



Bestemmingsplan Buitengebied Raalte,
39e wijziging, omgeving Hogebroeksweg 22

Plannummer: NL.IMRO.0177.BPW 20190007



Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 39^e wijziging, omgeving Hogebroeksweg 22

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 39^e wijziging, omgeving Hogebroeksweg 22
IDN: IMRO-nr: NL.IMRO.0177.BPW20190007-GV01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Gewijzigd vastgesteld
Datum: 19 mei 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*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 REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	DE ONTWIKKELING	10
3.2	INRICHTING ERF EN LANDSCHAP	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	INSPRAAK	47
9.3	ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPSMATREGELEN 2008-2014	48
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	49
BIJLAGE 3	ZIENSWIJZENNOTA	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hogebroeksweg 22 in het buitengebied van Raalte bevindt zich een perceel waarop in het verleden een agrarisch bedrijf was gevestigd. De agrarische activiteiten zijn inmiddels ruim tien jaar geleden beëindigd en sindsdien wordt het perceel gecombineerd gebruikt voor wonen en de exploitatie van een groepsaccommodatie. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd' heeft het erf een woonbestemming. Een recreatieve functie in de vorm van een groepsaccommodatie past niet binnen deze bestemming.

De gemeente Raalte heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het bestaande gecombineerde gebruik voor woondoeleinden en recreatieve functies. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 31.6.2 van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk de bestemming van het perceel zodanig te wijzigen dat naast het wonen ook recreatieve functies worden toegestaan. Voorwaarde is dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in het artikel en sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Tevens wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan (paragraaf 4.3.3) en er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Hogebroeksweg 22, in het buitengebied van de gemeente Raalte, op circa 2,5 kilometer ten noorden van Raalte. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Raalte, sectie T, perceelnummer 259. De ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kernen Heino en Raalte en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. In de afbeeldingen is het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kernen Heino en Raalte en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 39^e wijziging, omgeving Hogebroeksweg 22" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0177.BPW20190007-GV01) en een renvooi;
- regels (en bijbehorende bijlagen).

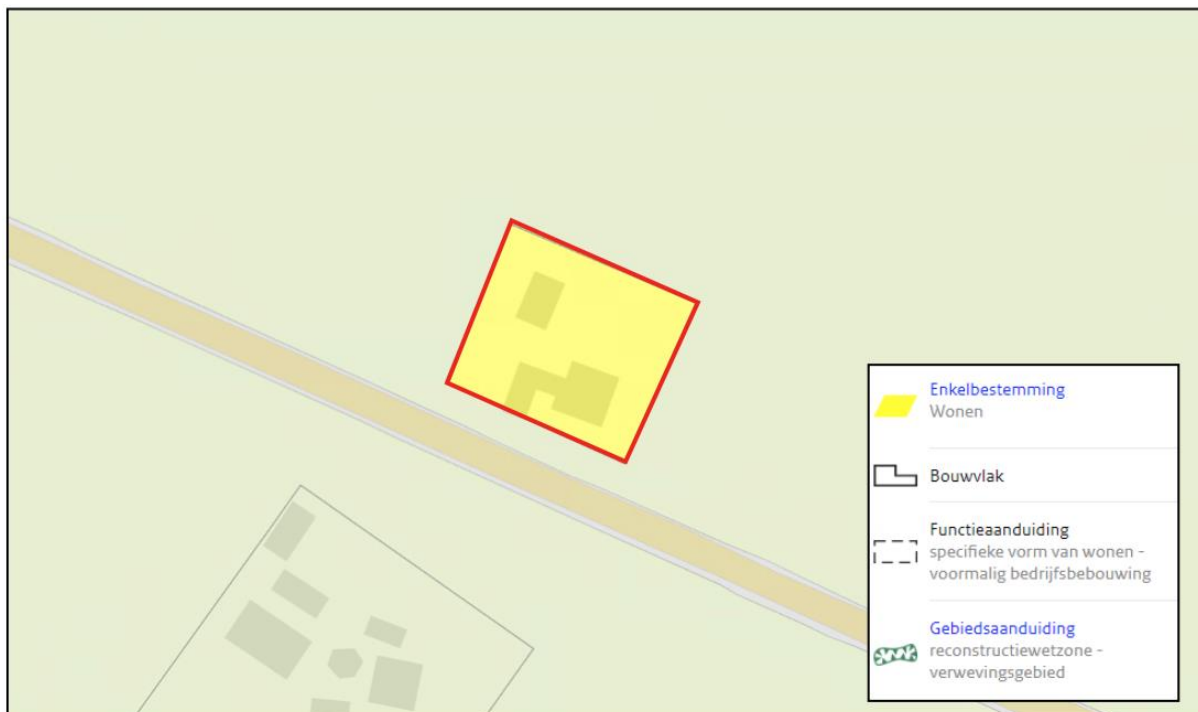
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen Buitengebied, Buitengebied Raalte, correctieve herziening en Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening. Omdat deze opeenstapeling van bestemmingsplannen de raadpleging niet eenvoudig maakt heeft de gemeente Raalte ervoor gekozen een geconsolideerde versie vast te stellen, waarin alle relevant regels en bestemmingen worden weergegeven in één set van regels en op één verbeelding. Het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte geconsolideerd” is op 25 februari 2016 op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Een geconsolideerd bestemmingsplan heeft geen juridisch bindende status, maar kan worden beschouwd als een werkversie van de diverse plannen. Hieronder wordt met de term ‘geldend bestemmingsplan’ de geconsolideerde versie bedoeld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Het rode kader geeft het plangebied weer.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Raalte geconsolideerd” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming ‘Wonen’ met een bouwvlak. Verder gelden voor het hele plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing’.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met daaronder begrepen kleinschalige beroepen en bedrijven-aan-huis. Tevens zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing’ bestemd voor voormalige bedrijfsbebouwing.

Op gronden met de aanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming ‘Agrarisch’. Dit is in deze situatie niet aan de orde.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan past het gebruik van bebouwing ten behoeve van (verblijfs)recreatieve functies niet binnen de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan kent op basis van artikel 31.6.2 echter een wijzigingsbevoegdheid, waardoor vervolgfuncties kunnen worden toegestaan voor gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing'. Voorwaarde hiervoor is dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in het artikel. In paragraaf 4.3.4 is deze wijzigingsbevoegdheid nader verwoordt en is het planvoornemen hieraan getoetst.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven en in hoofdstuk 3 de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Raalte beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Hogebroeksweg 22 in het buitengebied van de gemeente Raalte, ten noorden van de kern Raalte. Het plangebied ligt in een overwegend agrarisch landschap, waarin verspreid agrarische erven en woonpercelen liggen. De Hogebroeksweg vormt de belangrijkste structuurdrager van de directe omgeving van het plangebied.

Het plangebied wordt voornamelijk begrensd door agrarische cultuurgronden. Aan de overzijde van de Hogebroeksweg bevindt zich een agrarisch bedrijf (Hogebroeksweg 21).

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het plangebied.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: ArcGIS)

Binnen het plangebied bevond zich tot 2008 een agrarisch bedrijf, waarvan nog de voormalige bedrijfswoning, een ligboxenstal en een kapschuur aanwezig zijn. Afbeeldingen 2.2 en 2.3 geven een beeld van de aanwezige bebouwing op de locatie.



Figuur 2.2 Straatbeeld van plangebied vanaf Hogebroeksweg 22



Figuur 2.3 Foto vanaf het erf

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 De ontwikkeling

In de gewenste situatie worden het bestaande erf en opstallen conform de feitelijke situatie gebruikt voor een gecombineerd woon- en (verblijfs)recreatief concept. De volgende vervolgfuncties worden geëxploiteerd:

- Woning;
- Groepsaccommodatie;
- Multifunctionele ruimte;
- Speel- en zitruimte in de kapschuur;
- Buitenactiviteiten

Woning en groepsaccommodatie

Zowel de woning als de groepsaccommodatie bevinden zich in de huidige woonboerderij. De woning bevindt zich aan de voorzijde van de boerderij. Het gedeelte van de woonboerderij waar de groepsaccommodatie zich in bevindt heeft zeven slaapkamers en twee badkamers en is ingericht voor groepen tot 25 personen.

Multifunctionele ruimte

De voormalige ligboxenstal is in pandig opgeknapt voor gebruik als een multifunctionele ruimte als aanvulling op de activiteiten van de groepsaccommodatie. De vloeren zijn daarbij geëgaliseerd en hersteld. Het asbest dak is daarnaast volledig vervangen door een geïsoleerd dak. De ruimte heeft sanitaire voorzieningen en is voor veel algemene groepsactiviteiten geschikt.

Buitenactiviteiten en kapschuur

Achter de groepsaccommodatie is een grasveld waar men verschillende activiteiten kan ondernemen zoals volleyballen of badmintonnen. Ook is een groot buitenspeeltoestel aanwezig. Verder is een ruime kapschuur aanwezig waar men kan samenkomen en met minder goed weer toch buiten kan zijn.



Figuur 3.1 Overzicht gewenste situatie (Bron: ArcGIS, bewerkt)

3.2 Inrichting erf en landschap

In de periode tussen 2008 en 2014 zijn in samenwerking met Kostbaar Salland en Landschap Overijssel al verschillende aanpassingen gedaan om, na de beëindiging van het agrarisch bedrijf, het erf in te passen in het landschap. Het gaat om de volgende aanpassingen:

Groenelementen

- Een circa 200 m lange meidoornhaag landschappelijk ingepast in samenwerking met Kostbaar Salland en Landschap Overijssel.
- Een houtsingel/ houtwal landschappelijk ingepast in samenwerking met Kostbaar Salland en Landschap Overijssel.
- Elf knotwilgen landschappelijk langs de slootkant ingepast in samenwerking Kostbaar Salland en Landschap Overijssel.
- De bestaande afrastering is in samenwerking met Kostbaar Salland landschap Overijssel vervangen door natuurlijke, landschappelijk verantwoorde afrasteringpalen. Daarnaast zijn er in aansluiting daarop een tweetal Sallandse weidehekken geplaatst.
- Een vijftal sierperenbomen zijn in rij als erfbeplanting ingepast en aangebracht.
- De zwarte akkerbouwgrond is omgezet naar grasland.
- Een 15 meter lange en 3 meter hoge leilinde haag is aangelegd.
- Er is circa 80 meter lengte aan ligusterhaag geplant.
- Er is circa 50 meter lengte aan beukhaag geplant.
- Een tweetal liquidambarbomen zijn geplant.
- De tuin is opnieuw ontworpen en aangelegd.

Bouwtechnische aanpassingen

- Een tweetal grote varkensschuren van elk circa 30 meter lang en 10 meter breed zijn volledig gesloopt.
- Een ligboxstal is binnenpandig opgeknapt voor gebruik als een multifunctionele ruimte. De vloeren zijn daarbij geëgaliseerd en hersteld. Het asbest dak is volledig vervangen door een isolatie dak.
- Er is een opvangruimte voor regenwater gerealiseerd van 80 m³. Deze berg-bezinkruimte wordt in tijden van droogte vervolgens gebruikt voor de watervoorziening.
- Een ruime parkeervoorziening is binnen het bouwblok gerealiseerd.
- Er is een hoogwaardig IBA afvalwater systeem aangelegd.
- Het asbest dak van de kapschuur is gesaneerd en het dak geheel vernieuwd.
- De hooiberg wordt nader opgeknapt.

In onderstaande afbeelding is een luchtfoto uit 2008 en een recente luchtfoto opgenomen, waarin de aanpassingen te zien zijn. Daarnaast is in figuur 3.3 een overzicht opgenomen van de aangelegde groenelementen. In bijlage 1 zijn foto's van de betreffende groenelementen opgenomen.



Figuur 3.2 Luchtfoto uit 2008 en een recente luchtfoto (Bron: Atlas van Overijssel)



Figuur 3.3 Overzicht aangeplante groenelementen

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In dit geval wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de nota 'Parkeernormen Raalte 2015' en de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW-publicatie. Deze 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.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

3.3.2 Parkeerbehoefte

In voorliggend plan worden planologisch gezien, naast de bestaande woning, een groepsaccommodatie toegevoegd.

Voor een groepsaccommodatie zijn geen kengetallen beschikbaar op basis van de nota 'Parkeernormen Raalte 2015' of de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Als algemeen uitgangspunt kan echter gehanteerd worden dat het aannemelijk is dat gasten voor de groepsaccommodatie, gezien de aard van de verblijfsvoorziening, veelal gezamenlijk per auto van en naar de accommodatie reizen. Om deze reden is uitgegaan van een bezettingsgraad per auto van 3 personen.

Voor de bestaande woning is aangesloten bij de kencijfers voor een twee-onder-een-kap woning uit de nota 'Parkeernormen Raalte 2015', omdat slechts een deel van de boerderij als woning wordt gebruikt. Voor een dergelijke woning wordt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning gehanteerd, waarbij reeds rekening is gehouden met een aandeel bezoekers van 0,3.

In de onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbalans is in de gewenste situatie:

Funcie	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Groepsaccommodatie	25 personen	1 per 3 personen	8,4
Woning, koop, twee-onder-een-kap	1	2,2 per woning	2,2
Totaal			11

De parkeerbehoefte in het plangebied komt gelet op het bovengenoemde uit op 11 parkeerplaatsen. Gelet op de omvang van het plangebied, ervaringen uit het verleden en de hoeveelheid verharding is er voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen erf op te vangen. Geconcludeerd wordt dat de parkeerbehoefte eenvoudig op eigen terrein kan worden ingevuld. Er is een ruim overschot aan parkeerruimte.

3.3.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Gekeken wordt naar de extra verkeersgeneratie per etmaal ten opzichte van de huidige planologische situatie. Qua verkeersgeneratie worden voor de verstedelijkingsgraad en stedelijke zone de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Raalte, 645 adressen per km²) (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied

In de huidige situatie is op basis van het geldende bestemmingsplan één vrijstaande woning toegestaan. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' geldt voor een vrijstaande koopwoning gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per woning per weekdagemaal.

In de gewenste situatie is sprake van een woonfunctie en een groepsaccommodatie. Omdat voor een groepsaccommodatie geen kencijfers zijn opgenomen in de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' wordt hiervoor uitgegaan van een 4 sterren hotel. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van gemiddeld 26,2 verkeersbewegingen per 10 kamers per weekdagemaal. Dit levert in de gewenste situatie een aanvullende verkeersgeneratie van afgerond 27 verkeersbewegingen op.

De verkeersbewegingen ten gevolge van het plan (komende en vertrekkende bezoekers) is relatief klein te noemen. Daarbij zorgt de verspreiding naar de verschillende richtingen op de Hogebroeksweg al voor de eerste schifting. Het is goed aan te nemen slechts een beperkt deel, maximaal 10 procent, van de aanvullende verkeersbewegingen in 'de spits' zullen aankomen (onder andere vanwege de aankomst en vertrektijd). In dit geval zijn dit maximaal 3 auto's per dag in de spits. Overigens kunnen auto's (komende vanaf Raalte of Heino) elkaar adequaat passeren op de Hogebroeksweg.

3.3.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder 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.'

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Gelet op het gegeven dat de ontwikkeling betrekking heeft op het mogelijk maken van een recreatieve functie op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel in het buitengebied, wordt gesteld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Uitgangspunten van de 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.

4.2.2 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.

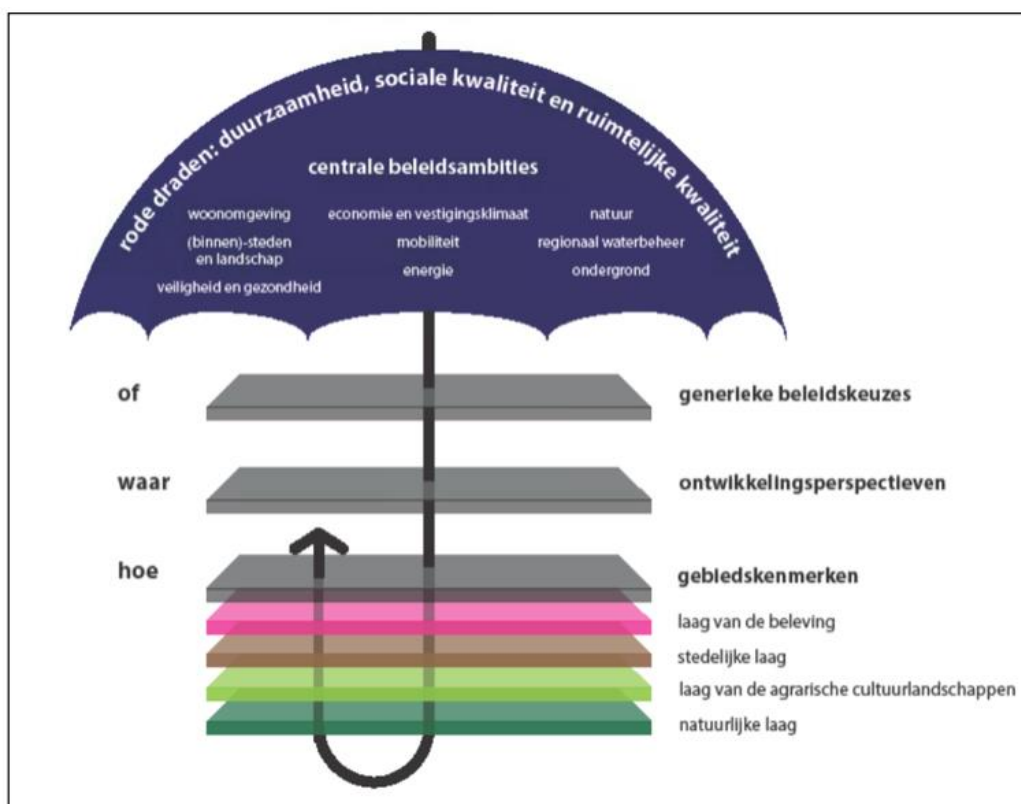
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

In onderstaande tekst worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Overijssel levert globaal het onderstaande beeld op.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' is artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op dit artikel ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1:

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plan betreft een ontwikkeling dat voldoet aan het principe van ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’. Er wordt namelijk gebruik gemaakt van bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voor het realiseren van een recreatiefunctie. Er vindt daarbij geen uitbreiding van bestaande bebouwing plaats. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied bevindt zich binnen het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie ‘Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen’ voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

In voorliggend geval vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaande bebouwing, waardoor zowel het watersysteem als de kenmerkende structuren van het agrarische cultuurlandschap niet worden aangetast. Daarnaast is het perceel in het verleden al op zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast (zie ook paragraaf 3.2.2). Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt buiten beschouwing gelaten, omdat er ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen specifieke eigenschappen voor deze laag geldt. Daarnaast wordt de “Laag van de beleving” buiten beschouwing gelaten, omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Dekzandvlakte en ruggen”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De “Natuurlijke laag”: “Dekzandvlakte en ruggen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

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. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

De gronden in het plangebied zijn momenteel reeds ingericht als erf. Het erf wordt uitsluitend planologisch gewijzigd, van fysieke bouwkundige ingrepen is dan ook geen sprake. Het voornemen heeft dan ook geen negatieve gevolgen op de beleefbaarheid van verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Tot slot zijn reeds landschapsmaatregelen verricht met een positief effect op de bestaande gebiedskenmerken (zie paragraaf 3.2.2). De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het gestelde in de ‘Natuurlijke laag’.

2. De “Laag van het agrarische 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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Maten en flierenlandschap”. In afbeelding 4.4 wordt dit weergegeven.



Figuur 4.4 De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”: “Verspreide bebouwing” (Bron: Provincie Overijssel)

“Maten en flierenlandschap”

Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringsloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt.

Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

Toetsing “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Er zijn in de periode 2008 tot en met 2014 diverse aanpassingen gedaan in en rondom het plangebied, welke in lijn zijn met het “Maten en flierenlandschap”. Enkele hiervan zijn de volgende:

- De gebiedsvreemde zwarte akkerbouwgronden zijn omgezet in voor het gebied kenmerkende graslanden;
- Een gedeelte van de aanwezige bebouwing gesloopt, wat past in het onbebouwde karakter van het landschap;
- Een houtsingel/houtwal is landschappelijk ingepast.

Geconcludeerd wordt dan ook dat de ontwikkeling een positieve invloed heeft op de gebiedskenmerken van de “Laag van het agrarische cultuurlandschap”.

3. De “Laag van de beleving”

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met de gebiedstypen “Ijssellinie inundatieveld” en “Donkerte”. In afbeelding 4.5 wordt dit weergegeven. Aan gebiedstype “Ijssellinie inundatieveld” zijn in de Omgevingsvisie geen uitgangspunten gekoppeld.



Figuur 4.5 De “Laag van de beleving” (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toetsing “Laag van de beleving”

Het plangebied bevindt zich in een gebied dat is aangemerkt als een “Donkerte” gebied. Het voornemen leidt niet tot een extra toename van verlichting, aangezien gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing met bestaande verlichting. De conclusie is dan ook dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het gebiedskenmerk “Donkerte” en op de “Laag van de beleving” waarvan deze een onderdeel is.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Raalte 2025+

4.3.1.1 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”. De visie geeft de hoofdlijnen weer van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de hele gemeente tot het jaar 2025. Daarnaast geeft de visie aan hoe opgaven en ambities gerealiseerd kunnen worden. In dit geval is de ambitie op het gebied van “Toerisme en recreatie” van belang.

4.3.1.2 Toerisme en recreatie

De gemeente Raalte heeft de ambitie om een grotere rol te spelen op het gebied van toerisme en recreatie dan op dit moment het geval is. De gemeente beschikt over veel ingrediënten waarmee dit te realiseren is. Zo biedt de afwisseling tussen landgoederen met bossen en heide en het halfopen agrarische buitengebied een prachtig decor voor actieve recreatie.

Binnen de pijler Gastvrij Verblijf wil de gemeente Raalte inzetten op het behoud van het huidige verblijfsrecreatieve aanbod en uitbreiding van de mogelijkheden voor een verblijf. De gemeente ziet ruimte voor met name de toevoeging van kleinschalige en bijzondere verblijfvormen, zoals plattelandsligementen, Bed and Breakfast, groepsaccommodaties, minicampings en boerderijkamers: bij voorkeur gethematiseerd rondom de beleving van het platteland.

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

Het initiatief betreft het mogelijk maken van een groepsaccommodatie in het buitengebied van de gemeente Raalte. Dit sluit goed aan bij de ambitie van de gemeente Raalte om in te zetten op een uitbreiding van de mogelijkheden voor verblijf. De groepsaccommodatie bevindt zich daarnaast in het landelijk gebied, waardoor het platteland ter plaatse beleefbaar is. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming is met de Structuurvisie Raalte 2025+.

4.3.2 Beleidsnota Erven in beweging

4.3.2.1 Algemeen

Op 21 december 2017 is de beleidsnota Erven in Beweging vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte. Aanleiding hiervoor is de veranderingen in het buitengebied van Raalte. 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 de beleidsnota Erven in Beweging een aantal aanvullende mogelijkheden/instrumenten om leegstand tegen te gaan. De gemeente Raalte 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)

4.3.2.2 *Toetsing van het initiatief aan het beleidsnota 'Erven in Beweging'*

Met de beleidsnota Erven in Beweging krijgen eigenaren van een agrarisch erf met leegstaande gebouwen extra mogelijkheden, waaronder de mogelijkheid om een (niet-agrarisch) bedrijf te starten. In voorliggend geval bevat het geldende bestemmingsplan echter al een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming van het perceel dusdanig te wijzigen dat naast het wonen ook recreatieve functies worden toegestaan. Er hoeft dan ook geen gebruik te worden gemaakt van de mogelijkheden die geboden worden in de beleidsnota Erven in Beweging om voorliggend initiatief te realiseren.

4.3.3 **Beleidsplan Recreatie & Toerisme**

4.3.3.1 *Algemeen*

Het 'Beleidsplan Recreatie & Toerisme' is op 1 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte. In het beleidsplan is het beleid van de gemeente van de afgelopen acht jaar geëvalueerd. Zowel de sterke punten als verbeterpunten zijn daarbij van belang: sterke punten wil de gemeente behouden voor de toekomst en verbeterpunten wil de gemeente oppakken. Naar aanleiding van de evaluatie heeft de gemeente een nieuwe visie en ambities geformuleerd. Hieronder worden de ambities welke van belang zijn voor voorliggend initiatief behandeld.

4.3.3.2 *Visie & beleid*

De gemeente geeft planologische ruimte aan toeristische ondernemers. Diversiteit en kwaliteit van het aanbod staat voorop. De gemeente geeft daarbij aan toeristische bedrijven als goede invulling te zien van vrijkomende agrarische bebouwing. Toerisme wordt gezien als één van de economische functies die op termijn kan bijdragen aan de instandhouding van het landschap nu het aantal agrarische bedrijven (van oudsher de dragende functie voor het landschap) verder afneemt. Aan toeristische ontwikkelingen die een nieuwe invulling geven aan vrijkomende agrarische erven wil de gemeente waar mogelijk ruimte geven, mits de ontwikkeling passend is in de omgeving. De volgende aspecten komen aan bod bij de vraag of een ontwikkeling passend is in de omgeving:

- Omliggende functies: beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkeling zich op een goede manier verhoudt tot omliggende functies zoals woningen en (agrarische) bedrijven.
- Verkeer: is de infrastructuur berekend op het extra verkeer dat verband houdt met het nieuwe bedrijf of de uitbreiding? Is de locaties adequaat ontsloten?
- Landschap: bij ontwikkelingen in het buitengebied wordt beoordeeld of de beoogde locatie landschappelijk gezien geschikt is.
- Natuur/milieu: zijn er natuurwaarden in de omgeving waar rekening mee moet worden gehouden? Voldoet het plan aan geldende milieunormen/regels?

4.3.3.3 *Toetsing van het initiatief aan het 'Beleidsplan Recreatie & Toerisme'*

In voorliggend geval wordt een passende (recreatieve) functie invulling gegeven aan voormalige agrarische bebouwing. De bovenstaande criteria welke de gemeente hieraan stelt, komen in dit wijzigingsplan aan de orde.

4.3.4 Wijzigingsbevoegdheid artikel 31.6.2 bestemmingsplan “Buitengebied Raalte geconsolideerd”

4.3.4.1 Algemeen

Op basis van artikel 31.6.2 van het geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse de volgende wijzigingsbevoegdheid met bijbehorende voorwaarden, waarbij het plan steeds direct aan de betreffende voorwaarden wordt getoetst.

4.3.4.2 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen zodanig wijzigen dat vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';

Zoals te zien in figuur 1.2 heeft het plangebied deze aanduiding.

- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;

Voor het initiatief wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er wordt enkel gebruik gemaakt van bestaande reeds aanwezige bebouwing, waardoor wordt voldaan aan dit criterium.

- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden;

Niet van toepassing.

- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;

Er zijn reeds landschapsmaatregelen verricht met een positief effect op de bestaande gebiedskenmerken (zie paragraaf 3.2.2). Daarmee is voldaan aan dit criterium.

- e. indien er sprake is van het bepaalde onder c 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;

Niet van toepassing.

- f. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;

Zoals te zien is op de verbeelding van het wijzigingsplan, heeft het plangebied een bij de vervolgfunctie passende bestemming gekregen, aan de bestemming “Wonen” zijn namelijk de functieaanduidingen “recreatie” en “specifieke vorm van wonen – groepsaccommodatie” toegevoegd om het recreatief concept mogelijk te maken. Er wordt dan ook voldaan aan dit criterium.

- g. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' gewijzigd te worden in een op de nieuwe bestemming toegesneden aanduiding die aangeeft dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;

Het plangebied heeft de functieaanduiding “specifieke vorm van Wonen – voormalige bedrijfsbebouwing” gekregen. Hiermee wordt voldaan aan dit criterium.

- h. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;

Hier is geen sprake van, waardoor voldaan wordt aan het criterium.

- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;

Zoals te zien in paragraaf 3.2.3 wordt hieraan voldaan.

- j. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;

Zoals te zien in paragraaf 3.2.2 wordt hieraan voldaan.

- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;

Het erf heeft een duidelijke agrarische uitstraling, waar geen afbreuk aan wordt gedaan met voorliggende ontwikkeling. Er wordt gebruik gemaakt van aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij geen nieuwe gebouwen worden opgericht.

- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van detailhandel.

- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;

Hier wordt aan voldaan. Er is enkel sprake van horeca welke ondergeschikt en ondersteunend is aan de verblijfsrecreatie. Dit onder ander in directe combinatie met groepsactiviteiten, teamactiviteiten of bijvoorbeeld een workshop.

- n. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

In hoofdstuk 5 worden de verschillende milieuaspecten behandeld. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan dit criterium.

- o. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

Zoals te zien in paragraaf 5.5 wordt hier aan voldaan.

- p. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;

Aangezien het plangebied niet in een landbouwontwikkelingsgebied is gelegen, is hier geen sprake van.

- q. het aantal woningen mag niet toenemen;

In het voorliggend initiatief zijn geen nieuwe woningen voorzien. Hiermee wordt voldaan aan dit criterium.

- r. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;

Niet van toepassing.

- s. het bepaalde onder r is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;

Niet van toepassing.

- t. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:

1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Gezien de groepsaccommodatie is aan te merken als "Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra" valt dit in milieucategorie 1, waarmee wordt voldaan aan dit criterium.

4.3.5 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 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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/bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.2 Industrielawaai

Ter plaatse van het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het aspect industrielawaai wordt daarom buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op eventuele individuele bedrijvigheid in het plangebied en daarbuiten.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Hogebroeksweg, waarvoor een wettelijke geluidszone van 250 meter geldt. In voorliggend geval worden echter, naast de al bestaande woonfunctie, een

groepsaccommodatie mogelijk gemaakt. Een groepsaccommodatie is niet een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidshinder.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van de verblijfsrecreatieve functies bij de bestaande woonbestemming.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval gaat het om een functiewijziging van bestaande bebouwing en is geen sprake van bodemingrepen. Daarbij is in de huidige situatie reeds sprake van een (gevoelige) woonfunctie. Om deze reden is het niet nodig om een bodemonderzoek uit te voeren en wordt verwacht dat de huidige bodemkwaliteit aansluit bij het gewenste gebruik.

5.2.5 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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);

5.3.1.1 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

5.3.1.2 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.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'(Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

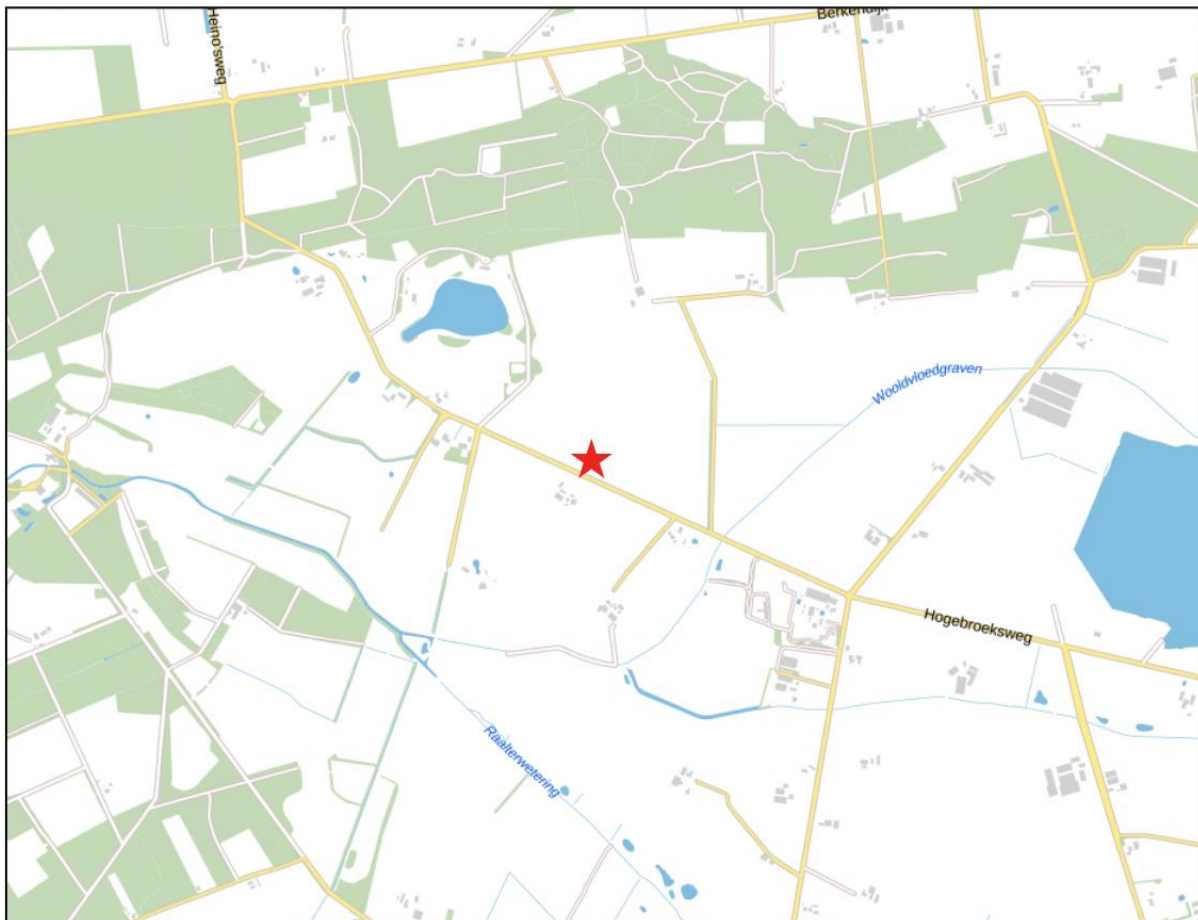
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode omlijning) en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt 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.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 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 mogelijk is.

5.5.2 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.'*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in het buitengebied gebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval 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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 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 een rol:

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

5.5.3.2 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Een groepsaccommodatie met bijbehorende voorzieningen is niet als dusdanig opgenomen in de VNG uitgave opgenomen, maar kan aangemerkt worden als “Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra” (milieucategorie 1). Voor een dergelijke functie geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid op basis van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De afstand van het plangebied tot de dichtstbij gelegen milieugevoelige functie, namelijk de bedrijfswoning aan de Hogebroeksweg 21, bedraagt 51 meter. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf aan de Hogebroeksweg 21. In de onderstaande tabel is het bedrijf weergegeven.

Opgemerkt dient te worden dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de paragraaf geur (5.6) nader op ingegaan. Er is in onderstaande tabel getoetst aan de overige aspecten, namelijk stof, geluid en gevaar.

Functie	Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Afstand tot plangebied
Hogebroeksweg 21, Fokken en houden van rundvee	3.2	100 meter*	30 meter	30 meter	0 meter	30 meter	51 meter

* niet van toepassing (zie paragraaf 5.6)

Zoals blijkt uit de tabel, wordt in voorliggend geval aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert deze ontwikkeling geen belemmering op voor de betreffende agrarische bedrijven.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 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 of vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) 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.

5.6.2 Situatie plangebied

De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak is 51 meter. Het betreft een kleinschalig agrarisch bedrijf waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld, namelijk een veehouderij met vrouwelijk jongvee. Er wordt voldaan aan de (vast) aan te houden afstand van 50 meter. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens wordt het agrarische bedrijf niet in hun bedrijfsvoering beperkt en zal ter plaatse van het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

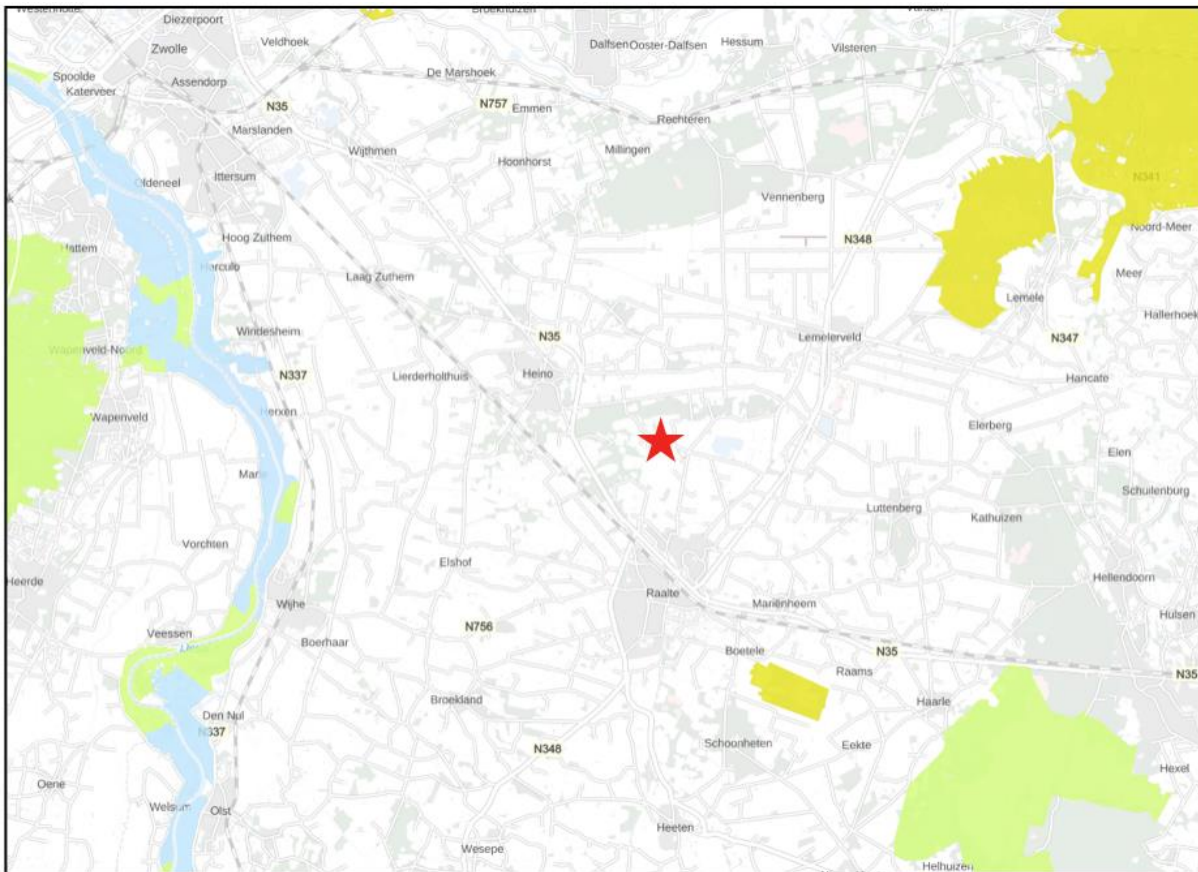
5.7 Ecologie

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 Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) weergegeven ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000/ NNN (voorheen EHS) (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.1.2 Gevolgen ten opzichte van Natura 2000-gebied

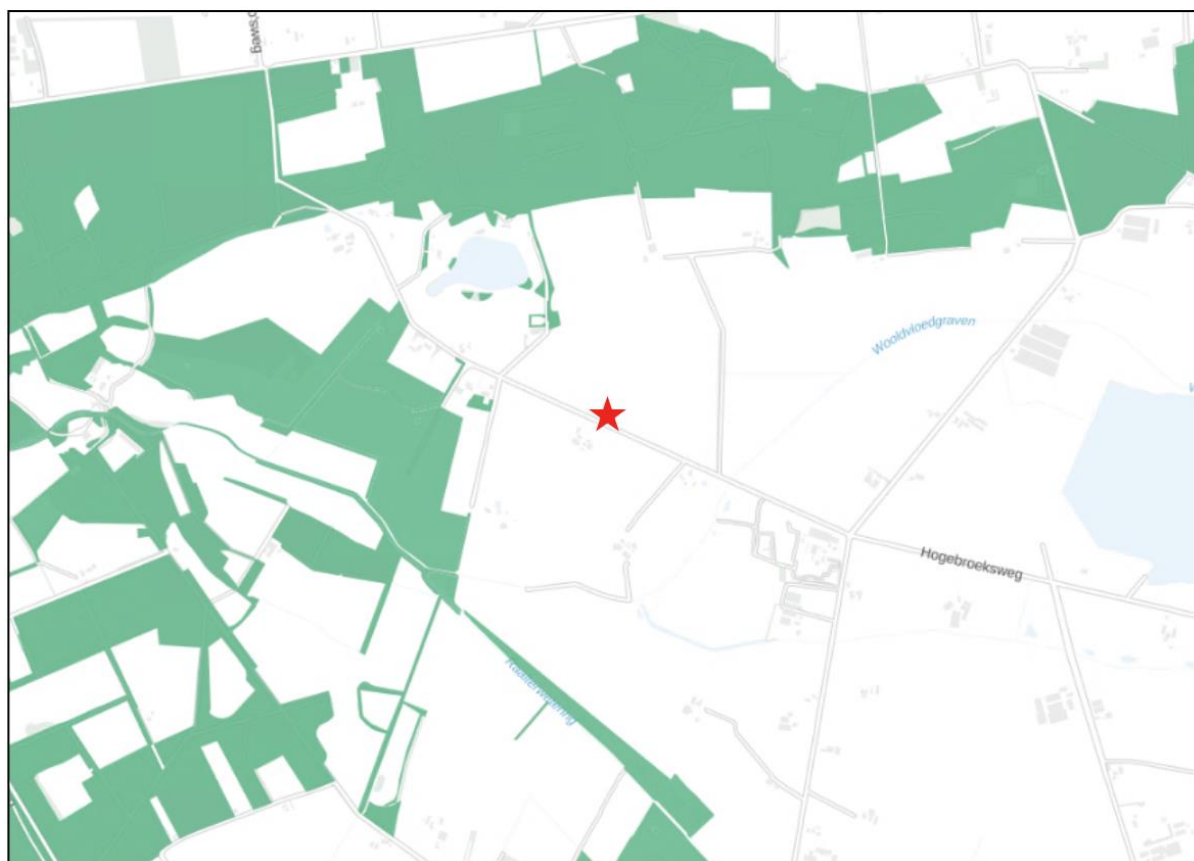
Het plangebied (rode ster) is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Boetelerveld' is gelegen op een afstand van ruim 6 kilometer. Daarnaast is op circa 7,8 kilometer afstand het Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' gelegen. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied, is geen sprake van directe invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Projecten kunnen ook indirect van invloed zijn op Natura 2000-gebieden door bijvoorbeeld een toename van stikstofdepositie op het gebied.

In dit geval bestaat de ontwikkeling concreet uit een functiewijziging. Er wordt daarbij geen nieuwe bebouwing opgericht. De extra stikstofuitstoot als gevolg van een toename in verkeersbewegingen (een toename van circa 19,2 verkeersbewegingen) is dusdanig klein dat gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten niet zijn. Daarnaast zijn in de voorgaande transitieperiode een tweetal grote varkensstallen uit bedrijf genomen (en gesloopt, zie paragraaf 3.2), waardoor per saldo sprake is van een reductie van stikstofuitstoot.

5.7.1.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

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

Het plangebied (rode ster) maakt geen onderdeel uit van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 290 meter afstand van het plangebied (Bestaande natuur NNN, land) (zie figuur 5.3).



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingsverordening Overijssel.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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.

5.7.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in een functiewijziging van een bestaand erf. Met de wijziging zijn geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. In de periode tussen 2008 en 2014 zijn evenwel groenelementen aangebracht, zoals aangegeven in paragraaf 3.2. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit wijzigingsplan is dan ook geen sprake. Het uitvoeren van onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten op beschermde soorten in het plangebied verwacht en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

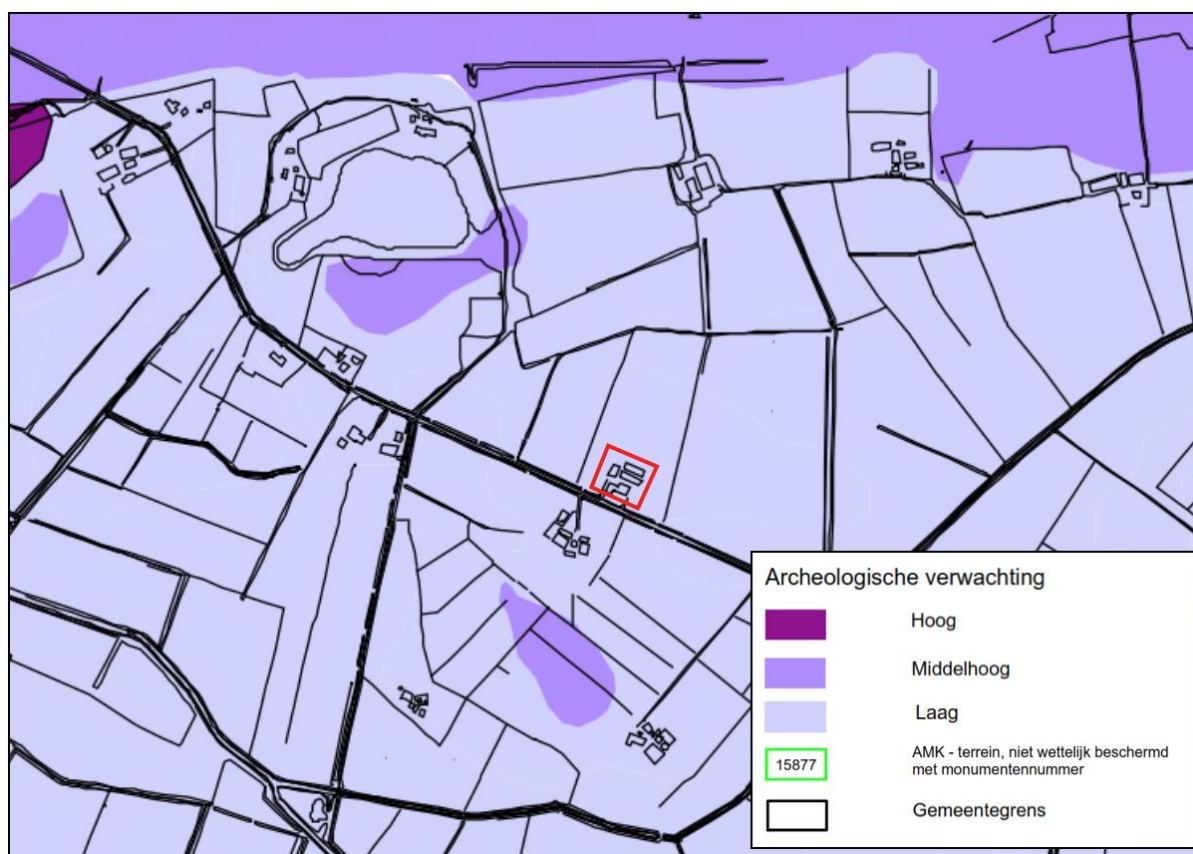
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is op grond van de gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde. In afbeelding 5.4 is een fragment van de beleidsadvieskaart opgenomen.



Figuur 5.4 Archeologische Beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Raalte)

Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt dat voor plangebieden groter dan 10 hectare het landelijk gebied / groter dan 5 hectare in de bebouwde kom en dieper dan 50 cm minus maaiveld een archeologische onderzoeksplicht. Voorgenomen initiatief gaat niet gepaard met grondingrepen, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld 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.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan/bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Daarnaast betreft voorliggend wijzigingsplan uitsluitend een functiewijziging, waarbij geen sprake is van sloop. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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 2.8 van de Wet natuurbescherming 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 plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan 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.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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.

5.9.2 Verantwoording

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Boetelerveld" is gelegen op ruim 6 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden 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 2.8 van de Wet natuurbescherming 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.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het wijzigingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'de aanleg wijziging of uitbreiding van vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:*

1. 25.000 bezoekers of meer per jaar;
2. Een oppervlakte van 25 hectare of meer, of;
3. Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.'

In voorliggend geval is geen sprake van een recreatiepark dat meer dan 250.000 bezoekers per jaar trekt. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een gevoelig gebied. Het plangebied in zijn totaliteit bedraagt ten slotte nog geen hectare.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat in geval van voorliggend 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 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 belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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. 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.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft 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 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen 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.

Het Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Het waterbeheerplan geeft vooral de koers aan voor de komende jaren.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap probeert niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen, het wil ook van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

6.1.5.1 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde "geen waterschapsbelang". Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is daarom geen waterschapsbelang. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Hemelwater

Overtollig hemelwater wordt ter plaatse verwerkt door infiltratie in de bodem van het plangebied of afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit bestemmingsplan gaat uit van functieverandering en heeft geen noemenswaardig effect op de verwerking van hemelwater.

Afvalwater

Afvalwater van huishoudelijke aard (toiletten, keuken, douche enzovoort) wordt in de huidige situatie met Individuele Behandeling Afvalwater (IBA) behandeld. Dit betreft een IBA van Effluent klasse 2 met drie tanks en daarnaast een extra voorbezinker van 3000 liter. Dit systeem is goed voor de behandeling van afvalwater van 35 tot 40 personen. Het gezuiverde afvalwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 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 bestemmingsplan: 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.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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 bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 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.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor de desbetreffende bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 4)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regel bevat een bepaling omtrent maximale en minimale maatvoeringen.

Algemene gebruiksregels (Artikel 6)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels geven aan welk gebruik van gronden als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het wijzigingsplan af te wijken.

Overige regels (Artikel 8)

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen en het toegelaten gebruik in afwijking van de bestemming geregeld.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan 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.

Wonen (Artikel 3)

De gronden in het plangebied behouden de bestemming 'Wonen', aangezien sprake blijft van een woning. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen al dan niet in combinatie met kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis. De aanduidingen 'recreatie' en 'specifieke vorm van wonen – groepsaccommodatie' zijn opgenomen om een gecombineerd gebruik voor wonen en de exploitatie van een groepsaccommodatie mogelijk te maken.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden besloten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1.1 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 bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van het regulier vooroverleg verzonden naar de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van donderdag 5 december 2019 tot en met woensdag 15 januari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zeven zienswijzen ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Raalte. De geanonimiseerde zienswijzennota is opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting.

De ingekomen zienswijzen hebben één wijziging in de regels tot gevolg. Het betreft hier de mogelijkheid voor 3 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen. De bestemmingsomschrijving van artikel 3 'Wonen' uit het ontwerp-wijzigingsplan is aangepast in die zin dat artikel 3 lid c onder 2 (mogelijkheid voor drie standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen) is komen te vervallen.

De toelichting maakt geen juridisch bindend onderdeel uit van het wijzigingsplan, maar is op dit onderdeel wel aangepast. Verder is in de toelichting de afstand tussen het agrarisch bouwvlak van Hogeboeksweg 21 en de recreatieaanduiding van Hogeboeksweg 22 aangepast van 54 naar 51 meter.

Gebleken is dat op de verbeelding op het voorste deel van de voormalige boerderij de aanduiding 'groepsaccommodatie' ontbreekt. Dit is aangepast zodat dit deel ook gebruikt kan worden als groepsaccommodatie.

Tenslotte wordt melding gemaakt van het aangepaste huishoudelijke reglement en toezicht om mogelijke overlast tegen te gaan. Er zal tevens interactief permanent cameratoezicht op de groepsaccommodatie worden geïnstalleerd. Handhaving van het reglement vindt onder andere plaats door iemand die regelmatig op de groepsaccommodatie aanwezig is. Indien deze niet aanwezig is zal, in geval van calamiteiten, iemand anders vanuit de omgeving zich op de hoogte stellen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschapsmaatregelen 2008-2014

Bijlage 2 Watertoetsresultaat

Bijlage 3 Zienswijzennota