordt uitleg gegeven over de in het Uitvoeringsmodel opgenomen begrippen.

Het model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Deze vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Het gaat dan om het volgende:

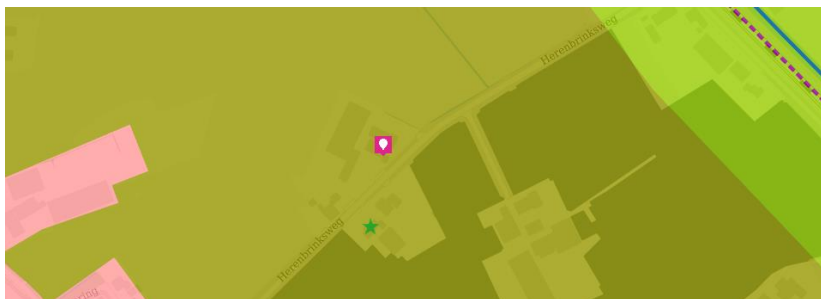
- Reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend;
- Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie bovendien de zogenaamde SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden;
- Ook valt hieronder dat de provincie van gemeenten vraagt om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit wordt onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen gevraagd. Zo bereikt de provincie een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn daarnaast geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. Het beleid voor de ontwikkelingsperspectieven is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening.

In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven.

Hieronder is de kaart weergegeven die geldt voor het ontwikkelperspectief. Er is sprake van het ontwikkelperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.



■ Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

Afbeelding 7 Ontwikkelingsperspectief planlocatie (rode marker)

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming wordt verstaan: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

De hier geplande bedrijfsmatige, agrarisch gelieerde, functie past goed in dit landschap en tast de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet aan.

Gebiedskenmerken

Bij (nieuwe) ontwikkelingen wil de provincie dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Dit kan vooral door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:

1. laag van de beleving (toerisme, recreatie en landgoederen);
2. stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
3. laag van de agrarische cultuurlandschappen (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem) en:
4. natuurlijke laag (in en op de bodem);

Kwaliteitsopgaven

De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

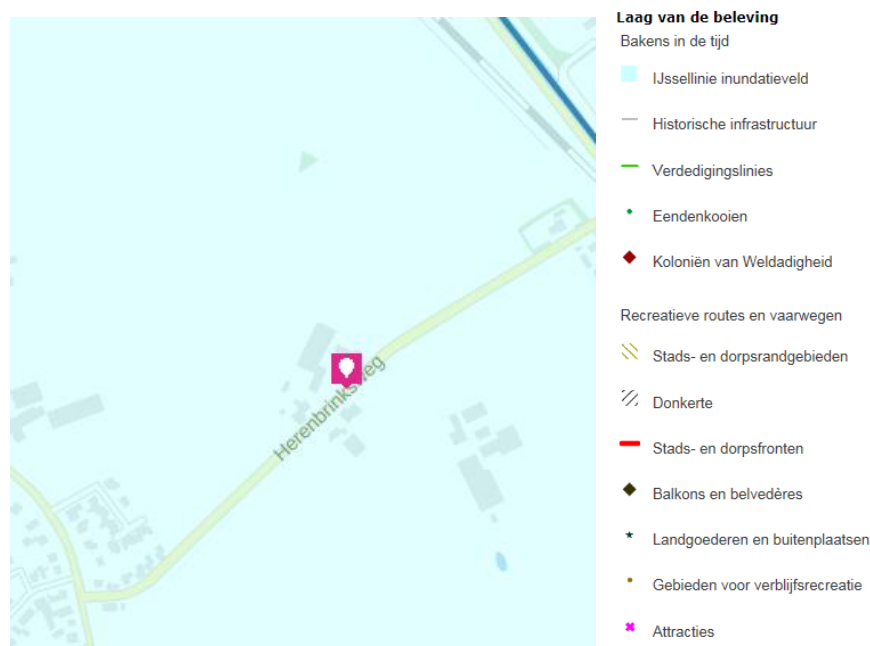
Hieronder volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel Herenbrinksweg 4 te Lierderholthuis.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierna volgende de uitsneden van de vier lagen.

Laag van de beleving

De laag van beleving wordt ook wel de laag van lust- en leisure genoemd. Hierna worden ze door elkaar gebruikt. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de beleving de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit.

De belevingslaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Op basis van deze kaartlaag geldt dat er sprake is van zogeheten 'Ijssellinie inundatieveld'. Zie de kaart hierna.



Afbeelding 8 Lust- en leisurelaag van de planlocatie (rode marker)

De Ijssellinie was een militaire verdedigingslinie die tussen 1951 en 1954 langs de IJssel gebouwd werd om Nederland door middel van inundatie (het onder water zetten van land) te beschermen tegen een landinvasie. In de gebiedskenmerken is dit gebied een van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

In voorliggend geval is sprake van het wijzigen van de bestemming, conform bestaand gebruik. Er wordt één nieuw gebouw opgericht. Op de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden, waardoor de aanduiding geen invloed heeft op het plan. De nieuwe functie past binnen de laag van de beleving.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe.

Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt de kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motors van Overijssel.

Op basis van deze kaartlaag is er geen sprake van enige aanduiding gerelateerd aan deze laag, omdat de planlocatie in het buitengebied is gelegen.

Laag van de agrarische cultuurlandschappen

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim twee derde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik.

Ter plaatse is sprake van 'oude hoevenlandschap', zie de kaart hierna.



Afbeelding 9 Laag van agrarisch cultuurlandschap met de planlocatie

Kenmerkend voor het oude hoevenlandschap is dat het landschappen zijn met verspreide erven.

Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

Ambitie

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.

Sturing

De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen:

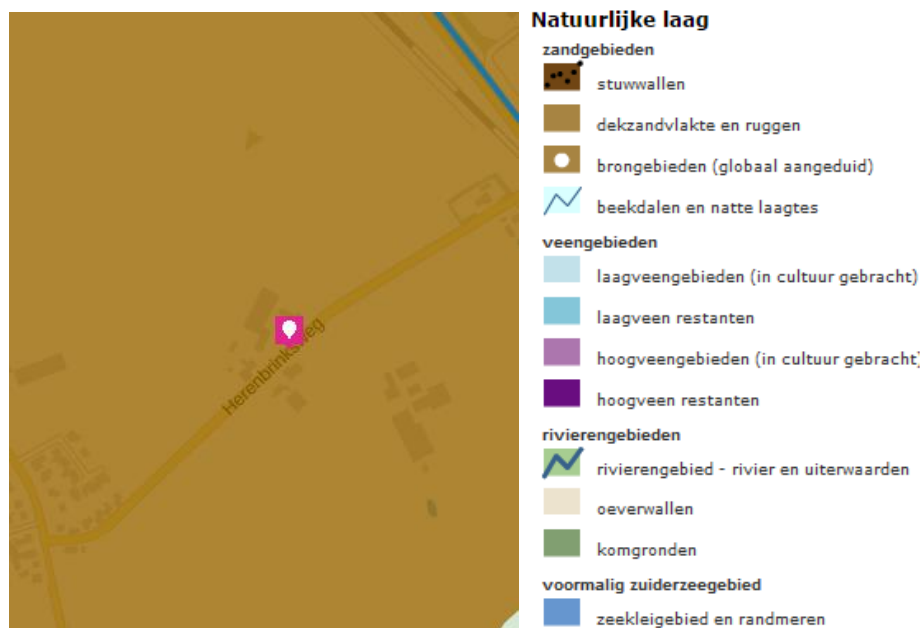
- de erven met erfbeplanting;
- open es(je); beekdal; voormalige heidevelden;
- de mate van openheid en kleinschaligheid.

De laag van de agrarische cultuurlandschappen verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling. Het gehele erf aan Herenbrinksweg 4 past prima in dit landschap. Er is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de kenmerken van het landschap. Hierdoor is er sprake van versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het inrichtingsplan is als bijlage ingesloten.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen, zoals ijs-, wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie en biotische processen, zoals vestiging van plant- en diersoorten, die inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Op basis van de kaart 'natuurlijke laag' geldt het volgende.

Ter plaatse is sprake van de natuurlijke laag 'dekzandvlakten en ruggen', zie afbeelding 10. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk, door de wind gevormd, zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.



Afbeelding 10 Natuurlijk laag met de planlocatie (rode marker)

De natuurlijke laag verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen bestemmingswijziging is hiervoor te klein qua impact. Het erf blijft bestaan zoals het was.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040

De omgevingsvisie is een strategisch document. Het geeft richting aan de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving van de gemeente Raalte. Een belangrijk onderdeel van de omgevingsvisie zijn de kernopgaven. Hierin is een driedeling gemaakt in kerkopgaven voor het buitengebied, toekomstbestendige wijken en dorpen en de identiteit en regio. In voorliggend geval is de kernopgave voor het buitengebied relevant.

In de Omgevingsvisie beschrijft de gemeente Raalte haar ambities en ontwikkelrichtingen voor het buitengebied. Het buitengebied is van oudsher de plek voor landbouw. Behalve een productielandschap is het ook een plek waar rust en natuurschoon te vinden is. Dit beeld is, ook in de gemeente Raalte, aan het kantelen door de vele ontwikkelingen die op het landelijke gebied afkomen en deels met elkaar conflicteren. Denk hierbij aan ontwikkelingen in de landbouw (stoppende boeren en VAB), klimaatverandering, de opwekking van duurzame energie en recreatie en toerisme. Raalte als groen en innovatief productielandschap is de ambitie. Deze ambitie vraagt om regie, maar ook samenwerking. Hierbij zijn de volgende vijf ontwikkelingsrichtingen geformuleerd:

1. Er wordt gekozen voor een sterk en afwisselend landschap door het verder te ontwikkelen, te versterken en te behouden wat waardevol is;
2. Er wordt gekozen voor een toekomstbestendige landbouw die meerwaarde oplevert voor de leefomgeving en het landschap door middel van technologie, innovatie en experiment;
3. Kansen om in stedelijk gebied energie duurzaam op te wekken worden gegrepen. Tegelijkertijd is er erkenning dat de opgave te groot is om alleen in stedelijk gebied op te lossen en daardoor voor een groot deel ook een plek in het buitengebied vindt. Hierbij gaat de strategie uit van een initiatiefrijke samenleving die bouwt op draagvlak, zowel sociaal als financieel, met heldere doelstellingen als kader;
4. Er wordt gekozen voor een vitaal, divers en gemengd buitengebied. Een werk- en productielandschap, waar een balans is met wonen, landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten, natuur en recreatie;
5. Er wordt gekozen voor kleinschalige recreatie, die past in het landschap en die aansluit op andere activiteiten in het buitengebied.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling is in overeenstemming met de 'Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040'. Door deze ontwikkeling wordt enerzijds circa 545 m² aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied van de gemeente Raalte opgeruimd, wordt passende nieuwe bebouwing gerealiseerd en wordt het erf ingepast conform de gebiedskenmerken van het cultuurlandschap.

3.3.2 Bestemmingsplan

Volgens de gemeente is de planologische wijziging een passende niet-agrarische vervolgfunctie die past binnen het beleidskader van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte en levert het een positieve bijdrage aan de economische en sociale vitaliteit van dit deel van het buitengebied van de gemeente Raalte en de kern Lierderholthuis.

Gelet op de bijzondere (ontstaans)geschiedenis van het bedrijf, de lange gedoogsituatie en het feit dat het gaat om aan het buitengebied gelieerde goederen en een verkoopruimte met beperkte omvang, is het redelijk om de gedoogsituatie van 2001 als uitgangspunt te nemen voor de wijziging van dit bestemmingsplan.

Vanwege het benodigde maatwerk, waarbij gebruik gemaakt wordt van de schuur voor schuurregeling, kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen in artikel 3.7.4 van het vigerende bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vervolgfuncties).

Daarom is een herziening van de bestemming nodig voor deze situatie. Het plan past wel binnen de kaders van de beleidsnota "Erven in Beweging".

3.3.3 Beleidsnota Erven in beweging

De beleidsnota 'Erven in beweging' is door de gemeenteraad van Raalte vastgesteld op 21 december 2017.

De aanleiding voor dit beleid is dat het buitengebied van Raalte verandert. In de periode 2012 - 2030 komt naar verwachting circa 300.000 m² agrarische bebouwing vrij door bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven. Om te voorkomen dat op grote schaal

leegstand ontstaat, bevat deze beleidsnota 'Erven in beweging' een aantal aanvullende mogelijkheden/instrumenten om leegstand tegen te gaan. De gemeente zet in op sloop en hergebruik. Enerzijds om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te versterken. Anderzijds om een levendig buitengebied te houden waarin gewoond en gewerkt kan worden. Met de extra mogelijkheden die dit beleid bevat heeft een eigenaar van een erf met leegstaande gebouwen de volgende mogelijkheden:

- Een woning bouwen in ruil voor sloop van minimaal 850 m² (rood voor rood regeling)
- Een (niet-agrarisch) bedrijf starten;
- Extra (bij)gebouwen bouwen bij een woning of bedrijf in ruil voor sloop van een veelvoud aan gebouwen (schuur voor schuur regeling)

Op de locatie wordt 545 m² gesloopt, waarbij één nieuw gebouw van 200 m² wordt opgericht. Dit is ruim voldoende voor de schuur voor schuurregeling.

Daarbij dient de landschappelijke kwaliteit te worden vergroot. Voor dit plan is een inrichtingsplan opgesteld waarbij de landschappelijke waarden worden versterkt, zie paragraaf 3.2.2.2. De inrichtingsschets is als bijlage aan het plan gevoegd.

De gewenste situatie voldoet aan de gestelde voorwaarden uit deze beleidsnota.

3.3.4 **Landschapsontwikkelingsplan**

Het behoud en de versterking van het Sallandse landschap staat centraal in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP, gemeente Deventer, Raalte, Olst-Wijhe, 2008).

De zeven landschappelijke eenheden, met hun eigen specifieke ontstaanswijze en bijbehorende kernkwaliteiten, leveren een belangrijke bijdrage aan de diversiteit en ruimtelijke kwaliteit van Salland. De aanwezige kernkwaliteiten bestaan uit zowel aardkundige, archeologische, cultuurhistorische, ecologische en visueel ruimtelijke kwaliteiten. Daarnaast wil het LOP een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied; ruimte bieden aan (economische)ontwikkelingen en het vergroten van de toegankelijkheid voor bewoners en recreanten.

In het landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Raalte, Olst-Wijhe en Deventer ligt de locatie in de zone "weteringenlandschap", grenzend aan een escomplex.



Afbeelding 11 Ligging van de planlocatie in de visiekaart van het Landschapsontwikkelingsplan

Dit gebied wordt gekenmerkt door weteringen en beken. Er wordt ingezet op het versterken van open en natte karakterzones langs weteringen. Daarnaast wordt getracht de openheid te versterken door het vasthouden van water op maaiveld. Het

landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken. Het erf is landschappelijk goed ingericht en in het nieuwe plan wordt dit versterkt, dit is vertaald in het inrichtingsplan, zie bijlage.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals hiervoor is toegelicht.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Dit zijn archeologie, externe veiligheid, bodem, ecologie, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

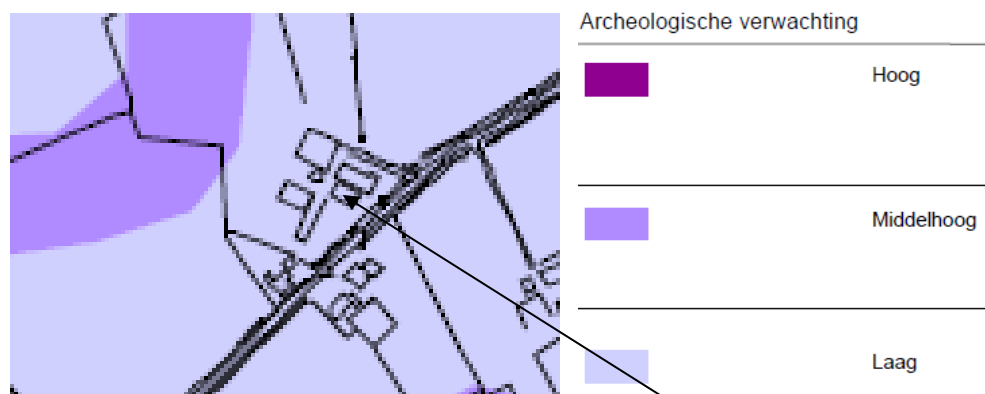
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

De gemeente Raalte heeft het archeologiebeleid beschreven in een beleidsnota archeologie. Deze beleidsnota in combinatie met de archeologische verwachtings- en beleidskaart vormen de handvatten voor het archeologiebeleid binnen de gemeente Raalte.

Volgens het bestemmingsplan heeft de locatie geen nadere aanduiding voor archeologie, op de uiterste westelijke punt na. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is de planlocatie gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde.



Afbeelding 12 Weergave uit de gemeentelijke beleidsadvieskaart met planlocatie

Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt een archeologisch onderzoeksplicht voor projectgebieden groter dan 10 hectare in het landelijk gebied en groter dan 5 hectare in de bebouwde kom en/of gelegen binnen een straal van 50 meter van AMK terreinen. Het plangebied heeft een omvang aanzienlijk kleiner dan 10 hectare en is niet binnen gelegen binnen 50 meter van AMK terreinen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn.

Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

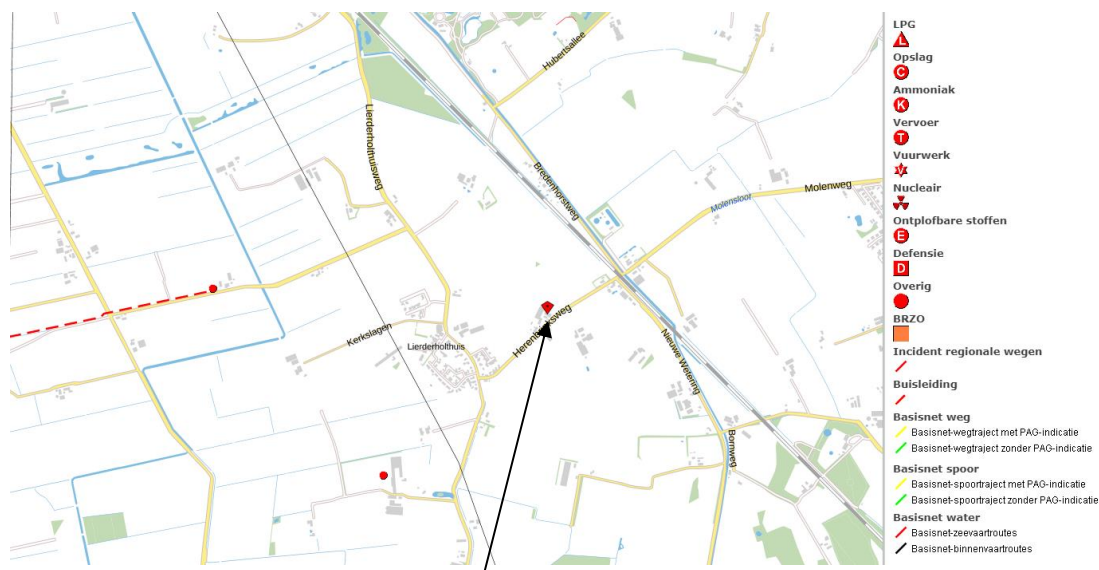
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

De in het plan opgenomen (bestaande) bedrijfswoning betreft een kwetsbaar object, waarvoor op basis van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) en het Besluit Externe veiligheid transportroutes (BEVT) aan te houden afstanden in acht dienen te worden gehouden voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}). Tevens gelden op basis van deze Besluiten aandachtsgebieden waarbinnen een beoordeling van het groepsrisico (GR) dient te worden uitgevoerd

Op de risicokaart is te zien dat er ten westen een gasbuisleiding ligt, op circa 1.350 meter afstand. Er zijn geen risicovolle inrichtingen in de nabije omgeving.



Afbeelding 13 Risicokaart "Alles tonen" met planlocatie

De planlocatie is niet gelegen binnen de in acht te houden risicoafstanden voor het plaatsgebonden risico (PR10⁻⁶) of aandachtsgebied voor het groepsrisico. Het betreft een locatie met een bestaande woning, waarbij de bestemming van "agrarisch" naar "bedrijf" wijzigt.

De nieuwe functie binnen het plangebied betreft een functie met mogelijk enig risico (gevaar) voor de omgeving. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.8. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat geen sprake is van het toevoegen van een BEVI inrichting en dat er geen opslag van gevaarlijke stoffen mogelijk wordt gemaakt. Hiermee is geen sprake van onaanvaardbare risico's voor kwetsbare objecten in de directe omgeving.

Conclusie: externe veiligheid vormt geen belemmering voor planrealisatie.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem.

Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse.

De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting van het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden.

Ten behoeve van dit plan heeft Boluwa in 2020 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt de belangrijkste onderzoeksconclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze plantoelichting.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

Overig terrein:

In de bovengrond van MM3 en MM4 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
In de ondergrond van MM5 en MM6 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
In het grondwater van peilbuis B08-1-1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Nieuw gerealiseerde was/tankplaats:

In de bovengrond van MM1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
In het grondwater van de peilbuis B01-1-1 is een licht [>streefwaarde] verhoogd gehalte barium aangetoond. Het aangetroffen licht verhoogde gehalte barium is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Zware metalen kunnen van nature in de ondergrond aanwezig zijn. In de loop der jaren zijn deze metalen uitgespoeld naar het grondwater.

Werkplaats/opslag minerale olie/vetten/milieurelevante stoffen:

In de bovengrond van MM2 zijn geen verhoogde gehalten olieproducten aangetoond.
In het grondwater van peilbuis B05-1-1 zijn geen verhoogde gehalten olieproducten aangetoond.

Sloot (lozing spoelwater wasplaats):

In de bovengrond van MM7 zijn licht [>achtergrondwaarde] verhoogde gehalten zink, PAK (10-VROM) en minerale olie aangetoond. De aangetroffen licht verhoogde gehalten zijn mogelijk te relateren aan het spoelwater (afkomstig van het schoonspuiten van landbouwvoertuigen) wat in de sloot terecht is gekomen.

Eindconclusie

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

4.4 Ecologie

4.4.1 Aanleiding en doel

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

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbelief.

In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Soortenbescherming

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

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

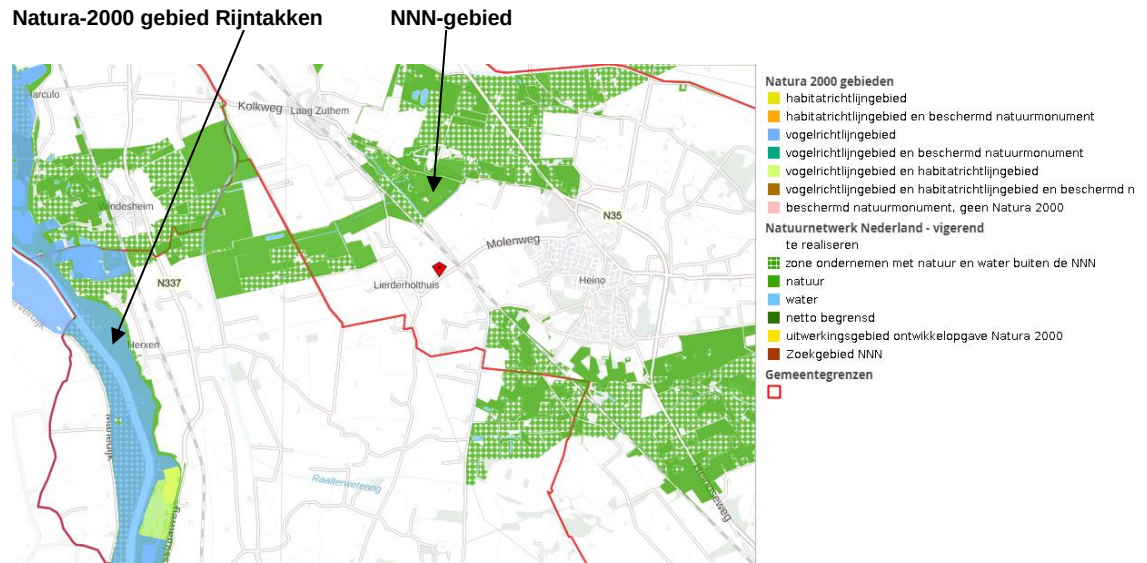
4.4.2 Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'.

Ten behoeve van de uitvoering van het project is een quick scan flora en fauna uitgevoerd door Bureau Bleijerveld (datum 29 augustus 2019). De rapportage is als bijlage ingesloten.

Gebiedsbescherming

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied met een rode marker is weergegeven.



Afbeelding 14 Ligging NNN-gebieden en Natura-2000 gebieden en de planlocatie (rode marker)

Het dichtst bij gelegen Natura-2000 gebied, Rijntakken, bevindt zich op 4,6 kilometer afstand van de locatie. Andere Natura-2000 gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand.

Ten noorden en zuiden van de planlocatie bevinden zich enkele uitlopers van NNN-gebieden, het dichtst bij gelegen uitloper, bevindt zich op 890 meter van het plangebied. Het plangebied zelf bevindt zich niet binnen het NNN, zodat er geen invloed is op deze gebieden en er geen nader onderzoek naar gebiedsbescherming noodzakelijk is.

De planlocatie ligt enigszins binnen de externe invloedssfeer van het gebied Rijntakken. Daarom is er voor de aanlegfase en gebruiksfase een onderzoek naar de effecten van stikstofeffecten gedaan. Dit onderzoek is als bijlage ingesloten. Uit de AERIUS berekeningen volgt dat zowel vanwege de aanlegfase, als vanwege de gebruiksfase de stikstofdepositie op de omliggende stikstof-gevoelige Natura-2000 gebieden niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Er kan worden geconcludeerd dat er geen significante effecten zijn te verwachten.

Soortenbescherming

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'. Op de locatie waar gebouwd wordt zijn geen negatieve effecten te verwachten voor wat betreft broedvogels. Gepland staat het tuinhuisje, de twee jonge bomen en coniferen te verwijderen ten bate van de nieuwbouw van een woonhuis. Er worden door de geplande ingrepen ook geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Worden eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd, dan kunnen negatieve effecten op broedvogels uitgesloten worden. Als broedseizoen kan globaal de periode van 15 maart tot 15 juli worden aangehouden. In de periode van 1 september tot 1 maart is de kans op broedgevallen gering. In onderstaande tabel zijn de te nemen maatregelen en vervolgacties weergegeven.

Soortgroep	Soort	Maatregel/vervolgactie
Planten	Alle	—
Vleermuizen	Alle	—
Zoogdieren	Alle	—
Vogels zonder vaste verblijfplaats	Alle	Slopen buiten de periode (1 mrt) 15 maart - 15 juli (1 sep).
Vogels met vaste verblijfplaats	Alle	—
Amfibieën	Alle	—
Reptielen	Alle	—
Vissen	Alle	—
Ongewervelden	Alle	—

Abbeelding 15 Maatregelen en vervolgacties naar aanleiding van de quick scan

Er verdwijnen dus geen huisvestingsplaatsen van waardevolle soorten zoals bijvoorbeeld gierzwaluwen en vleermuizen. Aanvullend onderzoek naar flora en fauna is hierdoor niet nodig.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen. Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

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

4.5.2 Doorwerking naar het plan

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaaï geen aandacht te worden besteed.

Voor de beoordeling van het wegverkeer is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Alcedo B.V., deze is als bijlage ingesloten (Rapportnummer: 20186503.R01.V02, 21 december 2020).

Uit de tekening van de nieuwe bedrijfssituatie blijkt dat rond de buitenopslag een wand van 3 meter hoog, bestaande uit betonnen legioblokken, wordt geplaatst. In het geluidsmodel is deze wand opgenomen als een reflecterend geluidsscherm van 3 meter hoog. De realisatie en het behoudt van deze wand (geluidsscherm) is vastgelegd in de planregels van dit bestemmingsplan.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde geluidsniveau bij de omliggende woningen voldoet aan de richtwaarden die gelden voor een gemengde woonomgeving uit de VNG Handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Hiermee wordt tevens voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Dit geldt eveneens voor maximale geluidsniveaus.

Bij de woningen Herenbrinksweg 6 en 6a wordt in de nachtperiode de voorkeursgrenswaarde die geldt voor inrichtingsgebonden verkeer met 2 dB overschreden. De overschrijding wordt veroorzaakt door de maishakselaar en de tractor met kiepwagen. Deze rijden alleen gedurende de maiscampagne mogelijk in de nachtperiode. De maximale grenswaarde van 55 dB(A) - of te wel 65 dB(A) etmaalwaarde - die geldt voor de nachtperiode, wordt niet overschreden.

De geluidswering van de gevel van een bestaande woning bedraagt gemiddeld 17 tot 20 dB(A). Bij een geluidsbelasting van 42 dB(A) en een gevelwering (GA,k) van 17 dB(A) mag aangenomen worden dat het geluidsniveau in de betreffende woning ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer lager is 25 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de eis voor het binnenniveau van 25 dB(A) in de nachtperiode (35 dB(A) etmaalwaarde). Op grond hiervan wordt het berekende geluidsniveau ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer toelaatbaar geacht.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de gewenste planrealisatie.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms

noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen.

Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

In voorliggend geval is sprake van functies met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit. In dit kader dient aangetoond te worden dat er geen feitelijke of dreigende overschrijding is van grenswaarden voor luchtkwaliteit.

	waarde in 2020	waarde in 2030	grenswaarde	WHO advieswaarde
NO ₂ µg/m ³ jaargemiddeld	10,9	7,8	40	40
aantal uren met NO ₂ concentraties > 200 µg/m ³	0	0	18	-
PM10 µg/m ³ jaargemiddeld	15,6	13,5	40	20
aantal dagen met PM10 concentraties > 50 µg/m ³	6	6	35	-
PM2,5 µg/m ³ jaargemiddeld	9,3	7,4	25	10

Tabel 1 Luchtkwaliteit ter hoogte van Herenbrinksweg 4 (GCN-kaarten RIVM)

In bovenstaande tabel zijn concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10 en PM2,5) weergegeven ter hoogte van het plangebied voor de jaren 2020 en 2030. Uit de tabel blijkt dat ruim wordt voldaan aan de grenswaarden van bijlage 2 Wm en dat bovendien wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.

Gezien de activiteiten op de locatie en de daarbij te verwachten emissies naar de lucht is het voldoende aannemelijk dat ook met de bijdrage van deze activiteiten zowel nu als in de komende jaren ruim zal worden voldaan aan de grenswaarden. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen van

art. 5.16 Wm.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

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

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

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

4.7.2 Doorwerking naar het plan

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

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

Het plan omvat slechts de realisatie van een nieuwe schuur (waarbij een grotere oppervlakte wordt gesloopt). Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Voor doorwerking naar het plan moet het vanuit twee perspectieven worden beoordeeld:

1. Vanuit de omgeving naar het plangebied
2. Vanuit het plangebied naar de omgeving

In afbeelding 4 van paragraaf 2.2 zijn de omliggende adressen weergegeven.

Vanuit de omgeving naar het plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied liggen twee agrarische bestemmingen: de Lierderholthuisweg 30 en de Herenbrinksweg 3a.

De agrarische bestemming aan de Lierderholthuisweg 30 betreft een rundveehouderij. Het agrarische bedrijf aan de Herenbrinksweg 3a is een paardenhouderij (de locatie heeft ook de functieaanduiding 'paardenhouderij'). Voor veehouderijbedrijven moet de Wet geurhinder en veehouderij worden gehanteerd. Voor paarden en rundvee geldt de afstand van 50 meter en voor intensieve veehouderij wordt de afstand bepaald op basis van het aantal dieren met bijbehorende stalsystemen.

Het agrarische bedrijf aan de Lierderholthuisweg ligt op 140 meter en voldoet dus ruimschoots aan de minimale afstand van 50 meter. De effecten van de Lierderholthuisweg zullen altijd eerder door andere geurgevoelige objecten worden belemmerd dan de Herenbrinksweg 4. Dit zijn de Lierderholthuisweg 32, 34 en 36 (woonbestemming) en de Herenbrinksweg 6 en 6a (ook woonbestemming).

Het bedrijf aan de Herenbrinksweg 3a ligt op 110 meter en voldoet dus ruimschoots aan de minimale afstand van 50 meter.

Naast agrarische bedrijven zijn er in de directe omgeving nog enkele andere milieubelastende functies aanwezig. Deze functies, het bijbehorende adres, de afstand tot de bedrijfswoning en de bijbehorende richtafstand is weergegeven in onderstaande tabel.

Activiteiten/bedrijf	Adres	Afstand tot woning*	Milieucat.	Richtafstand (> afstand)
Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie	Herenbrinksweg 1	260 m	3.2	100 m (geluid)
Distributiecentra pak- en koelhuizen	Nieuwe Wetering 31	265 m	3.1	50 m (geluid)
RWZI	Molenweg 16	400 m	4.1	200 m (geur)

Tabel 2 Invloed activiteiten in omgeving van het plangebied anders dan agrarische bedrijven (interne werking)

Blijkens bovenstaande tabel wordt in alle gevallen voldaan aan de richtafstanden. Overige bedrijven liggen op nog grotere afstand.

Vanuit het plangebied naar de omgeving

Dit plan maakt op de planlocatie een kleinschalig loonbedrijf, fouragehandel en hieraan gekoppelde detailhandel (agrarische detailhandel/ruitershop) mogelijk.

Op basis van de VNG-handreiking is deze functie het beste in te delen onder de bedrijfsactiviteit 'dienstverlening t.b.v. de landbouw o.a. landbouwloonbedrijven met bedrijfsoppervlak > 500 m²' (SBI 2008-016-1). Dit betreft een milieucategorie 3.1 functie met de volgende richtafstanden:

- Geur: 30 meter;
- Stof: 10 meter;
- Geluid: 50 meter;
- Gevaar: 10 meter.

De VNG-handreiking gaat in relatie tot de opgenomen functies echter uit van gemiddelde moderne bedrijfsactiviteiten. Gezien de menging van verschillende relatief kleinschalige en lichte vormen van bedrijvigheid binnen het plangebied, wordt het in voorliggend geval reëel geacht om uit te gaan van een maximale milieucategorie 2 functie. Hiermee kunnen de hierboven genoemde richtafstanden worden verlaagd met één stap. Hiermee ontstaat het volgende beeld:

- Geur: 10 meter;

- Stof: 0 meter;
- Geluid: 30 meter;
- Gevaar: 0 meter.

De dichtstbijzijnde (milieugevoelige functies) woningen zijn gelegen op de adressen Herenbrinksweg 3b/3c, 5 en 6/6a en liggen minimaal op respectievelijk 20, 20 en 3 meter van het bedrijf.

Uitgaande van de direct hierboven weergegeven richtafstanden zijn de aspecten 'stof' en 'gevaar' weinig relevant meer. In dit kader wordt nog wel opgemerkt dat de fourageopslag inpandig plaatsvindt. Hiermee is het niet aannemelijk dat sprake zal zijn even stofhinder. Ten aanzien van mogelijk 'gevaar' wordt opgemerkt dat geen sprake is van een BEVI inrichting en/of de opslag van gevaarlijke stoffen waarvoor risicoafstanden in acht dienen te worden genomen. Daarnaast bevinden de bedrijfsgebouwen zich op grotere afstand (minimaal 20 meter) van de omliggende woningen dan wanneer uitsluitend wordt gemeten tussen de bestemmingsvlakken. Van onaanvaardbare risico's voor omliggende woningen is hiermee geen sprake.

Geur

In relatie tot het aspect geur wordt niet aan de richtafstand voldaan ten aanzien van de woning aan de Herenbrinksweg 6/6a. Uit het inrichtingsplan (bijlage 1) blijkt echter dat de bedrijfsbebouwing, van waaruit mogelijke geuremissie optreedt, op grotere afstand is gelegen tot deze woning. Deze onderlinge afstand bedraagt circa 30 meter. Hiermee is ter plaatse van de woning aan de Herenbrinksweg 6/6a geen onaanvaardbare geurhinder te verwachten. Ten aanzien van overige woningen wordt voldaan aan de richtafstand.

Geluid

In relatie tot het aspect geluid wordt niet aan de richtafstand voldaan ten aanzien van de eerder genoemde omliggende woningen. In dit kader is echter akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.5 en bijlage 5). Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat grotendeels wordt voldaan aan de geluidsnormen en dat geen sprake is van een geval van onaanvaardbare geluidhinder. De realisatie en het behoudt van het in het onderzoek genoemde betonnen wand (geluidsscherm) is vastgelegd in de planregels van dit bestemmingsplan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Aanleiding en doel

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

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Voor de functie van bouwbedrijf moet er gezorgd worden voor voldoende eigen parkeergelegenheid. Hierbij is het gemeentelijke beleid "Parkeernormen Raalte 2015" leidend.

Bij het oplossen van de parkeerbehoefte worden tien uitgangspunten gehanteerd:

1. Ruimtelijke mogelijkheid is leidend;
2. Initiatiefnemer verantwoordelijk voor oplossen parkeerbehoefte;
3. Parkeerbehoefte op eigen terrein oplossen;
4. Meervoudig gebruik van parkeerplaatsen;
5. Bezoekersparkeren openbaar toegankelijk;
6. Geen benadeling voor bestaande tekorten;
7. Sloop en herbouw;
8. Parkeren in het centrum van Raalte;
9. Norm voor binnen de bebouwde kom bij nieuwbouwlocaties;
10. Maatvoering parkeervakken.

De hoogte van de parkeernormen is bepaald op basis van de landelijke parkeerkencijfers van het CROW en de locatie van het bouwinitiatief in Raalte.

Landelijke parkeerkencijfers van het CROW

Er bestaat geen landelijke wettelijk voorgeschreven normering voor parkeerplaatsen. Wel zijn er landelijke parkeerkencijfers. Dit zijn richtlijnen voor het toepassen van parkeernormen. De parkeerkencijfers zijn opgesteld door het CROW (Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte).

De parkeernormen van de gemeente Raalte zijn gebaseerd op CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De parkeerkencijfers uit deze publicatie kennen een minimum en maximum normering. In de gemeente Raalte is geen sprake van een uitzonderlijke situatie, op grond waarvan een hoge of lage parkeerbehoefte verwacht mag worden. Om die reden wordt voor Raalte uitgegaan van het gemiddelde tussen het minimum en maximum kencijfer.

Locatie van het initiatief

Er is een verband tussen de vraag naar parkeerplaatsen en de stedelijkheidsgraad. In een meer stedelijk gebied is het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen (openbaar vervoer, fiets, lopen) beter, waardoor er minder vraag is naar parkeerplaatsen. Dit is aanleiding om bij de hoogte van de parkeernormen ook rekening te houden met de stedelijkheidsgraad. In dit geval van de winkel is sprake van het buitengebied.

Normen om parkeerbehoefte te bepalen

De parkeernormen zijn uitgewerkt voor een aantal type voorzieningen. De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 317. Het 'aandeel bezoekers' staat voor het percentage of aantal bezoekers waarmee in het kencijfer al rekening is gehouden. Het weergegeven kencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.

Voor deze situatie geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) 45 m² is voor de winkel. Bij deze oppervlakte en functie geldt een de volgende norm:

- $45 \text{ m}^2 / 100 \times 2,7 = 1,2$ parkeerplekken. De norm 2,7 per 100 m², is conform de parkeernorm voor een tuincentrum/groencentrum.

Deze categorie is gekozen omdat dit als worst-case gezien kan worden. De ruitershop is zeker geen grootschalige detailhandel of een winkel voor levensmiddelen (die meer

parkeerplaatsen vereisen), maar meer een specifieke winkel, voor een specifieke doelgroep. De bezoekers komen vaak gericht om doelgericht een bepaald product te kopen en (snel) weer te vertrekken. Hierdoor is het aantal parkeerplaatsen, relatief gezien, niet zo groot.

Totaal zijn er dus 2 parkeerplekken nodig. Er worden 6 parkeerplekken gerealiseerd, dat is dus ruim voldoende. Op het erfinrichtingsplan zijn de parkeerplaatsen duidelijk weergegeven.

5 Wateraspecten

5.1 Geldend beleid water

Voor het onderdeel water is diverse regelgeving van toepassing. Hierna wordt het relevante beleid voor de planlocatie aangeduid.

5.1.1 *Rijksbeleid*

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Dit zijn de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan. Daarnaast zijn alle voormalige vergunningstelsels opgegaan in één watervergunning en drie lozingenbesluiten om zo de regeldruk te verlagen.

5.1.2 *Provinciaal beleid*

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en daarmee is dat ook het Regionaal Waterplan. De provincie omschrijft haar ambitie met het waterbeleid voor de komende jaren in één zin als volgt: 'We willen onze watersystemen zo inrichten dat ze voldoende en goed water bevatten en dat ze voor lange tijd veilig zijn en bestand tegen klimaatverandering'.

5.1.3 *Waterschapsbeleid*

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

5.1.4

Gemeentelijk beleid

In de Waterwet en de Wet milieubeheer zijn de gemeentelijke watertaken geregeld.

Deze taken hebben betrekking op de gemeentelijke zorgplicht voor:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater.
- grondwater(maatregelen).

Het GRP beschrijft de beleidskaders (ambities) en de activiteiten voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval, hemel- en grondwater.

Het GRP gaat uit van de volgende principes (tritsen):

De trits “vasthouden --> bergen --> afvoeren” houdt in dat in eerste instantie getracht wordt het (gebiedseigen) water in de bodem te infiltreren. Indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in de laatste instantie kan overwogen worden het water (zo traag mogelijk) af te voeren naar de omgeving.

De trits “schoonhouden --> scheiden --> schoonmaken” omvat ten eerste het niet toelaten dat de kwaliteit van water verslechtert (schoon houden), vervolgens het gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water. Door water schoon te houden en vuile waterstromen zoveel mogelijk gescheiden te houden kan de omvang van te zuiveren water worden beperkt en tevens het zuiveringsrendement worden verhoogd. Ontvlechting vindt in principe plaats als dat doelmatig en kosteneffectief is.

Bij nieuwbouw is de aanleg van een gemeentelijk hemelwaterstelsel (riool of watergang) gebruikelijk, waar de particulier het hemelwater naartoe kan afvoeren. De infrastructuur wordt in principe zodanig ingericht dat de particulier in staat wordt gesteld het hemelwater (voor een deel) op eigen terrein te verwerken (lozen op aangrenzende sloot en/of infiltratie in de bodem). Is verwerking op eigen terrein niet mogelijk dan kan de particulier het hemelwater bovengronds afvoeren naar het gemeentelijk hemelwaterstelsel.

Ten aanzien van de verwerking van grondwater bij nieuwbouw kan worden gesteld dat dit voldoende wordt ondervangen in het “watertoets proces”. Hierbij worden vooraf de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties.

Hitte, droogte, watertekort en wateroverlast zijn aspecten die van wezenlijke invloed zijn bij het ontwerpen en bij de realisatie van plannen voor zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties. Met deze aspecten wordt rekening gehouden door het principe van de meerlaagsveiligheid als bouwsteen van wezenlijk belang te hanteren bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. Bestaande en nieuwe blauwe en groene elementen ondersteunen de klimaatadaptatie in het binnenstedelijk gebied en op bedrijven- en industrieterreinen. Afkoppelen van verhard oppervlak is niet een doel op zich. Doelmatigheid, haalbaarheid en betaalbaarheid van afkoppelmaatregelen worden meegewogen in ruimtelijke plannen. De samenhang met het beleid over klimaatadaptatie en overstromingsrisico wordt integraal beoordeeld.

Waterlopen met een beschermde status (Kaderrichtlijn water) staan vermeld op de verbeelding behorende bij een ruimtelijk plan. Informatie over de status van een KRW-lichaam en beoogde maatregelen verwoord in zogenaamde “factsheets”, wordt beschouwd als zwaarwegend belang waar slecht gemotiveerd van kan worden afgeweken door het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen.

5.2 Waterparagraaf

Zoals hiervoor uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijkeplannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.1 Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is via het instrument www.dewatertoets.nl een wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta gevraagd. Hierbij is de ‘korte procedure’ van toepassing en kan gebruik worden gemaakt van de standaard waterparagraaf (zie bijlage).

Voor wat betreft de overige waterhuishoudkundige aspecten wordt hieronder nader op ingegaan.

Huishoudelijk afvalwater

De bestaande woning is aangesloten op het drukriool van de gemeente. De hoeveelheid huishoudelijk afvalwater wijzigt niet, waardoor er geen nadelige gevolgen zijn.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt overtollig hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem.

In de toekomstige situatie blijft deze situatie gehandhaafd. Er is 1.770 m² aan gebouwen en 2.522 m² aan onverhard terrein aanwezig. Totaal is er dus 4.292 m² aan gesloten verhardingen en daken van gebouwen.

De benodigde capaciteit voor berging van het hemelwater is: 4.292 m² x 24 mm/m² = 103 m³. Het terrein loopt af, waarbij het hemelwater naar de bergingssloot (inzaksloot) loopt. De bergingssloot is 77 meter lang, waardoor er 154 m³ bergingscapaciteit is. Dit is dus ruim voldoende. In het erfinrichtingsplan is dit duidelijk aangegeven.

Het effect op het oppervlaktewaterbeheer is hierdoor nihil.

Ontwatering

Voor het houden van droge voeten onder normale omstandigheden is de grondwaterstand van belang. Volgens de bodemkaart komt is het grondwaterregime ter plaatse onderverdeeld in grondwatertrap VI. De bijbehorende gemiddelde hoogste grondwaterstand is 80 cm. Het gehele perceel is ongeveer NAP + 2,00.

Er wordt alleen één nieuwe schuur gebouwd. Geadviseerd wordt voor het bouwpeil dezelfde hoogte aan te houden als de overige schuren.

Afwatering in extreme neerslaggebeurtenissen

Als gevolg van klimaatverandering nemen de extreme neerslaggebeurtenissen toe. Bij elk plan zal er een toets moeten plaatsvinden hoe hiermee wordt omgegaan om de risico's te beperken. De woning wijzigt in dit plan niet. De nabijgelegen bergingsloot biedt ruim voldoende capaciteit. Het risico voor wateroverlast bij extreme neerslag is hierdoor klein.

5.3 Overstromingsrisico's

Als gevolg van klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De dijkkringgebieden zijn vastgelegd in de nieuwe waterkaart. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De gevolgen van een overstroming zijn bepaald door inzicht te geven in de maximale waterdiepte tijdens een overstroming en de snelheid waarmee een gebied overstroomt.

Potentieel overstroombaar gebied (middelgrote en kleine kans)



Afbeelding 16 Overstromingsrisico volgende de risicokaart Nederland met planlocatie (rode marker)

Onder overstroombaar gebied wordt verstaan: gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstroomd (tijdelijk onder water staan).

Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan. Op de Risicokaart van de provincie Overijssel is aangegeven dat het plangebied op de grens ligt van de zone met een middelgrote kans en kleine kans op overstromingen.

Er kan op basis van deze informatie worden uitgegaan, dat er geen water in de woning komt te staan wanneer er een overstroming plaats vindt, omdat deze niet wijzigt.

6 Hoofdstuk 6 Toelichting op de planregels

In dit hoofdstuk worden, voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht, de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. Een actueel bestemmingsplan met een heldere regeling draagt bij aan de handhaafbaarheid van de inrichting van het plangebied en geldt als toetsingskader voor het gebruik en de bouw mogelijkheden.

6.1 Inleiding

De regels geven inhoud aan de aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Raalte, zoals deze is vastgesteld op 8 juni 2012.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen die in het gebied voorkomen, in beeld gebracht. Ook zijn aanduidingen opgenomen voor specifiek in het gebied voorkomende elementen.

Regels

De opbouw van de regels is gelijk aan die van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw van de regels is als volgt:

- hoofdstuk 'Inleidende regels' van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de 'Begrippen' (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden;
- in hoofdstuk 'Bestemmingsregels' zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen (wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden);
- in hoofdstuk 'Algemene regels' staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;
- hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels' van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.2 Bestemmingsregels

Navolgend wordt de bestemming 'Bedrijf' toegelicht.

Gelet op de aard en omvang van het bedrijf dient er een passende bestemming te worden toegekend. De bestemming 'Bedrijf' is in voorliggend geval het meest toepasselijk.

Gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijven en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Een kleinschalig loonbedrijf, een fouragehandel met daaraan ondergeschikt agrarische detailhandel (een ruitershop) past binnen deze bestemming.

Tot slot zijn er erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, een en ander met inachtneming van de aangegeven maximale bouwhoogten.

Voor de realisatie van het in het akoestisch onderzoek genoemde betonnen wand (geluidsscherm) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

7 Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens het risico op planschade is meegenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan op grond achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

Provincie Overijssel

Het plan is het kader van het vooroverleg naar de provincie gestuurd.

Waterschap

Het plan is via de watertoets afgestemd met het waterschap.

Directe omgeving

De directe omwonenden zijn geïnformeerd over de plannen, zij zijn op de hoogte van de geplande ontwikkelingen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in de periode van donderdag 9 september 2021 tot en met woensdag 20 oktober 2021 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn zijn er geen zienswijzen tegen het plan kenbaar gemaakt. Dit bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

Bijlagen bij de toelichting

Inrichtingsplan

Watertoets

Quick scan flora en fauna

Bodemonderzoek

Akoestisch onderzoek

AERIUS-berekening