adviseurs voor leefomgeving

www.ontwerpenomgeving.nl

# Bestemmingsplan

TAM-omgevingsplan 8 Knapenveldsweg tussen 14 en 16

## Gemeente Raalte

Projectnummer: 4125.01
Datum:
Versie: vastgesteld
IMRO-idn: NL.IMRO.0177.TAM20240008-GV01

## Motivering

# Inhoudsopgave


**Motivering** 3

**Hoofdstuk 1 Inleiding** 7

1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging projectgebied 7
1.3 Leeswijzer 9

**Hoofdstuk 2 Beschrijving huidige situatie** 10

**Hoofdstuk 3 Voorgenomen ontwikkeling** 11

3.1 Wat houdt de ontwikkeling in? 11
3.2 Strijdigheid omgevingsplan 12
3.3 Medewerking opheffen strijdigheid 13
3.4 Conclusie 13

**Hoofdstuk 4 Voorbereiding en participatie** 14

4.1 Participatie omgeving 14

**Hoofdstuk 5 Beleid en regelgeving** 15

5.1 Rijksbeleid en Rijksregels 15
5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 16
5.3 Waterschapsbeleid 21
5.4 Gemeentelijk beleid 23
5.5 Omgevingswaarden 23

**Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten** 24

6.1 Geluid 24
6.2 Luchtkwaliteit 25
6.3 Geur 27
6.4 Bodemkwaliteit 28
6.5 Water 30
6.6 Mobiliteit en parkeren 31
6.7 Omgevingsveiligheid 33
6.8 Natuur 34
6.9 Cultureel erfgoed 36
6.10 Duurzaamheid 37
6.11 Ladder voor duurzame verstedelijking 38
6.12 Milieubelastende activiteiten 38
6.13 M.e.r.-beoordeling 39
6.14 Gezondheid 40

**Hoofdstuk 7 Beperkingengebieden** 42

**Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid** 43

8.1 Financieel economische haalbaarheid 43

8.2 Kostenverhaal 43
8.3 Nadeelcompensatie 43

**Hoofdstuk 9 Juridische uitvoerbaarheid 44**
9.1 Algemeen 44
9.2 Procedure 45
9.3 Toedelen van functies aan locaties 45

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Knapenveldsweg te Raalte ligt een perceel van circa 2,7 hectare. Het perceel staat kadastraal bekend als; gemeente Raalte, sectie U, nummer 184. Dit perceel is in eigendom van de initiatiefnemers. Het perceel wordt in de huidige situatie grotendeels gebruikt als paardenweide. Daarnaast bevindt er zich een klein bosperceel op het perceel. Binnen dit bosperceel zijn enkele bijgebouwen en twee waterpartijen aanwezig. De huidige woning van de initiatiefnemers is gelegen op een locatie die benodigd is voor de geplande verbeteringen van Knooppunt Raalte. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van een betere doorstroming op de N35 en een verbetering van de verkeersveiligheid. Als gevolg hiervan kan de bestaande woning niet worden behouden.

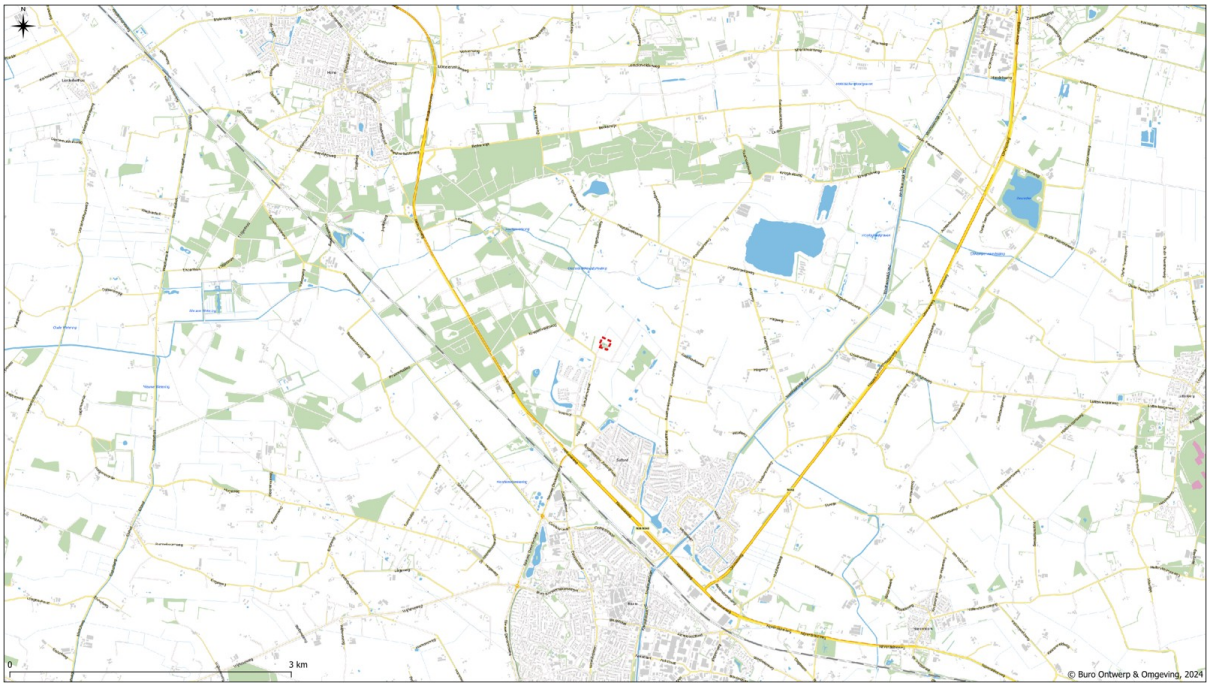
Om deze reden dient de huidige woning van de initiatiefnemers gesloopt te worden. Om deze reden willen de initiatiefnemers op het perceel aan de Knapenveldsweg een nieuwe woning realiseren. Om de nieuwe woning, bijgebouwen en schuur te realiseren moet het omgevingsplan worden herzien.

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van bovenstaande wensen bij de gemeente Raalte een principeverzoek ingediend. Op 14 januari 2025 heeft de gemeente aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan. Het projectgebied is ter plaatse van de nieuw te bouwen woning met bijbehorende bouwwerken bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Op grond van het 'Omgevingsplan gemeente Raalte', met onderliggend bestemmingplan 'Buitengebied Raalte', is de bouw van de nieuwe woning en bijgebouwen niet toegestaan. Om dit te kunnen realiseren is het noodzakelijk om het omgevingsplan te wijzigen. Voorliggende motivering toont aan dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het plan ruimtelijk wenselijk is.

## 1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied nabij de kern Raalte, ten noorden van de nieuwbouwwijk Franciscushof. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezige agrarische bebouwing en agrarische gronden. Het projectgebied wordt dan ook omringd door agrarische percelen.

Op de navolgende afbeeldingen is zeer globaal de ligging en begrenzing van het projectgebied met een rode stippellijn weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit plan.




*Globale ligging projectgebied*




*Globale begrenzing projectgebied*

## 1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de omgevingsplanwijziging die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk-functionele situatie. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling en de strijdigheid met het geldend omgevingsplan. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de voorbereiding en participatie van onderhavig plan. In Hoofdstuk 5 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In Hoofdstuk 6 wordt inzicht gegeven in diverse planologische en milieuaspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In Hoofdstuk 7 wordt ingegaan op mogelijke beperkingengebieden die in het projectgebied gelden. In Hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in Hoofdstuk 9 ingegaan op de juridische uitvoerbaarheid van het plan.

# Hoofdstuk 2 Beschrijving huidige situatie

Het perceel aan de Knapenveldsweg heeft een omvang van circa 2,7 ha. In de huidige situatie zijn de gronden grotendeels in gebruik als paardenweide. Daarnaast bevindt zich binnen het perceel een bosperceel. Binnen dit bosperceel zijn twee waterpartijen/poelen aanwezig en bevinden zich enkele bijbehorende bouwwerken. Langs de westelijke perceelsgrens ligt een toegangspad met bomenlaan dat zorgt voor de ontsluiting van het perceel op de Knapenveldsweg. De gronden rondom het projectgebied zijn allen agrarische percelen. Verder ten noordoosten van het projectgebied bevindt zich de Raalterwetering en het Dorpsbos Raalte. Deze zijn bereikbaar via het karrenspoor langs de zuidelijke perceelsgrens van het projectgebied.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige bebouwing en huidige inrichting van het projectgebied.



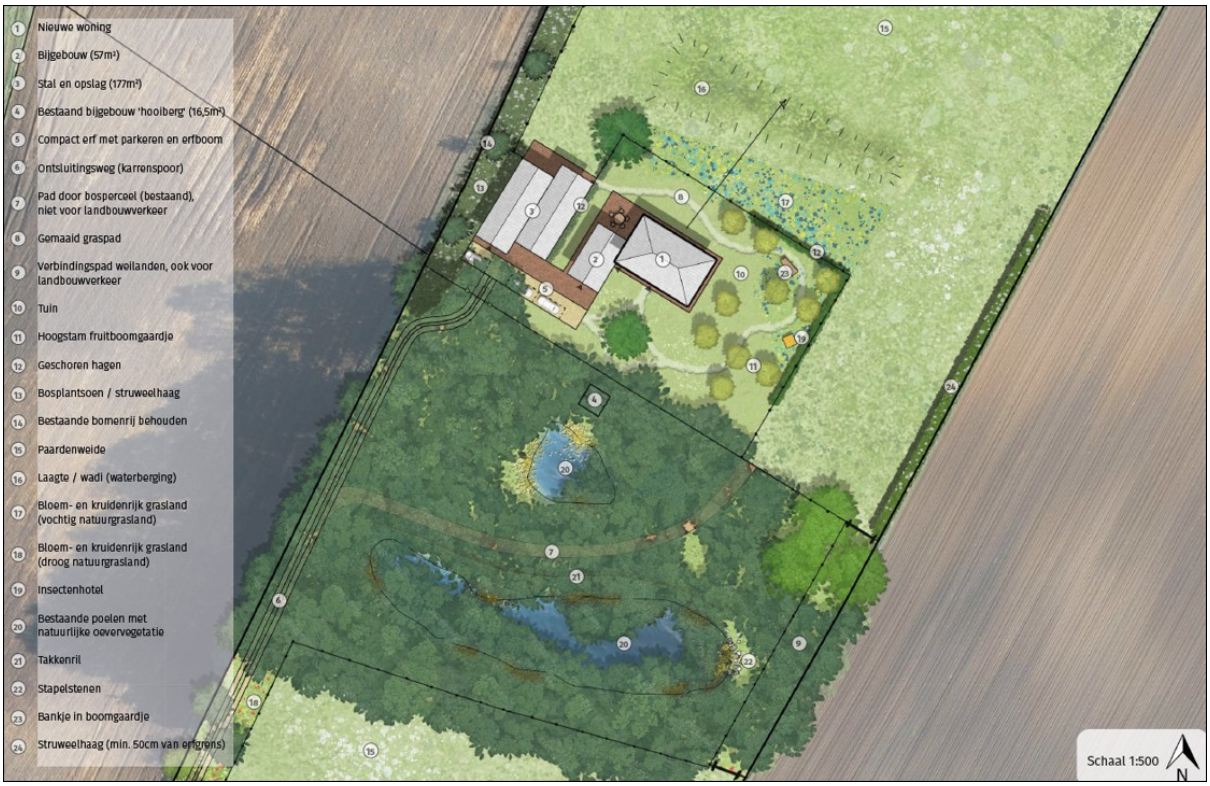
*Impressie huidige bebouwing en inrichting projectgebied*

# Hoofdstuk 3 Voorgenomen ontwikkeling

## 3.1 Wat houdt de ontwikkeling in?

De provincie Overijssel, Rijkswaterstaat, ProRail en de gemeente Raalte trekken samen op om te komen tot aanpassingen van het knooppunt Raalte ter verbetering van de doorstroming op de N35 en de verkeersveiligheid. Om dit te kunnen realiseren is het woonperceel Nieuwe Deventerweg 2 nodig. De eigenaren van dit perceel zijn bereid hierin mee te denken en willen hun woning verplaatsen naar een locatie aan de Knapenveldsweg.

De bestaande woning van initiatiefnemers aan de Nieuwe Deventerweg 2 moet dus wijken voor het verbeteren van het knooppunt Raalte. Om die reden willen initiatiefnemers in het plangebied een nieuwe woning realiseren. De nieuwe woning krijgt een inhoud van maximaal 750 $m^3$ en bouwhoogtes die passend zijn bij de locatie. Qua bebouwing bestaat daarnaast de wens om een bijgebouw bij de woning van maximaal 57 $m^2$ en een (paarden)schuur van maximaal 177 $m^2$ te realiseren. Inclusief de te behouden 'hooiberg' (16 $m^2$) die zich binnen het bosperceel bevindt komt er maximaal 250 $m^2$ aan bijgebouwen. Onderstaande afbeelding toont het landschappelijke inpassingsplan van het projectgebied, inclusief positionering van de toekomstige bebouwing.



*Landschappelijk inpassingsplan inclusief positionering van de toekomstige bebouwing*

De bestaande toegangsweg vanaf de Knapenveldsweg wordt doorgetrokken naar de nieuwe woning en dient daarbij als toegangsweg van het nieuwe erf. De woning zal circa 14 bij 10 meter worden. Daarnaast wordt er een bijgebouw (57 $m^2$) en stal met opslag (177 $m^2$) gerealiseerd.

Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een zorgvuldige integratie van de nieuwe woning in het bestaande landschap. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als Bijlage 1. Hierbij wordt rekening gehouden met landschappelijke en ecologische waarden. De bestaande groen- en waterstructuren, zoals het bosperceel, de laanbomen, solitaire bomen en poelen, blijven allen behouden.

Om de ecologische waarden en biodiversiteit verder te versterken, worden diverse groenstructuren en

elementen toegevoegd. Langs de noordelijke perceelsgrens, de erfgrens en in de laan komen inheemse bomen met verschillende bloeiperiodes, die nest- en foerageergelegenheid bieden aan vogels en insecten. Inheemse hagen en heesters, zoals een meidoornhaag, zorgen voor schuilplaatsen voor vogels, egels en insecten. Daarnaast wordt bloem- en kruidenrijk grasland aangelegd als overgang tussen tuin en paardenweide, wat insecten aantrekt die op hun beurt voedsel vormen voor vogels en vleermuizen. Bij de keuze van het graslandmengsel wordt rekening gehouden met de paarden. Op de erfgrens aan de oostzijde van het perceel wordt een struweelhaag geplaatst. Deze haag zal minimaal 50 cm van de erfgrens worden gepositioneerd.

Verder wordt een takkenril aangelegd waarin snoeiafval wordt verzameld, wat schuil- en broedgelegenheid biedt aan insecten, vogels en kleine zoogdieren. Stapelstenen in en rond de poelen creëren een geschikte habitat voor amfibieën zoals de kleine watersalamander, waarbij een goede oevervegetatie en beschutting tegen predatoren essentieel zijn.

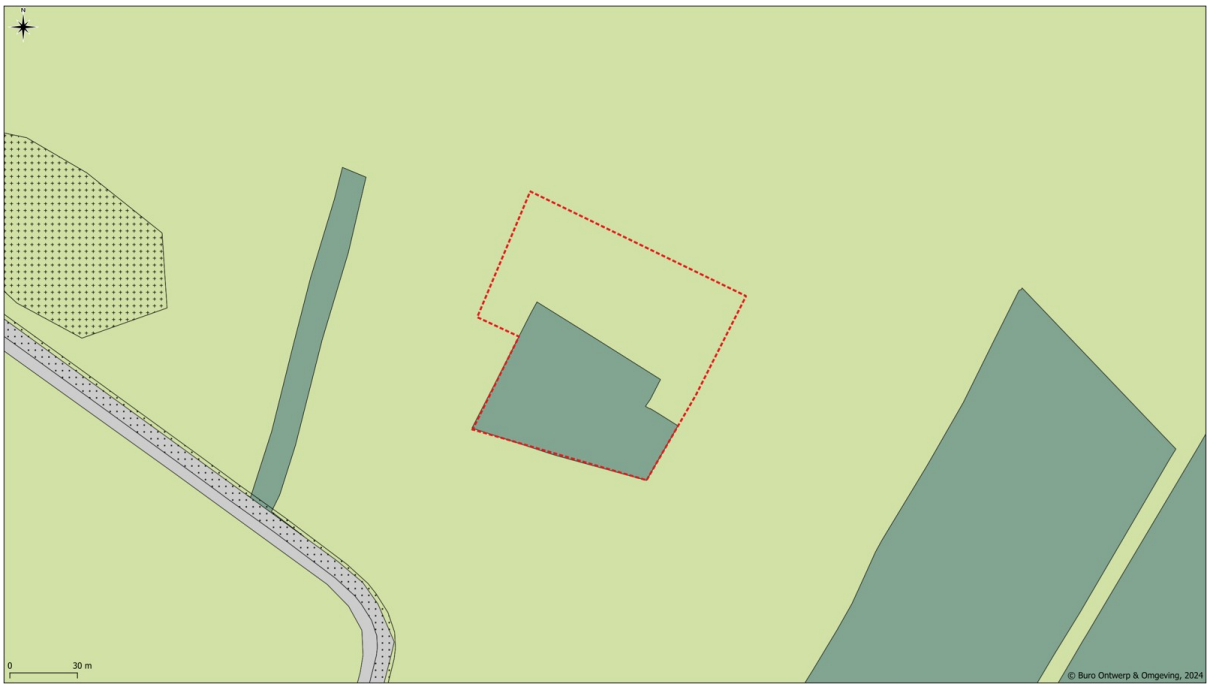
Van de bestaande bebouwing op de locatie wordt een deel (109 $m^2$) gesloopt (zie navolgende afbeelding). Het bestaande bijgebouw in de vorm van een hooischuur blijft behouden. De nieuwe (paarden)schuur zal gebouwd worden op het nieuwe compacte erf samen met de woning en het bijgebouw.

Tot slot wordt een deel van het naastgelegen agrarische perceel, aan de westzijde van de nieuw ter realiseren woning, meegenomen in onderhavig plan. Dit om een beschermingszone op te nemen waarbinnen geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. Zie hiervoor paragraaf 6.14.

## 3.2 Strijdigheid omgevingsplan

### 3.2.1 Geldend omgevingsplan

Voor het projectgebied geldt het (tijdelijk deel van het) 'Omgevingsplan gemeente Raalte', met onderliggend het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'. Op basis van het Omgevingsplan is de locatie van het projectgebied bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Natuur'. Navolgend is met een rood kader de begrenzing van het projectgebied zeer globaal aangegeven op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.




Op grond van het bestemmingsplan heeft het projectgebied grotendeels de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het

uitoefenen van een agrarisch bedrijf met daaraan ondergeschikte functies zoals; bed & breakfast; evenementen; extensieve dagrecreatie en kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis.

Voor de gronden met de bestemming 'Natuur' geldt dat deze gronden hoofdzakelijk bestemd zijn voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en bos; extensieve dagrecreatie; houtoogst; water en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, parkeervoorzieningen, bruggen, paden, recreatieve voorzieningen en trafohuisjes.

Tot slot geldt er voor het gehele projectgebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied '. Gezien er geen agrarisch bouwvlak aanwezig is in het projectgebied is deze gebiedsaanduiding verder niet relevant.

### 3.2.2 Strijdigheid geldend omgevingsplan

Het projectgebied heeft de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Natuur'. De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de agrarische bestemming. Wonen is binnen deze bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen, niet toegestaan. Het initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande, reguliere woning met bijbehorende bouwwerken. Deze functiewijziging, alsmede de in het plan opgenomen goot- en bouwhoogten, zijn specifiek toegesneden op dit initiatief.

Binnen de bestemming 'Natuur' bevindt zich een bijbehorend bouwwerk. Dit bijbehorende bouwwerk, een schuurtje dat door de initiatiefnemers 'de hooiberg' wordt genoemd, is binnen de bestemming 'Natuur' niet toegestaan omdat deze niet (volledig) ten dienste staat van deze bestemming. Met onderhavige wijziging van het omgevingsplan wordt dit bijbehorende bouwwerk toegestaan.

Om het initiatief mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

## 3.3 Medewerking opheffen strijdigheid

In juni 2024 is een principeverzoek verstuurd naar de gemeente Raalte, met daarin het verzoek om mee te werken aan het initiatief om een vrijstaande woning te bouwen op het perceel. Op 14 januari 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders het besluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Uit het principebesluit kwamen geen specifieke punten naar voren welke relevant zijn voor onderhavige motivering.

## 3.4 Conclusie

Alles overwegende draagt de ontwikkeling bij aan een goede fysieke leefomgeving. Uit voorliggende motivering blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het Besluit kwaliteit leefomgeving, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

# Hoofdstuk 4 Voorbereidingen participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het wijzigen van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft 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. In dit hoofdstuk zal hier verder op worden ingegaan.

## 4.1 Participatie omgeving

Initiatiefnemer is bij alle direct omwonenden langs gegaan om de plannen in het projectgebied toe te lichten. Het participatieonderzoek is bijgevoegd als Bijlage 2. De meeste omwonenden waren direct positief over het plan en hadden geen opmerkingen.

Eén huishouden had in een eerder stadium aangegeven er de voorkeur aan te geven dat er gebouwd zal worden achter het bos, zodat zij vrij uitzicht behouden. De initiatiefnemers hebben hieraan gehoor gegeven en zijn bereid de woning, bijgebouw en paardenstallen achter het bos te plaatsen.

Gezien de landschappelijke inpassing en het gehoor geven aan het realiseren van de bebouwing achter het bosperceel, zullen omwonenden ook geen hinder ondervinden van het initiatief. Hiermee is de participatie en maatschappelijke uitvoerbaarheid geborgen.

# Hoofdstuk 5 Beleid en regelgeving

## 5.1 Rijksbeleid en Rijksregels

### 5.1.1 Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan:

- periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
- de zeespiegelstijging;
- de overgang naar duurzame energie;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;
- het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- het behoud van het landschap;
- de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

**Toetsing**

Ten aanzien van dit project wordt een bestaande woning gesloopt en een nieuwe woning teruggebouwd. Per saldo is er dus geen sprake van een toename of afname van het aantal woningen ter plaatse van het projectgebied. Hiermee voldoet het project aan de NOVI.

### 5.1.2 Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- De dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);

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

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.

**Toetsing**

Voor het plan zijn, anders dan de instructieregels die in deze motivering aan bod komen, geen specifieke instructieregels van toepassing. De mogelijke belemmeringen vanuit de instructieregels op het plan, worden in de verschillende milieu paragrafen in Hoofdstuk 6 afzonderlijk getoetst. Op basis van deze paragrafen wordt geconcludeerd dat de instructieregels geen belemmering op het plan vormen.

### 5.1.3 Conclusie rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van het Rijk.

## 5.2 Provinciaalbeleid en provinciale regels

### 5.2.1 Beleid: Omgevingsvisie Overijssel 2017, 'Beken kleur'

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en is vanaf 1 mei 2017 van kracht. De provinciale Omgevingsvisie wordt elk jaar bijgewerkt. Dat gebeurt met de jaarlijkse Actualisatie. Het gaat om alle eerder vastgestelde beleidswijzigingen die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's

betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijvoorbeeld herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. 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.

**Toetsing**

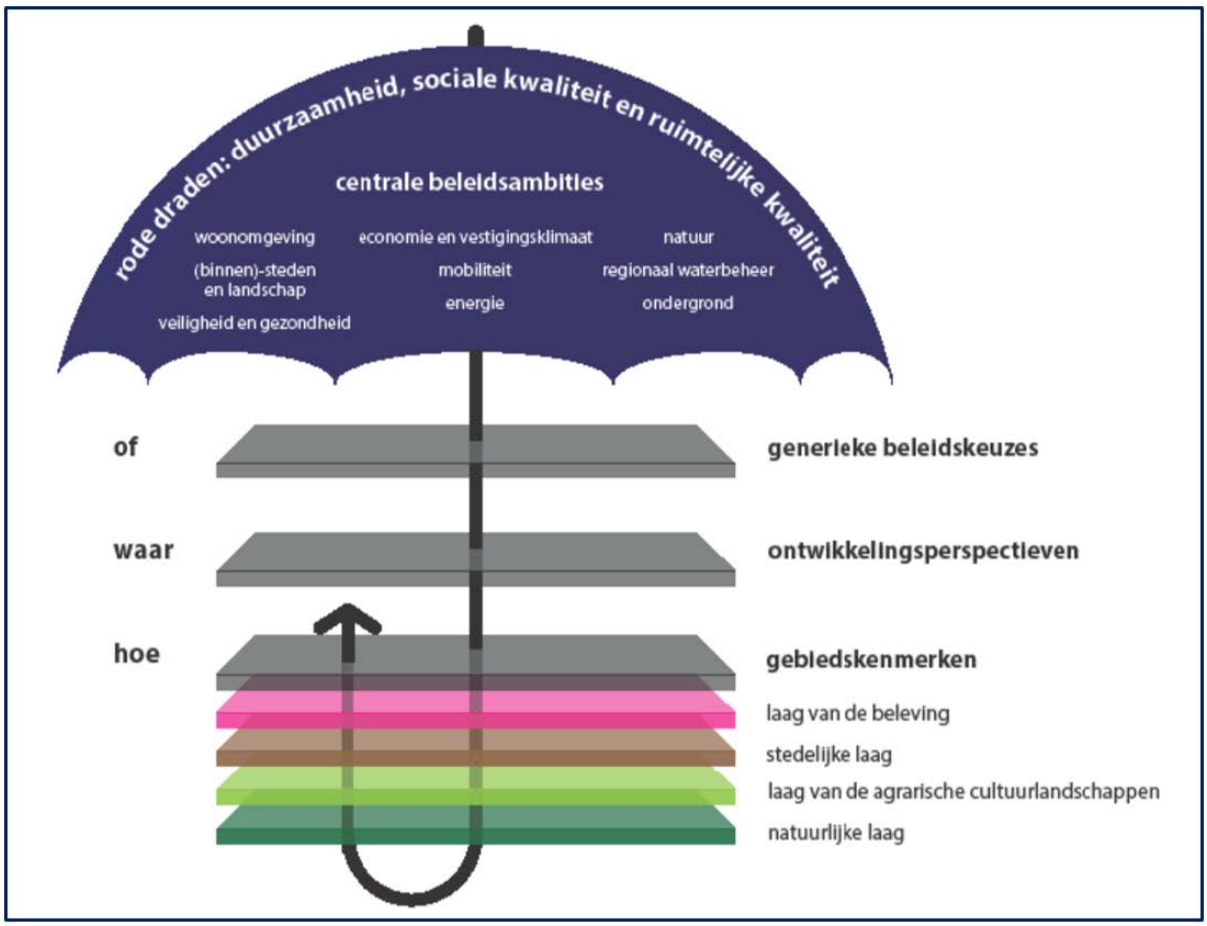
De bestaande woning van initiatiefnemers aan de Nieuwe Deventerweg 2 moet dus wijken voor het verbeteren van het knooppunt Raalte. Om die reden willen initiatiefnemers in het plangebied een nieuwe woning realiseren. De woning krijgt een inhoud van maximaal 750 $m^3$ en bouwhoogtes die passend zijn bij de locatie. Qua bebouwing bestaat daarnaast de wens om een bijgebouw bij de woning van maximaal 60 $m^2$ en een (paarden)schuur van maximaal 190 $m^2$ te realiseren. Inclusief de te behouden 'hooiberg' (16 $m^2$) die zich binnen het bosperceel bevindt komt er maximaal 250 $m^2$ aan bijgebouwen.

Per saldo wordt er dus geen nieuwe woning gerealiseerd in het buitengebied van Raalte. Tevens wordt het initiatief landschappelijk goed ingepast. Hiermee is het plan in overeenstemming met de omgevingsvisie.

### 5.2.2 Regels: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.




*Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017*

*Of - Generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

*Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar de ontwikkeling past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheid 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 sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging 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*

Nieuwe ruimtelijke opgaven wil de provincie verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe de ontwikkeling invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken wordt verstaan: de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Er worden vier lagen onderscheiden:

- Natuurlijke laag: De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. In de natuurlijke laag worden gebiedstypen onderscheiden. Voor het projectgebied gelden twee gebiedstypen: 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'.
- Laag van het agrarische cultuurlandschap: De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. In de laag van het agrarisch cultuurlandschap worden een aantal gebiedstypen onderscheiden. Voor het projectgebied geldt gebiedstype: 'Jong heide- en broekontginningslandschap'.
- Stedelijke laag: De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. In de stedelijke laag worden gebiedstypen onderscheiden. Voor het projectgebied gelden geen gebiedstypen.
- Laag van de beleving: In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving In de laag van de beleving worden gebiedstypen onderscheiden. Voor het projectgebied geldt het gebiedstype 'Donkerte'. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige ‘donkere’ gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief

**Toetsing**

*Of - Generieke beleidskeuzes*

Artikel 3.43 Boringsvrije zone Salland Diep: In artikel 3.43 is opgenomen dat het verboden is om lozingen in de bodem te doen op een diepte van meer dan 50 meter onder het maaiveld. Daarnaast mag er geen bodemenergiesysteem aangelegd worden op een diepte van meer dan 50 meter onder het maaiveld, en mogen er ook geen mechanische ingrepen worden uitgevoerd.

Voorliggend initiatief maakt geen van bovenstaande verboden mogelijk. Er hoeft niet nader te worden getoetst aan dit artikel.

*Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

Artikel 4.5 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In artikel 4.5 is opgenomen dat omgevingsplannen alleen extra ruimtebeslag maken voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied. Hiervoor dient aannemelijk gemaakt te worden dat:

- er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd

gebied;
- de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie;
- mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied. De woning kan niet binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd gezien de initiatiefnemers geen gronden bezitten binnen bestaand stedelijk gebied, waar naast wonen ook paarden kunnen worden gehouden zoals op de huidige locatie. Daarnaast bevindt hun huidige woning, welke moet wijken voor de verbetering van knooppunt Raalte, zich ook in het buitengebied. Het initiatief wordt goed landschappelijk ingepast met veel groenelementen.

Artikel 4.8 ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit: In artikel 4.8 is opgenomen dat ruimtelijke plannen alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk mogen maken als die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een zorgvuldige integratie van de nieuwe woning in het bestaande landschap. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als Bijlage 1. Hierbij wordt rekening gehouden met landschappelijke en ecologische waarden. De bestaande groen- en waterstructuren, zoals het bosperceel, de laanbomen, solitaire bomen en poelen, blijven allen behouden.

Artikel 4.11 kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: In artikel 4.11 is opgenomen dat omgevingsplannen alleen nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies toestaan in de Groene Omgeving indien:
- daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen voor zijn;
- het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;
- in het geval de nieuwvestiging of een grootschalige uitbreiding plaatsvindt op gronden binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water de compensatie bedoeld in onderdeel b gericht is op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied. De huidige woning van de initiatiefnemers moet wijken voor een sociaaleconomische en maatschappelijke reden, namelijk de aanpak van knooppunt Raalte. Initiatiefnemers zullen op een andere locatie moeten gaan wonen en zijn reeds in bezit van de gronden van onderhavig projectgebied. Daarnaast wordt er voldoende ecologisch en landschappelijk versterkt en is het geen grootschalige uitbreiding.

Ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap': Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De realisatie van één vrijstaande woning, dat landschappelijk wordt ingepast, past binnen de beleidsuitgangspunten van het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

H*oe - Gebiedskenmerken*

Natuurlijke laag: Het projectgebied ligt in de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarbij zijn de bestaande waarden en structuren uit de omgeving gebruikt. De aanwezige en omliggende houtsingels worden doorgetrokken en/of aangeheeld. De bestaande kavelstructuur is in het ontwerp behouden en af te lezen in het landschap.

Laag van het agrarische cultuurlandschap: Het projectgebied ligt in het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Bij de keuzes van de beplanting kan rekening worden gehouden met het gebiedstype en landschappelijke kenmerken van het onderliggende landschapstype.

Laag van de beleving: Het projectgebied ligt in het gebiedstype 'donkerte'. Verlichting in de aan de buitenzijde, aan de kant van het bosperceel, mag niet hinderlijk zijn voor de aanwezige fauna in het bosperceel. De lichtbronnen dienen daarom niet het bosperceel in te schijnen.

### 5.2.3 Conclusie

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van de provincie Overijssel.

## 5.3 Waterschapsbeleid

### 5.3.1 Beleid: Watervisie 2030WDODelta

De 'Watervisie 2030' schetst de toekomst van het waterbeheer en de ruimtelijke inrichting van het gebied in de context van klimaatverandering, maatschappelijke trends en technologische innovaties. De kern van de watervisie richt zich op waterveiligheid, klimaatbestendigheid, duurzaamheid en samenwerking met regionale en nationale partners. De visie is ontstaan in samenwerking met maatschappelijke partners en fungeert als een levend document dat bijgestuurd kan worden.

De kernpunten uit de visie zijn:

- Klimaatverandering: WDODelta erkent de toenemende extreme weersomstandigheden, zoals droogte en hevige neerslag. Het waterschap zet in op maatregelen om de watersystemen robuust te maken, zoals het afkoppelen van regenwater en het versterken van de dijken.
- Circulaire economie: Er is een sterke focus op duurzaam gebruik van grondstoffen en het beperken van afval. WDODelta wil bijdragen aan een circulaire economie door nieuwe technologieën te benutten en samen te werken met partners.
- Energieneutraliteit: WDODelta streeft naar energieneutraliteit in 2025. Dit wordt bereikt door gebruik te maken van hernieuwbare energiebronnen, zoals zonne- en windenergie, en door biogas te winnen uit afvalwater.
- Waterveiligheid: De dijken moeten tegen 2045 voldoen aan nieuwe veiligheidsnormen. Er wordt ingezet op innovaties in dijkversterking en multifunctioneel gebruik van dijken.
- Digitalisering: Digitalisering speelt een cruciale rol bij de toekomstige taken van het waterschap, met technologieën zoals digitale schouw om de efficiëntie te verbeteren en arbeidskrapte op te vangen.
- Samenwerking: WDODelta benadrukt het belang van samenwerken met regionale en nationale partners om de uitdagingen van klimaatverandering, waterbeheer en duurzaamheid aan te gaan.

De watervisie dient als basis voor toekomstige programma's en beslissingen en nodigt maatschappelijke actoren uit om mee te werken aan een duurzame toekomst.

**Toetsing**

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in paragraaf 6.5.

### 5.3.2 Regels: Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening Drents Overijsselse Delta is op 17 september 2024 in werking getreden. In de waterschapsverordening staan alle regels en bepalingen die betrekking hebben op het waterbeheer in een bepaald gebied, dat onder het beheer van het waterschap valt. Het doel van een waterschapsverordening is om het waterpeil, de waterkwaliteit, de veiligheid van dijken en andere waterstaatswerken, en de afvoer en zuivering van afvalwater goed te reguleren.

**Toetsing**

Het initiatief dient te voldoen aan de waterschapsverordening. Het initiatief raakt verder geen specifieke onderdelen van de verordening. Nadere toetsing is om die reden dan ook niet noodzakelijk.

### 5.3.3 Regels: Waterbeheerprogramma Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) voor 2022-2027 is gebaseerd op de Watervisie 'Meer dan Water' en richt zich op uitdagingen zoals klimaatverandering, waterveiligheid, schoon water, en duurzaamheid.

Hoofdpunten uit het programma:

- Klimaatadaptatie: Het waterschap neemt maatregelen om beter bestand te zijn tegen extreme weersomstandigheden door de toenemende droogte en overstromingen door klimaatverandering. Ze blijven inzetten op dijkversterking en schoon waterbeheer.
- Energie en circulariteit: Het waterschap streeft ernaar om in 2025 energieneutraal te zijn en in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen met 50% te verminderen.
- Biodiversiteit: Het programma legt veel nadruk op het versterken van de biodiversiteit, omdat dit essentieel is voor een klimaatrobuust ecosysteem.
- Digitalisering: De digitalisering van de samenleving wordt benut voor participatie en samenwerking met inwoners en bedrijven.
- Samenwerking: Het waterschap benadrukt de noodzaak van regionale samenwerking met gemeenten, provincies en maatschappelijke organisaties.

Samengevat is het programma gericht op het creëren van een robuust, duurzaam en klimaatbestendig watersysteem dat toekomstbestendig is, waarbij zowel de functionele als maatschappelijke taken van het waterschap worden ingevuld.

**Toetsing**

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in paragraaf 6.5.

### 5.3.4 Conclusie waterschapsbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van het waterschap.

## 5.4 Gemeentelijk beleid

### 5.4.1 Beleid: Omgevingsvisie 'Horizon gemeente Raalte 2040'

Het document getiteld 'Horizon gemeente Raalte 2040' is een conceptuele omgevingsvisie van de gemeente Raalte, opgesteld op 4 maart 2020. Het biedt een strategisch kader voor de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente tot 2040. De visie is gebaseerd op de Omgevingswet en is tot stand gekomen door participatie van inwoners, ondernemers en diverse maatschappelijke organisaties. Het bevat vijf hoofdonderdelen:

- Inleiding: Verklaring van het doel en de noodzaak van een omgevingsvisie, waarbij belangrijke uitdagingen in de leefomgeving, zoals woningbehoefte en de energietransitie, worden besproken.
- Ons DNA: Beschrijft de identiteit van de gemeente Raalte, inclusief de bewoners, het landschap, de gemeenschapszin en de manier waarop de gemeente zich organiseert.
- Horizon Raalte 2040: Drie kernopgaven voor de toekomst worden geïdentificeerd:
    1. Ontwikkelingen in het buitengebied: richt zich op de toekomst van de landbouw; natuur, recreatie en energieopwekking;
    2. Toekomstbestendige wijken en dorpen: gericht op het behouden van leefbaarheid en vitaliteit, rekening houdend met demografische veranderingen en verduurzaming;
    3. Identiteit en regio: hoe Raalte zich als gemeente onderscheidt binnen de regio en inspeelt op economische ontwikkelingen in de omgeving.
- Samenwerking: Hoe de gemeente, inwoners en andere belanghebbenden samen kunnen werken aan de realisatie van de omgevingsvisie.
- Van visie naar realisatie: Strategieën en stappen om de doelen van de omgevingsvisie te realiseren.

De omgevingsvisie stelt dat wonen in het buitengebied de dynamiek en variatie in dat gebied bevordert, maar soms ook op gespannen voet staat met het agrarische karakter en productie. Bewoners moeten zich ervan bewust zijn dat wonen in een agrarisch gebied soms overlast met zich mee kan brengen. Anderzijds moeten nieuwe woningontwikkelingen in het buitengebied bijdragen aan de versterking van het agrarische landschap. De gemeente staat positief tegenover kleinschalige woonconcepten, zoals een enkele woning, erfdeelconcepten of meer-generatie-wonen, vooral op locaties van leegstaand agrarisch vastgoed.

**Toetsing**

Het initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied van Raalte. De huidige woning van de initiatiefnemers wordt echter gesloopt in het kader van het verbeteren van knooppunt Raalte. Per saldo voorziet het initiatief dus niet in de toevoeging van een woning in het buitengebied van Raalte.

Desalniettemin staat de omgevingsvisie positief tegenover het toevoegen van enkele woningen in het buitengebied. Voorliggend initiatief voorziet hier dan ook in. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief is nadere toetsing aan de omgevingsvisie niet noodzakelijk.

### 5.4.2 Conclusie

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van de gemeente Raalte.

## 5.5 Omgevingswaarden

De gemeente Raalte heeft voorlopig geen gebruik gemaakt van de in het Bkl verankerde bevoegdheid tot het vastleggen van facultatieve omgevingswaarden. Toetsing hieraan is daarom niet mogelijk.

# Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

## 6.1 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

### 6.1.1 (Wettelijk) kader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling 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 (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- Het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidgevoelige 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.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met geluidaandachtsgebieden. De geluidaandachtsgebieden worden rekenkundig afgeleid van geluidproductieplafonds en basisgeluidemissies. De geluidaandachtsgebieden moeten op termijn digitaal op kaart worden ontsloten in de Centrale Voorziening Geluidgegevens. De geluidnormen zijn opgenomen in het Bkl. Er moet ook rekening worden gehouden met cumulatie van alle relevante geluidbronnen.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

### 6.1.2 Onderzoek

Het initiatief bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning op het perceel aan de Knapenveldsweg te Raalte. De nieuwe woning staat niet direct in de buurt van geluidsbronnen, maar rondom het projectgebied bevinden zich wel diverse geluidsbronnen. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede uit de 'Atlas Leefomgeving'. De globale ligging van het projectgebied is hierop aangeduid met een rode stippellijn.




*Uitsnede Atlas Leefomgeving*

*Eindconclusie Bkl*

Uit de 'Atlas Leefomgeving' blijkt dat ter plaatse van het projectgebied de maximale geluidbelasting 37 dB bedraagt. Voor gemeentewegen geldt een streefwaarde van maximaal 53 dB. De streefwaarde wordt dus ruimschoots gehaald. Een nadere toetsing aan het aspect geluid is dan ook niet noodzakelijk.

*Eindconclusie Bbl*

Op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd te worden. Volgens artikel 4.102 van het Bbl bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' (voormalige bouwvergunning) moet door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek worden aangetoond dat de binnenwaarde van 33 dB uit het Bbl wordt gehaald.

### 6.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.2 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

### 6.2.1 (Wettelijk) kader

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 en PM2,5).

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 betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende 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 betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/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. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier berekend worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden (die liggen in de grotere stedelijke agglomeraties) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten. De rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit gelden niet voor arbeidsplaatsen. Daartoe behoren bijvoorbeeld bedrijventerreinen, maar ook bedrijfswoningen. Ten slotte moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet afgewogen worden of de luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief aanvaardbaar is om een nieuwe woning te realiseren.

### 6.2.2 Onderzoek

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning in het projectgebied. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. Het CIMLK geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10 en PM2,5) in het projectgebied tussen 2023 en 2030. Het CIMLK maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2023, 2025 en 2030 in het projectgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan

luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Het rekenpunt (27364178_45994) dat het dichtst bij het projectgebied ligt kent de volgende gemeten waarden voor NO2, PM10 en PM2,5 in 2023:

- $NO_2$: 16,1191 µg/m3
- $PM_{10}$: 14,3894 µg/m3
- $PM_{2,5}$: 7,6556 µg/m3

Voor NO2 en PM10 verbindingen geldt een grenswaarde van 40 µg/m3. Voor PM2,5 geldt een grenswaarde van 20 µg/m3. De hoeveelheid NO2, PM10 en PM2,5 in het projectgebied blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarden. De monitoringstool maakt dus duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2022, 2025 en 2030 in het projectgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

### 6.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.3 Geur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

### 6.3.1 (Wettelijk) kader

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren 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.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Er moet dus worden beoordeeld of de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar is.

### 6.3.2 Onderzoek

In de directe nabijheid van het projectgebied zijn zowel extensieve veehouderijen, zoals melkveehouderijen, als intensieve veehouderijen, zoals kippenhouderijen en varkenshouderijen gesitueerd. In de omliggende veehouderijen worden dieren, zonder een vastgestelde geuremissie en dieren met een vastgestelde geuremissie gehouden, hiervoor gelden geurafstanden respectievelijk geurnormen. In het kader van het geuronderzoek is het dan noodzakelijk om te toetsen aan de geurafstanden en aan de geurnormen.

*Onderzoek aan de hand van de afstandsnormen*

De nieuwe woning kan niet binnen 50 meter (afstandsnorm) van een emissiepunt worden gebouwd van stallen waarin dieren zonder vastgestelde geuremissie worden gehouden, zoals melkrundvee. Uit het onderzoek naar de afstandsnormen blijkt dat de nieuwe woning niet wordt gerealiseerd binnen de geurafstanden (25 of 50 meter) van een agrarische bouwvlak. Er zijn geen agrarische bouwvlakken aanwezig binnen 50 meter van de nieuw te realiseren woning. De nieuwe woning voldoet dan ook aan

de afstandsnormen tot het emissiepunt van een dierenverblijf van 50 meter uit het Bkl en aan de afstandsnormen van een dierenverblijf van 25 meter uit het Bkl.

*Onderzoek aan de hand van de geurnormen*

Op het perceel aan de Knapenveldsweg 16 bevindt zich een kleine intensieve veehouderij. In het kader van de nieuwbouwijk Franciscushof is reeds een geuronderzoek uitgevoerd. Uit dit geuronderzoek bleek dat de totale geuruitstoot van de inrichting 3,458 ouE/m3 is.

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied. Daarnaast ligt het projectgebied in Concentratiegebied I (oost). Voor dit concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 14,0 ouE/m3 op geurgevoelige objecten. Gezien de inrichting maximaal 3,458 ouE/m3, zal de geurbelasting ter hoogte van de nieuw te realiseren woning nooit boven de 14,0 ouE/m3 uitkomen. De norm van 14,0 ouE/m3 uit het Bkl wordt niet overschreden bij de nieuwe woning. Op basis van het Bkl en het gemeentelijke geurbeleid kan worden gesteld dat bij de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

*Rechten van bestaande veehouderijen*

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. In de directe nabijheid van het plangebied ligt de veehouderij Knapenveldsweg 16. De realisatie van het initiatief heeft geen beperkende invloed op de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden van de nabijgelegen veehouderij aan de Knapenveldsweg 16.

### 6.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.4 Bodemkwaliteit

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

### 6.4.1 (Wettelijk) kader

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 verontreinigingen en -aantastingen.

### 6.4.2 Onderzoek

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in maart 2025 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 3. Hieronder worden de conclusies van dit onderzoek kort behandeld.

- De bovengrond betreft matig fijn en zwak siltig zand. Tot een diepte variërend van circa 0,2 tot 0,4 m-mv is deze bovengrond zwak humeus. De onderliggende bodemlaag, tot de maximale boordiepte van circa 2,5 m-mv, betreft matig grof en zwak tot matig siltig zand.
- De humeuze bovengrond bevat sporen plantenresten. Onder de humeuze laag tot een diepte van 1,0 m-mv bevat de grond laagjes roest.
- Alle bodemlagen bevatten sporen grind. Bij één boring is een bijmenging met sporen glas aangetroffen. In de overige boringen en bodemlagen zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging.
- Er zijn op indicatieve wijze geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

De onderzochte boven- en ondergrond valt overwegend in de bodemklasse ‘landbouw/natuur’. Alleen in de ondergrond van één van de boringen is een sterk verhoogd gehalte zink aangetoond (boven de interventiewaarde bodemkwaliteit). De verticale omvang van deze verontreiniging is voldoende in beeld, de sterke verontreiniging bevindt zich in de bodemlaag van 0,3 tot 0,5 m-mv. Geen van de onderzochte parameters in het grondwater overschrijdt de signaleringswaarde.

*Aanbevelingen*

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek geven onzes inziens over het algemeen geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat zowel de boven- als de ondergrond overwegend in de bodemklasse ‘landbouw/natuur’ valt.

In de ondergrond is plaatselijk echter een gehalte zink boven de interventiewaarde bodemkwaliteit aangetoond. De verticale omvang van de sterke verontreiniging is voldoende in beeld. Gezien de locatie alleen in gebruik geweest is als weiland en er verder geen activiteiten of calamiteiten hebben plaatsgevonden wordt er vanuit gegaan dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan. De horizontale omvang van de verontreiniging is echter onbekend. Geadviseerd wordt een nader onderzoek te verrichten naar de horizontale omvang van de sterke verontreiniging met zink.

**Nader bodemonderzoek**

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in september 2025 een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 4. Hieronder worden de conclusies van dit onderzoek kort behandeld.

De vier afperkende boringen in de horizontale richting bevatten geen verhoogde waarden zink ten opzichte van de kwaliteitseis voor ‘Landbouw/natuur’. Het volume sterk met zink verontreinigde grond wordt ingeschat op minder dan 5 $m^3$. De oorzaak van het sterk verhoogde gehalte zink is niet inzichtelijk.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat er geen humane risico’s aan de verontreiniging verbonden zijn. Er is geen sprake van een ‘toevalsvondst’ bodem.

De sterke verontreiniging is zowel horizontaal als verticaal voldoende in beeld gebracht. De herkomst van deze verontreiniging is onbekend en is niet te relateren aan de bodemopbouw of bodemvreemde bijmengingen. Ook is het tijdstip van het ontstaan van deze verontreiniging niet inzichtelijk.

### 6.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.5 Water

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water.

### 6.5.1 (Wettelijk) kader

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een instructieregel voor het meewegen van het waterbelang opgenomen. In paragraaf 5.4 is het beleid van het waterschap beschreven. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met het beleid van het waterschap. Ten aanzien van het onderzoek is de Digitale Watertoets ingevuld om na te gaan welke waterbelangen er voor het initiatief in het projectgebied relevant zijn.

### 6.5.2 Onderzoek

Door Buro Ontwerp & Omgeving is een memo water en klimaatadaptatie opgesteld. De memo is bijgevoegd als Bijlage 5 bij deze motivering. Hieronder wordt ingegaan op het aspect water.

*Aandachtspunten*

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn er een aantal aandachtspunten:

- De benodigde berging van 80 mm per m2 verharding dient binnen het projectgebied gerealiseerd te worden;
- Voor verder uitwerking van de plannen de bodemopbouw en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) omdat er voldoende ontwatering dient te zijn en de doorlatendheid van de bodem ten behoeve van de infiltratie van hemelwater.

Uit de toetsing blijkt dat voor onderhavig projectgebied, als gevolg van de toekomstige inrichting en de klimaatverandering, rekening gehouden dient te worden met de nadelige gevolgen van:

- droogtegevoeligheid;
- plaatselijk hoge grondwaterstanden als gevolg van langdurige buien;
- hittestress als gevolg van de toename van verharding.

In het ontwerp is met deze aspecten rekening gehouden door veel groen (bloemrijk grasland, heesters en bomen) en schaduw aan te brengen, de hoeveelheid verhard oppervlak te beperken, de benodigde verharding zoveel als mogelijk uit te voeren in halfverharding en grasbeton aan te brengen, het hemelwater te infiltreren in de bodem en het vloerpeil 20-30 cm boven het maaiveld aan te leggen. Het vloerpeil moet tevens minimaal 1,00 meter boven GHG worden aangelegd.

*Berging hemelwater*

In onderstaande tabel is een overzicht van het verhard oppervlak voor de toekomstige inrichting van het projectgebied opgenomen. Deze zijn globaal bepaald op basis van het ontwerp van 29 november 2024, welke is bijgevoegd als Bijlage 1.

| **Toekomstige situatie** | **Oppervlakte** |
|---|---|
| Bebouwing | circa 360 $m^2$ |
| Verhardingen rond schuren en garage | circa 200 $m^2$ |

| | |
|---|---|
| Terras woning | circa 30 $m^2$ |
| *Totaal verhard* | circa 590 $m^2$ |

In totaal is er dus sprake van een totaal verhard oppervlak van circa 590 $m^2$. Hiervoor dient circa 47 $m^3$ hemelwater geborgen te kunnen worden binnen het projectgebied. Om het hemelwater te bergen en te infiltreren is in het schetsontwerp een verlaging in het maaiveld voorzien. De greppels aan de oost- en westzijden kunnen hierbij fungeren als noodoverloop. In de voorgenomen voorzieningen kan een berging van circa 52,5 m3 hemelwater plaatsvinden. Er is dus ruim voldoende berging aanwezig. Tijdens de bui zal ook nog een deel van de neerslag infiltreren in de verlaging in het maaiveld, waardoor in praktijk nog meer capaciteit aanwezig is (dynamische berging).

*Het wateradvies*

Voor het doorlopen van het wateradvies gebruikt het waterschap de website www.hetwateradvies.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Via de het wateradvies is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het initiatief relevant zijn. Voor dit initiatief is op 8 november 2024 de digitale watertoets doorlopen. Deze is als Bijlage 6 bijgevoegd.

Ten aanzien van wateradvies geldt er voor het initiatief een normale procedure. Er zal in de toekomstige situatie meer dan 500 $m^2$ aan verharding aanwezig zijn. Om deze reden geldt de normale procedure. In de toekomstige situatie zal al het hemelwater tevens gescheiden worden van het vuilwater.

### 6.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.6 Mobiliteit en parkeren

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspecten verkeer en parkeren.

### 6.6.1 (Wettelijk) kader

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

Binnen de Omgevingswet staat het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving centraal. Voor het aspect mobiliteit betekent dit dat bij ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan het waarborgen van verkeersveiligheid, het behouden of verbeteren van de bereikbaarheid en het voorzien in voldoende parkeergelegenheid en stallingsmogelijkheden. Deze aspecten dragen bij aan een veilige, toegankelijke en functionele leefomgeving.

Wel kan een verandering van functies zorgen voor een verkeersaantrekkende werking. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

De gemeente Raalte heeft haar parkeerbeleid verankert in het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', vastgesteld op 27 september 2018. De parkeernormen zijn vastgelegd in de beleidsnota 'Parkeernormen Raalte 2015'. Nieuwe ontwikkelingen moeten aan dit parkeerbeleid voldoen. De activiteit dient dus aan

het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

### 6.6.2 Onderzoek

*Verkeer*

De realisatie van één vrijstaande woning in het projectgebied zorgt voor een verkeersaantrekkende werking.

In de huidige situatie wordt het perceel gemiddeld drie keer per dag bezocht door de initiatiefnemers. Dit gebeurt grotendeels met de auto. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie per dag 6,0 bedraagt.

De ligging van het plangebied is buiten de bebouwde kom van de kern Raalte. Uitgangspunt voor de verkeersberekeningen is de ligging 'buitengebied'. Het CBS typeert de gemeente Raalte als een 'weinig stedelijke gemeente'. De verkeersaantrekkende werking voor één nieuwbouwwoning op een dergelijke locatie is daarmee gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Deze verkeersbewegingen zijn per weekdag. Een werkdag is maatgevend. Om van een weekdag naar werkdag te komen, wordt een omrekenfactor van 1,11 gebruikt. In totaal is er dus sprake van [8,2 x 1,11 = ] 9,1.

Per saldo houdt dit in dat de toename van het aantal verkeersbewegingen [9,1 - 6,0 = ] 3,1 bedraagt. De initiatiefnemers hoeven namelijk niet meer apart naar het perceel te gaan gezien zij nu op het perceel gaan wonen.

De woning wordt ontsloten op de Knapenveldsweg. Deze weg heeft meer dan voldoende capaciteit om de zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen (3,1) op te vangen. Deze toename van het aantal verkeersbewegingen zal niet leiden tot een onacceptabele verkeerstoename op de Knapenveldsweg en wegen in de omgeving.

*Parkeren*

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het initiatief voorziet.

Voor wat betreft het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor de woning is uitgegaan van de 'Parkeernormen gemeente Raalte 2015'. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied van Raalte geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Op het drukste moment moeten 3 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn voor bewoners en bezoekers van de woning. In de 'Parkeernormen gemeente Raalte 2015' is per parkeervoorziening bij woningen een theoretisch aantal en een berekeningsaantal gegeven. De berekeningsaantallen zijn de aantallen waarmee gerekend dient te worden. Een enkele oprit zonder garage telt bijvoorbeeld theoretisch voor 1 parkeerplaats, maar telt als 0,8 parkeerplaats als berekeningsaantal.

De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning met een zeer groot perceel. De bewoners hebben dan ook meer dan voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen, wat ook op de tekening in het inrichtingsplan duidelijk zichtbaar is. Indien rekening gehouden dient te worden met de berekeningsaantallen is het alleen mogelijk te voldoen aan de parkeernorm van 2,5 parkeerplaats door een zeer grote, niet reële oprit met garage te creëren. Dit is niet gewenst binnen het projectgebied. Het is vanzelfsprekend dat bij grote ontwikkelingen een deel van het parkeren op eigen terrein verloren gaat aan andere functies en hierbij extra openbare parkeerplaatsen benodigd zijn. Onderhavig plan betreft echter een kleine ontwikkeling waarbij dit niet van toepassing is. Zoals eerder benoemd is er op de percelen meer dan voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen. Het is dan ook niet nodig dat auto's aan de openbare weg worden geparkeerd. Om deze reden wordt geconcludeerd dat het parkeren geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

### 6.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect mobiliteit en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.7 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### 6.7.1 (Wettelijk) kader

De hoofdlijnen van het (Wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid 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 de 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.

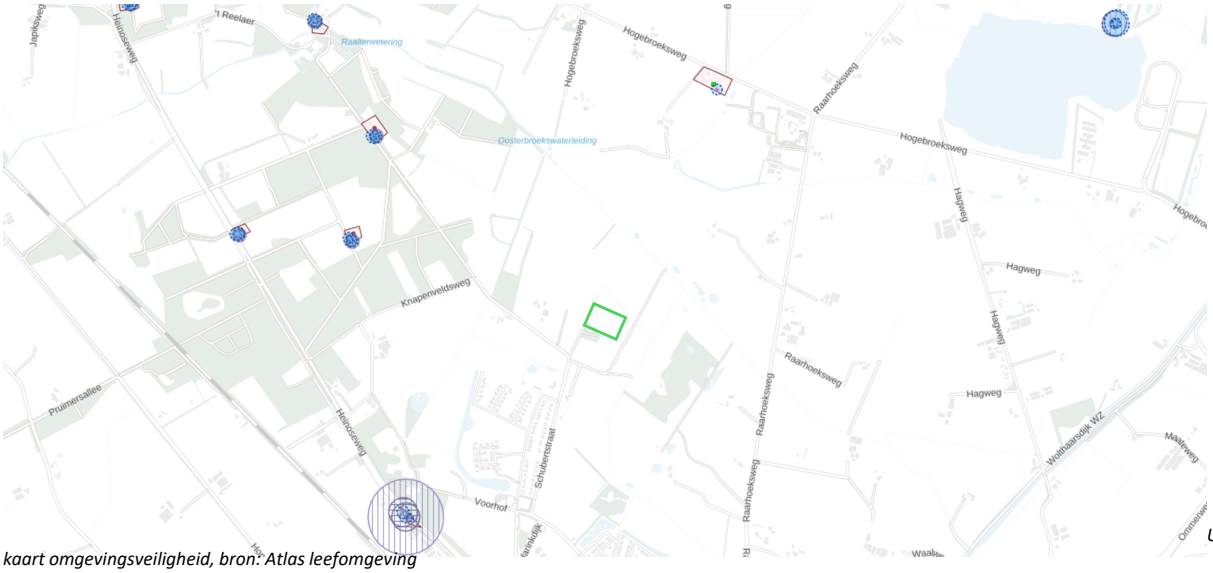
Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet 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. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (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).

### 6.7.2 Onderzoek

Het voorgenomen initiatief voorziet per saldo niet in de realisatie van een extra woning. De woning wordt wel op een nieuwe locatie gebouwd, waardoor er alsnog een toetsing moet plaatsvinden aan het aspect omgevingsveiligheid. Deze woning wordt aangemerkt als 'kwetsbaar object'. Hiermee voorziet de ontwikkeling in een nieuw kwetsbaar object. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de Risicokaart Nederland. De globale ligging van het projectgebied is hierop aangeduid met een groen vierkant.




*Uitsnede kaart omgevingsveiligheid, bron: Atlas leefomgeving*

Het projectgebied is niet gelegen binnen een PR 10-6 risicocontour. Tevens is het projectgebied niet gelegen in een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied. Er is daarom geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

### 6.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.8 Natuur

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 omliggende natuur door stikstofdepositie.

### 6.8.1 (Wettelijk) kader

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 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 en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven). 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).

### 6.8.2 Onderzoek

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in februari 2025 een quickscan natuurtoets uitgevoerd. dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7. De conclusies van het onderzoek worden hieronder kort behandeld.

*Gebiedsbescherming*

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het Boetelerveld, dat op circa 5,2 kilometer ten zuidoosten van het onderzoeksgebied ligt. Andere Natura 2000-gebieden op minder dan 10 km afstand zijn het Vecht- & Beneden-Reggegebied (ca. 8,6 km), de Rijntakken (ca. 9,0 km) en de Sallandse Heuvelrug (ca. 9,7 km).

Gezien het type werkzaamheden en de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden zijn er geen negatieve effecten als oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, optische verstoring en verstoring door trilling, geluid en mechanische effecten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is namelijk meer dan 5,2 km. Door het gebruik van werktuigen en een toename van voertuigbewegingen kunnen er wel gevolgen zijn door stikstofdepositie vanuit de lucht. Omdat er vier Natura 2000-gebieden op minder dan 10 km afstand van het onderzoeksgebied liggen vindt er mogelijk stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van dit Natura 2000-gebied. Om de eventuele effecten van stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt aangeraden om een AERIUS-berekening (voortoets stikstof) uit te laten voeren voor zowel de realisatiefase als gebruiksfase (zie kopje Stikstof).

Het onderzoeksgebied ligt op circa 100 meter afstand van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gezien de ligging buiten dit gebied worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het NNN bij de werkzaamheden niet aangetast.

*Soortenbescherming*

Van één strikt beschermde soort is de aanwezigheid in het onderzoeksgebied niet uit te sluiten. Hieronder wordt ingegaan op de bescherming en de mogelijke effecten die kunnen plaatsvinden als gevolg van de werkzaamheden.

Boerenzwaluw

In de te slopen stal werden vogelnesten aangetroffen die kunnen worden gebruikt als voor de boerenzwaluw. De boerenzwaluw is beschermd op grond van de Vogelrichtlijn. De werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van het Bal als er sprake is van een rust- of nestplaats van de soort. De aanwezigheid van de boerenzwaluw moet daarom nader worden onderzocht.

*Nader onderzoek*

Door Buro Ontwerp & Omgeving is nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de boerenzwaluw. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 8. Er zijn geen rust- of nestplaatsen van de boerenzwaluw aangetroffen tijdens het nader onderzoek in het projectgebied. Met betrekking tot soortbescherming kan worden geconcludeerd dat er geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig is om de ontwikkeling mogelijk te maken.

*Stikstof*

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in maart 2025 een voortoets stikstof uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd Bijlage 9. Uit de rekenresultaten blijkt dat op verschillende stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositie groter 0,00 mol N/ha/jr plaatsvindt in de realisatiefase. Op gebieden met een hersteldoel zijn tevens geen rekenresultaten groter dan 0,00 mol N/ha/jr gehaald.

Uit de rekenresultaten blijkt dat op verschillende stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositie groter 0,00 mol N/ha/jr plaatsvindt in de gebruiksfase. Op

gebieden met een hersteldoel zijn tevens geen rekenresultaten groter dan 0,00 mol N/ha/jr gehaald.

Vanuit het aspect stikstof zijn dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief.

### 6.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.9 Cultureel erfgoed

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. 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 aanwezige archeologische of cultuurhistorische waarde. Gezien de aspecten archeologie en cultuurhistorie vaak met elkaar verweven zijn, worden deze hier gezamenlijk besproken.

### 6.9.1 (Wettelijk) kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). 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 beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

### 6.9.2 Onderzoek

*Archeologie*

Archeologische bescherming zorgt ervoor dat archeologische waarden van gronden worden behouden en beschermd. In de regels horende bij het 'Omgevingsplan gemeente Raalte' wordt de bescherming en het gebruik verder geregeld.

Het projectgebied ligt volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' (als onderdeel van het 'Omgevingsplan gemeente Raalte') niet in een zone met een dubbelbestemming voor archeologie. Er gelden dus geen verwachtingswaarde op deze locatie. Onderzoek naar archeologie kan dan ook achterwege blijven.

*Cultuurhistorie*

De bestaande opstallen en gronden hebben geen specifieke cultuurhistorische waarde. Het voorgenomen initiatief heeft eveneens geen negatief effect op eventuele cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving. Om deze reden is verdere toetsing aan het aspect cultuurhistorie niet noodzakelijk.

### 6.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect cultureel erfgoed geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen. In deze onderbouwing is het begrip duurzaamheid uitgesplitst in drie categorieën; 'energietransitie', 'circulariteit' en 'klimaatadaptatie en water'.

### 6.10.1 (Wettelijk) kader

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

*Energietransitie*

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden BENG-eisen voor de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de technische bouwsystemen. De berekening dat aan de eisen wordt voldaan is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast moet gebruik worden gemaakt van een alternatief voor aardgas voor verwarming.

*Circulariteit*

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de milieuprestatie van een woonfunctie, een kantoorgebouw en nevengebruiksfuncties daarvan (artikel 4.159 Bbl). De milieuprestatie wordt bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken.

*Klimaatadaptatie en water*

Voor het kader voor klimaatadaptatie en water wordt verwezen naar het beleid van rijk, provincie, gemeente en waterschap op het gebied van klimaatadaptatie en water (zie Hoofdstuk 5).

### 6.10.2 Onderzoek energietransitie

De woning zal gasloos worden uitgevoerd en met een (lucht)warmtepomp worden uitgerust. Deze warmtepomp zal zorgen voor het verwarmingssysteem. Daarnaast is er de mogelijkheid om zonnepanelen te realiseren op de woning of bijgebouwen. Hiermee is de woning klaar voor de energietransitie.

### 6.10.3 Onderzoek circulariteit

De exacte wijze van bouwen en het materiaalgebruik is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

### 6.10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect duurzaamheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

## 6.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

### 6.11.1 (Wettelijk) kader

In het Bkl (artikel 5.129g) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan/bopa voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4). Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 $m^2$ brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

### 6.11.2 Onderzoek

Voorliggend plan ziet in de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied van Raalte. De bestaande woning van de initiatiefnemers wordt echter gesloopt in het kader van het verbeteren van knooppunt Raalte. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie neemt het aantal woningen in het projectgebied dus niet toe. De ontwikkeling wordt dus niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Daarnaast is de ontwikkeling goed passend binnen de omgeving. De omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door de aanwezigheid van landbouw en kleinschalige woonerfen. Daarnaast past het initiatief binnen de gestelde kaders van het regionaal en gemeentelijk woonbeleid.

### 6.11.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorgenomen initiatief in het projectgebied.

## 6.12 Milieubelastende activiteiten

Een goede omgevingskwaliteit en de integratie van milieu en ruimte betekent het integreren van (vaak technische) milieunormen in het omgevingsplan/vergunning. In deze paragraaf is duidelijk gemaakt:

- Of de ontwikkeling een nieuwe milieubelastende activiteit (mba's) mogelijk maakt, en zo ja;
- Op welke manier een keuze is gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied vanuit het thema milieubelastende activiteiten;
- Op welke manier aan het reguleren van de omgevingskwaliteit vanuit het thema milieubelastende activiteiten in een omgevingsplan vorm zou kunnen worden gegeven dan wel via een omgevingsvergunning kan worden geregeld.

### 6.12.1 (Wettelijk) kader

Het begrip 'milieubelastende activiteit' (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: “activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten).

Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

In dit gedeelte worden regels over mba's bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld 'Milieubelastende activiteiten' en bevat gemeentelijke regels over mba's. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van 'activiteiten'. Uit de NvT van het Bkl blijkt dat daarmee 'milieubelastende activiteiten' worden bedoeld.

### 6.12.2 Onderzoek intern

Het initiatief voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het initiatief richt zich voornamelijk op de functie Wonen binnen een omgeving waar de functies wonen en agrarisch (op kleine schaal) de boventoon voeren. Bij deze functies worden kleinschalige bedrijfsfuncties toegestaan door het toestaan van bedrijven/beroepen aan huis. Dit is tevens passend binnen de functie wonen en agrarisch en een omgeving waar deze functies de boventoon voeren. Deze activiteiten zullen bovendien niet tot nauwelijks milieubelastend zijn.

### 6.12.3 Onderzoek extern

Omliggende bedrijven kunnen zorgen voor (milieu)hinder. In het kader van milieubelastende activiteiten wordt wonen aangemerkt als milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen bedrijven of maatschappelijke functies die eventueel hinder kunnen veroorzaken. De overige functies in de wijdere omgeving van het projectgebied liggen op een dusdanige afstand dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

Voor eventuele geurhinder afkomstig van agrarische bedrijven in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 6.3.

### 6.12.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect milieubelastende activiteiten geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorgenomen initiatief in het projectgebied.

## 6.13 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Bij wijzigingen van het omgevingsplan en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de fysieke leefomgeving een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

### 6.13.1 (Wettelijk) kader

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob). Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

- Dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of;
- Waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

In bijlage V van het Ob zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Daarnaast is er de figuur van de plan-m.e.r-beoordeling voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Deze beoordeling is alleen verplicht als het plan leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten en significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob zijn genoemd.

### 6.13.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling is te categoriseren als een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen', zoals opgenomen onder Nr. J11 in Bijlage V bij het Ob. De ontwikkeling betreft echter een zeer kleinschalige ontwikkeling. Het betreft de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied. Gelet op de zeer kleinschalige ontwikkeling worden geen significante milieueffecten verwacht. Daarnaast zijn alle milieu- en omgevingsaspecten beschreven in Hoofdstuk 6. Hieruit blijkt dat geen van de overige milieu- en omgevingsaspecten een belemmering vormt voor de ontwikkeling. Tevens zijn er geen cumulatie-effecten met andere plannen in de omgeving van het initiatief. Er worden, voor zover bekend, geen nieuwe plannen in de directe omgeving van het initiatief opgestart.

### 6.13.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect m.e.r.-beoordeling geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorgenomen initiatief in het projectgebied.

## 6.14 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. 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).

### 6.14.1 (Wettelijk) kader

Volgens 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.

### 6.14.2 Onderzoek intern

Gelet op de aard en schaal van het initiatief zullen er geen aspecten worden geraakt die rondom het thema gezondheid belangrijk zijn. Gelet op de overige omgevingsaspecten is er sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

### 6.14.3 Onderzoek extern

Het projectgebied ligt tussen agrarische gronden in. De direct aan het projectgebied grenzende percelen worden, op basis van gegevens van Boer & Bunder, aangewend voor het telen van landbouwgewassen. Voor de teelt van deze landbouwgewassen kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Om deze reden heeft Buro Ontwerp & Omgeving in april 2026 een memo spuitzonering opgesteld. Deze memo is bijgevoegd als Bijlage 10. Hieronder worden de conclusies uit deze memo kort behandeld.

Uit locatie specifiek onderzoek blijkt dat deze gronden in de praktijk duurzaam worden gebruikt voor snijmaïs en grasland, teelten met een zeer beperkt gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en met toepassing van neerwaartse en driftarme spuittechnieken. Hierdoor is de kans op drift gering.

Daarnaast worden rondom de nieuwe woning meerdere fysieke driftreducerende maatregelen getroffen: een wintergroene haag aan de oostzijde (op minimaal 50 cm van de erfgrens), een meerlagig bosplantsoen aan de westzijde en gesloten stal- en opslaggebouwen tussen de agrarische percelen en de woonomgeving. Deze maatregelen vormen gezamenlijk een robuuste fysieke afscherming die driftdeeltjes onderschept en luchtstromen vertraagt, waardoor blootstelling aan spuitnevel in de woonomgeving verwaarloosbaar is.

Om te waarborgen dat in de directe omgeving van de woning geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, is aanvullend een beschermingszone van 20 meter rondom het woonperceel opgenomen waarin het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen verboden is. Daarmee wordt een extra planologisch geborgde zekerheid gecreëerd.

Gezien al deze omstandigheden is er geen sprake van een belemmering voor een goed woon- en leefklimaat (en daarmee een evenwichtige toedeling van functies aan locaties) en vormt het wonen op de beoogde locaties, tussen de betreffende agrarische percelen in, geen gezondheidskundig probleem. Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 6.14.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect gezondheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

# Hoofdstuk 7 Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom (spoor)wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, zowel ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk alsook in de daaraan grenzende (beschermings)zones.

Onderhavig plan raakt geen beperkingsgebieden. Nadere toetsing aan dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

# Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

## 8.1 Financieel economische haalbaarheid

De gemeente hoeft geen belangrijke voorinversteringen te doen om het plan haalbaar te maken. De overige kosten komen op rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het plan volledig financieel economisch haalbaar.

## 8.2 Kostenverhaal

De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor planologische procedure komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is hiermee niet in het geding.

## 8.3 Nadeelcompensatie

In geval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerst lid van de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie leiden.

# Hoofdstuk 9 Juridische uitvoerbaarheid

## 9.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan.

Met het TAM-omgevingsplan 8 Knapenveldsweg tussen 14 en 16 wordt de herstructurering van het plangebied mogelijk gemaakt. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het 'Omgevingsplan gemeente Raalte' is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) op basis van de voormalige Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

*Omgevingsplan*

Op 1 januari 2024 is het 'Omgevingsplan gemeente Raalte' van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

*Toepassing TAM-IMRO*

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij de uitvoering van de Omgevingswet. Het bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wro gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2025 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

*Werkingsgebied*

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op het werkingsgebied, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.TAM20240008-GV01, zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl. In paragraaf 1.2 van deze motivering is een globale begrenzing van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

## 9.2 Procedure

Het ontwerp omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan 8 Knapenveldsweg tussen 14 en 16' is op 17 december 2025 gepubliceerd in het gemeenteblad van de gemeente Raalte. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl en het Omgevingsloket. In de periode 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 heeft het ontwerp omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan 8 Knapenveldsweg tussen 14 en 16' voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp omgevingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van de gemeente Raalte. In deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen, welke beide ontvankelijk zijn.

De zienswijzen is beantwoord door de gemeente en de nota hiervan is als bijlage bij dit plan opgenomen (Bijlage 11). Voor elke reactie afzonderlijk is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is verklaard en, indien gegrond, welke aanpassing dit voor het bestemmingsplan tot gevolg heeft. Deze eventuele wijzigingen zijn vervolgens doorgevoerd in onderhavig plan en/of de bijlagen daarvan.

## 9.3 Toedelen van functies aan locaties

### 9.3.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

In dit artikel is opgenomen dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het 'Omgevingsplan gemeente Raalte' en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen. Het artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn, indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM- omgevingsplan.

Artikel 3 Aanvraagvereisten

In dit artikel is vastgelegd dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning de aanvraagvereisten uit de bruidsschat van toepassing zijn, zoals opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel regelt de meet- en rekenbepalingen. De wijze van meten bepaalt hoe bouwregels, zoals afmetingen en oppervlaktes, geïnterpreteerd moeten worden. Hiermee wordt eenduidigheid geboden bij het toepassen van de regels.

Artikel 5 Algemeen gebruiks- en bouwverbod

Dit verbod zorgt ervoor dat gronden en bouwwerken alleen worden gebruikt en bebouwd als dat uitdrukkelijk is toegestaan in het omgevingsplan, met uitzondering van bestaande bouwwerken.

### 9.3.2 Gebiedsaanwijzingen

In Hoofdstuk 2 is opgenomen welke gebiedstypen binnen het plangebied zijn toegestaan. Per gebiedstype is aangegeven welk gebruik waar is toegestaan. In dit TAM-omgevingsplan is het gebiedstype 'Gebiedstype natuur' opgenomen volgend worden de regels die zijn opgenomen voor deze gebiedstype opgenomen.

Gebiedstype natuur (Artikel 6)

Het gebiedstype 'Gebiedstype natuur' is toegekend aan bestaand natuurgebied. Ook bestaande bossen zijn voorzien van dit gebiedstype. Om deze reden is hier ook houtoogst toegestaan zonder omgevingsvergunning voor werken. Binnen deze gebruiksactiviteit is het oprichten van gebouwen ten behoeve van de gebruiksactiviteit niet toegestaan. De inhoud van dit artikel is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, gezien hier weinig veranderingen plaatsvinden met onderhavig initiatief.

### 9.3.3 Gebruiksactiviteiten

In Hoofdstuk 3 is opgenomen welke gebruiksactiviteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane gebruiksactiviteit is aangegeven welk gebruik waar is toegestaan. In dit TAM-omgevingsplan zijn de gebruiksactiviteiten 'Agrarisch met waarden - Agrarische activiteiten - toegestaan' en 'Wonen - woonactiviteiten - toegestaan' opgenomen. Navolgend worden de regels die is opgenomen voor deze gebruiksactiviteit nader toegelicht.

Agrarisch met waarden - Agrarische activiteiten - toegestaan (Artikel 8)

Voor de gronden met de aanduiding ‘Agrarisch met waarden - Agrarische activiteiten - toegestaan’ is in de regels vastgelegd dat agrarisch gebruik is toegestaan waarbij geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Door deze beperking expliciet in de bestemmingsregels op te nemen, wordt het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen binnen deze zone juridisch bindend uitgesloten.

In de begripsbepalingen is vastgelegd wat onder een gewasbeschermingsmiddel wordt verstaan, zodat geen onduidelijkheid bestaat over de reikwijdte van dit verbod. Deze definitie sluit aan bij artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 en omvat daarmee alle middelen die als gewasbeschermingsmiddel in de Europese regelgeving zijn aangewezen. Hiermee is helder welke middelen niet mogen worden gebruikt en voorkomt het begrip interpretatieverschillen.

De regeling is juridisch uitvoerbaar doordat het verbod rechtstreeks uit de planregels volgt en geen aanvullende vergunning- of toestemmingsprocedures vereist. Bovendien is de norm eenvoudig te controleren en handhaafbaar. Het agrarisch gebruik blijft functioneel mogelijk, maar wordt zodanig begrensd dat de nabijgelegen woonfunctie wordt beschermd tegen mogelijke risico’s vanuit middelengebruik. Hiermee is sprake van een zorgvuldig afgewogen en juridisch goed uitvoerbare regeling.

Wonen - woonactiviteiten - toegestaan (Artikel 9)

Alle reguliere woningen en bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn in het buitengebied van de gemeente Raalte voorzien van een reguliere woonbestemming. Zodoende dat ook voor de gronden waarop de woning en bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd de gebruiksactiviteit 'Wonen - woonactiviteiten - toegestaan' krijgen, conform de nieuwe systematiek. De inhoud van dit artikel is grotendeels overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Tevens dient het landschappelijke inpassingsplan binnen 12 maanden na het tijdstip van verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen uitgevoerd en in stand te worden gehouden.

### 9.3.4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

In Hoofdstuk 4 is opgenomen welke ondergeschikte gebruiksactiviteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane ondergeschikte gebruiksactiviteit is aangegeven welk gebruik waar is toegestaan. In dit TAM-omgevingsplan zijn de ondergeschikte gebruiksactiviteiten 'Bed & breakfast aan huis - toegestaan', 'Kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis - toegestaan', 'Nevenfuncties aan huis - toegestaan', 'Nevenfunctie plattelandskamers - vergunningplicht' en 'Nevenfunctie niet-agrarische bedrijven - vergunningplicht' toegestaan. Gezien dit standaard ondergeschikte gebruiksactiviteiten zijn in het buitengebied van de gemeente Raalte zijn, worden deze hier niet nader toegelicht.

### 9.3.5 Bouwactiviteiten

In Hoofdstuk 5 is opgenomen welke bouwactiviteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. Per bouwwerk (hoofdgebouw, bijbehorend bouwwerk, erf-of perceelafscheiding en andere bouwwerken) is aangegeven onder welke voorwaarden en op welke locaties deze bouwactiviteiten zijn toegestaan.

Voor het hoofdgebouw (de woning) geldt dat deze maximaal 750 $m^3$ mag bedragen. Daarnaast is voor maximaal 250 $m^2$ aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De overige maten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels beschreven.

Voor de overige bouwwerken gelden de standaard regels die gelden in het buitengebied van de gemeente Raalte. Deze worden dan ook niet nader toegelicht.

### 9.3.6 Aanlegactiviteiten

In Hoofdstuk 6 zijn de aanlegactiviteiten geregeld. Voor het gebiedstype 'Gebiedstype natuur' gelden aanlegactiviteiten (vergunningsplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Gezien dit standaard aanlegactiviteiten zijn in het buitengebied van de gemeente Raalte zijn, worden deze hier niet nader toegelicht.

### 9.3.7 Algemene regels

In Hoofdstuk 7 zijn de algemene regels van dit plan geregeld. Binnen dit plan zijn hier de parkeerregels opgenomen conform de beleidsregels 'Parkeernormen Raalte 2015' en wijzigingen of de rechtsopvolgers daarvan.

### 9.3.8 Overgangsrecht

In Hoofdstuk 8 staan de overgangsregels. In Artikel 24 is het overgangsrecht beschreven voor zowel het gebruik als bouwwerken. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het omgevingsplan.