

**Oxersteeg 18**

# **Ruimtelijke onderbouwing**

## **Inhoudsopgave**

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Planologische en landschappelijke inpasbaarheid</b>	<b>10</b>
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>12</b>
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Planopzet en juridische aspecten</b>	<b>18</b>
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>19</b>

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1. Algemeen

Bij de gemeente Deventer is d.d. 19 februari 2010 een bouwaanvraag binnengekomen ten behoeve van het oprichten van een ligboxenstal op het perceel Oxersteeg 18, te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie I nummer 1512.

Op het perceel aan de Oxersteeg 18 te Deventer is een melkveebedrijf gevestigd. Om de bedrijfsgroei op te kunnen vangen zal de bestaande melkveehouderij uitgebreid moeten worden. Het bouwplan betreft de bouw van een ligboxenstal, waarvoor een bestaande loods van 151 m<sup>2</sup> wordt gesloopt en een nieuwe stal van 1955 m<sup>2</sup> wordt teruggebouwd, naast een bestaande ligboxenstal.

De uitbreiding van de ligboxenstal vindt deels plaats buiten het bouwblok en is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Bathmen)". Het bouwplan voldoet niet aan artikel 5 lid 5 van het bestemmingsplan. Op grond van dit artikel mag niet buiten het bouwblok gebouwd worden. De (binnenplanse) ontheffingsmogelijkheden zijn eveneens ontoereikend om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan.

De bouwaanvraag past wel binnen de Nota van uitgangspunten voor het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Tevens past de bouwvergunning binnen het voorontwerp Bestemmingsplan buitengebied dat op 19 januari 2010 door het college van B en W is vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Voorliggend projectbesluit beoogt de uitbreiding van een ligboxenstal op het perceel Oxersteeg 18 te Deventer, vooruitlopend op het actualiseren van het bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Bathmen)" toe te staan.

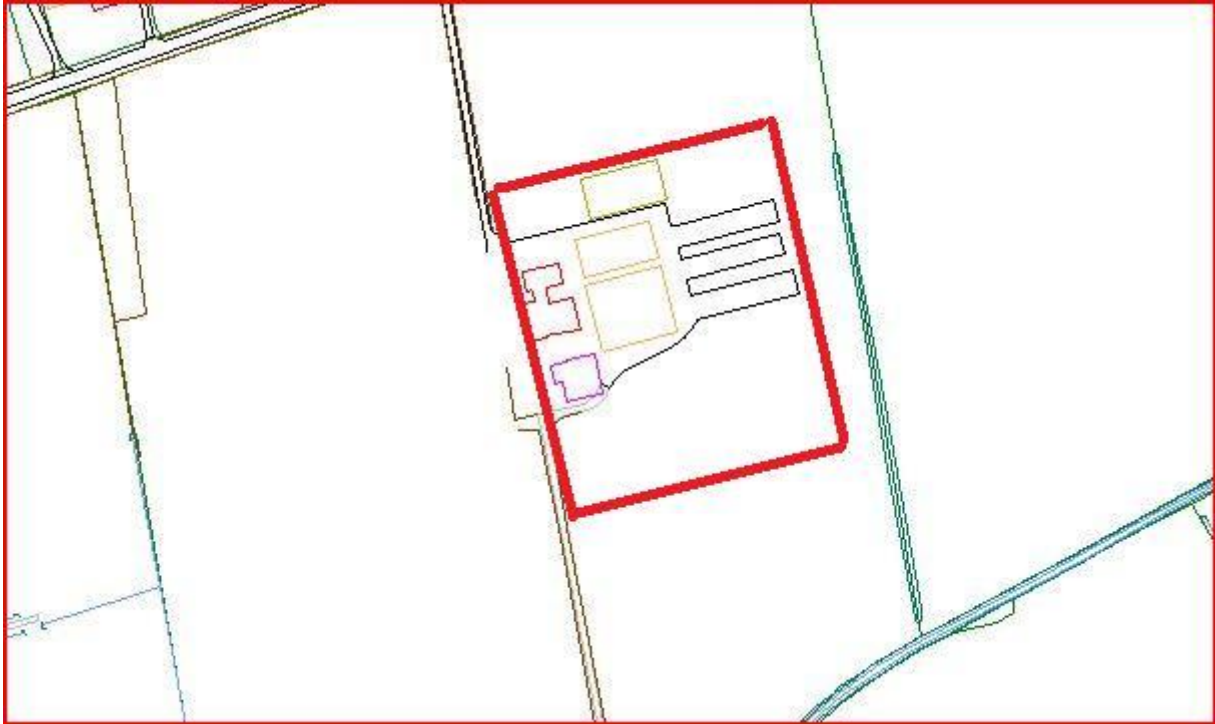
## 1.2. Ligging plangebied

Het voorliggende projectbesluit betreft een perceel globaal gelegen tussen Oxersteeg en de Paddensteeg en ligt ten zuidwesten van het dorp Bathmen.

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



De globale begrenzing van het perceel is in de volgende figuur weergegeven



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie heeft Mts Nijkamp een agrarisch bedrijf (melkveebedrijf ) aan de Oxersteeg 18. Om de bedrijfsgroei op te kunnen vangen zal de bestaande melkveehouderij uitgebreid moeten worden.



Afb. oude situatie



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

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

Conform de sturingsfilosofie van de provincie Overijssel is ontwikkeling van de Groene Omgeving niet langer gebonden aan strikte voorschriften van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. De provincie biedt ruimte aan economische dynamiek en bevordert de ruimtelijke kwaliteit. Meervoudig ruimtegebruik wordt dan ook gestimuleerd met creatieve 'en-en'-oplossingen. Naast de bescherming van kwaliteiten staat de provincie voor het benutten van ontwikkeling en dynamiek voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling (dus boerenbedrijf, recreatieonderneming, knooperf, etc.) de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de speciaal opgestelde Catalogus Gebiedskenmerken bepalend zijn. De gemeente Deventer krijgt handelingsvrijheid als deze benadering wordt doorvertaald naar gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen.

## **Waterhuishouding**

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

### *Veiligheid*

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

Bij de bescherming tegen overstroming gaat het om het geven van ruimte aan het hoofdafvoersysteem, om het in stand houden van veilige waterkeringen en om inrichtingsmaatregelen in laaggelegen gebieden.

### *Watercondities voor mens, landbouw, natuur en landschap*

In de hieronder aangegeven gebieden wordt het waterbeheer afgestemd op het grondgebruik. Meer specifiek geldt voor watercondities het volgende:

- Groen-blauwe hoofdstructuur (EHS en ecologische verbindingzones)  
In grote delen van de EHS spelen goede watercondities een belangrijke rol. In samenhang met de realisatie van de EHS worden hiervoor ook de nodige maatregelen genomen binnen de grenzen van de EHS.
- Oppervlaktewaterlichamen  
De ecologische doelen die gesteld zijn voor de oppervlaktewaterlichamen ( KRW) mogen door ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe functies niet onmogelijk worden gemaakt en de aanwezige situatie mag niet zodanig verslechteren dat het betreffende water in een lagere beoordelingsklasse terecht komt (stand still vereiste).

### *Betrouwbare en continue drinkwatervoorziening en bescherming industriële winningen*

- Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden  
Op 26 locaties in Overijssel wordt grondwater voor drinkwatervoorziening aan de bodem onttrokken. Deze moeten afdoende worden beschermd. Het diepe watervoerende pakket in Salland
- Het diepe watervoerende pakket in Salland

Het diepe waterhoudende pakket in Salland bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen



toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen.

### **3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)**

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient slechts als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen kunnen beter gewaarborgd worden door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elk bestemmingsplan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. Deze onderbouwing wordt in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

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

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

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

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

In de omgevingsvisie Overijssel (zie paragraaf 3.3.1.) is opgenomen dat het provinciaal Reconstructieplan, gebaseerd op de Reconstructiewet tot het einde van de looptijd (eind 2013) geldig blijft. De nieuwe instrumenten in de Omgevingsvisie geven de plan- en gebiedsuitwerkingen van het provinciaal Reconstructieplan een extra kwaliteitsimpuls.

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





Er wordt pioniersbeleid toegepast, indien:

- a. hetzij een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd (na afloop inzage termijn);
- b. hetzij een ander daarmee te vergelijken planologisch kader waarbij een vergelijkbare afweging van ruimtelijke belangen door de gemeenteraad is gemaakt, zoals bijvoorbeeld de "Nota van Uitgangspunten" zoals die op 19 november 2008 voor het gehele buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierin staan gedetailleerde beleidsuitgangspunten, waarvan in de nieuwe bestemmingsplanregeling in beginsel niet meer zal worden afgeweken. Ook een voorontwerp bestemmingsplan dat in een voorkomend geval gedragen wordt door de raad en externe partners zou zelfs als basis kunnen dienen.

### **3.5. Nota van Uitgangspunten Buitengebied**

Het perceel heeft en houdt de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden. Op 19 november 2008 is door de gemeenteraad van Deventer een Nota van Uitgangspunten vastgesteld, welke de basis vormt voor het bestemmingsplan Buitengebied. In de Nota van Uitgangspunten is voor de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden als uitgangspunt aangegeven dat vergrootte en nieuwe erven dienen te passen in het karakter van het deelgebied waarbinnen ze liggen (zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan).

Het plan betreffende het perceel Oxeersteeg 18 valt onder het begrip grondgebonden bedrijven. Tevens is een landschapsplan ingediend in verband met de landschappelijke inpassing van het erf.

#### *Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied*

Het voorontwerp voor het bestemmingsplan Buitengebied is op 19 januari 2010 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Het voorontwerp heeft vanaf 12 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is het volgende geregeld over de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden":

De zone 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' bevat de gronden met hoofdzakelijk agrarisch gebruik, die tevens landschappelijke waarden bezitten. Het betreft hier onder meer gebieden met veel reliëf, zoals de essen in het plangebied. Daarnaast vallen ook de gebieden met een karakteristieke openheid binnen deze zone. Hier dient het agrarische gebruik mede afgestemd te worden op de aanwezige landschapswaarden.

De aanwezige natuur- en landschapswaarden maken het agrarische hoofdgebruik echter niet onmogelijk, ze zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen wel extra beperkingen aan het agrarische gebruik opleggen. Bij ontwikkelingen dient getoetst te worden aan behoud en ontwikkeling van de hier voorkomende landschappelijke kwaliteiten.

## **Hoofdstuk 4 Planologisch en landschappelijke inpasbaarheid**

### **4.1 Inleiding**

Zoals aangegeven in de Omgevingsverordening (zie paragraaf 3.4.2) dient in het bestemmingsplan te worden onderbouwd op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. In dit hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de planologische en landschappelijk inpassing. Naast het provinciaal beleid zal ook worden ingegaan de inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling in het gemeentelijk beleid en dan met name in het Landschapsontwikkelingsplan en de LOG visie.

### **4.2 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

Bij de bouw van een nieuwe ligboxenstal op het perceel Oxersteeg 18 is rekening gehouden met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik. Uitgangspunt in het beleid is dat ontwikkelingen die door bouwen en verharderen een extra ruimtebeslag leggen op de groene omgeving alleen mogelijk zijn wanneer aannemelijk is gemaakt dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is en dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Het betreft hier een bestaand bedrijf met melkvee met voldoende toekomstperspectief. Om ook in de toekomst een rendabel bedrijf te houden zijn aanpassingen noodzakelijk. De in gang gezette schaalvergroting in de landbouwsector is niet tegen te gaan en om de concurrentie aan te kunnen gaan is verdere groei noodzakelijk. Deze groei is niet op te vangen in de bestaande stallen. Een verder intensivering van het gebruik van bestaande gebouwen is niet mogelijk en niet wenselijk vanuit de milieuwetgeving en vanuit het oogpunt van het dierenwelzijn. Het 'Besluit huisvesting' verplicht ook de aanpassing van bestaande stalsystemen en de toepassing van emissiearme huisvestingsystemen bij nieuwbouw om met name de ammoniakemissie te laten dalen. Deze en andere geldende milieuregels maken een intensiever gebruik van de bestaande stallen niet mogelijk, waardoor nieuwbouw noodzakelijk is. Wel wordt een schuur van 151 m<sup>2</sup> gesloopt, die vervangen zal worden door de nieuwe ligboxenstal.

#### **4.3 Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit**

Het provinciaal en gemeentelijk beleid biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw. Er wordt ruimte geboden voor schaalvergroting en verbreding in de landbouwsector. Aan deze bedrijfsontwikkeling zijn echter wel voorwaarden verbonden. Naast het principe 'zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik' speelt ook landschappelijk inpassing en ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol. Indien aan de gewenste ontwikkeling behoefte bestaat, is de vraag waar deze ontwikkeling het beste kan plaats te vinden en op welke wijze de ontwikkeling een bijdrage kan leveren aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

In het provinciaal beleid is het grondgebied van de provincie opgedeeld op basis van zes ontwikkelingsperspectieven, drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven geven aan in welke richting het gebied zich dient te ontwikkelen en biedt een (ruimtelijk) kader voor ontwikkelingen binnen het gebied.

*Ontwikkelingsperspectief: Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte*

Het perceel Oxersteeg 18 is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte'. Dit zijn de gebieden binnen de provincie voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon- werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

##### *Gebiedskenmerken*

In het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is het gebied rond de Oxersteeg 18 aangewezen als 'dekzandrug'. Kenmerkend voor dit landschap is o.a. het reliëf dat is ontstaan door de aanwezige essen en kampen, de aanwezige landschapselementen zoals bosjes, houtwallen, hagen, singels en solitaire bomen, de afwisseling van verdichte en open ruimtes, de onbeplante, maar deels met houtwallen omzoomde essen en de vloeiende overgang tussen de erven en het landschap.

Deze gebiedskenmerken zijn in de Provinciale Omgevingsvisie eveneens benoemd. Op basis van de Provinciale gebiedskenmerken is het perceel gelegen op een 'dekzandvlakte' (natuurlijke laag), is er sprake van een 'oud hoevenlandschap' (agrarisches cultuurlandschap), en is het kenmerk van de lust en leisurelaag 'donkerte'. Belangrijke 'normen' uit het provinciaal beleid zijn behoud en bescherming van de essen met hun openheid, reliëf en bodemkwaliteit en het vermijden van lichtvervuiling door onnodig gebruik van kunstlicht.

Het bouwplan houdt rekening met in deze gebiedskenmerken opgenomen inpassingsprincipes.

De aanvraag betreft een uitbreiding van het bouwblok, ten behoeve van het oprichten van een ligboxenstal. Een erfinrichtingsplan is hierbij noodzakelijk.

De locatie ligt op de overgang van een dekzandrug naar een weteringlaagte, aan de rand van een escomplex.

Bij nieuwe ontwikkelingen op het erf dient te worden aangesloten op de karakteristieken van het deelgebied. Het landschapsbeleid is gericht op het ruimtelijk verdichten van de dekzandruggen. De laagtes daarentegen dienen zoveel mogelijk open te blijven. Ook schrijft het landschapsbeleid randbeplanting van de escomplexen voor.

Het erfinrichtingsplan heeft als doel een impuls voor de ruimtelijke kwaliteit van het gehele erf te tonen, ook als de nieuwbouw enkel een deel van het erf betreft.

Het opgestelde erfinrichtingsplan richt zich daarom op het hele erf, inclusief toegangsweg, de bestaande bouwvolumes en de geplande nieuwbouw, en voldoet aan bovenstaande voorwaarden.



Het erfinrichtingsplan is door de gemeentelijk landschapsarchitect beoordeeld en goed bevonden.

### Conclusie

Voorliggend projectbesluit voorziet in uitbreidingsmogelijkheden voor een melkveebedrijf. In voorliggend projectbesluit blijft de oppervlakte van het bouwperceel 1,5 ha groot. De gewenste ontwikkelingen en schaalvergroting op de huidige locatie zijn gezien bovenstaande planologisch en landschappelijk aanvaardbaar.

## **Hoofdstuk 5      Randvoorwaarden**

### ***5.1. Archeologie / cultuurhistorie en monumenten***

#### *5.1.1. Beleid*

Uitgangspunt van het archeologisch beleid vormt de Kadernota 20063/15121, zoals goedgekeurd door burgemeester en wethouders op 23 januari 2007 en bekrachtigd door de gemeenteraad in maart 2007, met bijbehorende Kaart van Archeologische Waarden Gemeente Deventer. Hierboven geldt de wet op de Archeologische Monumentenzorg van 21 december 2007 (gepubliceerd in Staatsblad 2007-42).

#### *5.1.2. Prehistorie*

Er zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen uit de prehistorie bekend. In de omgeving van het plangebied zijn vondsten uit de ijzertijd gedaan. Daarom wordt op de dekzandrug op de rand waarvan het gebied van het projectbesluit ligt een nederzetting uit de ijzertijd verwacht. Resten hiervan kunnen ook in het plangebied worden aangetroffen.

#### *5.1.3. Middeleeuwen*

Er zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen uit de middeleeuwen bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen middeleeuwse vondsten aangetroffen kunnen worden.

#### *5.1.4. Nieuwe tijd*

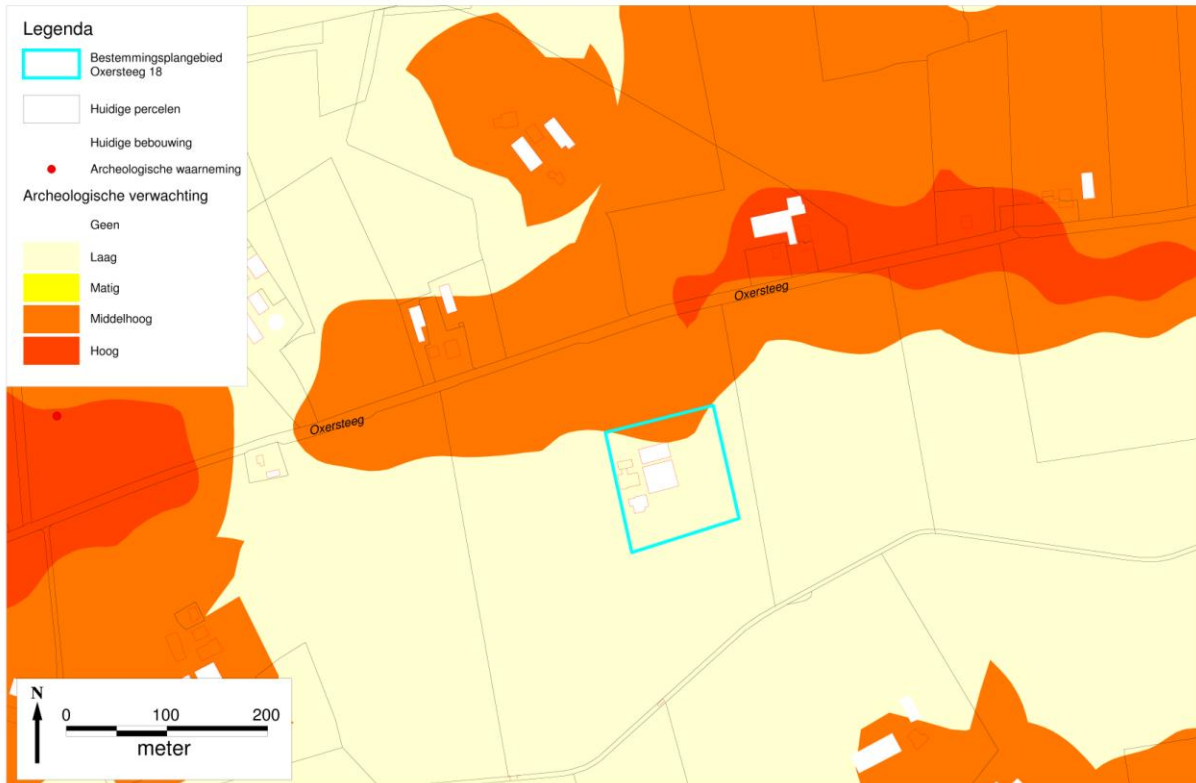
Er zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen uit de nieuwe tijd bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen vondsten uit de nieuwe tijd aangetroffen kunnen worden.

#### *5.1.4. Verwachting*

Het plangebied heeft grotendeels een lage archeologische verwachting. De noordelijke helft van het plangebied heeft echter een middelhoge verwachting.

De stal zal echter gebouwd worden in gebied met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek voorafgaand aan de bouw van de stal is daarom niet noodzakelijk. Vanwege de middelhoge verwachting in de noordelijke helft van het plangebied, zal het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied wel een archeologische dubbelbestemming krijgen.

#### Oxersteeg 18, Bathmen, archeologische verwachting



Afb. Archeologische verwachting Oxersteeg 18

#### 5.1.3. Rijks- en Gemeentelijke monumenten

In het onderhavige plangebied bevinden zich geen Rijks- en/of Gemeentelijke monumenten.

#### 5.2. Milieuaspecten

Ten behoeve van dit projectbesluit zijn de volgende milieukundige aspecten beoordeeld, te weten:

- bedrijven en milieuzonering;
- geluid;
- bodem;
- luchtkwaliteit;
- risico/veiligheid;
- ecologie;

##### 5.2.1. Bedrijven en milieuzonering

Maatschap Nijkamp-Marsman heeft in het kader van de Wet milieubeheer een aanvraag revisievergunning Wet Milieubeheer ingediend. Het betreft een nieuwe vergunning voor een bestaand bedrijf waarvoor al eerder een vergunning is verleend.

De op de locatie voor bodemverontreiniging aanwezige verdachte activiteit(en) zijn op basis van de aanvraag:

- Bovengrondse dieseltank (2.100 l.), pomp, smeerolie en afgewerkte olie in lekbak;
- Opslag bestrijdingsmiddelen;
- Opslag zuur- en reinigingsmiddelen.

Bij het beoordelen van het bouwplan is geen rekening gehouden met de vergunningvoorschriften, voor zover deze mogelijk van toepassing kunnen zijn op de op de locatie aanwezige dieseltank.

Als deze tank niet meer in gebruik is, moet deze verwijderd worden (conform KIWA etc). Bij verwijdering van deze bovengrondse tank is (mogelijk) aanvullend advies van de afdeling Milieu nodig.

De gewijzigde milieuvergunning zal binnenkort gepubliceerd worden. Vanuit het aspect geur kan gesteld worden dat de nieuwe stal op voldoende afstand ligt van omliggende (agrarische) woonbebouwing. Er wordt voldaan aan de vereiste geurafstanden.

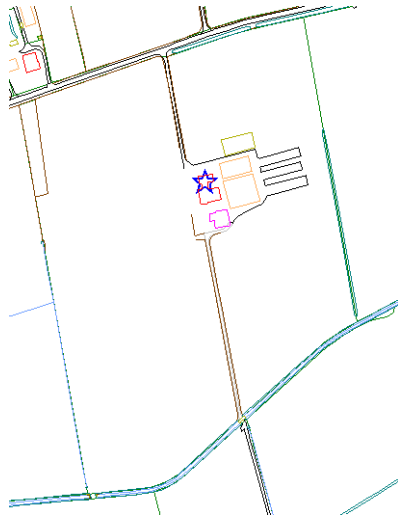
#### 5.2.2. Geluid

Het plan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, welke getoetst moeten worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

De geluidsemisatie van de inrichting, inclusief uitbreiding, is beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van de Wet milieubeheer. Uit de beoordeling volgt dat de geluidsemisatie, ter plaatse van de woningen die rondom het bedrijf liggen, de richtwaarde voor landelijk gebied niet zal overschrijden.

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen bezwaren voor de functiewijziging van de planlocatie.

#### 5.2.3. Bodem



##### **Verdachte activiteit**

Op basis van het historisch bodembestand blijkt dat op de locatie een ondergrondse tank (3.000 liter) heeft gelegen. De ondergrondse tank in het verleden (1985/1986) zelfstandig verwijderd. Ter plaatse van de toekomstige ligboxenstal bevindt zich nu een werktuigenberging. In de werktuigenberging bevindt zich een bovengrondse dieselolietank en opslag van olie (boven lekbak).

##### **Bodemonderzoek**

In september/oktober 2010 is door Van der Poel Consult een verkennend bodemonderzoek (projectnr 11.009.309) uitgevoerd ter plaatse van de bovengrondse dieselolietank. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn:

- Zintuiglijk zijn geen oliecomponenten aangetroffen;
- In de grond en in het grondwater zijn geen gehalten aan oliecomponenten aangetoond boven de achtergrondwaarde respectievelijk streefwaarde.

##### **Bouwaanvraag**

Het betreft uitsluitend een ligboxenstal zonder gebruiksruimten waarbij niet de verwachting bestaat dat er voortdurend (> 2 uur per (werk)dag) mensen aanwezig zijn.

Indien uit het vooronderzoek geen verdachte deellocatie naar voren komen is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 niet noodzakelijk, omdat de verwachting is dat in de ligboxenstal geen sprake is van de voortdurende aanwezigheid (>2 uur per (werk)dag) van mensen.

De locatie is geschikt voor de toekomstige bestemming.

#### 5.2.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel 'Wet luchtkwaliteit' (Stb. 2007, 414), in werking getreden (Stb. 2007, 434). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Om vanuit een goede ruimtelijke ordening iets te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen, is de lokale situatie beoordeeld in de verkeersmilieukaart. Op basis van de



verkeersmilieukaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan en dat deze ligboxenstal geen overschrijding zal veroorzaken. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het **niet** noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek laat uitvoeren.

#### 5.2.5. Externe veiligheid

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

#### 5.2.6. Ecologie

Het plangebied ligt op ca. 1200 meter afstand van concreet begrensde nieuwe natuur binnen de Ecologische Hoofdstructuur in de omgeving van Dorth, tevens zijnde een nog te begrenzen Ecologische Verbindingszone. De verwachting is dat de geplande sloop en uitbreiding vanwege de grote afstand, geen effecten heeft op waarden van en het functioneren van de EHS.

Volgens het Natuurloket is het kilometerhok waarbinnen het plangebied ligt, voor de meeste soortgroepen niet tot slecht onderzocht. Er worden twee juridisch zwaarder beschermde zoogdiersoorten genoemd, waarvan één vleermuissoort. Er zijn mogelijk juridisch zwaarder beschermde diersoorten (vogels/steenmarter) te verwachten in de te slopen bebouwing. Bij de sloop van de bebouwing moet men zeker zijn dat er geen broedende of nestelende vogels worden verstoord. Indien in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, is het van belang deze niet te verstoren en met werkzaamheden te wachten totdat jonge vogels zijn uitgevlogen.

Voorgesteld wordt om een quickscan natuurtoets te laten uitvoeren voor de geplande werkzaamheden. Inmiddels is een quickscan natuur uitgevoerd en goedgekeurd.

### 5.3. Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen.

### 5.4. Waterhuishouding

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema *Veiligheid* is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema *Watersysteembeheer* is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

## Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2

(oppervlakte-water)	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja	1 1 1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsslots of andere wateren?	Nee Nee Nee	1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

### **Inrichting en beheer**

Ten zuiden van het perceel loopt de watergang van de Zuid Dortherhoek, deze is in eigendom van het waterschap. In verband met de toename verhard oppervlaktewater zal een infiltratievoorziening aangelegd moeten worden.

Hiervoor dient een watervergunning aangevraagd te worden.

### **Riolering en Afvalwaterketen**

Het rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om de toename in het afvalwater te verwerken. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden. Volgens het waterschap Rijn en IJssel wordt het functioneren van de riolering wordt niet nadelig beïnvloed en het milieu wordt niet zwaarder belast dan in de huidige situatie.

### **Wateroverlast (oppervlaktewater)**

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 1840 m<sup>2</sup>. Daarnaast is het mogelijk om ook bestaand verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd.

### **Grondwaterkwaliteit**

De ontwikkeling in het plangebied beïnvloedt de kwaliteit van het grondwater niet negatief. Hemelwater van verhard oppervlak wordt geïnfiltreerd. Bij bebouwing worden geen uitlogende en milieubelastende materialen gebruikt.

#### **5.4.1. Verslag overleg met Waterschap Rijn en IJssel**

Voor wat betreft de watertechnische aspecten van het bouwplan adviseert het Waterschap Rijn en IJssel om het regenwater afkomstig van de verharde oppervlakken niet aan te sluiten op de riolering, maar te laten infiltreren via een infiltratievoorziening.

### **5.5. Verkeer en parkeren**

In het algemeen kan gesteld worden dat bij de nieuwbouw van bouwwerken de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn. Het onderhavige bouwplan heeft geen

verkeersaantrekkende werking. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein. De verkeerstechnische aspecten leveren derhalve geen problemen op.

## **Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten**

### **6.1. Inleiding**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ten behoeve van een project één of meerdere geldende bestemmingsplanbepalingen buiten toepassing blijven. In plaats daarvan worden in het projectbesluit voorschriften gesteld die nodig zijn om het betreffende project planologisch mogelijk te maken. Hiertoe is in het vaststellingsbesluit bepaald dat de op de bouwtekening aangegeven locatie en maatvoering van het bouwplan, waar deze strijdig zijn met de (bouw) voorschriften van het bestemmingsplan, gelden als voorschriften ten behoeve van het projectbesluit. Voor zover strijdig blijven de voorschriften van het bestemmingsplan buiten toepassing. De bouwtekening is als bijlage gekoppeld aan het projectbesluit.

Dit projectbesluit loopt vooruit op de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied en is gebaseerd op de uitgangspunten voor dat bestemmingsplan zoals deze zijn verwoord in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Het juridisch bindende gedeelte van het projectbesluit bestaat uit de verbeelding en het vaststellingsbesluit inclusief voorschriften. Daarnaast bevat het projectbesluit een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op de beweegredenen, onderzoeksresultaten en beleidsuitgangspunten die aan het projectbesluit ten grondslag liggen.

### **Verbeelding**

Voor dit projectbesluit "Oxersteeg 18" is op de verbeelding slechts het besluitgebied aangegeven, waarbinnen de in het vaststellingsbesluit opgenomen voorschriften gelden. De bouwtekening is als bijlage gekoppeld aan het besluitgebied.

## **Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid**

### **7.1. Planologische uitvoerbaarheid**

De bouwaanvraag past binnen het gemeentelijk beleid als geformuleerd in hoofdstuk 3. Vanuit ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aspecten bestaan er geen bezwaren ten aanzien van het plan, die inpassing in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied in de weg staan.

### **7.2. Economische uitvoerbaarheid**

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit projectbesluit, met uitzondering van de begroote kosten voor de (bouw)plantoetsing en het opstellen van het projectbesluit, geen kosten verbonden. De kosten van de (bouw)plantoetsing en het opstellen van het projectbesluit worden conform de legesverordening bij initiatiefnemer in rekening gebracht.

### **7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voornemen tot het afgeven van onderhavig projectbesluit is op <datum> gepubliceerd in de Deventer Post en op de gemeentelijke website. Het projectbesluit heeft van <datum> tot en met <datum> ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen binnen gekomen.