

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

BOPA Butersdijk 5-7

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 2-07-2024
Notanummer	: 2024-488
Datum	: 2-07-2024
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: Erfinrichting en uitwerking NIB.pdf,NIB Butersdijk 5-7 12-11-2023 gekozen maatregelen 14 nov.pdf,Onderzoek geurhinder en veehouderij Butersdijk 5-7 Lettele.pdf,Participatieverslag 4-11-2023 Fam. Oosterwijk.pdf,Versie 3 BOPA Butersdijk 5-7 Lettele.pdf

Parafering

24-06-2024: Wethouder25-06-2024: Teammanager beleid ruimte

Agendering

* 27-06-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 27-06-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

2-07-2024

B & W d.d.: 2-07-2024

Besluit

1. De raad voor te stellen om een positief (bindend) advies te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning-BOPA Butersdijk 5-7 om in afwijking van het omgevingsplan de woning planologisch te splitsen, een ondergeschikte uitbouw te realiseren en ter compensatie investeringen te doen in de landschappelijke kwaliteit conform het inrichtingsplan
2. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit "Bindend advies BOPA Butersdijk 5-7" vast te stellen
3. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van het participatieverslag, op basis van Artikel 5.1, lid 1 onderdeel d van de Woo (AVG)

Inleiding

Het college wordt gevraagd de aanvraag omgevingsvergunning-BOPA Butersdijk 5-7 aan de gemeenteraad aan te bieden in het kader van het adviesrecht (conform 'De lijst van gevallen waarvoor bindend advies van de raad vereist is').

Het plan betreft het splitsen van de huidige woning aan de Butersdijk 5 in twee woningen en het realiseren van een ondergeschikte uitbouw. Het perceel heeft reeds de woonbestemming. Ter compensatie van de woningsplitsing worden er investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m2, een mantel-zoom-struweel zone van 850 m2 en een houtsingel van 625 m2 aangelegd op het perceel aan de Butersdijk 5. Verder wordt het erf landschappelijk ingepast.

De planologische splitsing van de woning is in strijd met het omgevingsplan. In afwijking van het omgevingsplan kan een BOPA, een Buitenplanse Omgevingsactiviteit, worden verleend voor deze ontwikkeling aan de Butersdijk 5-7. Op basis van artikel 16.15a en artikel 16.15b van de Omgevingswet geldt voor een BOPA een bindend adviesrecht voor de gemeenteraad voor die gevallen die de gemeenteraad daartoe heeft aangewezen. De compensatie voor de ontwikkeling betreft maatwerk. De gemeenteraad heeft vastgelegd dat alle Rood-voor-Rood ontwikkelingen in het buitengebied waar de compensatie voor de ontwikkeling maatwerk is voor (bindend) adviesrecht naar de Raad moeten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een BOPA-omgevingsvergunning te verlenen t.b.v. aan de Butersdijk 5, zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door:

- Het splitsen van de huidige woning aan de Butersdijk 5 in twee woningen;
- Investerings te doen in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m², een mantel-zoom-struweel zone van 850 m² en een houtsingel van 625 m² aangelegd;
- Het plan landschappelijk in te passen;
- Maatregelen te nemen op het gebied van natuur inclusief bouwen.

Kader

De Omgevingswet;

- Het (tijdelijke) Omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening);
- De Omgevingsvisie Deventer 2019;
- Rood-voor-Rood-beleid-Deventer; Kansen-uit-buiten;
- De lijst van gevallen waarvoor bindend advies van de raad vereist is (nota 2021-389);
- Algemene wet bestuursrecht.

Betrokken partijen en participatie

De provincie heeft laten weten dat de planvorming voldoet aan het provinciaal beleid. In het kader van de ruimtelijke procedure is een wateradvies bij het waterschap ingewonnen. Bij de voorbereiding van het project zijn direct omwonenden betrokken. Zij hebben zich positief uitgelaten over de plannen. Er is een participatieverslag aangeleverd bij de aanvraag BOPA-omgevingsvergunning.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Het perceel aan de Butersdijk 5 heeft reeds een woonbestemming en er is 1 woning toegestaan. De initiatiefnemer wil de huidige woning planologisch splitsen in twee woningen er een ondergeschikte uitbouw realiseren. Ter compensatie van de woningsplitsing worden er investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m², een mantel-zoom-struweel zone van 850 m² en een houtsingel van 625 m² aangelegd. Verder wordt het erf landschappelijk ingepast en worden er maatregelen genomen op het gebied van natuurinclusief bouwen.

Argumenten voor:

- * Er worden voldoende investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit om de woningsplitsing te compenseren.
- * Het plan wordt landschappelijk ingepast en er worden voldoende maatregelen genomen op het gebied van natuur inclusief bouwen.
- * Op het gebied van de milieuaspecten zijn er geen bezwaren tegen de plannen.

Argumenten tegen:

- * De gemeente is terughoudend met het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied, maar de woningsplitsing wordt voldoende gecompenseerd met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Financiële consequenties en dekking

- De kosten voor een BOPA en de extra kosten het bestuurlijk proces m.b.t. het adviesrecht worden via de Legesverordening in rekening gebracht bij initiatiefnemer.
- De plannen worden uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemers. In reeds afgesloten anterieure overeenkomst is het verhaal van gemeentelijke kosten geregeld. Alle gemeentelijke kosten, inclusief eventuele nadeelcompensatie, komen voor rekening van exploitanten.

Openbaarmaking en communicatie

Op basis van het bindende advies van de Raad kan de gevraagde Omgevingsvergunning al dan niet worden verleend. De verlening, dan wel weigering van de vergunning zal op de daarvoor gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven manier bekend worden gemaakt.

Aanpak en uitvoering

Na besluit van uw college worden het Raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit voorgelegd aan de gemeenteraad. Op basis van het bindende advies van de Raad kan de gevraagde omgevingsvergunning daarna, onder mandaat, al dan niet worden verleend. De verlening, dan wel weigering van de vergunning zal daarna op de daarvoor gebruikelijke manier bekend worden gemaakt en worden gepubliceerd.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : BOPA Butersdijk 5-7
Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud,
Voorstelnummer : 2024-488
Datum B en W besluit : 2-07-2024
Team : DEV-PRO-WG

Inleiding

De gemeenteraad wordt om (bindend) advies gevraagd voor de aanvraag BOPA-omgevingsvergunning Butersdijk 5-7 (conform 'De lijst van gevallen waarvoor bindend advies van de raad vereist is').

Het plan betreft het splitsen van de huidige woning aan de Butersdijk 5 in twee woningen en het realiseren van een ondergeschikte uitbouw. Het perceel heeft reeds de woonbestemming. Ter compensatie van de woningsplitsing worden er investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m², een mantel-zoom-struweel zone van 850 m² en een houtsingel van 625 m² aangelegd op het perceel aan de Butersdijk 5. Verder wordt het erf landschappelijk ingepast. De gemeenteraad heeft vastgelegd dat alle Rood-voor-Rood ontwikkelingen in het buitengebied waar de compensatie voor de ontwikkeling maatwerk is voor (bindend) adviesrecht naar de Raad moeten.

Raadsvoorstel

1. Positief te adviseren ten aanzien van het verzoek om een omgevingsvergunning-BOPA te verlenen om in afwijking van het Omgevingsplan aan de Butersdijk 5-7 de woning planologisch te splitsen, een ondergeschikte uitbouw te realiseren en ter compensatie investeringen te doen in de landschappelijke kwaliteit conform het inrichtingsplan.

Kern raadsvoorstel

Het plan betreft het planologisch splitsen van de huidige woning aan de Butersdijk 5 in twee woningen en het realiseren van een ondergeschikte uitbouw. Het perceel heeft reeds de woonbestemming. De compensatie voor de ontwikkeling betreft maatwerk (i.p.v. de standaardcompensatie met sloopmeters van landschapsontsierende bijgebouwen) conform het 'Rood-voor-Rood-beleid Deventer-Kansen uit buiten' en daarom wordt de gemeenteraad conform 'De lijst van gevallen waarvoor bindend advies van de raad vereist is' om bindend advies gevraagd. Ter compensatie van de woningsplitsing worden er investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m², een mantel-zoom-struweel zone van 850 m² en een houtsingel van 625 m² aangelegd op het perceel aan de Butersdijk 5. Verder wordt het erf landschappelijk ingepast.

Planologische procedure en (bindend) adviesrecht gemeenteraad
De planologische splitsing van de woning is in strijd met het het omgevingsplan. In afwijking van het omgevingsplan kan een BOPA, een Buitenplanse Omgevingsactiviteit, worden verleend voor deze ontwikkeling aan de Butersdijk 5-7. Op basis van artikel 16.15a en artikel 16.15b van de Omgevingswet geldt voor een BOPA een bindend adviesrecht voor de gemeenteraad voor die gevallen die de gemeenteraad daartoe heeft aangewezen. De compensatie voor de ontwikkeling betreft maatwerk. De gemeenteraad heeft in de 'De lijst van gevallen waarvoor bindend advies van de raad vereist is (nota 2021-389)' vastgelegd dat alle Rood-voor-Rood ontwikkelingen in het buitengebied waar de compensatie voor de ontwikkeling maatwerk is voor (bindend) adviesrecht naar de Raad moeten.

Het is om die reden dat de gemeenteraad gevraagd wordt een bindend advies te geven over de aanvraag om middels een Buitenplanse Omgevingsactiviteit vergunning te verlenen voor de planologische splitsing van de woning aan de Butersdijk 5-7, een ondergeschikte uitbouw te realiseren en ter compensatie investeringen te doen in de landschappelijke kwaliteit conform het inrichtingsplan.

Beoogd resultaat

Een BOPA-omgevingsvergunning te verlenen t.b.v. aan de Butersdijk 5, zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door:

- Het planologisch splitsen van de huidige woning aan de Butersdijk 5 in twee woningen;
- Investerings te doen in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m², een mantel-zoom-struweel zone van 850 m² en een houtsingel van 625 m² aangelegd;
- Het plan landschappelijk in te passen;
- Maatregelen te nemen op het gebied van natuur inclusief bouwen.

Kader

- De Omgevingswet;
- Het (tijdelijke) Omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening);
- De Omgevingsvisie Deventer 2019;
- Rood-voor-Rood-beleid-Deventer; Kansen-uit-buiten;
- De lijst van gevallen waarvoor bindend advies van de raad vereist is (nota 2021-389);
- Algemene wet bestuursrecht.

Argumenten ten behoeve van de raad

Het perceel aan de Butersdijk 5 heeft reeds een woonbestemming en er is 1 woning toegestaan. De initiatiefnemer wil de huidige woning planologisch splitsen in twee woningen er een ondergeschikte uitbouw realiseren. Ter compensatie van de woningsplitsing worden er investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt o.a. een nieuw bos van 1.825 m², een mantel-zoom-struweel zone van 850 m² en een houtsingel van 625 m² aangelegd. Verder wordt het erf landschappelijk ingepast.

Argumenten voor:

- * Er worden voldoende investeringen gedaan in de ruimtelijke kwaliteit om de woningsplitsing te compenseren;
- * Het plan wordt landschappelijk ingepast en er worden voldoende maatregelen genomen op het gebied van natuur inclusief bouwen;
- * Op het gebied van de milieuaspecten zijn er geen bezwaren tegen de plannen.

Argumenten tegen:

- * De gemeente is terughoudend met het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied, maar de woningsplitsing wordt voldoende gecompenseerd met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Betrokken partijen en participatie

Provincie en waterschap

De provincie heeft laten weten dat de planvorming voldoet aan het provinciaal beleid. In het kader van de ruimtelijke procedure is een wateradvies bij het waterschap ingewonnen.

Participatieproces initiatiefnemer

Bij de voorbereiding van het project heeft de initiatiefnemer direct omwonenden (7 adressen) betrokken conform het participatiebeleid de gemeente Deventer. De initiatiefnemer heeft een participatieverslag aangeleverd bij de vergunningaanvraag. De initiatiefnemer heeft omwonenden tekst en uitleg gegeven over de beoogde planologische splitsing en uitbreiding van de huidige woning Butersdijk 5-7. De initiatiefnemer heeft aangezichtstekeningen van de nieuwe woning en het nieuwe bijbehorende erf- en landschapsplan laten zien. In het participatieverslag staat dat de bewoners van de zeven adressen positief zijn over het plan en zij hebben geen op- of aanmerkingen gemaakt.

Financiële consequenties

- De kosten voor een BOPA en de extra kosten het bestuurlijk proces m.b.t. het adviesrecht worden via de Legesverordening in rekening gebracht bij initiatiefnemer.
- De plannen worden uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemers. In reeds afgesloten

antérieure overeenkomst is het verhaal van gemeentelijke kosten geregeld. Alle gemeentelijke kosten, inclusief eventuele nadeelcompensatie, komen voor rekening van exploitanten.

Betrokkenheid raad

Nadat de gemeenteraad een positief bindend advies heeft gegeven voor het verlenen van de omgevingsvergunning-BOPA Butersdijk 5-7 worden de volgende stappen genomen:

- * Het college gaat de omgevingsvergunning-BOPA Butersdijk 5-7 verlenen conform het bindend advies van de gemeenteraad.
- * publiceren van de verleende omgevingsvergunning-BOPA Butersdijk 5-7 in het digitale Gemeentebled
- * De verleende omgevingsvergunning-BOPA Butersdijk 5-7 wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



J.P. Wassens



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : BOPA Butersdijk 5-7
Voorstelnummer : 2024-488
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2-07-2024, nummer 2024-488

BESLUIT

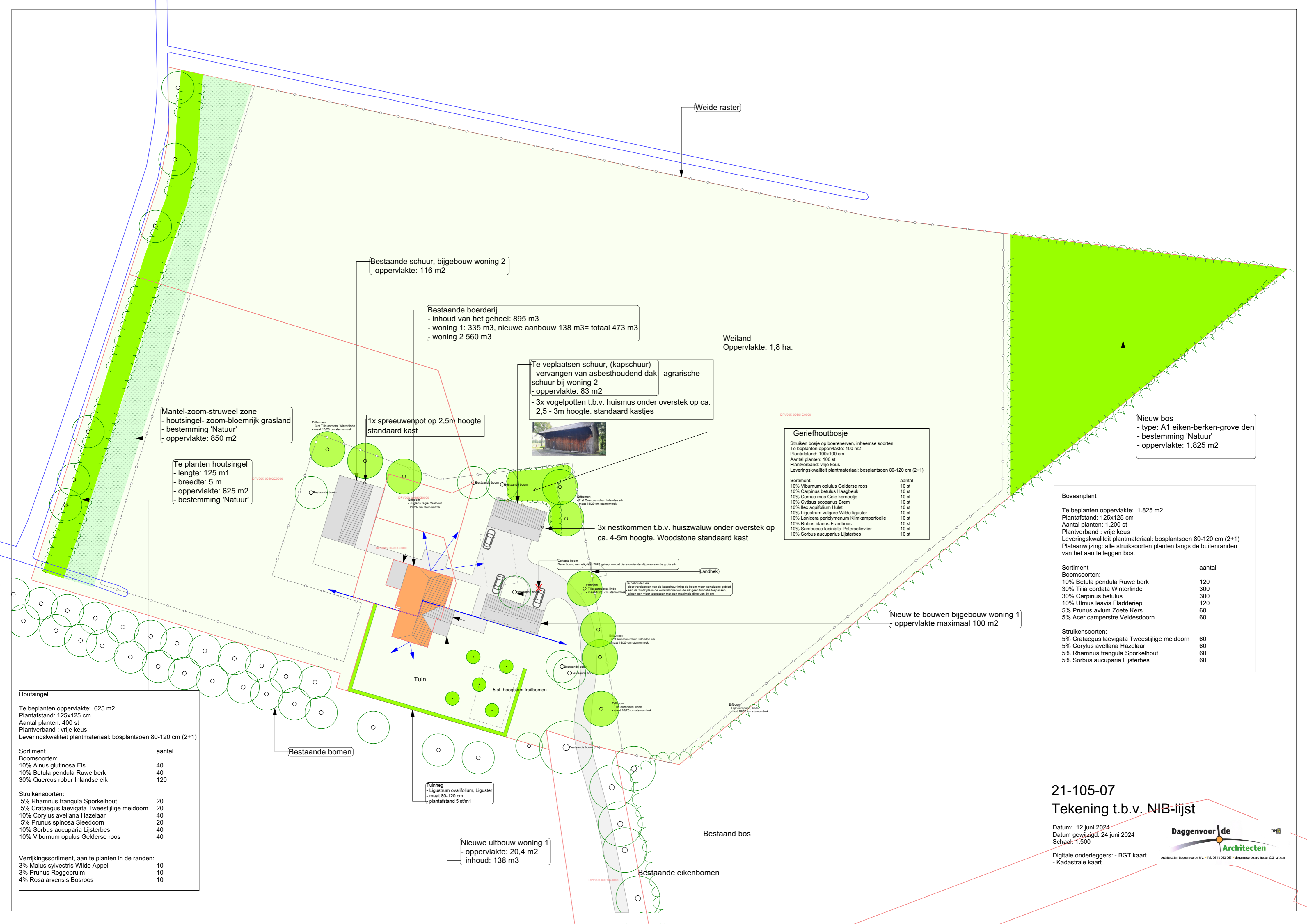
1. Positief te adviseren ten aanzien van het verzoek om een omgevingsvergunning-BOPA te verlenen om in afwijking van het Omgevingsplan aan de Butersdijk 5-7 de woning planologisch te splitsen, een ondergeschikte uitbouw te realiseren en ter compensatie investeringen te doen in de landschappelijke kwaliteit conform het inrichtingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König



Weide raster

Bestaande schuur, bijgebouw woning 2
- oppervlakte: 116 m²

Bestaande boerderij
- inhoud van het geheel: 895 m³
- woning 1: 335 m³, nieuwe aanbouw 138 m³= totaal 473 m³
- woning 2 560 m³

Weiland
Oppervlakte: 1,8 ha.

Te verplaatsen schuur, (kapschuur)
- vervangen van asbesthoudend dak - agrarische schuur bij woning 2
- oppervlakte: 83 m²
- 3x vogelpotten t.b.v. huismus onder overstek op ca. 2,5 - 3m hoogte. standaard kastjes



Mantel-zoom-struweel zone
- houtsingel- zoom-bloemrijk grasland
- bestemming 'Natuur'
oppervlakte: 850 m²

Te planten houtsingel
- lengte: 125 m
- breedte: 5 m
- oppervlakte: 625 m²
- bestemming 'Natuur'

1x spreuwenpot op 2,5m hoogte
standaard kast

Geriefhoutbosje
Struiken bosje op boerenerven. Inheemse soorten
Te beplanten oppervlakte: 100 m²
Plantafstand: 100x100 cm
Aantal planten: 100 st
Plantverband: vrije keus
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Sortiment	aantal
10% Viburnum opulus Gelderse roos	10 st
10% Carpinus betulus Haagbeuk	10 st
10% Cornus mas Gele kornoelje	10 st
10% Cytisus scoparius Brem	10 st
10% Ilex aquifolium Hulst	10 st
10% Ligustrum vulgare Wilde liguster	10 st
10% Lonicera periclymenum Klimkamperfoelie	10 st
10% Rubus idaeus Framboos	10 st
10% Sambucus laciniata Peterselievlier	10 st
10% Sorbus aucuparia Lijsterbes	10 st

Nieuw bos
- type: A1 eiken-berken-grove den
- bestemming 'Natuur'
- oppervlakte: 1.825 m²

Bosaanplant

Te beplanten oppervlakte: 1.825 m²
Plantafstand: 125x125 cm
Aantal planten: 1.200 st
Plantverband: vrije keus
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)
Plataanwijzing: alle struiksoorten planten langs de buitenranden van het aan te leggen bos.

Sortiment	aantal
Boonsoorten:	
10% Betula pendula Ruwe berk	120
30% Tilia cordata Winterlinde	300
30% Carpinus betulus	300
10% Ulmus laevis Fladderiep	120
5% Prunus avium Zoete Kers	60
5% Acer campestre Veldesdoorn	60
Struiksoorten:	
5% Crataegus laevigata Tweestijlige meidoorn	60
5% Corylus avellana Hazelaar	60
5% Rhamnus frangula Sporkelhout	60
5% Sorbus aucuparia Lijsterbes	60

3x nestkommen t.b.v. huiszwaluw onder overstek op ca. 4-5m hoogte. Woodstone standaard kast

Nieuw te bouwen bijgebouw woning 1
- oppervlakte maximaal 100 m²

Houtsingel

Te beplanten oppervlakte: 625 m²
Plantafstand: 125x125 cm
Aantal planten: 400 st
Plantverband: vrije keus
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Sortiment	aantal
Boonsoorten:	
10% Alnus glutinosa Els	40
10% Betula pendula Ruwe berk	40
30% Quercus robur Inlandse eik	120
Struiksoorten:	
5% Rhamnus frangula Sporkelhout	20
5% Crataegus laevigata Tweestijlige meidoorn	20
10% Corylus avellana Hazelaar	40
5% Prunus spinosa Sleedoorn	20
10% Sorbus aucuparia Lijsterbes	40
10% Viburnum opulus Gelderse roos	40
Verrijksortiment, aan te planten in de randen:	
3% Malus sylvestris Wilde Appel	10
3% Prunus Roggepruim	10
4% Rosa arvensis Bosroos	10

Bestaande bomen

Tuinheg
- Ligustrum ovalifolium, Liguster
- maat 80-120 cm
- plantafstand 5 st/m

Nieuwe uitbouw woning 1
- oppervlakte: 20,4 m²
- inhoud: 138 m³

Bestaand bos

Bestaande eikenbomen

21-105-07
Tekening t.b.v. NIB-lijst

Datum: 12 juni 2024
Datum gewijzigd: 24 juni 2024
Schaal: 1:500

Digitale onderleggers: - BGT kaart
- Kadastrale kaart



Architect Jan Daggenvoorde B.V. - Tel. 06 51 033 069 - daggenvoorde.architecten@gmail.com

Onderzoek geurhinder en veehouderij

Butersdijk 5-7, Lettele

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

ONDERZOEK GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ BUTERSDIJK 5-7, LETTELE

Auteur: BJZ.nu
Status: Definitief
Datum: 10-10-2023
Projectnummer: 2023-565



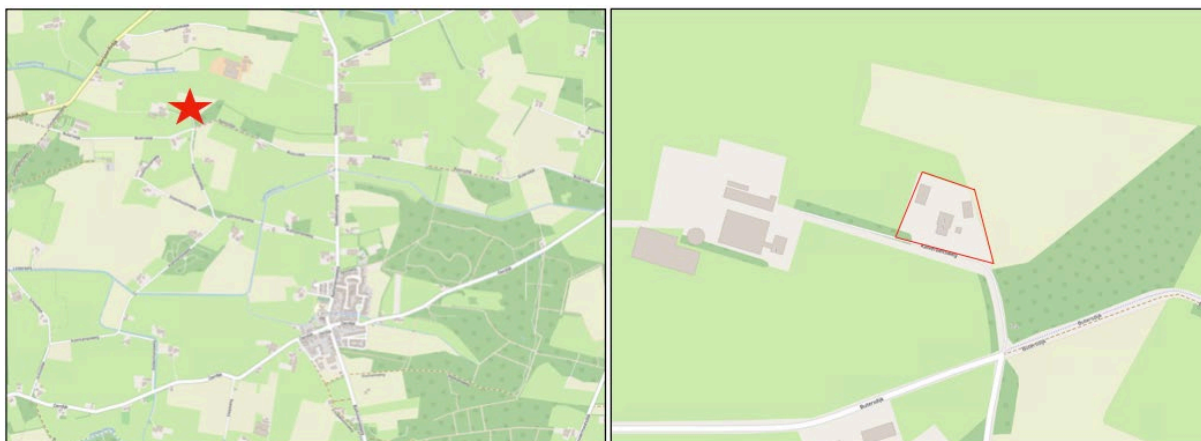
Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Wettelijk kader	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Toetsingskader reguliere woning	5
2.3 Woon- en leefklimaat	5
2.4 Gemeentelijk beleid	6
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	7
3.1 Situatie plangebied	7
3.2 Omliggende veehouderijen	8
3.3 Aantasting planologische rechten veehouderijen	10
Hoofdstuk 4 Toetsing aanvaardbaar woon- en leefklimaat	11
4.1 Voorgrondgeurbelasting	11
4.2 Achtergrondgeurbelasting	11
Hoofdstuk 5 Conclusie	14
Bijlagen bij het onderzoek	15
Bijlage 1 Berekening voorgrondgeurbelasting Bathmenseweg 53	15
Bijlage 2 Berekening voorgrondgeurbelasting Butersdijk 3	16
Bijlage 3 Berekening achtergrondgeurbelasting	17

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende geurhinder en veehouderij onderzoek heeft betrekking op het perceel aan de Butersdijk 5-7 te Lettele (gemeente Deventer). Op het perceel bevindt zich in de huidige situatie een woning met verschillende bijgebouwen. Het voornemen bestaat om de bestaande woning te splitsen in twee wooneenheden en tevens te vergroten.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Lettele (rode ster) en de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: Plattekaart.nl)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Tijdens deze procedure spelen, met betrekking tot geurhinder van veehouderijen, twee zaken een belangrijke rol:

- Kan ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd?
- Worden omliggende bedrijven (onevenredig) geschaad in hun belangen?

Voorliggend onderzoek geeft antwoord op twee bovengenoemde vragen. Ten eerste wordt de voor- en achtergrond geurbelasting in kaart gebracht, waardoor wel of niet geconcludeerd kan worden of ter plaatse van geurgevoelig object (ggo) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten tweede wordt de planologische geurruimte en milieurechten van de veehouderijen ten opzichte van het geurgevoelig object geanalyseerd en of de belangen van deze bedrijven worden geschaad in het voornemen.

Voor het berekenen van de voorgrondgeurbelasting wordt gebruik gemaakt van het voorgeschreven programma V-Stacks vergunning 2020. Voor het berekenen van de achtergrondgeurbelasting wordt gebruik gemaakt van V-Stacks gebied 2020 en Geomilieu 2023.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

De normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een 'geurgevoelig object' (ggo), zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Voorbeelden van een 'geurgevoelig object' zijn woningen, kantoren of andere plekken waar mensen kunnen verblijven. Afhankelijk van of de locatie al dan niet binnen een concentratiegebied ligt en of deze binnen of buiten de bebouwde kom ligt, bestaan er verschillende normen.

In de Wgv worden maximale normen vermeld met betrekking tot de geurbelasting op geurgevoelige objecten. Binnen de wet is er onderscheid tussen twee verschillende diersoorten met bijbehorende normen:

- OU-dieren: in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) zijn dieren met een geuremissiefactor opgenomen. Deze geuremissiefactor wordt uitgedrukt in odour units per seconde. Door middel van deze geuremissiefactoren is het mogelijk om de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' te achterhalen, waardoor deze getoetst kan worden aan de geurnorm.
- VA-dieren: voor deze dieren zijn in de Rgv geen geuremissiefactoren opgenomen. Ze worden vaste-afstand dieren genoemd. In de Wgv zijn een minimale en vaste afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een 'geurgevoelig object' opgenomen.

2.2 Toetsingskader reguliere woning

Voor een reguliere woning zijn in de Wgv verschillende normen opgenomen. De normen zijn opgedeeld in normen voor OU-dieren en VA-dieren.

De wettelijke normen voor OU-dieren op een 'geurgevoelig object' zijn als volgt:

- Binnen een concentratiegebied en binnen de bebouwde kom is de norm 3,0 OU_E/m³ lucht;
- Binnen een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom is de norm 14,0 OU_E/m³ lucht;
- Buiten een concentratiegebied en binnen de bebouwde kom is de norm 2,0 OU_E/m³ lucht;
- Buiten een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom is de norm 8,0 OU_E/m³ lucht.

Voor VA-dieren zijn in de Wgv minimale afstanden tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de buitenzijde van de 'geurgevoelig object' opgenomen. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen of de locatie wel of niet in een concentratiegebied ligt. De minimale afstanden zijn als volgt:

- Binnen de bebouwde kom bedraagt de afstand 100 meter;
- Buiten de bebouwde kom bedraagt de afstand 50 meter.

2.3 Woon- en leefklimaat

Wanneer een geurgevoelig object wordt gerealiseerd dient rekening gehouden te worden met de voor- en achtergrondbelasting ten aanzien van het aspect geur ten gevolge van de omliggende veehouderijen.

Voor de analyse is aansluiting gezocht bij de "Handreiking Wet geurhinder en veehouderij – aanvulling bijlage 6 & 7" d.d. 1 mei 2009. In deze handreiking wordt een relatie geschetst tussen de voor- en achtergrondgeurbelasting en de geurhinder voor concentratie- en niet-concentratiegebieden.

De gemeente Deventer ligt volgens de Meststoffenwet in een concentratiegebied. In dit geval bedraagt de norm: 14,0 OU_E/m³ lucht en een afstand van 50 meter. Hieronder zijn in een tabel de milieukwaliteitseisen voor het concentratiegebieden uit de Handreiking Wet Geurhinder en veehouderij weergegeven, waarin de milieukwaliteitsklassen met corresponderende percentages van geuregehinderden zijn opgenomen.

Milieukwaliteit	Geurhinderden [%]	Voorgrondgeurbelasting [OU _E /m ³]	Achtergrondgeurbelasting [OU _E /m ³]
Zeer goed	<5	<1,5	<3
Goed	5 – 10	1,5 – 3,5	3,0 – 8,0
Redelijk goed	10 – 15	3,5 – 6,5	8,0 – 13,0
Matig	15 – 20	6,5 – 10,0	13,0 – 20,0
Tamelijk slecht	20 – 25	10,0 – 14	20,0 – 28,0
Slecht	25 – 30	14,0 – 19,0	28,0 – 38,0
Zeer slecht	30 – 35	19,0 – 25	38,0 – 50,0
Extreem slecht	>35	>25	>50

Tabel 1 Milieukwaliteitseisen concentratiegebieden (Bron: Handreiking Wet geurhinder en veehouderij)

2.4 Gemeentelijk beleid

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van de in de wet gestelde geurnormen. Met een eigen geurbeleid kan de gemeente maatwerk per gebied leveren. De gemeente Deventer heeft geen afwijkende normen voor dit gebied vastgesteld

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie plangebied

Het voornemen bestaat om de bestaande woning aan de Butersdijk 5-7 in het buitengebied van Lettele (gemeente Deventer) te splitsen in twee wooneenheden. De bestaande woning wordt aan de oostzijde uitgebreid. Een bestaande bijgebouw wordt verplaatst en er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd.

In afbeelding 3.1 is een luchtfoto van het plangebied (rode omkadering) weergegeven. In afbeelding 3.2 is een impressie van de gewenste situatie weergegeven.



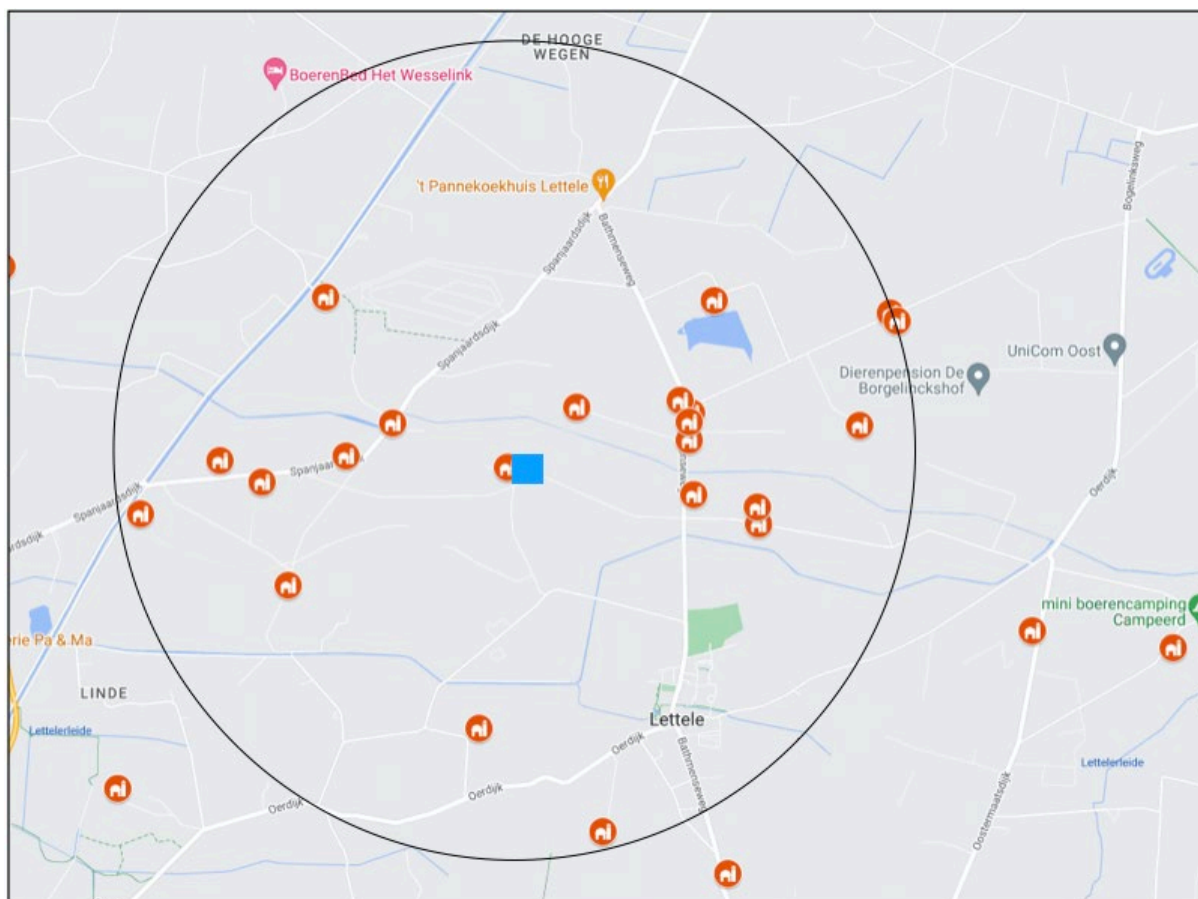
Afbeelding 3.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 3.2 Impressie gewenste situatie (Bron: Groenadviesbureau H.A. ten Have)

3.2 Omliggende veehouderijen

Om het plangebied is een cirkel van circa twee kilometer getrokken. In afbeelding 3.3 zijn de OU-veehouderijen binnen een radius van twee kilometer afstand van de woningen weergegeven. De veehouderijen met OU-dieren zijn in de afbeelding in het rood weergegeven. Het plangebied is in de afbeelding in het blauw weergegeven.



Afbeelding 3.3 OU-Veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied (Bron: BJZ.nu)

Rondom het plangebied bevinden zich verschillende veehouderijen. Ten opzichte van het plangebied is de veehouderij aan de Butersdijk 3 de dichtbijgelegen veehouderij. Deze veehouderij heeft een vergunning voor het houden van paarden en vleeskalveren. De afstand tussen de betreffende veehouderij en de woningen bedraagt circa 100 meter. Binnen deze afstand bevinden zich geen andere veehouderijen (zowel geen VA-veehouderijen als OU-veehouderijen). Aan de vaste afstand van 50 meter wordt in voorliggend geval voldaan.

Voor de geurbelasting zijn de veehouderijen met OU-dieren van belang. In dit onderzoek zijn van de veehouderijen met OU-dieren binnen een straal van 2 kilometer de milieudossiers opgevraagd. Aan de hand van deze milieudossiers is de geuremissie per veehouderij te bepalen. De volgende veehouderijen met OU-dieren met bijbehorende geuremissie zijn beschouwd:

Adres	Afstand in meter	Geuremissie OU _E /m ³
Bathmenseweg 53	320	34.477
Bathmenseweg 46	950	24.105
Bathmenseweg 40	950	46.046
Bathmenseweg 42	920	8.615
Butersdijk 1	600	18.700
Butersdijk 3	100	7.192
Bathmenseweg 55	890	2.990
Doldermansweg 2	1.330	1.725
Zandbelterweg 1 en 3	1.230	18.091
Spanjaardsdijk 86	1.210	1.066
Spanjaardsdijk 69	780	739
Bolinksweg 4	1.320	276
Harmelinksdijk 1A	2.000	25.080
Harmelinksdijk 6	2.000	104.445
Bathmenseweg 44	950	234

Harmelinksdijk 2B	1.800	234
Kanaaldijk Oost 28	1.200	214
Oerdijk 140a	1.900	72.143
Spanjaardsdijk 65	1.400	1.092
Kanaaldijk Oost 22	1.820	4.025

Tabel 2 Betreffende veehouderijen

De veehouderijen aan de Doldermansweg 2, Spanjaardsdijk 86, Bolinksweg 4, Harmelinksdijk 2B, Kanaaldijk Oost 28, en Spanjaardsdijk 65 bevinden zich op meer dan een kilometer afstand van de geurgevoelig objecten en hebben een zo kleine geuremissie dat deze veehouderijen niet relevant zijn voor de achtergrondgeurbelasting. Om die reden zijn deze veehouderijen bij de berekening van de achtergrondgeurbelasting niet meegenomen.

3.3 Aantasting planologische rechten veehouderijen

Er is sprake van aantasting van planologische rechten van omliggende veehouderijen indien de geurgevoelig object maatgevend zijn voor een veehouderij. Er wordt voldaan aan de afstandsnorm van 50 meter en aan de geurnorm (zie paragraaf 4.1). Er is dus geen sprake van aantasting van de planologische rechten van de omliggende veehouderijen.

HOOFDSTUK 4 TOETSING AANVAARDBAAR WOON- EN LEEFKLIMAAT

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen is er getoetst aan de voorgrond- en achtergrondgeurbelasting. Voor het berekening van de voorgrondgeurbelasting is gebruik gemaakt van het door de Rijksoverheid beschikbaar gestelde rekenprogramma 'V-Stacks vergunning 2020' en 'V-Stacks gebied 2020'.

4.1 Voorgrondgeurbelasting

Bij het berekenen van de voorgrondgeurbelasting is uitgegaan van de vigerende vergunningen van de veehouderij aan de Butersdijk 3 en aan de Bathmenseweg 53. De veehouderij aan de Butersdijk 3 ligt het dichtst bij de woningen. De veehouderij aan de Bathmenseweg 53 ligt tevens dicht bij de woningen en heeft ten opzichte van de veehouderij aan de Butersdijk 3 een grotere geuremissie. Omdat niet op voorhand vast te stellen is welke veehouderij qua voorgrondgeurbelasting dominant is, is voor beide veehouderijen de voorgrondgeurbelasting op de woningen berekend. Voor het plangebied zijn zes verschillende coördinaten behorend bij de zes punten van de woningen opgenomen.

Uit de berekening volgt dat de hoogste voorgrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied 4,9 OU_E/m³ bedraagt. Dit wordt door de veehouderij aan de Bathmenseweg 53 veroorzaakt. Het woon- en leefklimaat qua voorgrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied is volgens de berekening en de gegevens uit tabel 1 als 'redelijk goed' te kwalificeren.

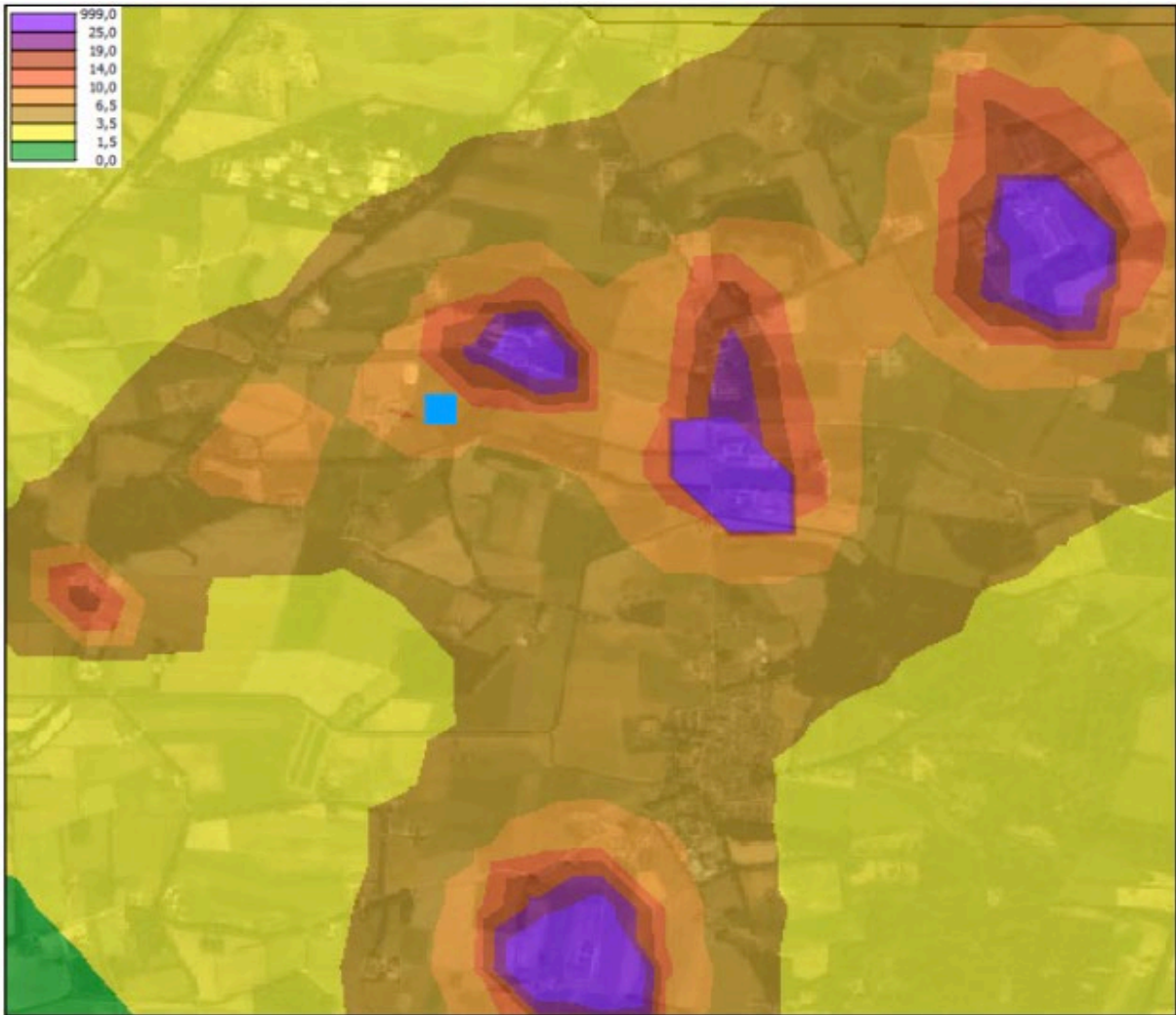
In afbeelding 4.1 is de geurbelasting vanwege de veehouderij aan de Bathmenseweg 53 op alle berekende punten weergegeven. De ingevoerde gegevens zijn te vinden in bijlage 1. De rekenresultaten voor de veehouderij aan de Butersdijk 3 zijn in bijlage 2 te vinden.

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	214 480	478 152	14,0	4,5
3	2	214 488	478 150	14,0	4,5
4	3	214 493	478 154	14,0	4,6
5	4	214 494	478 165	14,0	4,9
6	5	214 480	478 170	14,0	4,9
7	6	214 478	478 164	14,0	4,7

Afbeelding 4.1 Resultaten voorgrondgeurbelasting (Bron: V-stacks vergunning)

4.2 Achtergrondgeurbelasting

Om de achtergrondgeurbelasting op de woningen in het plangebied te berekenen en te achterhalen, zijn gegevens vanuit de milieudossiers over de relevante intensieve veehouderijen (met OU-dieren) rondom de woningen ingezien. De relevante veehouderijen zijn eerder in paragraaf 3.2 genoemd. De gegevens van de betreffende veehouderijen zijn in bijlage 3 opgenomen. In onderstaande afbeelding zijn de geurcontouren van de achtergrondgeurbelasting rondom het plangebied (blauwe kader) weergegeven.



Afbeelding 4.2 Geurcontouren achtergrondgeurbelasting (plangebied blauwe kader) (Bron: V-Stacks gebied)

Uit bovenstaande afbeelding wordt duidelijk dat de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de 6,5 en 10,0 OU_E/m^3 bedraagt. In onderstaande afbeelding is verder ingezoomd op de achtergrondkaart. In de afbeelding zijn ook de gehanteerde toetspunten met de berekende achtergrondgeurbelasting weergegeven.



Afbeelding 4.3 Achtergrondgeurbelasting met toetspunten (Bron: V-Stacks gebied)

De berekende achtergrondgeurbelasting voor het plangebied bedraagt ten hoogste 7,47 OU_E/m^3 . Het woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied is volgens de berekening en de gegevens uit tabel 1 als 'goed' te kwalificeren.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In deze situatie is de voorgrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'redelijk goed'.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

BJZ.nu heeft een geuronderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van het splitsen van een bestaande woning in twee wooneenheden aan de Butersdijk 5-7 in het buitengebied van Lettele (gemeente Deventer).

De woningen zijn niet maatgevend en er is dus geen sprake van de aantasting van planologische rechten van veehouderijen.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht of ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In voorliggend onderzoek is zowel gekeken naar de voor- als naar de achtergrondgeurbelasting.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen is zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting berekend. Vanwege de veehouderij aan de Bathmenseweg 53 bedraagt de voorgrondgeurbelasting ten hoogste $4,9 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ter plaatse van de woningen. Het woon- en leefklimaat qua voorgrondgeurbelasting ter plaatse van de woningen is volgens de berekening en de gegevens uit tabel 1 als 'redelijk goed' te kwalificeren. De achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste $7,47 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Volgens tabel 1 is het woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting ter plaatse van de woningen te kwalificeren als 'goed'.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In deze situatie is de voorgrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'redelijk goed'.

Aan het bevoegd gezag (gemeente Deventer) is de afweging of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aanvaardbaar wordt geacht.

BIJLAGEN BIJ HET ONDERZOEK

Bijlage 1 Berekening voorgrondgeurbelasting Bathmenseweg 53

Naam van de berekening: Lettele, Butersdijk 5-7 (Bathmen)

Gemaakt op: 2023-10-09 12:23:32

Rekentijd: 0:00:33

Naam van het bedrijf: Kopie van Lettele, Bathmenseweg 53

Berekende ruwheid: 0,130 m

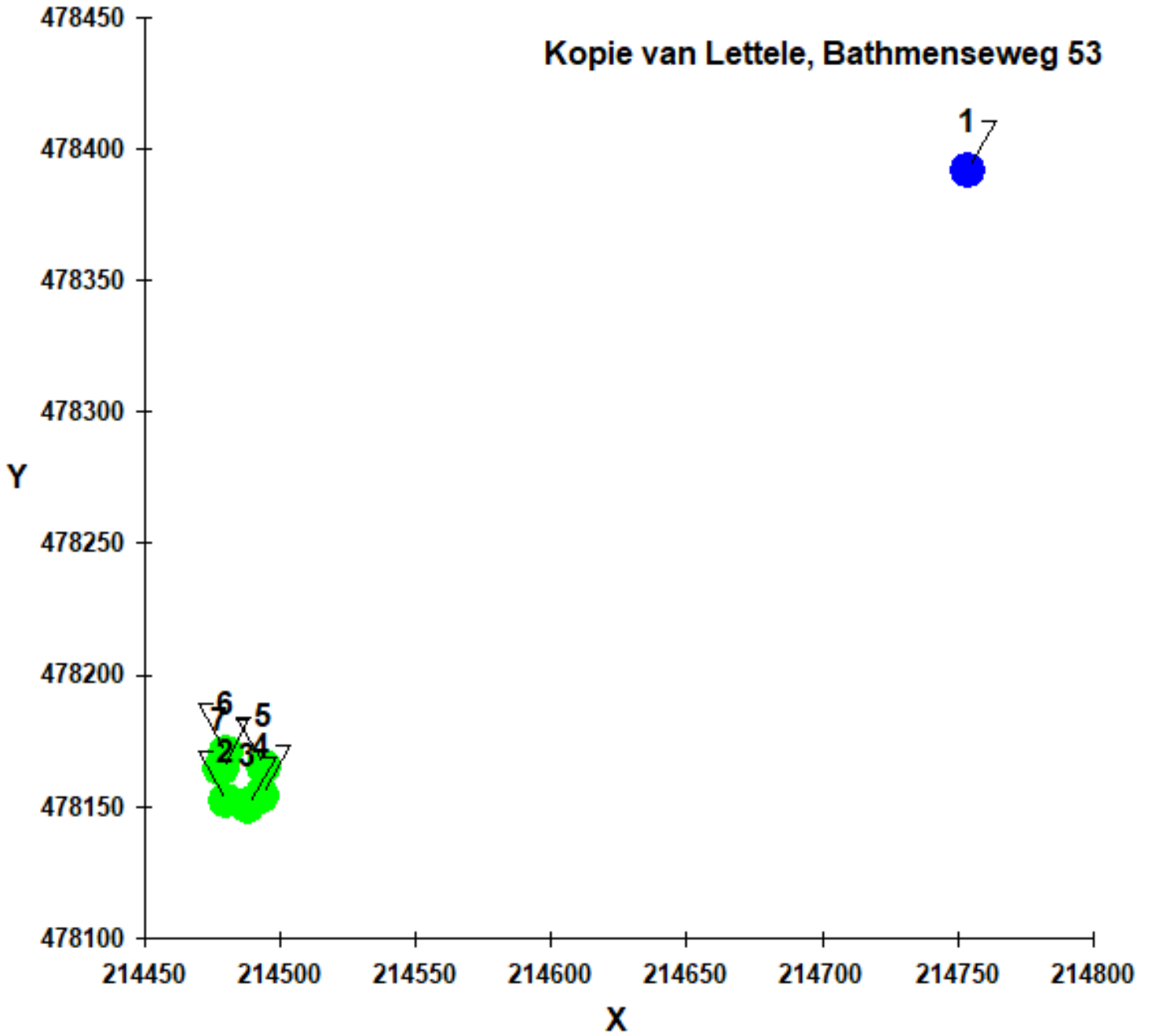
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	1	214 754	478 392	1,5	0,5	0,40	34 447	6,6

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	214 480	478 152	14,0	4,5
3	2	214 488	478 150	14,0	4,5
4	3	214 493	478 154	14,0	4,6
5	4	214 494	478 165	14,0	4,9
6	5	214 480	478 170	14,0	4,9
7	6	214 478	478 164	14,0	4,7

Kopie van Lettele, Bathmenseweg 53



Bijlage 2 Berekening voorgrondgeurbelasting Butersdijk 3

Naam van de berekening: Lettele, Butersdijk 5-7

Gemaakt op: 2023-10-09 12:10:51

Rekentijd: 0:00:35

Naam van het bedrijf: Lettele, Butersdijk 3

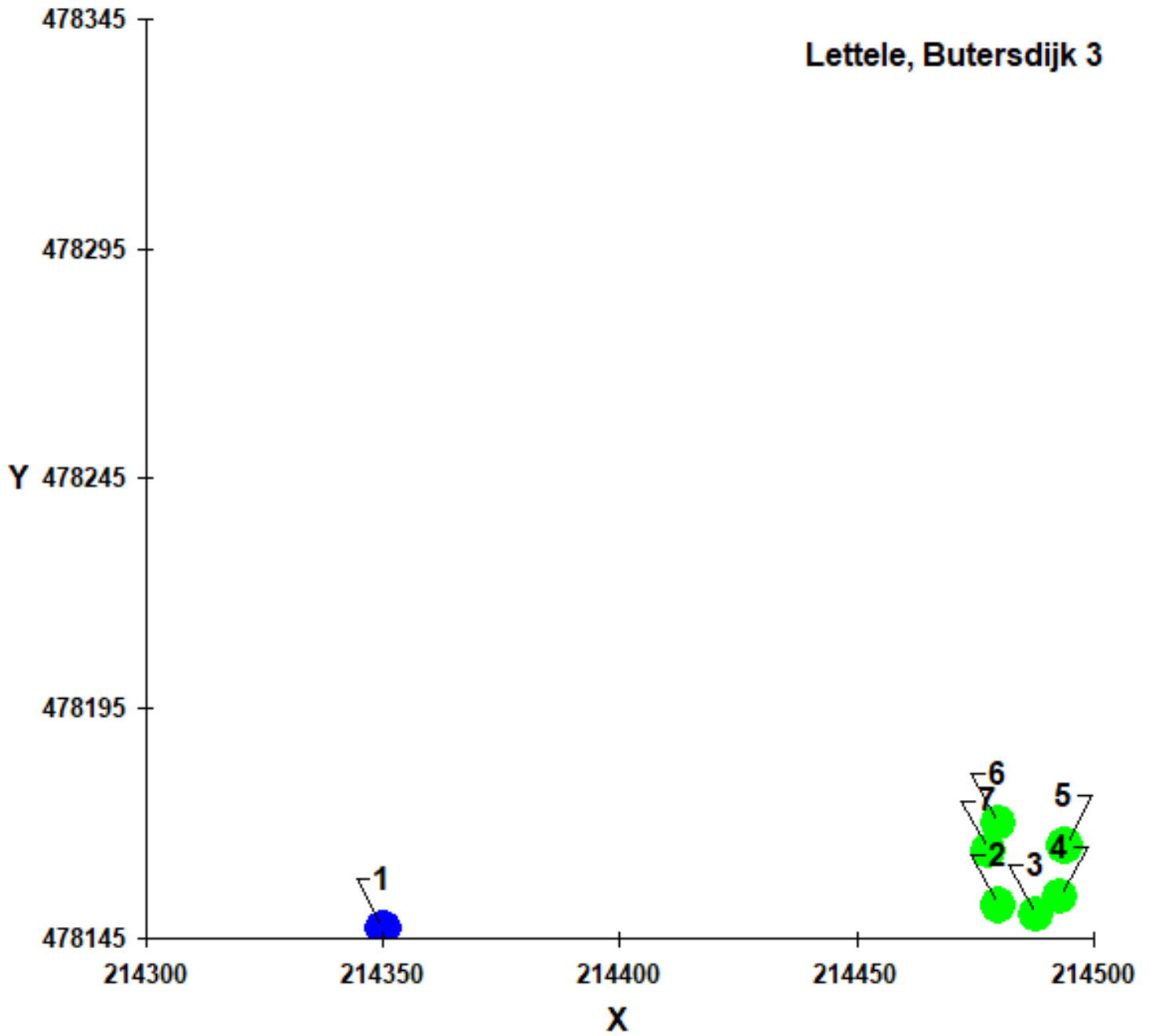
Berekende ruwheid: 0,130 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	1	214 350	478 147	7,0	0,5	4,00	7 192	5,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	214 480	478 152	14,0	3,3
3	2	214 488	478 150	14,0	3,0
4	3	214 493	478 154	14,0	2,9
5	4	214 494	478 165	14,0	2,8
6	5	214 480	478 170	14,0	3,3
7	6	214 478	478 164	14,0	3,3



Bijlage 3 Berekening achtergrondgeurbelasting

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 10-10-2023 11:29:26

Rekentijd: 0:05:28

Naam van het gebied: Lettele, Butersdijk 5-7

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 10

Bronbestand: G:\Projecten\Deventer\Lettele, Butersdijk 5-7\Geurbronnen.dat

Receptorbestand: G:\Projecten\Deventer\Lettele, Butersdijk 5-7\GGO.dat

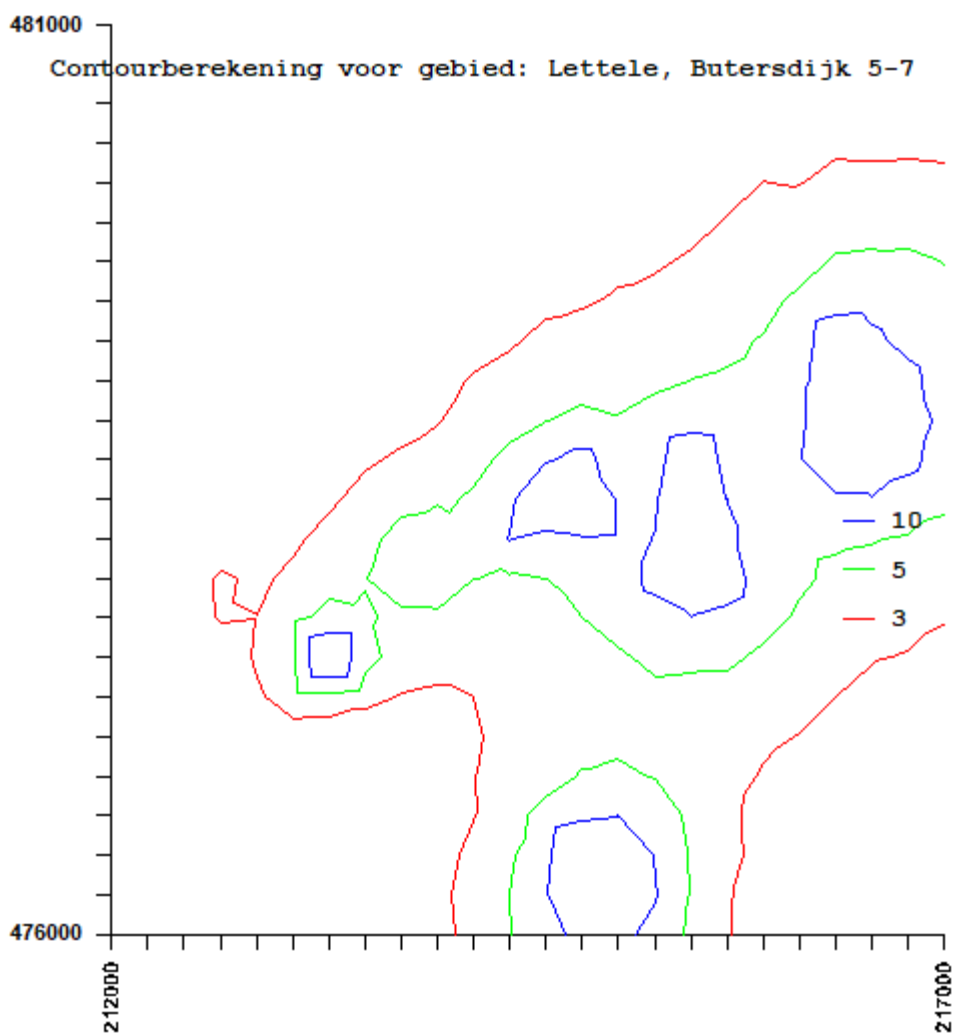
Resultaten weggeschreven in: G:\Projecten\Deventer\Lettele, Butersdijk 5-7

Rasterpunt links onder x: 212000 m

Rasterpunt links onder y: 476000 m

Gebied lengte (x): 5000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 5000 m , Aantal gridpunten: 24



Adres	IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGeb	EP-bindiam	EP-uitree	E-Vergund	E-MaxVerg
Bathmenseweg 53	1	214754	478392	1.5	6.6	0.5	0.4	34477	34477
Bathmenseweg 46	2	215495	478469	5.0	5.0	0.5	4.0	24105	24105
Oerdijk 140a	3	214956	476265	1.5	1.5	0.5	4.0	72143	72143
Bathmenseweg 40	4	215494	477995	1.5	1.5	0.5	4.0	46046	46046
Bathmenseweg 42	5	215460	478230	1.5	1.5	0.5	4.0	8615	8615
Bathmenseweg 55	6	215339	478525	5.0	5.0	0.5	4.0	2990	2990
Zandbelterweg 1 en 3	7	213375	477573	5.0	3.5	0.5	4.0	18091	18091
Butersdijk 1	8	213873	478046	6.0	4.0	0.5	4.0	18700	18700
Butersdijk 3	9	214350	478147	7.0	5.0	0.5	4.0	7192	7192
Harmelinksdijk 1a	10	216412	479151	8.0	6.0	0.5	4.0	25080	25080
Harmelinksdijk 6	11	216525	478731	8.0	6.0	0.5	4.0	104445	104445
Bathmenseweg 44	12	215430	478375	5.0	3.5	0.5	0.4	234	234
Spanjaardsdijk 69	13	213660	478234	6.0	4.5	0.5	4.0	739	739
Kanaaldijk Oost 22	14	212623	477836	6.0	4.5	0.5	4.0	4025	4025

IDNR	X	Y	NORM_OU
1	214480	478152	14
2	214488	478150	14
3	214493	478154	14
4	214494	478165	14
5	214480	478170	14
6	214478	478164	14

**Ruimtelijke onderbouwing
Lettele, Butersdijk 5-7**

Juni 2024

Status: Definitief

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

BOPA

“Lettele, Butersdijk 5-7”

Projectnaam: Lettele, Butersdijk 5-7
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
Status: Definitief
Datum: Juni 2024

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	LEESWIJZER	3
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	4
2.2	BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE	4
2.3	BESCHRIJVING STRIJDIGHEID	6
HOOFDSTUK 3	BELEID EN REGELGEVING	7
3.1	RIJKSBELEID	7
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	BELEID WATERSCHAP	12
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 4	ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING	19
4.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	19
4.2	BODEMKWALITEIT	22
4.3	LUCHTKWALITEIT	22
4.4	OMGEVINGSVEILIGHEID	24
4.5	MILIEUZONERING	26
4.6	GEUR	28
4.7	ECOLOGIE	28
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
4.9	TRILLINGSHINDER	32
4.10	WATERASPECTEN	33
4.11	VERKEER EN PARKEREN	34
4.12	GEZONDHEID	35
4.13	DUURZAAMHEID	36
4.14	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
5.1	ALGEMEEN	40
5.2	KOSTENVERHAAL	40
5.3	SITUATIE PROJECTGEBIED	40
HOOFDSTUK 6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
6.1	PARTICIPATIE	41
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES?	42
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		43
BIJLAGE 1	– ERFINRICHTINGSPLAN	43
BIJLAGE 2	– WATERTOETS	44
BIJLAGE 3	– PUNTENSISTEEM NATUUR INCLUSIEF BUTERSDIJK 5-7	45
BIJLAGE 4	– VERSLAG PARTICIPATIE	46
BIJLAGE 5	– GEURONDERZOEK	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan ziet toe op het splitsen van een vrijstaande woning in twee woningen, aan de Butersdijk 5-7 in Lettele (Gemeente Deventer). Daarbij worden enkele bijgebouwen gesloopt, verplaatst en nieuw gebouwd. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan is de functie wonen toegewezen aan het projectgebied. Binnen deze functie wonen is het niet mogelijk om een woning toe te voegen. Daarmee is het realiseren van de woningsplitsing en de erfbouwing volgens het vigerend omgevingsplan niet toegestaan.

Om het voornemen mogelijk te maken, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor dient op basis van artikel 8.0 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) te worden aangetoond dat de BOPA in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van het dorp Lettele in de gemeente Deventer. In afbeelding 1.1 is met een blauwe ster en rode omlijning de ligging van het projectgebied in het buitengebied en de directe omgeving weergegeven. Bij het kadaster staat de grond bekend onder de gemeentecode DPV00, sectie K, perceelnummer 489, 1121 en een deel van 1120 en 1123.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van omgeving (bron: plattekaart.nl)

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie en de nieuwe situatie. Ook wordt hier de strijdigheid beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toetsing aan het beleid. Hoofdstuk 4 gaat over de aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu. Hoofdstuk 5 en 6 beschrijven de participatie en de financiële haalbaarheid. Hoofdstuk 7 kent de conclusie of er een evenwichtige toedeling van functies aan locatie aanwezig is.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het projectgebied (zie afbeelding 1.2) bevindt zich in het buitengebied van de plaats Lettele in de gemeente Deventer. Het projectgebied ligt ten noord-westen van het dorp Lettele. De omgeving wordt gekarakteriseerd door verspreid liggende woonerven, agrarische bedrijfspercelen en bos. De directe omgeving rondom het projectgebied bestaat uit agrarische gronden en bos. Planologisch gezien heeft het projectgebied een woonfunctie met één woning met bijbehorende bouwwerken. Het perceel wordt ontsloten door de Butersdijk, een doodlopende weg.



Afbeelding 2.1 Projectgebied Butersdijk 5-7 (bron: Pdok.nl)

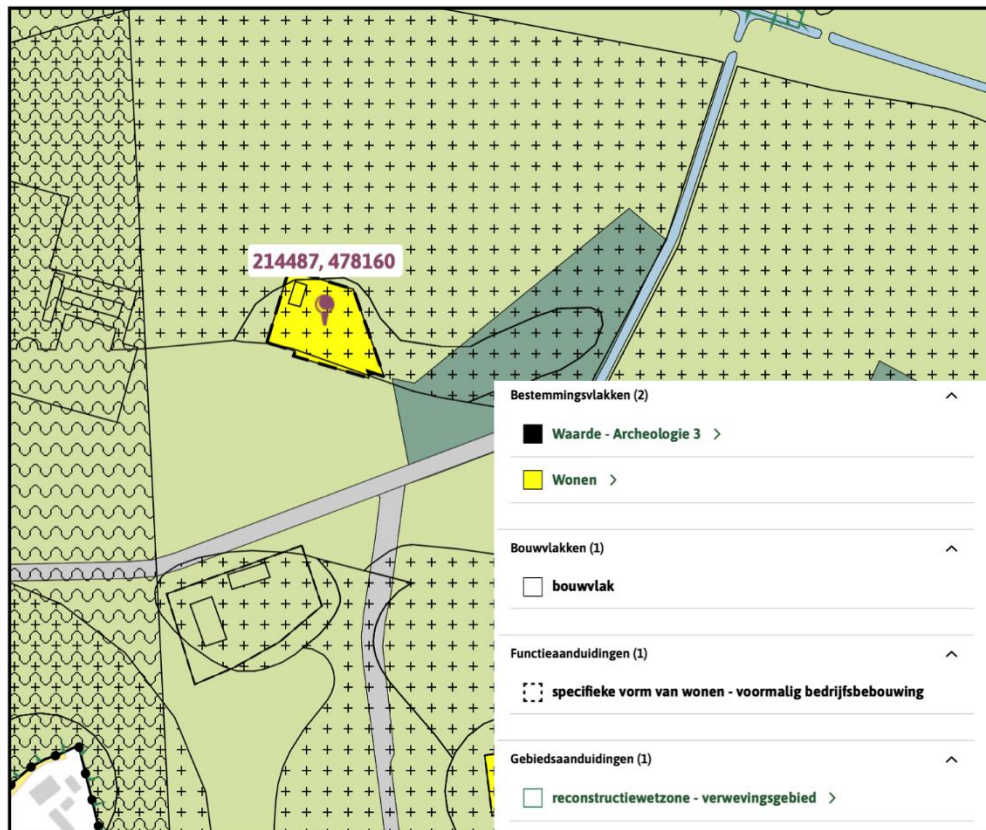
2.2 Beschrijving nieuwe situatie

Het voornemen ter plaatse van Butersdijk 5-7 ziet toe op de boerderijsplitsing (inclusief uitbouw van 20,4 m²) het verplaatsen (inclusief slopen) en toevoegen van bijgebouwen, het toevoegen van nieuwe natuur en het landschappelijk inpassen van het boerderijerf. Er worden kwalitatieve investeringen gepleegd door het woonperceel landschappelijk in te passen in het buitengebied. Ter compensatie wordt er een stuk nieuw bos aangelegd, aangrenzend aan het bestaande bos. Hiertoe is door GroenAdviesbureau ten Have een erfinrichtingsplan opgesteld en door architect Daggenvoorde Architecten tekeningen voor de verbouw van de woning en bijgebouwen. Afbeeldingen 2.2 t/m 2.4 geven een impressie van de voorgenomen ontwikkeling. In bijlage 1 is het erfinrichtingsplan te vinden.

2.3 Beschrijving strijdigheid

2.3.1 Omgevingsplan

Het perceel ligt binnen de grenzen van het omgevingsplan van rechtswege zoals vervat in bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1^e herziening (2017)' van de gemeente Deventer. Het bestemmingsplan is op 1 maart 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. In afbeelding (2.5) is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1^e herziening' opgenomen.



Afbeelding 2.5 Uitsnede tijdelijk omgevingsplan (bron: omgevingswet.overheid.nl)

Op basis van het geldende bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de functie 'wonen' en 'waarde – Archeologie 3'. Daarnaast heeft het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig bedrijfsbebouwing'. De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (met daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' voormalige bedrijfsbebouwing, en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals: erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken. Doordat binnen het bouwvlak uitsluitend één woning is toegestaan, is de voorgenomen woningsplitsing niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

2.3.2 Strijdigheid

Het projectvoornemen is in strijd met art. 21.2 onder e van voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 2017' en dus in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In het artikel 21.2 onder e is opgenomen dat er geen nieuwe woningen toegevoegd mogen worden, er is namelijk maar één woning toegestaan per bouwvlak. Daarnaast mogen ter plaatse van de aanduiding: specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing alleen bestaande bijgebouwen aanwezig zijn. Het planvoornemen is het toevoegen van een woning door woningsplitsing (+ verbouw) en het toevoegen van een bijgebouw van

maximaal 100 m². De activiteit is daarmee in strijd met de gebruiksregels en bouwregels van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3 BELEID EN REGELGEVING

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van

spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

Hierna is een uitwerking gegeven inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat deze in de praktijk veel voorkomt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI). Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen en vervolgens beleidsneutraal overgezet naar het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit geldt ook voor de reeds opgebouwde jurisprudentie. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

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

bestaand stedelijk gebied betreft het 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.

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Toetsing aan de NOVI

Voorliggende kwestie betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Toetsing Instructieregels Rijks (Amvb's)

In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat er bij dit planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6, lid 2 bkl) wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke

ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de toevoeging van slechts één nieuwe wooneenheid.

Het project kan niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan dus ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld, deze zijn beide in 2021 geactualiseerd. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening

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

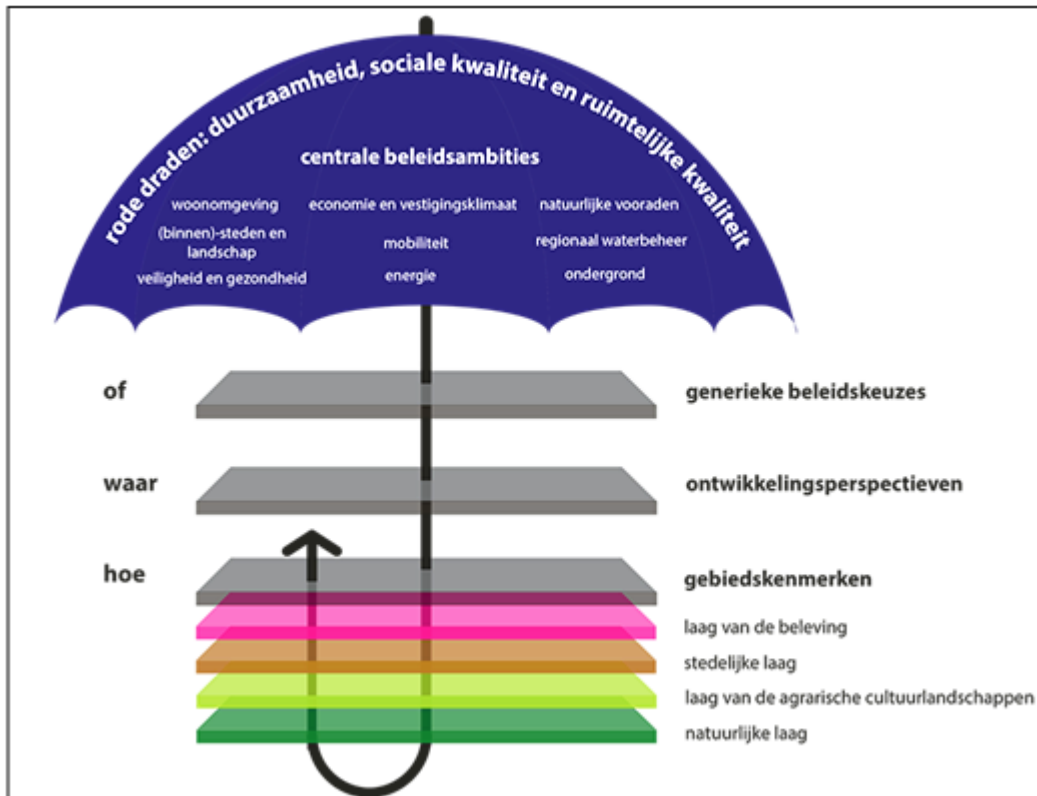
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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. Aan de hand van deze drie stappen kan bepaald worden 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.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskennmerken nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. 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 kan worden ontwikkeld. 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 Gebiedskennmerken (de derde

stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

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

3.2.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

De provincie Overijssel heeft in 2009 de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) ingevoerd. Een nieuwe versie daarvan is opgenomen in de ‘Omgevingsverordening Overijssel’. De KGO biedt mogelijkheden aan gemeenten en hun inwoners en ondernemers. Elke gemeente geeft hier de eigen invulling aan. Voorwaarden zijn: een verbetering van de landschappelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende gebouwen, door landschappelijke inpassing en verbetering, door het behoud van karakteristieke gebouwen en door ecologische kansen te benutten.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

De ontwikkeling is in lijn met uitgangspunten voor zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik. Het voornemen voorziet in het planologisch toestaan van een extra woning in een reeds bestaande woning. Doordat de woning al aanwezig is in de huidige situatie, wordt er geen aanspraak gemaakt op onbebouwde ruimte. Er zijn geen relevante artikelen uit de omgevingsverordening en de omgevingsvisie van toepassing.

Het initiatief past binnen de KGO zoals beschreven in paragraaf 3.2.4. De aanwezige woning wordt gesplitst in twee wooneenheden. Bij een van deze woningen wordt een ondergeschikte uitbouw van 20,4m² gerealiseerd. Daarnaast komt er een nieuw te bouwen vergunningsvrij bijgebouw bij. In totaal komen er drie bijgebouwen: één bestaand bijgebouw van 116m², een (te verplaatsen) schuur van 83m² en het zojuist genoemde nieuw te bouwen bijgebouw van maximaal 100m². De kwaliteitsimpuls die hier tegenover staat is het slopen van een schuur met 20m² oppervlakte, het realiseren van een houtsingel van 625m², een mantel-struweel zone van 850m², toevoegen van nieuwe bomen en het planten van nieuw bos met een oppervlakte van 1825m². Zie voor het beeld hierbij bijlage 1, het erfinrichtingsplan waarin wordt aangegeven waar op het erf deze kwaliteitsimpulsen gerealiseerd worden. Er wordt hiermee voldaan aan de eis van landschappelijke inpassing en verbetering, hiermee past het initiatief binnen de KGO.

De voorgenomen ontwikkeling regelt het planologisch splitsen van een boerderij. Dit gaat om een kleinschalige ontwikkeling welke past binnen het provinciale beleid.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 Beleid Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het waterbeheerprogramma is uitgewerkt in de volgende vier programma’s:

- Voldoende water: dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid: goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte.
- Schoon water: in het programma ‘Schoon Water’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch)

- Waterveiligheid: het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en regionale watersysteem;
- Duurzame toekomst: Het waterschap hecht veel aan energietransitie: energieneutraal zijn tegen 2025, circulaire economie en bescherming van de biodiversiteit zijn voorbeelden van beleidsstukken voor de komende jaren.

Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

3.3.2 Beleid gemeente Deventer

Op grond van artikelen 3.5 en 3.6 van de Waterwet dragen de gemeenteraad en het college van B&W zorg voor:

1. De inzameling van het afvloeiende hemelwater, voor zover de perceeleigenaar dit water zelf niet kan verwerken. (art. 3.5 lid 1);
2. Verwerking van het ingezamelde hemelwater (art. 3.5 lid 2);
3. Het treffen van maatregelen voor het openbaar gemeentelijk gebied ter voorkoming van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand (art. 3.6 lid 1).

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen.

Gemeentelijk rioleringsplan

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (2022-2027).

Hemelwaterbeleid

In het Gemeentelijk Rioleringsplan en Klimaatadaptatieprogramma is een voorkeursvolgorde opgenomen voor het omgaan met afstromend hemelwater van verharde oppervlakken in de openbare ruimte. Daarbij is infiltratie van hemelwater in de bodem het uitgangspunten. In de meeste gevallen is de ondergrond van Deventer hier ook geschikt voor. Gezien klimaatverandering is de voorkeursvolgorde voor hemelwater als volgt:

- Bovengronds afvoeren naar groen (plantvakken en bomen)? en daar infiltreren in de bodem
- Bovengronds afvoeren naar een bovengrondse groene infiltratievoorziening?
- Bovengronds of ondergronds afvoeren naar een ondergrondse infiltratievoorziening?
- Bovengronds of ondergronds afvoeren naar oppervlaktewater?

Bij infiltratie van hemelwater in de bodem gelden de eisen van de gemeente Deventer. Wordt hemelwater afgevoerd naar oppervlaktewater, gelden (ook) de eisen van het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

In de Waterwet en het Bouwbesluit 2012 artikel 6.18 is aangegeven dat de perceeleigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater op eigen terrein en het bevoegde gezag (gemeente) kan bepalen welke voorzieningen moeten worden aangebracht. De gemeente heeft hier eisen aan gesteld in de Hemelwaterverordening (hoofdstuk 8 van de Verordening Fysieke Leefomgeving). Als uitgangspunt geldt dat de perceeleigenaar bij nieuwbouw zorgt voor een infiltratievoorziening met een inhoud van minimaal 20 mm over het bebouwd oppervlak op eigen terrein. Belangrijk is dat bij nieuwbouw en verbouw zo min mogelijk uitlogbare materialen en metalen zoals koper, lood en zink worden gebruikt om verspreiding van deze stoffen in oppervlaktewater of de bodem te voorkomen.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is van de gemeente Deventer is gericht op het enerzijds voorkomen van grondwateroverlast (te hoge grondwaterstanden) en het anderzijds voorkomen van verdroging (lage grondwaterstanden). Door klimaatveranderingen zullen vaker langdurig droge (en hete) perioden

voorkomen. In Deventer heeft dit met name gevolgen voor de groenvoorzieningen, die bij langdurig te kort aan water afsterven. Door onder andere zoveel mogelijk hemelwater vanaf maaiveld in de bodem te infiltreren, proberen we de hoeveelheid bodemvocht voor de beplanting op peil te houden.

3.3.2 Toetsing van initiatief aan beleid Waterschap

In paragraaf 5.10 worden de wateraspecten behandeld.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeente beleid is verwoord in tal van beleidsplannen het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Deventer (2019)

De Omgevingsvisie Deventer is op 18 december 2019 door de gemeenteraad van Deventer vastgesteld. De afgelopen jaren is er veel veranderd binnen het ruimtelijke domein, denk aan demografische ontwikkelingen, klimaat en energietransitie en een toenemende en veranderende mobiliteit. Het werken met oude statische structuurplannen is verruild voor een dynamische Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is een richtinggevend koersdocument binnen de nieuwe Omgevingswet die vanaf 2024 in werking zal treden. De Omgevingsvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente. De Omgevingsvisie van Deventer is in samenwerking met verschillende stakeholders tot stand gekomen en biedt een handelingsperspectief voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Daarnaast toont de Omgevingsvisie de ambities en ontwikkelrichtingen op maatschappelijke thema's voor de verschillende deelgebieden binnen de stad, het buitengebied en alle dorpen.

De omgevingsvisie heeft drie kernuitgangspunten:

1. Het noaberschap de inclusiviteit meegeven die de gemeente wil: iedereen telt mee, iedereen doet mee;
2. Innovatiever zijn dan ooit tevoren; een slimme, schone economie in leren en werken;
3. Verduurzaming op met name de thema's energie en klimaat.

Daarnaast streeft de gemeente Deventer naar een leefomgeving waar prettig wordt gewoond en die voor toekomstige generaties de moeite waard is. Daarom is zorgen voor duurzaam ruimtegebruik, een klimaatbestendige inrichting van de leefomgeving (voor 2050), een energieneutrale stad (voor 2030) en een circulaire economie van belang.

Deventer wil energieneutraal worden door CO₂-reductie, energiebesparing, zuinige en slimme energienetwerken zonder fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame bronnen. Nieuwe woningen moeten bijna energieneutrale woningen (EPC-0) zijn.

In de omgevingsvisie worden landelijke doelen uit de Deltabeslissing ruimtelijke adaptatie in de leefomgeving nagestreefd. Dit betekent dat ingrepen in de leefomgeving klimaatbestendig moeten worden uitgevoerd. Met een klimaatadaptieve inrichting van de stad dient de gemeente Deventer een aantal doelen: de gemeente Deventer bereidt zich voor op pieken in de waterafvoer, voldoet aan de noodzaak tot waterberging, houdt regenwater vast om verdroging te voorkomen en zorgt voor het voorkomen/beperken van hittestress.

In de omgevingsvisie is per gebied een beschrijving opgenomen van de kwaliteiten en ambities. Het projectgebied is in de omgevingsvisie opgenomen als onderdeel van het buitengebied. Het projectgebied ligt in het Oude Hoevenlandschap – Dekzandrug. In dit gebied mag volgens de omgevingsvisie de functie agrarisch en natuur en ecologie toenemen. Voor de functie wonen is het de bedoeling dat er hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed plaatsvindt. De omgevingsvisie schrijft voor het buitengebied en specifiek voor het Oude hoevenlandschap de volgende ambities:

- Meer wisselwerking tussen platteland en stad. Deventer stimuleert ontwikkelingen waar stad én buitengebied beide beter van worden, mits de fysieke verschillen tussen beide niet afvlakken of verdwijnen.
- Meer cultuurhistorische gelaagdheid. Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten van het erfgoed wordt er op uiteenlopende manieren met het erfgoed omgegaan: behouden, bijzonder aandacht vragen of inspireren.
- Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal. Er wordt ingezet op een goede bereikbaarheid van het buitengebied en voor de verbinding tussen platteland en stad.

3.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

Met het planvoornemen wordt er een woning toegevoegd aan de woningvoorraad in het buitengebied, zonder dat er een extra woning bijgebouwd wordt. Dit draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het buitengebied en het fysieke verschil tussen buitengebied en stad wordt hierdoor niet afgevlakt. Het gebied behoudt zijn eigen karakter. Door de landschappelijke inpassing wordt er natuur toegevoegd, dit is positief voor het buitengebied.

3.4.2 Duurzaamheidsbeleid Deventer

Het duurzaamheidsbeleid van Deventer is in meerdere documenten vastgelegd. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten uit de verschillende beleidsdocumenten.

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaat-en energieneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is voor de periode 2011-2014 door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. In april 2016 heeft de raad de doelstelling energieneutraal 2030 herbevestigd en besloten dat de uitvoeringsagenda duurzame energie tot 2018 het kader is. In het bestuursakkoord wordt eveneens ingezet op duurzaamheid. Zaken als energietransitie, circulaire economie, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie en milieu hebben een nadrukkelijke plek gekregen.

In de Omgevingsvisie is een van de ambities "een duurzame toekomst, met extra aandacht voor klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie".

Energie

In de Omgevingsvisie is de ambitie op het gebied van energie als volgt verwoord: Deventer wil energieneutraal worden door CO₂-reductie, energiebesparing, zuinige en slimme energienetwerken zonder fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame bronnen. We stimuleren inwoners en ondernemers om bij te dragen aan de energietransitie, maar we hebben daarvoor op dit moment slechts beperkte mogelijkheden. We kunnen vooral een actieve bijdrage leveren door ruimte te maken voor duurzame energieopwekking (zonnepanelen en wind), aardgasloze warmtenetten, slimme stroomnetwerken (smart grids) en biogasnetwerken. We willen dat nieuwe woningen duurzaam zijn. Landelijk is de doelstelling dat Nederland in 2050 geen aardgas meer gebruikt. In de bestaande woon- en werkgebieden moet veel gebeuren om dat te realiseren. Elektrisch rijden lijkt de toekomst. We willen een duurzaam mobiliteitssysteem realiseren met voldoende plek voor de elektrificatie van de fiets en voor de langere verplaatsingen de elektrische (deel)auto.

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2020 het Deventer Energieplan vastgesteld waarbij de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn opnieuw is opgenomen. De gemeente zet in op het verminderen van het energieverbruik en is aan de slag met de omschakeling van gas en andere fossiele brandstoffen naar duurzame energie en warmte. In het Deventer Energieplan is opgenomen dat bij nieuwbouw 'aardgasloos' bouwen het uitgangspunt is. Per 1 juli 2018 is de Gaswet aangepast, waarmee de gasaansluitplicht voor nieuwe gebouwen is gewijzigd. Bij nieuwbouw voor kleinverbruikers (max 40 m³ gas/uur), zoals woningen en kleine bedrijfsgebouwen wordt geen gasaansluiting meer aangelegd. Bij nieuwbouwprojecten zal er dan ook sprake moeten zijn van een duurzame energievoorziening.

Klimaat

Naast de energieopgave is er ook aandacht voor de klimaataanpak. In december 2021 is het Klimaatadaptatieprogramma vastgesteld. Hierin is de opgave, ambitie en aanpak op het gebied van klimaatadaptatie beschreven. Het klimaatadaptatieprogramma beschrijft hoe de verschillende opgaven op elkaar zijn afgestemd en wat de gemeente de komende jaren doet om te komen tot een Deventer dat klimaatklaar is. De ambitie is om in 2050 klimaatadaptief zijn. Dat betekent dat bij hevige regenval het water zijn weg vindt zonder al te veel overlast; er op hete dagen binnen en buiten koele plekken zijn en dat er extra aandacht is voor kwetsbare groepen; en we droogteschade beperken door regenwater niet naar de riolering af te voeren, maar in de bodem vast te houden.

Ook in de Omgevingsvisie is de ambitie voor klimaatadaptatie opgenomen. Hierin wordt benadrukt dat we de stad klimaatbestendig en robuust willen inrichten en dat ons stedelijk gebied in 2050 echt klimaatbestendig is. Dit betekent dat we ingrepen in de leefomgeving klimaatbestendig uitvoeren. Met een klimaatadaptieve inrichting van de stad dienen we een aantal doelen: we bereiden ons voor op pieken in de water afvoer, voldoen aan de noodzaak tot waterberging, houden regenwater vast om verdroging te voorkomen en voorkomen/beperken hittestress.

Duurzame ontwikkeling

In de Omgevingsvisie is aandacht voor verantwoord en meervoudig ruimtegebruik. Als gemeente moeten we bij het ruimtegebruik belangen afwegen. We streven naar duurzaam, verantwoord en meervoudig ruimtegebruik. Dit houdt in dat:

- Ontwikkelingen moeten nodig zijn vanuit een lokale en/of regionale behoefte;
- We bouwen bij voorkeur in het bestaande bebouwde gebied en de vastgestelde ontwikkellocaties. Op de inbreidingslocaties is ruimte voor specifieke doelgroepen, zoals young potentials, studenten en net afgestudeerden;
- Wanneer de groei niet alleen door inbreiding kan plaatsvinden, zoeken we naar uitbreidingsmogelijkheden die passen bij stad, dorp en landschap;
- We stimuleren het combineren van functies die elkaar versterken. Zo kunnen we in de toekomst leegstand beperken;
- We borgen de basis- en kernkwaliteiten van de leefomgeving.

Duurzaam ruimtegebruik ontstaat vaak door verschillende opgaven te verbinden en tussen schaalniveaus te schakelen. Bijvoorbeeld door het streven naar een toekomst zonder fossiele energiebronnen te verbinden met de herstructurering in de stad en/of de transitieopgave in de landbouw.

De aspecten duurzame mobiliteit, verduurzaming bestaande woningbouw en verduurzaming bedrijven en kantoren, zoals opgenomen in de uitvoeringsagenda Duurzaamheid zijn ook nog steeds aan de orde. De uitvoeringsagenda is de leidraad om in samenspraak met externe partners de doelstelling te realiseren. De sleutel zit in samenwerken, partnerschappen en verbinding leggen met economie, innovatie, arbeidsmarkt, wonen en cultuur. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen zullen we die graag faciliteren, de ruimte geven, daarvoor lobbyen en marketing stimuleren.

3.4.2.1 Toetsing initiatief aan Duurzaamheidsbeleid Deventer

Het gaat om het planologisch splitsen van een bestaande boerderij. Er is dus geen sprake van nieuwbouw. Op het gebied van klimaatadaptatie worden er verschillende ingrepen gedaan in het landschap. Zo wordt er 1852m² bos aangeplant, een houtsingel en een mantel-zoom-struweel zone aangelegd. Dit zorgt voor meer groen in het projectgebied en zo een betere afwikkeling van hittestress. Qua duurzame ontwikkeling wordt er bestaand vastgoed omgezet van één woning naar twee woningen. Er wordt gebruik gemaakt van bestaand bebouwd gebied. Een van de nieuwe schuren krijgt zonnepanelen op het dak. Er wordt voldaan aan het duurzaamheidsbeleid Deventer.

3.4.3 Ecologie

Vanaf 2013 wordt er in de gemeente op het gebied van ecologie gewerkt met de “Werkwijze voor beleid en uitvoering van de ecologie in Deventer”. Hierin is beschreven dat Deventer rijk is aan soorten, vanwege de landschappelijke overgang van natte uiterwaarden bij de IJssel naar de droge dekzandruggen in het oosten. Deze soortenrijkdom bevindt zich zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied. Daarbij zijn enkele

gebieden aangemerkt als Natura2000-gebied of Nationaal Natuurnetwerk (voormalige EHS), maar ook daarbuiten bevinden zich lanen, oud bos, weteringen, oude rivierarmen, etc. Het beleid is erop gericht om de bestaande waarden te beschermen en zo mogelijk te verbeteren. Geconstateerd is dat de trends van co-creatie en schaalverkleining aanknopingspunten bevatten om het beleid ten uitvoering te brengen.

De gemeente neemt al initiatief of verleent medewerking aan verbetering door herinrichting of beheer, ontplooit soortgerichte activiteiten, faciliteert vrijwilligers van groene organisaties, heeft een Adviesraad Natuur en Milieu ingesteld, hanteert criteria voor de natuurtoets, houdt inzicht in de aangetroffen soorten door het bijhouden van een eigen databank en verzorgt educatie (via mec De Ulebelt).

Ecologische inbreng bij ontwikkelingen is vooraf verplicht in de vorm van een dialoog, waarbij nadrukkelijk gebruik wordt gemaakt van de kennis die aanwezig is bij diverse groeperingen en binnen de gemeente (natuurambassadeurs). Daarnaast zijn er zogenaamde ambassadeursoorten aangewezen. Dat zijn de das, de gierzwaluw, de huismus en de gevlekte rietorchis. Door deze soorten te bevoordelen wordt het landschap en de biodiversiteit in het algemeen bevorderd. Tot slot is er een lijst opgenomen van 20 tinten groen, waarin de ontplooiingskansen staan benoemd bij de ontwikkeling en het beheer in de gemeente.

3.4.3.1 Toetsing initiatief aan Ecologie

In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect ecologie in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Op deze plaats wordt vermeld dat het voornemen past binnen de gemeentelijke werkwijze.

3.4.4 Woonvisie Deventer (2018)

In de Woonvisie Deventer 2018 'Meer dan geWOON' zijn drie centrale ambities vastgelegd:

- Vitale stad aan de IJssel: werken aan een vitale gemeente met stedelijke voorzieningen, waar mensen goed kunnen wonen, leven en beleven en met voldoende draagkracht voor de sociaal-maatschappelijke opgaven en voorzieningen. Daarbij inzetten op economische ontwikkeling, duurzaamheid en versterking van de arbeidsmarkt en het vestigingsklimaat.
- Ongedeeld en inclusief: een samenleving zijn waarin iedereen meetelt en mensen omzien naar elkaar, een samenleving waarin generaties met elkaar verbonden zijn. Uitgangspunt is een gemengde bevolkingssamenstelling op wijk- en dorpsniveau met bijpassend gevarieerd woningaanbod. De beschikbaarheid en spreiding van voldoende betaalbare woningen is daarin een belangrijke opgave. Elke woningbouwontwikkeling draagt bij aan de ongedeelde en inclusieve samenleving.
- Duurzaam en toekomstbestendig: voorzien in de behoeften van de huidige samenleving, zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent een woningvoorraad die past bij de huidige woonwensen, die voor meerdere generaties geschikt is en de stad die voldoende flexibel is om in te spelen op veranderende woonwensen in de toekomst. Daarbij zijn een duurzame energievoorziening, verduurzaming van woningen en een klimaatbestendige inrichting van de woonomgeving belangrijke opgaven.

De drie centrale ambities zijn uitgewerkt in de vier hoofdoggaven die voor de gehele gemeente gelden: 'betaalbaar, compleet en divers', 'goed wonen in wijken en dorpen', 'duurzaam wonen' en 'vitaliteit en vernieuwing'. Uitgangspunt bij de uitwerking van woningbouwplannen zijn de specifieke opgaven in de wijk of het dorp en de uitgangspunten van de Woonvisie. Met de provincie Overijssel heeft de gemeente Deventer nieuwbouwafspraken die uitgaan van het toevoegen van 3.000 woningen in 10 jaar. Gezien de druk op de woningmarkt en om op korte termijn te voorzien in de behoefte, gaat Deventer voor de eerste periode van 5 jaar uit van een taakstellend nieuwbouwprogramma van tenminste 350 woningen per jaar.

3.4.4.1 Toetsing initiatief aan Woonvisie Deventer (2018)

Het planvoornemen houdt in dat de bestaande boerderij gesplitst wordt in twee woningen. De twee woningen zijn volwaardig en zijn gesitueerd in één gebouw en daardoor geschikt voor meerdere generaties. De woningen zijn daardoor duurzaam en toekomstbestendig. Ondanks dat er geen nieuwbouw plaatsvindt, past

de ontwikkeling binnen de kwantitatieve opgave van 3.000 woningen tot en met 2026. Geconcludeerd wordt dat voorliggend voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

3.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Voorliggend planvoornemen voldoet aan het gemeentelijk beleid, zoals benoemd in voorliggende paragrafen.

HOOFDSTUK 4 ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld. De volgende aspecten komen aan bod:

- Geluid door activiteiten
- Bodemkwaliteit
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Milieuzonering
- Geur
- Archeologie & cultuurhistorie
- Trillingshinder
- Water
- Verkeer en parkeren
- Gezondheid
- Duurzaamheid
- Besluit milieueffectrapportage

4.1 Geluid door activiteiten

4.1.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit aan.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde is het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de hoogste van de volgende waarden:

1. De standaardwaarde, bedoeld in onderstaande tabel; of
2. Het geluid bij volledige benutting van het geluidproductieplafond dat gold direct voorafgaand aan de vaststelling van het in de aanhef bedoelde geluidproductieplafond.

Geluidbronsorten	Standaardwaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden
Industrieterreinen	50 Lden
	40 Lnight

Tabel: Standaardwaarde geluid voor een geluidsbron op een geluidsgevoelig gebouw per geluidsbronsort (Bron: ministerie IenM)

Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde kan de hoogste van de twee waarden, bedoeld in artikel 3.32 lid 1 van de Bkl, worden overschreden als;

1. Geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de hoogste van de twee waarden te voldoen;
2. De overschrijding door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
3. Het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in onderstaande tabel.

Geluidbronsorten	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	65 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	70 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	70 Lden
Industrieterreinen	60 Lden
50 Lnight	

Tabel: Grenswaarde voor geluid door een geluidsbron op een geluidsgevoelig gebouw per geluidsbronsort (Bron: Ministerie van IenM)

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1.2 Situatie projectgebied

Planologisch gezien wordt er een geluidsgevoelig gebouw toegevoegd. De Butersdijk is langs het projectgebied een doodlopende weg in het buitengebied van de gemeente Deventer, spoorlijnen en industrie zijn niet nabij gelegen. Ter plekke wordt verwacht dat er minder dan 45 decibel geluidshinder is. Dit valt binnen de aanvaardbare geluidsnormen en zodoende voldoet dit plan voor het aspect akoestiek aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderstaande afbeelding 4.1 geeft een illustratie van de geschatte geluidshinder op het project.



Afbeelding 4.1 Geluidshinder omgeving Butersdijk 5-7 (bron: Atlas van de leefomgeving)

4.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

4.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied kent op dit moment al de gevoelige functie 'wonen'. Het planvoornemen voorziet in het planologisch splitsen van de bestaande boerderij en het realiseren van een bijgebouw. Hier is geen bodemonderzoek voor benodigd omdat de functie 'wonen' gelijk blijft.

4.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Zoals in paragraaf 4.11.4 wordt aangegeven, zorgt de realisatie van de boerderijsplitsing voor 8 extra verkeersbewegingen. Met de NIBM-tool kan worden berekend of als gevolg van een ontwikkeling aan de norm genoemd in het NIBM (1,2 µg/m³ voor fijnstof en stikstofdioxide) kan worden voldaan. In de onderstaande tabel is dit weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de toename van het verkeer niet in betekende mate is. Daarom kan het voornemen worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Omgevingsveiligheid

4.4.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

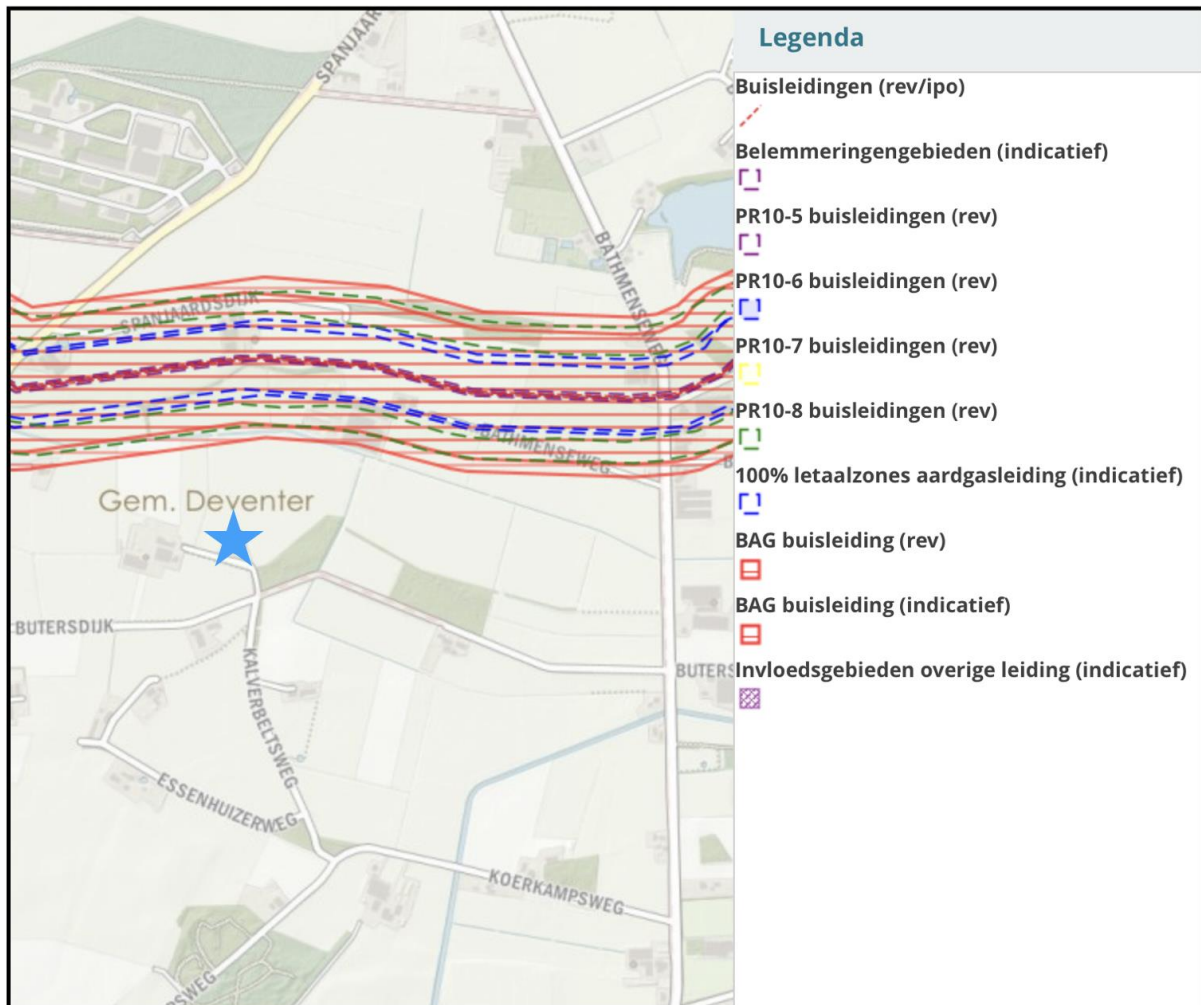
Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

4.4.4 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid is er een inventarisatie verricht van risicobronnen in de omgeving van het projectgebied. Op de signaleringskaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In onderstaande afbeelding s een uitsnede van de signaleringskaart met betrekking tot het projectgebied (blauwe ster) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.2 Omgevingsveiligheid Butersdijk 5-7 (bron: Landelijke signaleringskaart Externe Veiligheid)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- zich wel bevindt binnen de veiligheidsafstanden van het basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer van gevaarlijke stoffen in buisleidingen;
- niet gelegen is binnen de effectafstand van een aangewezen milieubelastende windturbine;
- niet is gelegen in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de risicocontour van het opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk;
- niet is gelegen binnen de risicocontour van het opslaan en bewerken van stoffen voor civiel gebruik;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik;

De dichtstbijzijnde buisleiding is een aardgasbuisleiding waar een afstand van 150 meter voor nodig is. Het projectgebied ligt op circa 366 meter afstand. Er is dus voldoende afstand waardoor een nadere verantwoording voor het groepsrisico niet benodigd is.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

In voorliggend geval geldt voor het project gebied de oude stijl systematiek. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst.

4.5.2 Situatie projectgebied

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.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het projectgebied is gelegen in een omgeving waar voornamelijk woningen aanwezig zijn, daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

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

Interne en externe werking

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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

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 evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

De functie 'wonen' wordt gezien als milieugevoelige functie. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich meerdere milieubelastende functies die een effect kunnen hebben op het verwachte woon- en leefklimaat ter plaatse. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan.

Op circa 80 meter bevindt zich een paardenhouderij. Hiervoor geldt een milieucategorie van 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter. Op circa 270 meter ligt een geitenhouderij. Hiervoor geldt een milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter.

Zoals uit voorgaande blijkt, wordt de richtafstand (het aspect 'geur' buiten beschouwing latend) voor de (agrarische) bedrijven gehaald. De bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Ter plaatse van het projectgebied zelf is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

4.6.2 Situatie projectgebied

Rondom het projectgebied bevinden zich twee veehouderijen, waarvan een een paardenhouderij is. BJZ.nu heeft een geuronderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. Deze is te vinden in bijlage 5. Er is in het onderzoek zowel gekeken naar de voor- als naar de achtergrondgeurbelasting. Bij het beoordelen van de voorgrondgeurbelasting is geconcludeerd dat deze belasting als 'redelijk goed' gekwalificeerd kan worden. De achtergrondgeurbelasting is te kwalificeren als 'goed'.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.7.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt 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). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen 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.

4.7.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

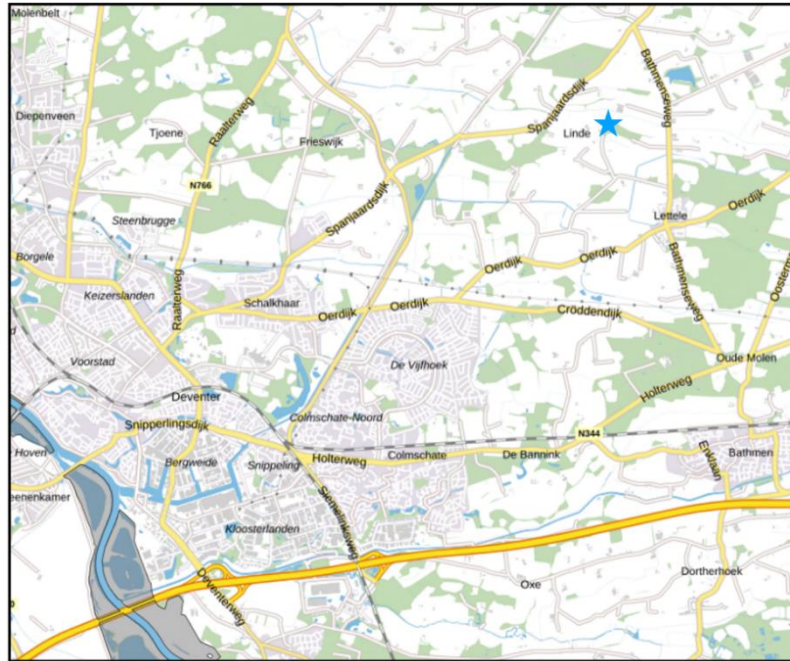
In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.7.4 Situatie projectgebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

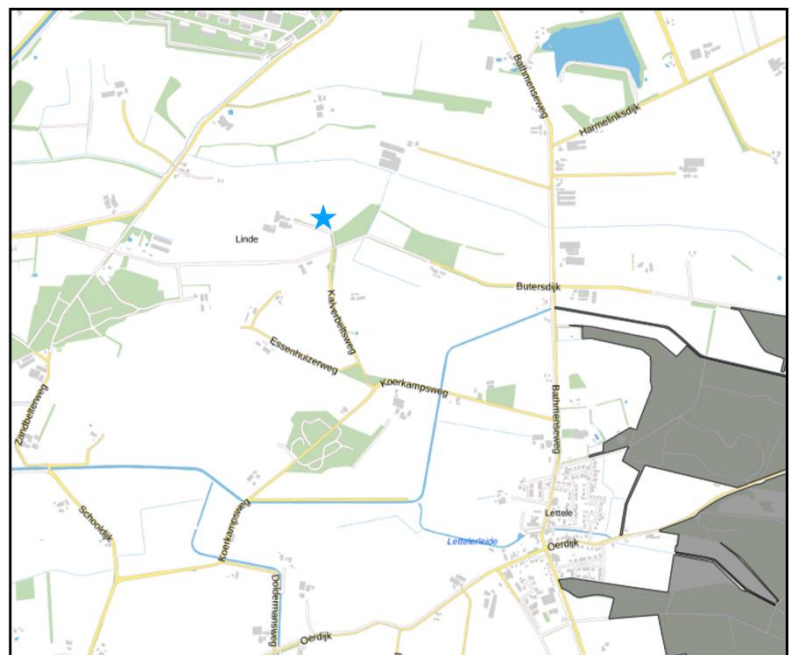
Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Rijntakken' ligt op een afstand van circa 8,2 kilometer van het projectgebied, zie afbeelding 4.3. Overige Natura 2000-gebieden bevinden zich op grotere afstand. Er zijn geen gevolgen voor een Natura 2000 gebied met dit planvoornemen.



Afbeelding 4.3 Projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

NNN-gebieden

Het projectgebied ligt op circa 965 meter afstand van het dichtstbijzijnde NNN-gebied, zie afbeelding 4.4. Er is dus sprake 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 geen ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingsverordening Overijssel.



Afbeelding 4.4 Ligging projectgebied ten opzichte van NNN-gebied (bron: PDOKviewer)

Soortenbescherming

Het planvoornemen houdt het splitsen van een boerderij in twee woningen in. Dit is een functieverandering van de bestaande woning, zodoende heeft het geen effect op de flora en fauna.

4.7.5 Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een verhoging van de stikstofuitstoot en daarmee stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Hierna worden nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

4.8.2 Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.3 Cultuurhistorie

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.

Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het projectgebied gelegen werelderfgoed.

4.8.4 Situatie projectgebied

De gemeente Deventer heeft de archeologische verwachtingswaarden geborgd middels dubbelbestemmingen in het tijdelijke Omgevingsplan. Op basis van het geldend planologisch regime geldt deels ter plaatse van het projectgebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200m² en dieper dan 0,50 meter zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen de 200 m² en de 500 m² kan door het bevoegd gezag een voorschrift aan de vergunning worden verbonden. Bij werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter moet bij de aanvraag een archeologisch rapport worden overlegd.

In dit geval is de bouw van het bijgebouw en de verplaatsing van het andere bijgebouw de oppervlakte kleiner dan 200 m². Daarnaast wordt de woning gesplitst. Hierbij vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Er is dan ook geen noodzaak tot het doen van onderzoek naar de archeologische waarden.

Op locatie Butersdijk 5-7 zijn geen monumenten aanwezig. In september 2009 heeft het Oversticht in opdracht van de gemeente Deventer het buitengebied onderzocht op de aanwezigheid van karakteristieke panden. Het pand aan de Butersdijk 5-7 is daarbij als 'niet karakteristiek' aangemerkt. Daarnaast heeft de commissie Welstand ingestemd met het plan.

4.8.5 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Trillingshinder

4.9.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een

quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

4.9.2 Situatie projectgebied

Op een afstand van circa 4 kilometer ten opzichte van het projectgebied is de spoorlijn Deventer – Holten gelegen. Dit is op meer dan voldoende afstand van het projectgebied. Mogelijke trilling van de spoorlijn heeft hier dan ook geen invloed.

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Wateraspecten

4.10.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Zoals in (paragraaf 4.5) uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. 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).

4.10.2 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte' procedure. De uitkomst van de watertoets is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt ingegaan op de voor dit plan van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het projectgebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het Waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater WDOD

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door

middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het projectgebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het projectgebied ligt niet in een beschermingszone voor riooltransportleidingen, waterbergingsgebieden of leggerwatergangen van het waterschap. Ook ligt het gebied niet in een drinkwaterbeschermingsgebied. Het gaat om een bestaande woning die gesplitst wordt, met afvalwater op bestaande riolering, er worden bijgebouwen gebouwd en het geheel wordt landschappelijk ingepast waarbij er ruimte is voor infiltratie en afvoer van hemelwater richting de sloten. Dit gebeurt geheel op eigen terrein.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Verkeer en Parkeren

4.11.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze 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.

4.11.2 Uitgangspunten

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

- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Buitengebied (parkeerbeleid gemeente Deventer).

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is in overleg met de gemeente van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de CROW-uitgave gelden voor de te realiseren woningen in het projectgebied de volgende gemiddelde parkeernormen en normen voor de verkeersgeneratie. Hierbij is uitgegaan van een maximale invulling van het projectgebied.

Tabel met uitgangspunten

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning	Verkeersgeneratie per woning
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2	7,8

4.11.3 Parkeerbehoefte

Uitgaande van de in 4.11.2 genoemde uitgangspunten wordt in onderstaande tabel de parkeerbehoefte berekend.

Functie / activiteit	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
----------------------	------------------------	-----------------	-----------------

Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2	2	4,4
Totale parkeerbehoefte			4,4

Uit bovenstaande tabel komt naar voren dat er sprake is van een parkeerbehoefte in het projectgebied, afgerond naar boven van 5 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte kan geheel op eigen terrein worden opgevangen.

4.11.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Uitgaande van de in de 4.11.2 genoemde uitgangspunten wordt in onderstaande tabel de verkeersgeneratie berekend.

Functie / activiteit	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Verkeersbewegingen per weekdagemaal
Koop, huis, twee-onder-één-kap	7,8	2	15,6
Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdagemaal (afgerond naar boven)			15,6 (16)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er als gevolg van onderhavig plan sprake is van afgerond naar boven 16 verkeersbewegingen per weekdagemaal in totaal. Er komt één woning bij, dus er komen afgerond 8 verkeersbewegingen bij.

In de beoogde situatie ontsluiten de woningen via een gedeelde uitrit op de Butersdijk. De Butersdijk is ter hoogte van het projectgebied een doodlopende weg. Er is sprake van een lage verkeersintensiteit. Gelet op de relatief geringe toename van verkeersbewegingen en de ontsluiting kan deze weg als verkeersveilig worden aangemerkt.

4.11.5 Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Gezondheid

4.12.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de

motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

4.12.2 Situatie projectgebied

In de beoogde situatie wordt de bestaande boerderij gesplitst in twee woningen aan de locatie Butersdijk 5-7 in het buitengebied bij Lettele. Op een afstand van 80 meter is een paardenhouderij/fokkerij aanwezig. Recente onderzoeken naar de gevolgen van veehouderijen op de gezondheid geven aan dat er in de gebieden met intense veehouderijen en geitenhouderijen tot 2 kilometer meer longontstekingen voorkomen. Wat deze verhoogde kans op longontsteking veroorzaakt is echter niet duidelijk en wordt de komende jaren nader onderzocht. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en er een integrale aanpak voor veehouderijen voorhanden is, is het advies van de GGD aan de gemeente om het voorzorgprincipe toe te passen en terughoudend te zijn in het plaatsen van gevoelige bestemmingen binnen 250 meter van een geitenhouderij. Kwetsbare groepen zoals kinderopvang en scholen dienen op een zo groot mogelijke afstand van een geitenhouderij gerealiseerd te worden.

Bij het realiseren van dit planvoornemen wordt er rekening gehouden met de voorzorgsafstand van 250 meter ten opzichte van een geitenhouderij. Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd binnen deze afstand.

Zoals reeds vermeld in paragraaf 4.5.3 is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

4.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

4.13 Duurzaamheid

4.13.1 Algemeen

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

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

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaat- en energieneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is voor de periode 2011-2014 door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid 'Op weg naar een duurzaam evenwicht' vastgesteld. Deze periode is verlengd tot 2018. In april 2016 heeft de raad de doelstelling energieneutraal 2030 herbevestigd en besloten dat tot 2018 de uitvoeringsagenda duurzame energie het kader is. De beleidsprioriteit duurzame mobiliteit is aan 8 beleidsprioriteiten toegevoegd. De focus ligt naast duurzame mobiliteit, ook op verduurzaming bestaande woningbouw en verduurzaming bedrijven en kantoren. Daarnaast zijn er beleidsprioriteiten over energieneutrale nieuwbouw en gebiedsontwikkeling, partnerschappen, duurzame energiebronnen (zon, wind en biomassa) en de eigen bedrijfsvoering.

4.13.2 Situatie projectgebied

Er wordt geen nieuwe woning gebouwd, maar er wordt gebruik gemaakt van het bestaande vastgoed. Op het dak van de nieuwe schuur komen zonnepanelen. In dezelfde nieuwe schuur komt een warmtepomp. Hiermee draagt het projectgebied bij aan duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Daarnaast wordt door middel van landschappelijke inpassing het projectgebied groen ingericht. Er is gebruik gemaakt van het puntensysteem natuurinclusief bouwen van de gemeente Deventer. Er komen drie nestgelegenheden voor de huismus, drie nestkommen voor de huiswaluw, een nestplaats voor een spreeuw en er wordt 100m² geriefhoutbos aangelegd. Het puntensysteem natuurinclusief is te vinden in bijlage 3.

4.13.3 Conclusie

In voorliggend plan is voldoende aandacht aan het aspect 'duurzaamheid' besteed.

4.14 Besluit Milieueffectrapportage

4.14.1 Algemeen

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een BOPA volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.).

Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

4.14.2 Project-mer-beoordeling

- Artikel Omgevingswet: 16.43 en 16.88 (eerste lid, onder h).
- Artikel Omgevingsbesluit: 11.11. Nadere regels project--mer-beoordeling.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing (*art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit*) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

4.14.3 Situatie projectgebied

In voorliggend geval past de ontwikkeling mogelijk onder het project uit kolom 1: 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. Indien het de beoogde ontwikkeling gekenmerkt wordt als 'stedelijk ontwikkelingsproject', is er geen sprake van een mer-plicht zoals gesteld in kolom 3 bijlage V van het Ob. Wel kan er sprake zijn van een mer-beoordelingsplicht uit kolom 4, indien er aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject plaatsvindt.

Het project gaat over het planologisch splitsen van de boerderij en het toevoegen van bijgebouwen. Uit voorliggende onderbouwing blijkt dat er geen significante negatieve gevolgen zijn voor wat betreft milieu-aspecten, zie hiervoor hoofdstuk 4. Gezien de aard en de kleinschaligheid van de ontwikkeling wordt gesteld dat de beoogde ontwikkeling, niet wordt aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Er dient daarom geen verder mer-beoordeling opgesteld te worden.

4.14.4 Conclusie

Uit de bovenstaande beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en/of een mer-beoordeling en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

5.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

5.3 Situatie projectgebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Participatie heeft plaatsgevonden met een zevental burens. Dit is in een verslag vastgelegd, zie bijlage 4. Er waren geen bezwaren.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES?

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken. Gemotiveerd wordt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7). Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om dit met een BOPA te vergunnen.

In hoofdstuk 3,4, 5 en 6 wordt uitgebreid ingegaan op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Geconcludeerd kan worden dat er voldaan wordt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 – Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 – Watertoets

Bijlage 3 – Puntensysteem natuur inclusief Butersdijk 5-7

Bijlage 4 – Verslag participatie

Bijlage 5 – Geuronderzoek