



Wijzigingsplan Buitengebied Raalte
14e wijziging,
omgeving Stobbenbroekerweg 2a

NL.IMRO.0177.BPW20140005



Wijzigingsplan

“Buitengebied Raalte, 14^e wijziging, omgeving Stobbenbroekweg 2a”

Plannaam: Buitengebied Raalte, 14e wijziging, omgeving Stobbenbroekerweg 2a
IMRO-idn: NL.IMRO.0177.BPW20140005-0002
Status: Vastgesteld
Datum: September 2015



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEMKWALITEIT	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	GEUR	30
4.7	ECOLOGIE	31
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	36
5.1	VIGEREND BELEID	36
5.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	38
6.1	INLEIDING	38
6.2	OPZET VAN DE REGELS	38
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	41
8.1	VOOROVERLEG	41
8.2	INSPRAAK	41
8.3	ZIENSWIJZEN	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	43
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	45
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	46
BIJLAGE 5	ZIENSWIJZENNOTA	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Stobbenbroekerweg 2a, in het buitengebied van Raalte, wordt een kleinschalige paardenhouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer is voornemens om deze activiteiten uit te breiden en te professionaliseren door het slopen van de bestaande bebouwing (circa 180 m²) en het realiseren van een nieuwe trainingshal en een langeerbak. Door deze ontwikkeling wordt de kwaliteit van de voorziening aanzienlijk verbeterd en wordt het minder afhankelijk van weersomstandigheden.

Het perceel is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' bestemd tot 'Agrarisch' met onder meer een bouwvlak en een aanduiding 'paardenhouderij'. Het bouwvlak is van beperkte omvang, circa 465 m², en omvat uitsluitend de bestaande bebouwing en de direct omliggende gronden. De voorgenomen ontwikkeling is, vanwege het feit dat de nieuwe trainingshal en de langeerbak gedeeltelijk buiten het bouwvlak valt, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In het geldend bestemmingsplan is echter in artikel 3.7.3. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee ten behoeve van een paardenhouderij het agrarische bouwvlak kan worden vergroot tot maximaal 1 hectare. Op basis van deze bevoegdheid is het mogelijk om het bouwvlak te vergroten en het voornemen mogelijk te maken.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de juridisch-planologische uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het perceel aan de Stobbenbroekerweg 2a in het buitengebied van de gemeente Raalte. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Raalte en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Raalte en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Buitengebied Raalte, 14^e wijziging, omgeving Stobbenbroekerweg 2a" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0177.BPW20140005-0002) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Raalte vastgesteld op 8 juni 2012 en op 17 oktober 2012 in werking getreden. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch” met gedeeltelijk een bouwvlak ter plaatse van de bestaande bebouwing. Daarnaast zijn de volgende functie- en gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Functieaanduiding: ‘paardenhouderij’ (op bouwvlak)
- Functieaanduiding: ‘bedrijfswoning uitgesloten’ (op bouwvlak)
- Functieaanduiding: ‘specifieke vorm van agrarisch – paardenbak’ (op paardenbak)
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ (op gehele plangebied)

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn onder meer bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, alsmede voor een paardenhouderij en een paardenbak (ter plaatse van de aanduidingen) en de bij de bestemming behorende voorzieningen (onder andere kuilvoerplaten, sleufsilos etc.). In de bouwregels is onder meer bepaald dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in beginsel uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Een bedrijfswoning is, vanwege de aanwezigheid van de desbetreffende functieaanduiding, niet toegestaan. Deze gebiedsaanduiding ten aanzien van de reconstructiewetzone heeft in het kader van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling geen directe betekenis en wordt daarom niet nader toegelicht.

De nieuwe trainingshal en longeerbak komen buiten het bouwvlak te liggen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In het geldend bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid (art. 3.7.3) opgenomen voor het vergroten van agrarische bouwvlakken ten

behoefte van paardenhouderijen. Op basis hiervan kan het bouwvlak worden uitgebreid en het voornemen mogelijk worden gemaakt. Aan de bevoegdheid zijn een aantal voorwaarden gekoppeld. Deze voorwaarden worden getoetst in paragraaf 3.3.2.

Opgemerkt wordt dat naast het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' tevens de bestemmingsplannen 'Buitengebied Raalte, correctieve herziening' en 'Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening' van toepassing is.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, correctieve herziening' is op 30 mei 2013 door de gemeenteraad van Raalte vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn, vooruitlopend op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, een aantal zaken in het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' waartegen beroep is aangetekend herzien ofwel gerepareerd. De wijzigingen die in dit bestemmingsplan zijn doorgevoerd zijn echter niet van benoemenswaardige betekenis voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening' is recentelijk vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte. In dit bestemmingsplan zijn diverse uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State alsmede enkele geconstateerde omissies in het bestemmingsplan 'Buitengebied' hersteld. De wijzigingen die in dit bestemmingsplan zijn doorgevoerd zijn echter niet van benoemenswaardige betekenis voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

Wel wordt opgemerkt dat de regels van het bestemmingsplan Buitengebied alsmede de twee correctieve herzieningen van toepassing worden verklaard.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en gewenste situatie in het plangebied beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Raalte beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en de gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied aan de Stobbenbroekerweg 2a is gelegen in het buitengebied nabij de kern Raalte. Het plangebied is gelegen in een oude hoevenlandschap, dat is goed te zien aan de verspreide erven. Dit landschap 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 dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant.

In afbeelding 2.1 zijn (historische) topografische kaarten van de omgeving van het plangebied opgenomen. Op deze kaarten zijn de verandering van het landschap en de stedelijke uitbreiding van Raalte duidelijk waarneembaar. Vooral zichtbaar is het grootschaliger worden van het landschap door het verdwijnen van tal van houtsingels.



Afbeelding 2.1 (Historische) kaarten uit omstreeks 1900, 1950 en 2014 (Bron: Provincie Overijssel/ArcGIS)

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt tegenwoordig hoofdzakelijk bepaald door de provinciale wegen (N348 en N756), de bebouwde kom van Raalte en de resterende landschappelijke elementen behorende bij het oude hoevenlandschap. De hoofdfunctie in de directe omgeving betreft wonen (buitengebied) en maatschappelijk (binnen de bebouwde kom). In ondergeschikte mate komen er in de omgeving in het buitengebied agrarische en reguliere bedrijvigheid voor.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door respectievelijk agrarische cultuurgronden en kweekgronden (boomteelt). Ten westen van het plangebied is een reguliere burgerwoning (Stobbenbroekerweg 2) aanwezig. Het perceel grenst in het zuiden aan de Stobbenbroekerweg.

Op het erf is diverse bebouwing aanwezig, waaronder de hoofdstal (zuidzijde) en diverse aan elkaar geschakelde schuren/stallen (noordzijde). Deze gebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 180 m². Er is op het erf geen bedrijfswoning aanwezig. Tot slot bevindt zich aan de voorzijde van het erf een paardenbak. Het bestaande erf wordt via één in- en uitrit ontsloten op de Stobbenbroekerweg.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Duidelijk waarneembaar is hiervoor beschreven opbouw van het erf. In afbeelding 2.3 zijn vier foto's opgenomen van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie in het plangebied (Bron: Bing maps)



Afbeelding 2.3 Foto's van de hoofdstal (links) en overige bebouwing (rechts) (Bron: Bureau Bleijerveld/Google Streetview)

in de vorm van een cirkel waarin een paard onder begeleiding training kan worden gegeven), 10 paardenboxen en ondersteunende voorzieningen (wasplaats, poetsplaats etc.). Op de verdieping worden de kantine (voor eigen gebruik en niet als gebruik zoals we dat bij maneges kennen), een opslagruimte en de administratie ondergebracht. In afbeelding 2.5 zijn gevelaanzichten van de nieuwe trainingshal opgenomen. Tot slot wordt tegenover de nieuwe hal een longeerbak aangelegd.



Afbeelding 2.5 Gevelaanzichten nieuwe trainingshal (Bron: H.J. Zwijnenberg architect)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Voorwaarde aan de ontwikkeling is dat het erf op een adequate wijze landschappelijk wordt ingepast. De beoogde landschappelijke inpassingen zijn grotendeels weergegeven op afbeelding 2.4. Voor de volledige inrichtingstekening wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

In de huidige situatie staan er op het erf veel uitheemse soorten (sierbeplanting), deze zullen worden verwijderd. Daarnaast worden de kavelgrensslotten hersteld en wordt aan de oostzijde, langs de nieuwe hal, een nieuwe houtsingel aangelegd. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van inheemse soorten passend in een beekdal. De singel krijgt een lengte van circa 125 meter en wordt 5 meter breed. Aan de voorzijde van het erf, voor de paardenbak langs, wordt ook een nieuwe houtsingel met inheemse soorten aangelegd. Tot slot worden er op het erf veldesdoornhagen aangeplant om zodoende de overige voorzieningen in te passen.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. De in de publicatie opgenomen kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

2.3.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Functie: Manege (paardenhouderij)*

Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk

Stedelijke zone: buitengebied

Aantal: 10 paardenboxen

De gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is als volgt:

	Manege (paardenhouderij) Per paardenbox
<u>Parkeerbehoefte</u>	0,4 parkeerplaatsen
<u>Verkeersgeneratie</u>	4 verkeersbewegingen

* Opgemerkt wordt dat wat betreft functie is uitgegaan van manege (paardenhouderij). Dit vanwege het feit dat in de CROW-publicatie niet uitsluitend paardenhouderij als functie is opgenomen. Er zal in de toekomstige situatie geen sprake zijn van een manege.

2.3.3 Berekening parkeerbehoefte en verkeergeneratie

De voorgenomen ontwikkeling levert een totale parkeerbehoefte op van **4** parkeerplaatsen. Op het terrein worden, ten zuiden van de nieuwe hal, vier parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

De ontwikkeling zorgt voor een totale verkeersgeneratie van **40** vervoersbewegingen per weekdagemaal. Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande in- en uitrit op de Stobbenbroekerweg. De Stobbenbroekerweg zal de toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. Overigens wordt opgemerkt dat de genoemde aantal vervoersbewegingen geen absolute toename betreft. Dit vanwege het feit dat op het perceel op basis van het geldende bestemmingsplan, weliswaar kleiner van omvang, reeds een paardenhouderij is toegestaan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven.

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

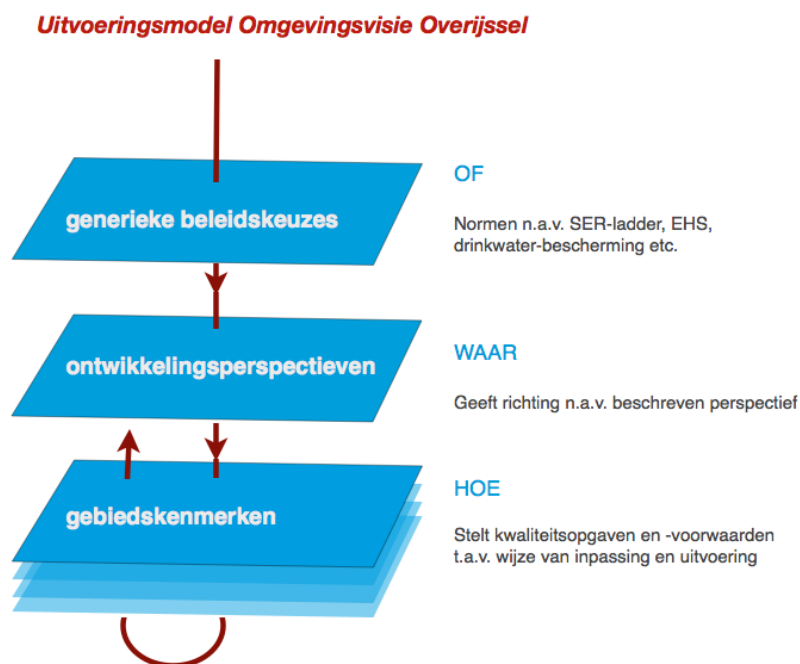
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

3.2.3.3 Gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is vooral artikel 2.1.6 van de Omgevingverordening Overijssel van belang.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

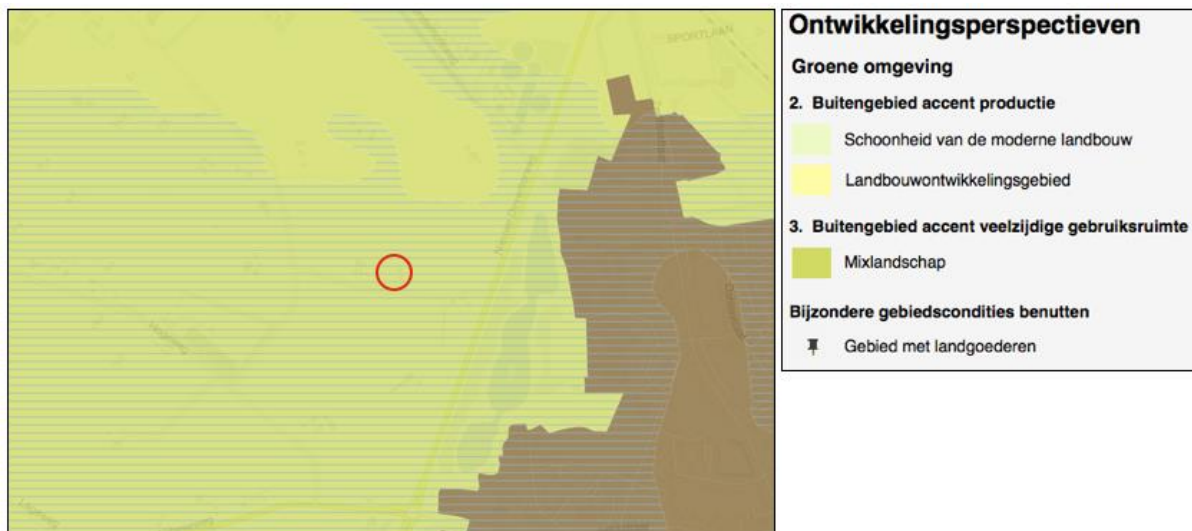
In het werkboek van de KGO wordt aangegeven dat bij uitbreiding van agrarisch bouwvlak een basisinpassing van het totale erf van toepassing is. Daarnaast geldt bij uitbreiding van bouwvlakken vanaf 1,5 hectare ook aanvullende kwaliteitseisen. Dit vanwege het feit dat het zodanig impact heeft op de omgeving dat een extra investering in ruimtelijke kwaliteit gewenst is.

Gezien het feit dat in voorliggend geval sprake is van een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak tot maximaal 1 hectare zijn de aanvullende kwaliteitseisen niet van toepassing. Volstaan kan worden met de basisinpassing van het totale erf. De basisinspanningen zijn weergegeven in de inrichtingstekening. Deze tekening is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Bij het bepalen van de basisinspanningen is aansluiting gezocht bij de gebiedskenmerken behorend bij het omliggende landschap. Gesteld wordt dat de landschappelijke investeringen die worden gedaan in het kader van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling, een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied betekenen.

Zoals uit de volgende paragrafen zal blijken, past de ruimtelijke ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en wordt het plan volgens de "Catalogus Gebiedskenmerken" uitgevoerd. Hiermee wordt voldaan aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving. Voor het overige zijn er in het kader van de "generieke beleidskeuzes" geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief '*Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap*'. Tevens is het plangebied gelegen in een 'Beekdal', hier wordt in subparagraaf 3.2.4.3 nader ingegaan. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2 Uitsnede perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

In gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief wordt gestreefd functiemenging. Het perspectief biedt ruimte voor paardenhouderijen. Het voornemen zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door het slopen van gedateerde bebouwing en het realiseren van nieuwbouw passend in de omgeving. De ontwikkeling brengt geen belemmering met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

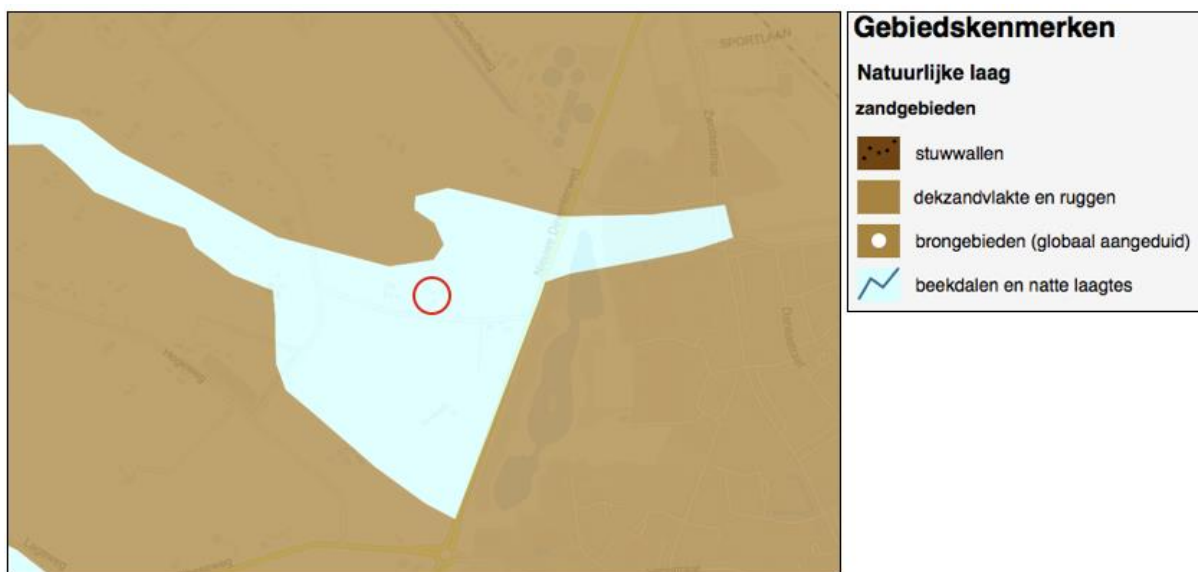
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag: 'Beekdalen en natte laagtes' (Bron: Provincie Overijssel)

Beekdalen en natte laagtes

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

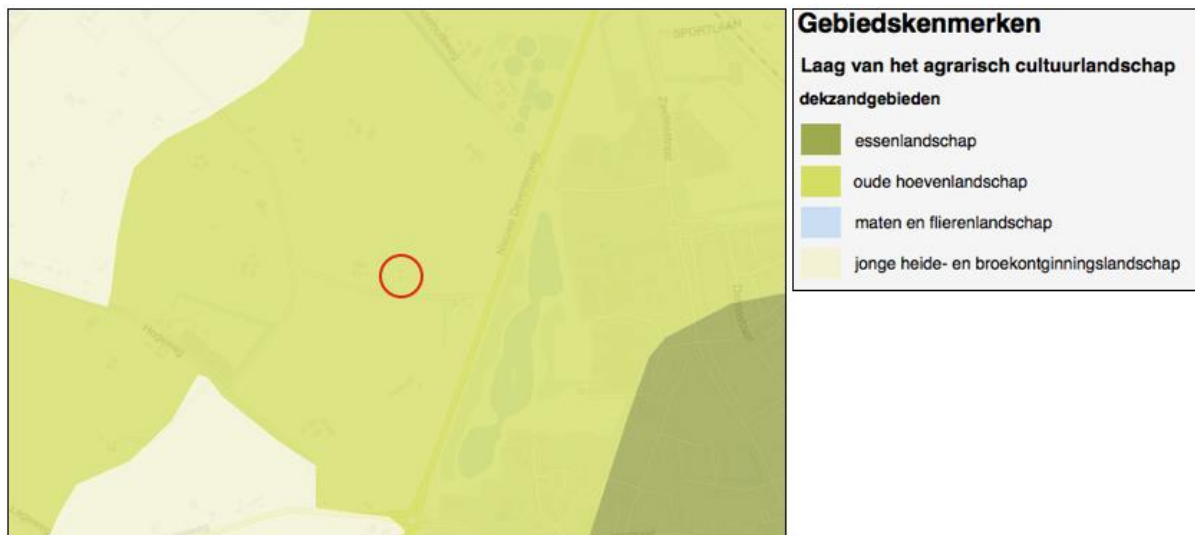
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'. Het bestaande erf en de omliggende gronden zijn functioneel ingericht ten behoeve van de agrarische functie. Met het treffen van de in de inrichtingstekening weergegeven maatregelen wordt aanzienlijk bijgedragen aan het versterken van het landschap ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het landschapstype 'Oude hoevenlandschap'. In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Oude hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

Oude hoevenlandschap

Het Oude Hoevenlandschap 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. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. 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.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De realisatie van het voornemen vindt op een verantwoorde wijze plaats waarbij rekening wordt gehouden met het kenmerkende oude hoevenlandschap. Zo wordt onder meer een bijdrage geleverd aan het versterken van de dragende structuren door het aanleggen van een houtsingel op de oostelijke kavelgrens. Voor de overige landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling goed past binnen de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De 'Lust en Leisurelaag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Wel wordt opgemerkt dat in de huidige en toekomstige situatie sprake zal zijn van paardenstalling en dergelijke voor derden. Dit wordt gezien als een vorm van recreatie. Het uitbreiden van de bestaande paardenhouderij ter plaatse is vanuit de lust- en leisurelaag inpasbaar.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Raalte 2025+

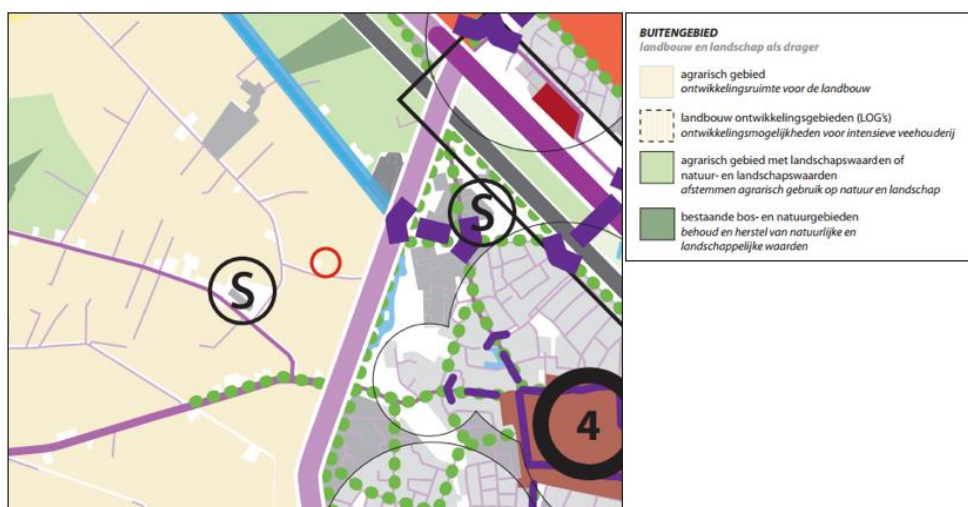
3.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Raalte 2025+ is op 27 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte. In de structuurvisie wordt voortgebouwd op de "Strategische Visie Samen Vooruit Raalte 2020" waarin de gemeente inzet op een bruisende en vitale lokale economie.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de hele gemeente tot het jaar 2025. Daarnaast geeft de structuurvisie aan hoe opgaven en ambities gerealiseerd kunnen worden. Veel thema's zijn in de afgelopen jaren al vastgelegd in gemeentelijk beleid. De Structuurvisie Raalte zal een ruimtelijke vertaling geven voor de lange termijn en maakt gebruik van bestaand beleid en lopende discussies. Hierna worden enkele aspecten uit de structuurvisie nader toegelicht.

3.3.1.2 Visie 2025+

Het plangebied is op de Visiekaart 2025+ gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'agrarisch gebied'. In afbeelding 3.5 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen.



Afbeelding 3.5 Uitsnede Visiekaart 2025+ (Bron: Gemeente Raalte)

“Agrarisch gebied”

De combinatie tussen agrarisch gebruik, landschap en natuur wordt steeds nadrukkelijk gezocht. In gebieden die zijn aangeduid als ‘agrarisch gebied’ zijn de landschapswaarden van belang, maar ligt het accent meer op de agrarische ontwikkeling. Daarbij geldt geen voorkeur voor bepaalde vormen van landbouw, met uitzondering van intensieve veehouderij. Deze wordt geconcentreerd in de Landbouwontwikkelingsgebieden.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Raalte 2025+’

Met de ontwikkeling worden de bestaande paardenhouderij activiteiten uitgebreid en geprofessionaliseerd. Door de voorgenomen ontwikkeling zal de paardenhouderij niet meer afhankelijk zijn van de weersomstandigheden, hetgeen wat ten goede komt aan de kwaliteit van de voorziening. Daarnaast wordt het erf met deze ontwikkeling landschappelijk ingepast conform de gebiedenkenmerken van het cultuurlandschap. Tot slot vormt het voornemen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Raalte 2025+.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Raalte

3.3.2.1 Algemeen

Het beleid van de gemeente Raalte is gericht op het streven naar ruimtelijke kwaliteit, maar is tevens flexibel en ontwikkelingsgericht. In het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” is het beleid voor ‘paardenhouderijen’ verwerkt. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.3). Voorliggend plan voorziet in het vergroten van het bestaande bouwvlak en de bijbehorende aanduidingen.

3.3.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming ‘Agrarisch’ met inachtneming van het volgende:

- a) wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b) de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c) de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d) bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak niet worden vergroot;
- e) bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot 2 ha;
- f) bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- g) bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- h) bouwvlakken waar sinds 25 september 2008 een intensieve veehouderij is gevestigd en waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 2,5 ha;
- i) bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
- j) overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;

- k) indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha, dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- l) indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
- m) deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'

In voorliggend geval zijn uitsluitend de voorwaarden a, b, c en i van toepassing. Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling puntsgewijs getoetst aan de hiervoor genoemde voorwaarden.

- Ad a. Het exploiteren van een volwaardige paardenhouderij is op basis van de huidige planologische regeling, vanwege de beperkte omvang van het bouwvlak, niet mogelijk. Door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak worden vergroot. Hierdoor wordt het mogelijk om een nieuwe trainingshal en een longeerbak te realiseren. Hiermee wordt de kwaliteit van de voorziening aanzienlijk verbeterd en zal men minder afhankelijk van de weeromstandigheden zijn.
- Ad b. Het slopen en herbouwen van de bestaande bebouwing behoort niet tot de mogelijkheden. Dit vanwege het feit dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing slechts 180 m² bedraagt. Deze oppervlakte is onvoldoende om een volwaardige trainingshal te kunnen realiseren.
- Ad c. Van het belemmeren van omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering is geen sprake. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat van omwonenden niet aangetast. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4, waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten waaronder geluid en geur.
- Ad i. in het geldende bestemmingsplan is op het bouwvlak de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen. In dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak vergroot, waarbij de oppervlakte minder bedraagt dan de maximaal toegestane oppervlakte van 1 hectare.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid om het bestaande bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw van een nieuwe trainingshal en longeerbak.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Deventer, Olst-Wijhe en Raalte

3.3.3.1 Algemeen

De gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte hebben een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld met als doel een gezamenlijk kader te bieden (23 september 2008), op basis waarvan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied kunnen worden beoordeeld, teneinde de ruimtelijke kwaliteit te behouden en te versterken. Het LOP bevat vier belangrijke componenten:

- a. inventarisatie en analyse;
- b. de LOP-visie 'Een plus voor het landschap';
- c. thematische uitwerkingen;
- d. het uitvoeringsprogramma.

3.3.3.2 Deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan

Het plangebied ligt op basis van het LOP binnen het 'zandlandschap' waarbij het is aangemerkt als 'dekzandlaagtes'. In afbeelding 3.6 is de ligging van het plangebied in het LOP weergegeven.



Afbeelding 3.6 Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: Gemeente Raalte)

“Dekzandlaagtes”

Dit deelgebied lijkt zeer sterk op het deelgebied ‘dekzandvlaktes’, maar heeft een natter karakter (broekontginningen). De rechte lanen met de erven en de open ruimtes daartussen bepalen de hoofdstructuur van het landschap. Doorgaande structuren zoals het Overijssels Kanaal en de doorgaande wegen passen zich aan de karakteristiek van de dekzandlaagtes aan: laanbeplanting past hierin. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.

Het verschil tussen dit deelgebied en ‘dekzandvlaktes’ is gelegen in de lagere ligging van de gronden langs de weteringen. Bij ontwikkelingen op de erven is het wenselijk in te spelen op het nattere karakter van dit deelgebied door in de beplantingskeuze hier aan te sluiten. De opgaven vanuit natuur en water richten zich op het ontwikkelen van natuurlijke oevers direct langs de weteringen. Dit sluit aan bij het sterke functionele en agrarische karakter van het deelgebied.

Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken, te weten:

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;
- Bebouwing gericht op weg;
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Doorgaande structuren (weg/kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open/gesloten
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag);
- Blokvormige verkaveling;
- Erfbeplanting sluit aan bij natte karakter.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsontwikkelingsplan’

Het plangebied is gelegen in het oude hoevenlandschap. Het bijbehorende kleinschalige karakter wordt versterkt door de toevoeging van diverse beplanting rond het erf. Tevens wordt op de oostelijke kavelgrens

een houtsingel aangeplant ter versterking van de dragende structuren. Voor nadere informatie over de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Geconcludeerd wordt dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 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.

4.1.2 Beoordeling

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Op het perceel is op basis het geldende bestemmingsplan geen bedrijfswoning toegestaan. Dit wijzigingsplan maakt geen bedrijfswoning of een ander geluidsgevoelig object mogelijk. Dit brengt met zich mee dat het aspect wegverkeerslawaai buiten beschouwing kan blijven.

4.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is en er geen geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Daarnaast is de nieuwe trainingshal niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Het aspect industrielawaai is daarom niet van toepassing. Wat betreft de invloed van de nieuwe trainingshal en longeerbak op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar

kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Hunneman Milieu uit Raalte heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies uit dit onderzoek worden in de volgende subparagraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

4.2.2 Beoordeling

Er is door Hunneman Milieu advies bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. februari 2015 (projectnummer; 140431_versie 2_/dh/sh) op het zuidelijke gedeelte waar de bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het noordelijke gedeelte van het plangebied is ook meegenomen in de bestemmingsplan en daarom in 2^e instantie toegevoegd aan deze rapportage. Er zijn aanvullend historische bodemgegevens toegevoegd om aan te toonen dat de locatie geschikt is voor de beoogde bestemming.

Noordelijke gebied:

Er zijn op de historische kaarten geen verdachte activiteiten zichtbaar op dit gedeelte van het plangebied. Ook zijn er geen kolken of gedempte sloten aanwezig. Het perceel is onbebouwd geweest en er zijn nu ook geen plannen om hier wat te gaan bouwen. Op basis van deze gegevens betreft het een onverdachte locatie en vormt de bestemmingswijziging geen belemmering voor dit perceelgedeelte.

Zuidelijke gebied:

Dit gedeelte is analytisch onderzocht, ook om te gebruiken bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond van de onderzochte parameters. In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan barium en nikkel aanwezig. Deze gehalten zijn licht verhoogd aangetoond in het grondwater. Zware metalen worden vaker waargenomen in het grondwater in het buitengebied van Raalte en vormen geen belemmering voor deze bestemmingswijziging.

4.2.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek door Hunneman Milieu Advies bv te Raalte kan worden geconcludeerd dat de locatie op basis van de bodemgegevens geschikt is voor de beoogde bestemming. Als er geen verdachte activiteiten/calamiteiten op het perceel plaatsvinden zal het onderzoek 5 jaar geldig zijn.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende

mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM) kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/ oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008 (Bron: ECN)

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Beoordeling

Voor paarden zijn er in Regeling Ammoniak en Veehouderij geen fijnstofemissiefactoren opgenomen waaraan dient te worden getoetst. In voorliggend geval zijn dan ook uitsluitend de verwachte toename van verkeersbewegingen van belang. Gezien het feit dat bij de NIBM-regeling pas sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit bij honderden verkeersbewegingen per dag, is de ontwikkeling aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het voornemen in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten

(naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

4.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.2 Beoordeling

4.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' valt een paardenhouderij als inrichting onder 'Maneges'. Het wordt hiermee aangemerkt als een inrichting in milieucategorie 3.1. Ten opzichte van milieugevoelige objecten geldt, uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk', als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geur. Daarnaast bedraagt de richtafstand voor de aspecten stof en geluid 30 meter.

In de regels en op de planverbeelding zijn contouren opgenomen op basis van wettelijke afstanden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' zijn uitsluitend ondersteunende voorzieningen (o.a. longceercirkel) toegestaan. In het overige deel van het bouwvlak mag de trainingshal worden gebouwd. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de longceerbak en de nabijgelegen woonbestemming (woning Stobbenbroekerweg 2) 30 meter. De afstand tussen het overige deel van het bouwvlak, waar de trainingshal mag worden gerealiseerd, en de woonbestemming bedraagt 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de wetgeving.

Wat betreft de paardenbak wordt opgemerkt dat dit een bestaande situatie betreft. Er vindt geen uitbreiding danwel wijziging van de situering van de paardenbak plaats.

In het voorliggend geval wordt dan ook gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee brengt.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Er worden in dit wijzigingsplan geen nieuwe milieugevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarnaast zorgt het voornemen niet voor een beperkende factor ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

4.6.2 Onderzoeksresultaten geur

In het voorliggende geval betreft het de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij.

Voor paarden zijn in de Wet geurhinder en veehouderijen geen geuremissiefactoren vastgesteld. Dit houdt in dat de vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten dient te worden aangehouden. De dichtstbijzijnde geurgevoelige object betreft de gevel van de woning aan de Stobbenbroekerweg 2. De afstand tussen de nieuwe trainingshal en de woning bedraagt circa 76 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandvereiste.

Voor de longeerbak dient een afstand van 25 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten te worden aangehouden. Met de situering van de longeerbak is tevens rekening gehouden met de naastgelegen woning. De afstand tussen de longeerbak en de gevel van de woning (Stobbenbroekerweg 2) bedraagt circa 51 meter. Hiermee wordt ook voor wat betreft de longeerbak voldaan aan de vereiste afstand.

Ook indien uitgegaan wordt van het bestemmingsvlak/bouwvlak van de naastgelegen woning wordt voldaan aan de vaste afstanden. Daarnaast heeft het initiatief geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.6.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Bureau Bleijerveld heeft ter plaatse van het plangebied een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. In de hiernavolgende subparagrafen zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Boetelerveld" is gelegen op een afstand van circa 4,2 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,5 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Hierna zijn de onderzoeksresultaten opgenomen:

Flora

- Er zijn geen bedreigde of beschermde plantensoorten aangetroffen. Het voorkomen van bedreigde en strikter beschermde soorten is uit te sluiten.

Fauna

- De ingreep heeft kan een negatief effect hebben op tabel 1-soorten uit de groepen zoogdieren en amfibieën. Voor dergelijke soorten geldt een algemene vrijstelling in geval van ruimtelijke ontwikkelingen.
- Het plangebied is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.
- Het plangebied is wel geschikt als foerageergebied voor vleermuizen, maar hierop is geen negatief effect te verwachten.
- In de gebouwen en opgaande begroeiing broeden vogels zonder vaste nestplaats.
- Broedvogels met een vaste nestplaats zijn niet vastgesteld.
- Het plan is niet van invloed op strikter beschermde planten, zoogdieren, reptielen, strikter beschermde amfibieën, vissen en ongewervelden.

Uit het onderzoek komen naar voren dat het plan – wat de strikter beschermde soorten betreft – een negatief effect kan hebben op broedvogels zonder vaste nestplaatsen. Het is verboden broedsels van vogels te verstoren of te vernielen. Daarom dienen de sloop van de gebouwen en het rooien van groen ten minste buiten de periode half maart – half juli te gebeuren. Eerdere en met name latere nestgevallen zijn mogelijk. In de periode november-februari is de kans op verstoring van broedsels nihil.

4.7.3 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

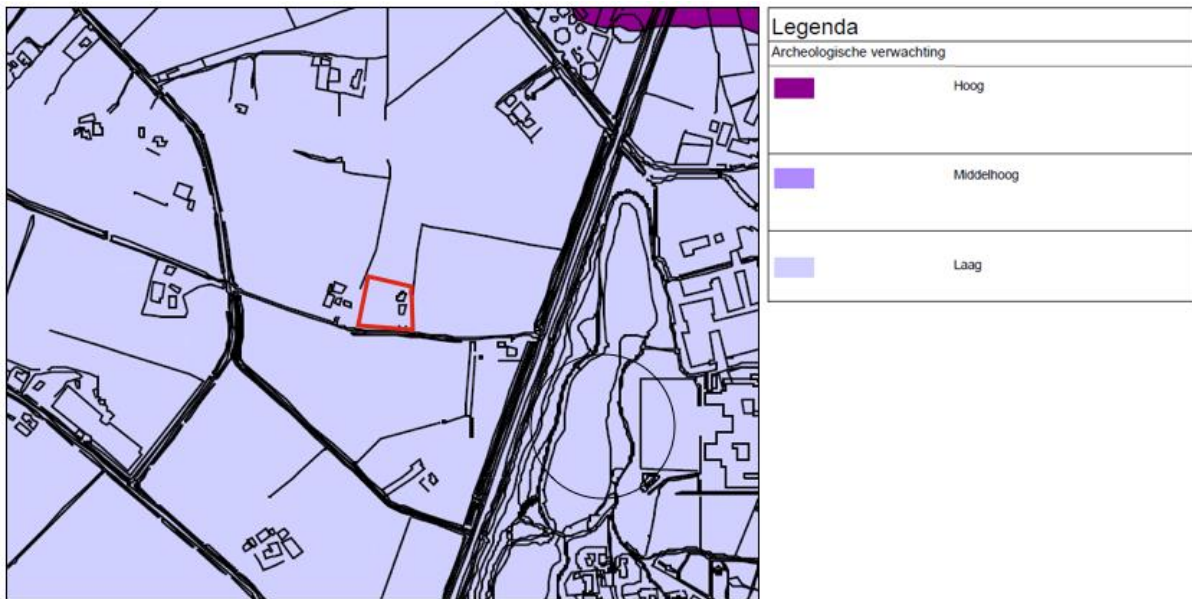
4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Beoordeling

Het plangebied is op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde.



Afbeelding 4.2 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Raalte)

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.

Opgemerkt wordt dat bij het aantreffen van archeologische resten (zoals bijvoorbeeld grondverkleuringen, aardewerk, vuursteen enz.), volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, een meldingsplicht geldt.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies 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.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4,2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r., namelijk: *"De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren"*.

Er is sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit indien er sprake is van meer dan 100 stuks paarden of pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jongeren dan 3 jaar niet wordt meegeteld.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Groot Salland

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Groot Salland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) 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 ruimtelijke plannen 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).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'Korte procedure'. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure, is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de van belangzijnde waterhuishoudkundige aspecten.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- of intrekgebied zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel.

Oppervlaktewater

In en nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel bevinden zich op de kavelgrenzen, aan de west- en oostzijde, sloten.

Hemelwater

De voorgenomen ontwikkeling brengt een beperkte toename van verharding met zich mee. Hemelwater zal worden afgevoerd naar de sloten.

Afvalwater

Het perceel is niet aangesloten op de gemeentelijke drukriolering en uitbreiding van het systeem wordt op dit moment ook niet voorzien. Op het perceel zal een eigen voorziening worden gerealiseerd, zoals een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) voorziening. Dit kan bijvoorbeeld een septictank zijn voor huishoudelijk afvalwater met infiltratievoorziening.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemming is aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan verklaard het moederplan "Buitengebied Raalte" en het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, correctieve herziening" grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen behorende bij de bestemmingsplannen 'Buitengebied Raalte' en "Buitengebied Raalte, correctieve herziening" zijn grotendeels onverkort van toepassing verklaard.

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" blijft onverkort van toepassing.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte", onverkort van toepassing verklaard.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk worden de regels ten aanzien van het overgangsrecht zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" onverkort van toepassing verklaard. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

In voorliggend geval wordt, op basis van een wijzigingsbevoegdheid, het bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij vergroot. Er is een aanvullende bepaling opgenomen waarin de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is vergroot naar 750 m² om zodoende de bouw van de nieuwe trainingshal mogelijk te maken. Tot slot zijn er bepalingen opgenomen waarmee verzekerd wordt dat de in het erfinrichtingsplan opgenomen landschappelijke inpassingen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Dit wordt ook wel een 'voorwaardelijke verplichting' genoemd.

Voor het overige zijn de bestemmingsregels opgenomen in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Raalte', "Buitengebied Raalte, correctieve herziening" en "Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening" onverkort van toepassing verklaard.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een anterieure overeenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 INSpraak & VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Plannen voor een uitbreiding van een bestaand en bestemd agrarisch bedrijf, mits deze kleinschalig van omvang zijn, is geen vooroverleg noodzakelijk. Derhalve wordt het voeren van een overleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Groot Salland

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Groot Salland. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 5.2.2.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt er, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze binnengekomen. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Voor de inhoud van de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Standaard waterparagraaf

Bijlage 5 Zienswijzennota