

Heino, Woolthuisweg 1-3

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	De bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Het plan	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Bodem	17
4.3	Water	18
4.4	Archeologie & cultuurhistorie	22
4.5	Ecologie	24
4.6	Geluid	25
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.8	Geur	29
4.9	Bedrijven en milieuzonering	30
4.10	Externe veiligheid	31
4.11	Verkeer en parkeren	32
4.12	Kabels en leidingen	33
4.13	MER-toets	34
Hoofdstuk 5	Juridische plantoelichting	36
5.1	Juridische aspecten	36
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	38
Hoofdstuk 7	Procedure, vooroverleg en inspraak	39
7.1	Procedurestappen	39
7.2	Inspraak	39

Toelichting

Hoofdstuk I Inleiding

I.1 Aanleiding

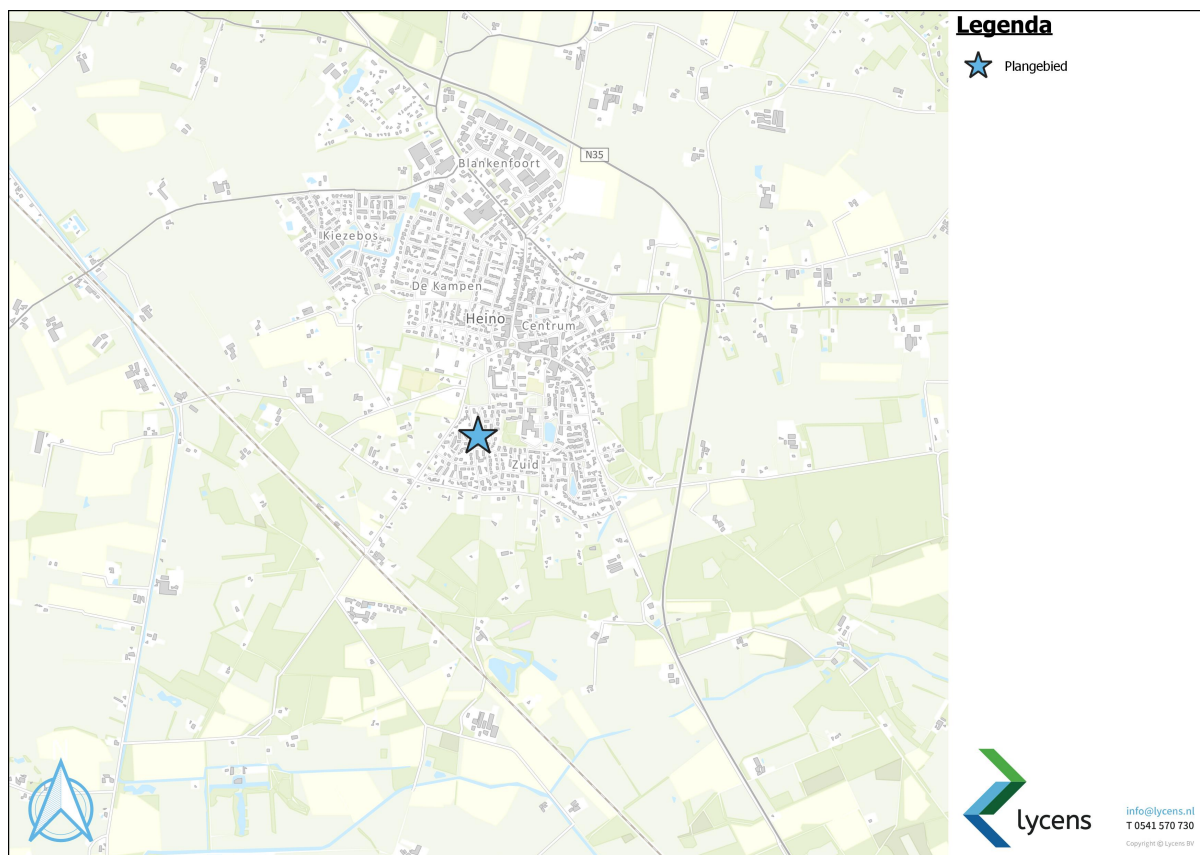
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van een woning op een onbebouwd perceel binnen de bebouwde omgeving van de kern Heino.

In de bestaande situatie is in het plangebied reeds een twee-aaneen gebouwde woning (twee wooneenheden) met bijbehorende bijgebouwen gesitueerd, de Woolthuisweg 1-3. De overige gronden van het plangebied zijn ingericht als tuin. In de zuidelijke helft van het plangebied ligt een onbebouwd perceel dat in gebruik is als tuin en weide. Het initiatief bestaat uit de invulling van het onbebouwde perceel, gesitueerd tussen de Woolthuisweg 1-3 en de Woolthuisweg 5, middels de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en omliggende tuinen.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Heino'. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan omvat de herbestemming van de als "twee-aaneen" aangeduide woning naar één "vrijstaande" woning. De vrijgekomen woning wordt planologisch verplaatst naar het onbebouwde perceel. Dit wordt mogelijk gemaakt door een deel van de vigerende tuin bestemming te wijzigen naar 'Wonen - I' en het toevoegen van een bouwvlak dat is voorzien van de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Voorliggend plan voorziet in een passend planologisch kader waarbinnen de beoogde ontwikkeling uitgevoerd kan worden. In deze plantoelichting wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

I.2 Ligging plangebied

Het plangebied aan de Woolthuisweg 1-3 in Heino staat kadastraal bekend als gemeente Heino, sectie C, perceelnummers 4594 en 4595. Figuur 1.1 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Heino. Figuur 1.2 toont globaal de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving, voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van Heino



Figuur 1.2: Ligging plangebied ten opzichte van directe omgeving

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

1.3.1 Bestemmingsplan 'Heino'

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Heino' welke op 22 april 2010 door de gemeenteraad van Raalte is vastgesteld. In figuur 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Heino' opgenomen. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Heino' ter plaatse van het plangebied

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen:

- enkelbestemming 'Wonen - 1';
- enkelbestemming 'Tuin'.

Navolgend wordt een beschrijving van de voor het plangebied relevante bestemmingen gegeven.

Enkelbestemming 'Wonen - 1'

Gronden met de bestemming 'Wonen - 1' zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis en aan- en bijgebouwen in onder andere de volgende categorieën: ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', voor vrijstaande woningen en ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', voor als twee-aaneen gebouwde woningen. Met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met daaraan ondergeschikt: waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, wegen en paden. Op basis van de bouwregels mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, een en ander met inachtneming van de aangegeven maatvoeringseisen. Ter plaatse van de bestaande woning in het plangebied is een bouwvlak gelegen met de bouwaanduiding 'twee-aaneen'.

Strijdigheid

De noordelijke helft van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor een woonfunctie middels de enkelbestemming 'Wonen - 1' en tevens voorzien van een bouwvlak en de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Voorliggend plan voorziet in een planologische herbestemming van de als "twee-aaneen" aangeduide woning naar een "vrijstaande" woning. Een vrijstaande woning is hier niet toegestaan omdat de bouwaanduiding niet toereikend is, derhalve is sprake van een strijdige situatie.

Enkelbestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Met de daarbij behorende erven, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, met daaraan ondergeschikt: groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, wegen en paden, in- en uitritten. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van voor de voorgevellijn van en aansluitend aan woningen gelegen erkers, serres en andere gebouwen op de begane grond, luifels en dakoverstekten en balkons met inachtneming van de

bijbehorende maatvoeringseisen.

Strijdigheid

De zuidelijke helft van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor tuinen. Voorliggend plan voorziet in de planologische verplaatsing van de vrijgekomen woning naar het onbebouwde perceel ten zuiden van de Woolthuisweg 1-3, welke bestemd is als 'Tuin'. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de realisatie van één vrijstaande woning in het zuidelijke deel van het plangebied niet toegestaan, dit omdat ter plekke van de tuin bestemming geen hoofdgebouw mag worden gebouwd.

Het geldende bestemmingsplan bevat geen wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden welke voor voorliggend initiatief uitkomst bieden. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

I.3.2 Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'

Het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' voorziet in de planologische verankering van het parkeerbeleid van de gemeente Raalte en is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 september 2018. Het bestemmingsplan komt voort uit de wens van de gemeente Raalte om de parkeerregeling vast te leggen in alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeentegrenzen. Het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' blijft onverkort van toepassing. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de parkeerregeling zoals opgenomen in het parkeerbeleidsplan "Parkeernormen Raalte 2015" (zie 4.11 Verkeer en parkeren) en is derhalve niet strijdig met het bestemmingsplan.

I.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Heino, Woolthuisweg 1-3' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Toelichting;
- Bijlagen bij de toelichting;
- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0177.BP20230020-VG01);
- Regels.

I.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het plan. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In Hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In Hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en in Hoofdstuk 7 worden de procedure en het overleg toegelicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Woolthuisweg 1-3 in de kern van Heino. Het plangebied is in het noorden begrensd door een waterloop, aan de oost- en westzijde door respectievelijk de Meidoorn en de Woolthuisweg en aan de zuidzijde door de Woolthuisweg 5. In Figuur 2.1 is een vogelvucht van de huidige situatie in het plangebied opgenomen.

In de noordelijke helft van het plangebied (perceelnummer 4594) is in de huidige situatie een twee-aaneen gebouwde woning met bijgebouwen en omliggende tuinen gelegen, de Woolthuisweg 1-3. De zuidelijke helft van het plangebied (perceelnummer 4595) is in de huidige situatie onbebouwd, in gebruik als tuin en voorzien van een omheining. In figuur 2.1 is een vogelvuchtaanzicht opgenomen van het plangebied met de onbebouwde grond en rechts daarnaast de bestaande woning.



Figuur 2.1: Vogelvuchtaanzicht plangebied

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Stedenbouwkundige inpassing

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing in de noordelijke helft van het plangebied te behouden en in de zuidelijke helft een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en omliggende tuinen te realiseren. De beoogde ontwikkeling wordt ingepast in het stedenbouwkundige bebouwingsbeeld en karakter. De parkeerbehoefte van de vrijstaande woningen, welke 2,3 parkeerplaatsen per woning bedraagt (zie 4.1.1 Verkeer en parkeren), wordt op het eigen terrein opgelost door de realisatie van tenminste 3 parkeerplaatsen per wooneenheid.

De vrijstaande woning wordt in dezelfde voorgevellijn gesitueerd als de bestaande woningen aan de Woolthuisweg, in combinatie met het gedeeltelijk behoud van de enkelbestemming 'Tuin' aan de voorzijde van het woonperceel. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bouw mogelijkheden van de enkelbestemming 'Wonen - I', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Heino". Echter, voor de beoogde vrijstaande woning in de zuidelijke helft van het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 3 meter. Daarnaast geldt voor deze woning dat bijgebouwen uitsluitend binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd. Hierdoor past de ontwikkeling wat betreft de situering, massa en schaal bij de bebouwingskenmerken van de omgeving. Tevens wordt het groene karakter ondersteund middels de aanleg van bomen en een haag rondom het perceel. In onderstaande figuur wordt de beoogde situatie in het plangebied weergegeven, waarbij op de zuidelijke helft van het plangebied het erfinrichtingsplan van voorgenomen ontwikkeling is geprojecteerd. Voor het gehele inrichtingsplan van de zuidelijke helft van het plangebied wordt verwezen naar Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Woolthuisweg 3.



Figuur 2.2: Beoogde situatie

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

3.1.1.2 Doorwerking in het onderhavige plan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een onbebouwd perceel in bebouwde omgeving van Heino waarbij het groene karakter wordt ondersteund, wat bijdraagt aan de leefbaarheid van Heino. Voorgenomen ontwikkeling betreft een gasloze en levensloopbestendige woning. Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling daarmee past binnen de NOVI.

3.1.1.3 Conclusie

Er is geen sprake van strijdigheid met rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van nationale belangen is concreet benoemd. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op geformuleerde nationale belangen zoals in paragraaf 3.1.1 is vastgesteld.

Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in 2010 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing. Hierin wordt een zorgvuldige belangenafweging en goede inpassing van nieuwe stedelijke en/of ruimtelijke initiatieven

voorgeschreven. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro). Uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro volgt dat de ladder is ontwikkeld met het oog op een goede ruimtelijke ordening, om ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Uit de overzichtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat de ladder doorlopen moet worden bij een project van meer dan 11 woningen.

3.1.2.2 Doorwerking in het onderhavige plan

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Onderhavig plan voorziet enkel in de herbestemming en planologische verplaatsing van de bestaande 'twee-aaneen' gebouwde woning (twee wooneenheden) naar twee vrijstaande woningen. De laddertoets hoeft derhalve niet doorlopen te worden.

3.1.2.3 Conclusie

Het plan is passend binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving is integraal vastgelegd in de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Overijssel. De huidige visie en verordening zijn vastgesteld op 12 april 2017.

De provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening worden elk jaar bijgewerkt. Dat gebeurt met de jaarlijkse Actualisatie. Het gaat om alle eerder vastgestelde beleidswijzigingen die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Op 16 november 2022 zijn de 'Actualisatie Omgevingsvisie 2022' en 'Actualisatie Omgevingsverordening 2022' vastgesteld.

Het plan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vanaf 2017 (beiden 16-11-2022).

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

Om de omgevingsvisie tot uitvoering te brengen bevat deze een uitvoeringsmodel. In dat model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die ruimtelijke onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De Omgevingsverordening richt zich dan ook - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - uitsluitend op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in de verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Voorliggend plan is getoetst aan de relevante beleidsregels uit de provinciale verordening en worden in de navolgende hoofdstukken beschreven.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. In navolgende afbeelding wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 3.1: Visualisatie Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De betreffende niveaus worden hierna toegelicht, vervolgens wordt het plan getoetst aan de betreffende niveaus uit het uitvoeringsmodel.

Generieke beleidskeuzes (of)

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 het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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

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

Gebiedskenmerken (hoe)

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

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

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes (of)

Bij de afwegingen op het eerste niveau 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Navolgend wordt aan de artikelen getoetst.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aanmerkelijk is gemaakt:

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Onderhavig plan voorziet in de herbesteding van bestaande bebouwing en de planologische verplaatsing van één wooneenheid ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning. De gronden waarop de realisatie van de vrijstaande woning, en dus een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding, is beoogd betreffen geen "bestaand bebouwd gebied" zoals omschreven in de Omgevingsverordening. Binnen het bestaande bebouwd gebied is geen ruimte beschikbaar en het bestaand bebouwd gebied is ook niet geschikt te maken door herstructurering en/of transformatie. Bovendien, hoewel de vigerende 'Tuin' bestemming niet toereikend is voor de realisatie van een vrijstaande woning, is op deze gronden de aanleg van verharding reeds toegestaan. Het groene karakter ter plaatse van voorgenomen ontwikkeling wordt behouden en ondersteunt middels de aanleg van bomen en een haag rondom het plangebied. Derhalve wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 lid 1 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

Lid 1: in de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Lid 2: in het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3: in het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 5: in het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5

Onderhavige paragraaf past het Uitvoeringsmodel dat in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd toe. Hierbij wordt invulling gegeven aan de OF- WAAR- en HOE-benadering en de bijbehorende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken behorende bij de vier-lagenbenadering zoals in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel

onderzoek woningbouw.

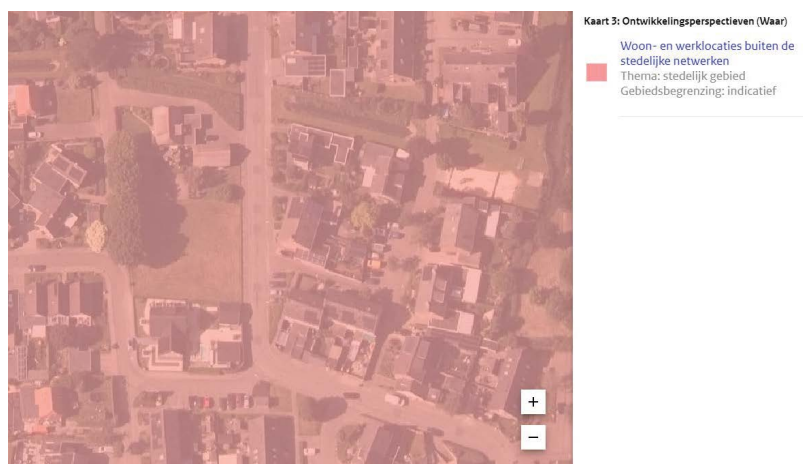
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning middels de herbestemming en planologische verplaatsing van een bestaande wooneenheid. Het planvoornemen voorziet dus niet in de realisatie van nieuwe woningen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In Figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en milieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Doorwerking in het onderhavige plan

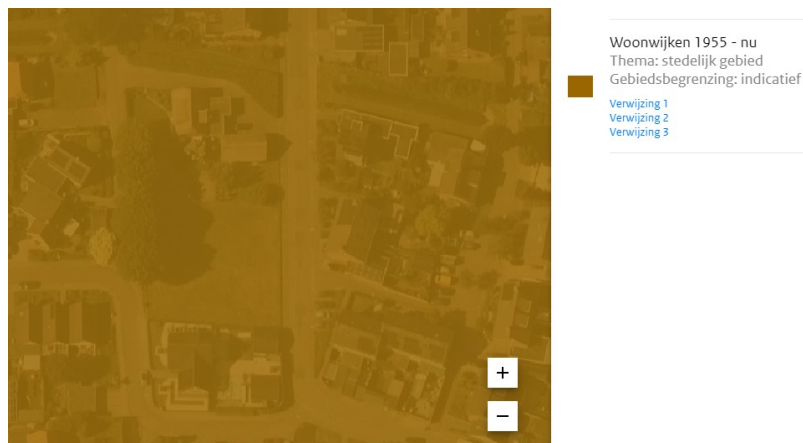
Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval vindt herstructurering plaats binnen de bestaande bebouwde omgeving middels herbestemming van bestaande bebouwing en de planologische verplaatsing van één wooneenheid ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning. Onderhavig plan voorziet in de concrete woningbehoefte van de initiatiefnemer; betreffende gaat de woning zelf bewonen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is bij het 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'.

3.2.3.3 Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Natuurlijke laag" en de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de "Laag van de beleving" buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

De 'Stedelijke laag'

In de "Stedelijke laag" ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Woonwijken 1955 – nu". In Figuur 3.3 is dit weergegeven.



Figuur 3.3: Uitsnede 'Stedelijke laag'

Woonwijken 1955 - nu

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. De tijdgeest van de bouwperiode is af te lezen in de stedenbouwkundige structuur en architectuur. De wederopbouwijken worden bijvoorbeeld vaak gekenmerkt door een repeterende stempelstructuur in de bouwblokken, de ruime opzet van de groene ruimte en aandacht voor details zoals deuroplijstingen, pergola's boven de entrees, siemetselwerk e.d. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Doorwerking in het onderhavige plan

Met het planologisch verplaatsen en de realisatie van de vrijstaande woning wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. Wat betreft bouw mogelijkheden wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat de woning en de bijbehorende bouwwerk(en) qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De invulling van het plangebied is in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten uit het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040

3.3.1.1 Algemeen

De "Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040" is vastgesteld op 26 november 2020. Na een uitgebreid participatieproces is deze visie tot stand gekomen met 115 visiemakers (inwoners, ondernemers, ambtenaren en vertegenwoordigers van andere organisaties). Het document geeft richting aan ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving in de gemeente Raalte. In de leefomgeving komen veel functies en belangen bij elkaar. Daarnaast zijn er ontwikkelingen in de samenleving die tot problemen of uitdagingen in de leefomgeving leiden. De visie gaat in op het DNA van de gemeente Raalte en de belangrijkste kernopgaven voor de komende jaren:

- Het Buitengebied
- Toekomstbestendige wijken en dorpen
- Identiteit en regio

Voor voorliggend plan is met name kernopgave 2 van belang, aangezien de planlocatie in de kern van Heino ligt. De gemeente Raalte staat voor de grote uitdaging om de wijken en dorpen niet alleen in fysieke zin te onderhouden, maar ook de leefbaarheid en vitaliteit te garanderen. De ambitie voor de wijken en dorpen in de gemeente Raalte luidt: Raalte geeft ruimte aan eigenzinning samenleven. Daarin kent de Omgevingsvisie de volgende ontwikkelrichtingen:

1. Toekomstbestendige dorpen en wijken: energieneutraal, klimaatadaptief, gezond, veilig en levensloopbestendig;
2. Flexibele en collectieve woonconcepten bij nieuwbouw en transformatie. Zo wordt er gezorgd voor diversiteit en doorstroming en hebben de wijken en dorpen in de toekomst meer te bieden;
3. Samenwerken aan voldoende ontmoetingsplekken in elk dorp en een goede bereikbaarheid van de voorzieningen wanneer die op strategische plekken geclusterd zijn, zoals in het centrum van Raalte en Heino;
4. Nieuwbouw en transformatie binnen bestaand bebouwd gebied waarbij woningbouw zo min mogelijk ten kosten gaat van waardevol groen, binnen en buiten de kern;
5. Woningbouw voor een bovenlokale behoefte. Zo worden de dorpen leefbaar door in elk dorp ruimte te geven voor woningbouw en bedrijvigheid zodat minimaal de autonome groei van bevolking en bedrijvigheid kan worden opgevangen.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040'

De beoogde ontwikkeling betreft een levensloopbestendige woning welke gasloos zal worden gebouwd en draagt daardoor bij aan de verduurzamingsopgave. Deze ontwikkeling draagt bij aan het voorzien in de behoefte aan woningbouw binnen de gemeente Raalte, zonder dat dit ten koste gaat van waardevol groen. De onbebouwde grond is namelijk bestemd als 'Tuin', derhalve is verharding van de gronden reeds mogelijk. Tevens zijn de gronden niet openbaar toegankelijk. Het groene karakter van het plangebied wordt ondersteund middels de aanleg van bomen en een haag rondom het plangebied.

3.3.1.3 Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming met de relevante kernopgave en bijbehorende ontwikkelrichtingen van de Omgevingsvisie van de gemeente Raalte.

3.3.2 Programma wonen 2021 - 2025

3.3.2.1 Algemeen

In het Programma Wonen 2021 - 2025 geeft gemeente Raalte aan hoe ze de komende jaren willen werken aan het wonen in de gemeente. Het woonebeleid kent een aantal accentverschuivingen ten opzichte van het huidige woonbeleid.

In de gemeente kunnen jong én oud, arm en rijk, een passende woningen vinden in een toekomstbestendige woonomgeving waarbij ruimte wordt gegeven aan eigenzinning (samen) wonen voor de huidige én nieuwe inwoners.

Deze ambitie wordt uitgewerkt in de volgende vijf thema's:

- Langer zelfstandig wonen in Raalte
- Duurzaam wonen in Raalte
- Huren in Raalte

- Kopen in Raalte
- Bouwen in Raalte

Er is de laatste jaren een toenemende woningkrapte te zien in zowel de koop- als de huursector en steeds maar stijgende koopprijzen. Tegelijkertijd zal het aantal huishoudens de komende jaren nog groeien. Dit komt enerzijds door de autonome ontwikkeling van gezinsverdunding en anderzijds door het vestigingsoverschot zoals we die de afgelopen jaren ook kenden. De inwoners van de gemeente wonen graag in Raalte en onder gezinnen is Raalte een aantrekkelijke gemeente om naar toe te verhuizen.

Landelijk is sprake van woningnood en de regio en provincie hebben een forse groeiambitie die de grote steden niet kunnen oplossen zonder overige gemeenten in de regio. De gemeente Raalte wil graag haar bijdrage leveren aan deze groeiambitie en ziet dit als een kans

De ambitie van de gemeente Raalte op wonen is dat jong en oud, arm en rijk, een passende woningen kunnen vinden in een toekomstbestendige woonomgeving, waarbij de ruimte wordt gegeven aan eigenzinnig wonen voor huidige en nieuwe inwoners.

In het laatste thema (bouwen in Raalte) komen alle voorgaande thema's samen en gaat over welk woningbouwprogramma passend is bij de ambities van de thema's en de ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit houdt in dat de gemeente tot 2030 uitgaat van het realiseren van 1.500 - 2.000 woningen (in plaats van 700 woningen uit het voorgaande beleid). Hierbij geldt maatwerk per kern en een plus voor Raalte-dorp en Heino. Deze plus betekent meer bouwen dan de lokale behoefte om ook de vestigers van buiten te kunnen faciliteren. De genoemde kernen zijn hiervoor geschikt vanwege het voorzieningenniveau en ze een goede ontsluiting kennen, zowel via weg als spoor. De groei wordt benut om de woningtypen die nu nog onvoldoende in de programmering aanwezig zijn toe te voegen.

3.3.2.2 *Toetsing van het initiatief aan het 'Programma wonen 2021 - 2025'*

In onderhavig plan wordt middels de herbestemming en planologische verplaatsing van een bestaande 'twee-aaneen' gebouwde woning (twee wooneenheden) een vrijstaande woning gerealiseerd in Heino. Er is in voorliggend geval sprake van de realisatie van een duurzame woning. Hiermee wordt ingespeeld op de woningbehoefte zoals hierboven beschreven.

3.3.2.3 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke woonprogramma.

3.3.3 Groenbeleid 'Groen, samen doen!'

3.3.3.1 *Algemeen*

In januari 2017 is het groenbeleid 'Groen, samen doen' van de gemeente Raalte door de gemeenteraad vastgesteld. In dit document worden de hoofdlijnen weergegeven van het nieuwe groenbeleid en de manier waarop de gemeente hieraan wil werken. Het groenbeleid past binnen de integrale visie op de openbare ruimte en is sterk geënt op de participatiegedachte. Daarnaast biedt dit document inspiratie voor de bewoners en de vrijwilligers die zich inzetten voor het groen. Het groenbeleid dat in deze nota is vastgelegd moet bij de afweging van diverse belangen worden meegenomen. Beleid en activiteiten zijn breed van toepassing op het groen (publiek en privaat eigendom) in de gemeente Raalte. Aanpassingen op het kapbeleid worden gelijktijdig meegenomen. Bij het opstellen van het nieuwe Omgevingsplan is deze groennota een van de onderleggers. Het groenbeleid manifesteert zich rond zeven thema's. Het thema 'handhaven en versterken van groenstructuren' is met name van belang.

3.3.3.2 *Toetsing van het initiatief aan het 'Groenbeleid 'Groen, samen doen!''*

In voorliggend geval blijven (waardevolle) houtopstanden binnen en in de directe nabijheid van plangebied behouden en worden deze eveneens versterkt middels het aanleggen van groen rondom de beoogde woning.

3.3.3.3 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijke groenbeleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.2.2 Onderzoek

In oktober 2023 is door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met het doel de actuele bodemkwaliteit vast te stellen. Door middel van dit onderzoek is onderzocht of er door een eventuele bodemverontreiniging consequenties zijn voor de voorgenomen ontwikkeling (zie Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek). Het onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende NEN-normen en voldoet aan de geldende wet- en regelgeving betreffende de kwaliteit van de uitvoering van milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende:

- Chemisch-analytisch is in de baksteenhoudende bovengrond een licht verhoogd gehalte aan lood gemeten. Het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde in geringe mate.
- In de visueel schone boven- en ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten.
- Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium aan nikkel. Aangezien met betrekking tot de aangetoonde verhoogde concentraties geen antropogene bron bekend is, zijn deze concentraties vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig.

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese "onverdachte locatie" kan niet worden aangenomen aangezien er in de grond en het grondwater enkele van de onderzochte parameters licht verhoogd zijn gemeten. De gehanteerde strategie geeft echter een representatief beeld van de bodemkwaliteit.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmering tegen de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de realisatie van een vrijstaande woning. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Voor eventueel hergebruik van vrijkomende grond zal het Besluit bodemkwaliteit in acht worden genomen. De toepassing van grond elders zal moeten worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Water

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 geldt als een Nationaal Waterplan én een Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (Bprw), conform de Waterwet. De Waterwet en het onderliggende Waterbesluit beschrijven de kaders voor het waterbeleid en -beheer. Ook zijn hierin een aantal verplichte elementen van het NWP en eisen voor het totstandkomingsproces opgenomen.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambitie van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De 3 hoofdambitie voor het waterbeleid worden in het NWP uitgewerkt voor verschillende thema's – klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwatervdeling en droogte, waterkwaliteit, grondwater, scheepvaart – en voor de bijbehorende beheer- en uitvoeringstaken van Rijkswaterstaat.

Onder de Omgevingswet is het NWP een verplicht programma waarin het nationale waterbeleid is opgenomen en waarin ook het beheerplan voor de rijkswateren wordt geïntegreerd. Daarnaast worden de stroomgebiedbeheersplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het actieplan van de Europese Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM) als verplicht programma aangewezen. Dit NWP is in de geest van de nieuwe Omgevingswet opgesteld. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, valt het NWP, op grond van het overgangsrecht bij de Omgevingswet, formeel van rechtswege uiteen in de verschillende hiervoor genoemde verplichte programma's.

4.3.1.2 Provinciaal beleid

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

4.3.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het plan is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Het bevat de uitwerking van de ambities in de watervisie 'Meer dan water'. Het waterbeheerprogramma bestaat uit drie delen:

1. Waterbeheerprogramma WDODelta 2022-2027;
2. Gebiedsuitwerkingen WBP 2022-2027;
3. KRW factsheets en een achtergronddocument.

De missie van het Waterschap is het zorgen voor veilig wonen met water, voor voldoende en schoon water voor boeren en bedrijven in de stad en de natuur. Samen met de partners wordt dit gedaan op een sobere en doelmatige wijze, zodat de mensen in het gebied gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken.

In het waterbeheerprogramma zijn doelen en maatregelen opgenomen over duurzaamheid, energie, innovatie, uitwisseling van kennis en de wijze waarop het waterschap haar taken uitvoert.

4.3.1.4 Gemeentelijk beleid

In de Waterwet en de Wet milieubeheer zijn de gemeentelijke watertaken geregeld. Deze taken hebben betrekking op de gemeentelijke zorgplicht voor:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater.
- grondwater(maatregelen).

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft de beleidskaders (ambities) en de activiteiten voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval, hemel- en grondwater. Het GRP gaat uit van de volgende principes (tritsen):

De trits 'vasthouden --> bergen --> afvoeren' houdt in dat in eerste instantie getracht wordt het (gebiedseigen) water in de bodem te infiltreren. Als dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in de laatste instantie kan overwogen worden het water (zo traag mogelijk) af te voeren naar de omgeving.

De trits 'schoonhouden --> scheiden --> schoonmaken' omvat ten eerste het niet toelaten dat de kwaliteit van water verslechtert (schoonhouden), vervolgens het gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water. Door water schoon te houden en vuile waterstromen zoveel mogelijk gescheiden te houden kan de omvang van te zuiveren water worden beperkt en ook het zuiveringsrendement worden verhoogd.

Bij nieuwbouw is de aanleg van een gemeentelijk hemelwaterstelsel (riool of watergang) gebruikelijk, waar de particulier het hemelwater naartoe kan afvoeren. De infrastructuur wordt in principe zodanig ingericht dat de particulier in staat wordt gesteld het hemelwater (voor een deel) op eigen terrein te verwerken (lozen op aangrenzende sloot en/of infiltratie in de bodem). Is verwerking op eigen terrein niet mogelijk dan kan de particulier het hemelwater bovengronds afvoeren naar het gemeentelijk hemelwaterstelsel. Ten aanzien van de verwerking van grondwater bij nieuwbouw kan worden gesteld dat dit voldoende wordt ondervangen in het 'watertoets proces'. Hierbij worden vooraf de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties.

Hitte, droogte, watertekort en wateroverlast zijn aspecten die van wezenlijke invloed zijn bij het ontwerpen en bij de realisatie van plannen voor zowel inbreidings-als uitbreidingslocaties. Met deze aspecten wordt rekening gehouden door het principe van de meerlaagsveiligheid als bouwsteen van wezenlijk belang te hanteren bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. Bestaande en nieuwe blauwe en groene elementen ondersteunen de klimaatadaptatie in het binnenstedelijk gebied en op bedrijven- en industrieterreinen. Afkoppelen van verhard oppervlak is niet een doel op zich. Doelmatigheid, haalbaarheid en betaalbaarheid van afkoppelmaatregelen worden meegewogen in ruimtelijke plannen. De samenhang met het beleid over klimaatadaptatie en overstromingsrisico wordt integraal beoordeeld.

4.3.2 Onderzoek

4.3.2.1 Digitale watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is de digitale watertoets uitgevoerd, het bijbehorende resultaat is bijgevoegd bij voorliggend toelichting als Bijlage 3 Digitale watertoets. Op basis van de watertoets was de 'normale procedure' van toepassing, deze is aangevraagd bij het waterschap. Hiermee is het waterschap tevens over het plan geïnformeerd. Na beoordeling heeft het waterschap de procedure omgezet naar een 'korte procedure', dit omdat de bestemming en de grootte van het plan in ruimtelijke zin een geringe invloed op de waterhuishouding hebben. Het waterschap gaat akkoord met het planvoornemen, mits wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf.

4.3.3 Waterparagraaf

4.3.3.1 Uitgangspuntennotitie

Waterveiligheid

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen wordt een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil geadviseerd. (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater & riolering

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekragen een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2030 van de gemeente Raalte is geen hemelwaterbeleid opgenomen. Voor het geldende hemelwaterbeleid wordt verwezen naar het 'masterplan hemelwater' in het GRP 2014-2020. In onderhavig plan worden geen uitlopende materialen toegepast. Afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Compensatie bij aanleg verharding

Voor kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer voor het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen, waarvan in onderhavig geval sprake is, geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie.

Initiatiefnemer is voornemens om ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak tenminste 10% van het verharde oppervlak in te zetten als berging voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. Ter hoogte van het onverharde oppervlak in het plangebied zal een infiltratiesituatie worden gerealiseerd met een toereikend oppervlak. Op basis van vorenstaande wordt derhalve gesteld dat middels de voorgenomen compensatie wordt voldaan aan het advies van het Waterschap.

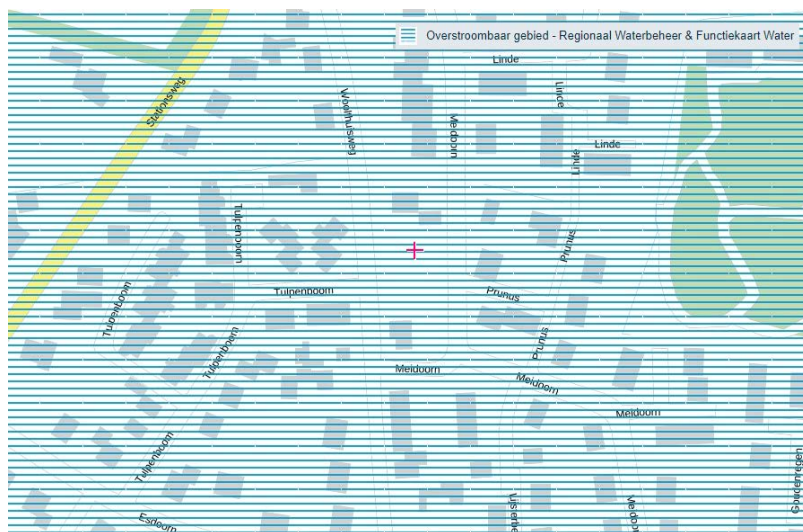
Overstromingsrisicoparagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de toelichting bij een bestemmingsplan worden opgenomen.

Het plangebied ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaat men gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuieroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

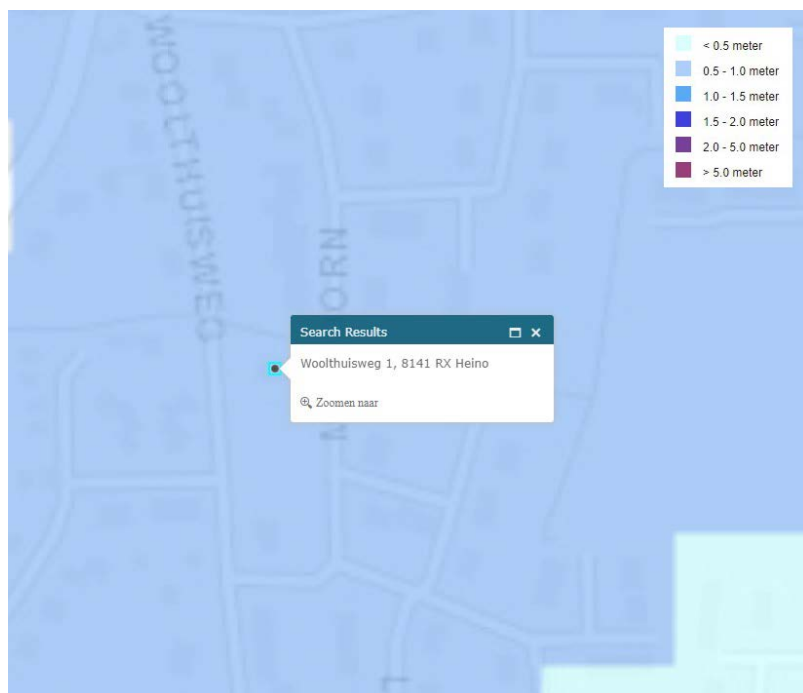
Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied (zie Figuur 4.2).



Figuur 4.2: Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'

Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van 0,5 - 1,0 meter gevonden (zie Figuur 4.3). De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.



Figuur 4.3: Uitsnede overstromingsdieptekaart

Doorwerking in het plan

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. Het waterschap Drents Overijsselse Delta is middels de digitale watertoets over het planvoornemen geïnformeerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de normale procedure van toepassing is. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio zijn op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt slechts de realisatie van één woning mogelijk. Gezien de kleine kans van overstroming en het feit dat het bestemmingsplan geen verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk maakt, is het niet nodig om maatregelen te nemen.

4.3.4 Conclusie

In het kader van het vooroverleg wordt het bestemmingsplan en daarmee de waterparagraaf voorgelegd aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

4.4 Archeologie & cultuurhistorie

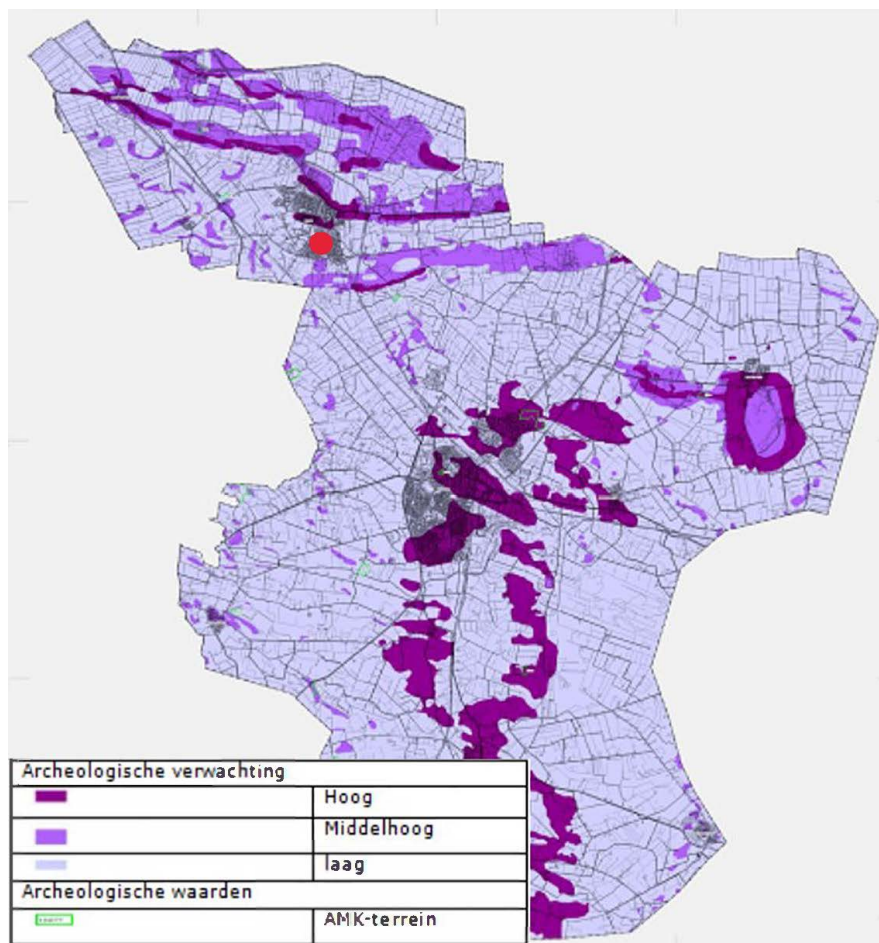
4.4.1 Archeologie

4.4.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.4.1.2 Onderzoek

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Daarnaast is op basis van de archeologische verwachtingskaart (zie Figuur 4.4) het plangebied (rode stip) aangemerkt als een gebied met een "Lage archeologische verwachting". Hiervoor geldt een vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Archeologisch onderzoek ten behoeve van het planvoornemen is dus niet noodzakelijk. Geconstateerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het plan.



Figuur 4.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Raalte)

Toevalsvondst

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.4.2 Cultuurhistorie

4.4.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

4.4.2.2 Onderzoek

Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden. Geconstateerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie & cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.5 Ecologie

4.5.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

Houtopstanden

Voor de te rooien boom(en) is de bomenverordening van de gemeente Raalte van kracht. Er dient te worden nagegaan of een (omgevings-)vergunning aangevraagd moet worden voor het rooien van de desbetreffende boom(en).

4.5.2 Onderzoek

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Nationaal landschap of Natura 2000-gebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten

het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal Landschappen, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Om een negatief effect op Natura 2000-gebied definitief uit te sluiten, is een stikstofberekening uitgevoerd.

In september 2023 is door Lycens een stikstofberekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen als Bijlage 4 Stikstofdepositieberekening. De uitkomst is dat er in de realisatie- en gebruiksfase geen depositie op omliggende Natura 2000 gebieden plaatsvindt. Een nadere beschouwing is dan ook niet noodzakelijk. Op grond van de beoordelingssystematiek voor nieuwe activiteiten is het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig. Het aspect stikstof vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Ten behoeve van het planvoornemen dienen één (kleine) boom en wat laag tot middelhoog tuingroen in het plangebied te worden verwijderd. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende (algemene) vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Indien wordt gewerkt volgens de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming zijn er op voorhand geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.6 Geluid

4.6.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling I bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Spoorweglawaaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.6.2 Onderzoek

Enkel nieuwe geluidsgevoelige objecten dienen te worden getoetst aan de Wgh. Voorgenomen ontwikkeling betreft de herbestemming en planologische verplaatsing van een bestaande wooneenheid. Enkel de te verplaatsen woning betreft een nieuw gevoelig object. Het plangebied wordt omgeven door wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Op grond van artikel 74 van de Wgh kennen deze wegen geen onderzoekszone. De nieuw te realiseren vrijstaande woning hoeft niet te worden getoetst aan de Wgh. In de omgevings van het plangebied zijn geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig, hierin is derhalve geen sprake van een belemmering.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

De Europese Unie wil dat de lucht overal schoon genoeg is om de gezondheid van de mensen zo goed mogelijk te beschermen. Daarom heeft de Europese Unie normen gesteld voor de concentraties van vervuilende stoffen in de lucht. Luchtverontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn in Nederland uitgewerkt in de volgende wet- en regelgeving:

1. Wet milieubeheer;
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
3. Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM);
4. Besluit gevoelige bestemmingen.

4.7.1.1 Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer (Wm) is hoofdstuk 5 (titel 5.2) de landelijke wetgeving voor luchtkwaliteit weergegeven. In bijlage 2 van deze titel zijn de grenswaarden aangegeven waaraan moet worden voldaan voor wat betreft de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is de toets voor de luchtkwaliteit weergegeven. In dat artikel is bepaald dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling het volgende moet worden getoetst in het kader van luchtkwaliteit:

- dat de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- dat de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- dat de ontwikkeling alleen 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;

- dat de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

4.7.1.2 Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie, en depositie, van luchtverontreinigende stoffen. De regeling legt onder andere de standaardrekenmethoden vast waarmee de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit worden berekend. Veel regels uit de Rbl volgen uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit uit 2008.

Toetsing aan de grenswaarden is niet op alle plekken nodig. De twee criteria zijn:

1. Kunnen op die plek mensen komen (toepasbaarheidsbeginsel)?
2. Hoe lang worden hoeveel mensen op die plek blootgesteld (blootstellingscriterium)?

Als een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft geen toets plaats te vinden aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

4.7.1.3 Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

De toets aan het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) heeft betrekking op projecten of activiteiten waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Leidt een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ die lager is dan de NIBM-grens, dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project nog voldoen aan het Besluit gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur (AMVB) 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In bijlage 5 van de Regeling NIBM zijn vier gebieden opgenomen waarop de Regeling NIBM niet van toepassing is omdat daar structureel een hoge waarde heerst. Dit zijn delen van de gemeenten Asten, Nederweert, Deurne en Bameveld.

Volgens het Besluit NIBM is sprake van een NIBM-project als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Of een project een NIBM-project betreft, kan op twee manieren worden bepaald. Het project kan getoetst worden aan de categorieën van gevallen die zijn vastgesteld, of er kan een berekening plaatsvinden:

In regeling NIBM zijn de volgende getalsmatige categorieën van gevallen vastgesteld, om te bepalen of sprake is van een NIBM-project:

Woningbouwlocaties; 3% criterium ligt bij:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De berekening of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof en stikstofdioxide kan ook worden uitgevoerd als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

4.7.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Naast de luchtverontreiniging die door het project zelf wordt veroorzaakt, waarbij het criterium 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een rol speelt, gaat het om de luchtkwaliteit van het gebied zelf. Er moet worden uitgesloten dat men niet wordt blootgesteld aan een slechte luchtkwaliteit in de toekomst. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Voorgaande is enkel toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestellten eenmalig met maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt plaats volgens bepalingen in de Wet milieubeheer (Wm). De basis voor de luchtkwaliteitstoets staat in titel 2 van hoofdstuk 5 Wm. De luchtkwaliteitseisen zelf staan in bijlage 2 van de Wm. Zoals

aangegeven zijn in Nederland alleen stikstofoxide en fijn stof (PM10 en PM2,5) relevant voor de beoordeling van de luchtkwaliteit.

Stikstofdioxide (NO2)

De WHO heeft per september 2021 een nieuwe advieswaarde van 10 microgram per kuub gedefinieerd. De wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt met 40 microgram per kuub daar aanzienlijk boven.

Fijn stof (PM10)

Fijn stof draagt volgens de huidige inzichten bij aan ruim 75% van alle ziektelast van milieufactoren. Daarnaast is van fijn stof bekend dat er ook significant schadelijke effecten zijn op de gezondheid beneden de wettelijke grenswaarde van 40 microgram per kuub. De WHO heeft per september 2021 een nieuwe scherpe advieswaarde van 15 microgram per kuub gedefinieerd (eerder gold 20).

Fijner stof (PM2,5)

Fijner stof (PM2,5) is een nog belangrijkere schadelijke component van fijn stof. De WHO hanteerde een advieswaarde van 10 microgram per m³ maar heeft deze nu bijgesteld naar 5 microgram per kuub. De wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt met 25 microgram per kuub daar aanzienlijk boven.

De volgende grenswaarden voor deze stoffen zijn derhalve gesteld:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO2	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Grenswaarde
NO2	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³ *	Grenswaarde
NO2	Jaargemiddelde	10 µg/m ³	WHO advieswaarde
PM10	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM10	Jaargemiddelde	15 µg/m ³	WHO advieswaarde
PM10	Daggemiddelde	50 µg/m ³ 31,3 µg/m ³ (jaargemiddeld)**	Grenswaarde
PM2,5	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM2,5	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM2,5	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	WHO advieswaarde

* Van toepassing voor wegen waarvan tenminste 40.000 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken.

** De daggemiddelde grenswaarde is voor PM10 belangrijker dan de jaargemiddelde norm van 40 µg/m³. De daggemiddelde norm komt namelijk neer op 31,3 µg/m³ jaargemiddeld.

4.7.2 Onderzoek

4.7.2.1 Wet milieubeheer

Voorliggend bestemmingsplan voorziet enkel in de herbestemming en planologische verplaatsing van een activiteit die reeds is toegestaan in het plangebied. Derhalve is het planvoornemen niet beoordelingsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer.

4.7.2.2 Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is niet van toepassing omdat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7.2.3 Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Voorliggend plan ligt niet in een uitzonderingsgebied zoals opgenomen in bijlage 5 van de Regeling NIBM, waardoor het plan getoetst kan worden aan de regeling NIBM.

Onderhavig plan komt niet in de buurt van de grenswaarde van 1.500 woningen, er wordt één vrijstaande woning gebouwd. Gesteld kan worden dat bij voorliggend plan sprake is van een NIBM-project. Verdere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit hoeft niet plaats te vinden.

4.7.2.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Onderhavig plan heeft betrekking op reguliere woningen. Dit zijn geen gevoelige bestemmingen zoals benoemd in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Onderstaande tabel toont de luchtkwaliteitswaarden in 2022 ter plaatse van het plangebied.

Stof	Concentratie in 2022	Concentratie in 2030
Stikstofoxide (NO ₂)	10-15 µg/m ³	<10 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	16-18 µg/m ³	<14 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	8-10 µg/m ³	<6 µg/m ³

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik voor wonen.

4.7.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Ingevolge hetgeen in onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakte is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Geur

4.8.1 Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou/m ³)	14,0 (in ou/m ³)
niet concentratiegebieden	2,0 (in ou/m ³)	8,0 (in ou/m ³)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

4.8.2 Onderzoek

De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op een afstand van ruim 750 meter van de planlocatie. Een geuronderzoek is vanwege deze afstand niet noodzakelijk.

4.8.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het beoogde plan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaantvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.9.1 Onderzoek

Type omgeving

Rondom het plangebied wordt voornamelijk gewoond. Op grotere afstand is sprake van een maatschappelijke bestemming, dit betreft een woonzorgcentrum. Geconstateerd wordt dat sprake is van een rustige woonwijk. De richtafstanden worden niet met één stap verkleind.

Milieuhinder gevoelige functie of milieubelastende activiteit

De functie 'Wonen' betreft geen milieubelastende activiteit. Daarom is geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van nabijgelegen milieuhinder gevoelige functies.

De te realiseren woning betreft een 'milieuhinder gevoelige functie'. In dat kader wordt ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling getoetst of deze 'milieuhinder gevoelige functie' een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten en of ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Omliggende functies met milieuzonering

Circa 85 meter ten oosten van het plangebied is een verzorgingshuis gelegen. Op grond van de VNG-brochure kent deze functie een maximale richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Circa 250 meter ten westen van het plangebied is een tuincentrum gelegen. Op grond van de basiszoneringslijst kent deze functie een maximale richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

Gezien het bovenstaande is ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden.

4.9.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevaarbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.10.2 Onderzoek

Aan de hand van de 'Risicokaart' is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In Figuur 4.5 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe druppel) en de omgeving weergegeven.



Figuur 4.5: Risicokaart

Circa 775 meter ten zuidwesten van het plangebied is de spoorlijn Zwolle - Almelo gelegen. Deze transportroute is niet opgenomen in het Basisnet. De dichtstbijzijnde risicobron is op circa 1 km ten oosten van het plangebied gelegen, dit betreft de N35. Deze afstand is dusdanig groot dat geen sprake is van een belemmering.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- niet is gelegen binnen de risicocontour van Bevi;
- niet is gelegen binnen een gebied waarbinnen verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.10.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de nota 'Parkeernormen Raalte 2015', welke is verankerd in het vigerende 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'. Deze parkeernormen zijn geënt op de landelijke parkeerkencijfers van het CROW. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW-publicatie. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

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

4.11.2 Parkeerbehoefte

In het voorliggende plan wordt planologisch gezien geen woning toegevoegd. Het bestemmingsplan maakt, middels herbestemming en de planologische verplaatsing van een bestaande wooneenheid, twee vrijstaande woningen mogelijk in het plangebied.

In onderstaande tabel wordt de parkeerbehoefte in de beoogde situatie weergegeven. Voor het plangebied wordt het volgende uitgangspunt gehanteerd, op basis van de nota 'Parkeernomen Raalte 2015':

- Stedelijke zone: dorpen en buitengebied

Functie	aantal eenheden	parkeernorm	benodigde parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand	2	2,3	4,6
Totaal			4,6

Uit de parkeernormennota volgt dat met het planvoornemen 5 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig zijn om aan de parkeernormennota te kunnen voldoen. De benodigde parkeerplaatsen dienen binnen het plangebied te worden gerealiseerd. Gezien de beoogde indeling van het plangebied, is er voldoende ruimte op eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte. Geconcludeerd wordt dat de parkeerbehoefte eenvoudig op eigen terrein kan worden opgelost.

4.11.3 Verkeersgeneratie

Het planvoornemen gaat gepaard met een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Ten opzichte van de bestaande situatie worden er geen woningen toegevoegd, er vindt enkel herbestemming en de planologische verplaatsing van de bestaande twee-aaneen gebouwde woning (2 wooneenheden) naar twee vrijstaande woningen plaats. Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling zal een in- en uitrit worden gerealiseerd.

Beoordeeld dient te worden of de verkeerswegaanpak berekend is op de toename die met het planvoornemen zal ontstaan. In onderstaande tabel zijn de berekeningen op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' weergegeven, waarbij de huidige situatie is afgezet tegen de beoogde situatie. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Raalte)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

	Buitengebied, weinig stedelijke gemeente		
	verkeersgeneratie per eenheid	aantal eenheden	Totaal
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6
Koop, huis, vrijstaand	8,2	2	16,4
Toename			0,8

Met de realisatie van het planvoornemen zal de verkeersgeneratie met 0,8 voertuigbewegingen per etmaal toenemen. Gelet op het vorenstaande is van een onevenredige toename van de verkeersbewegingen geen sprake. De verkeersgeneratie leidt niet tot verkeersproblemen.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plangebied goed bereikbaar is en het omliggende wegennetwerk de relatief beperkte toename aan verkeersbewegingen eenvoudig kan opvangen.

4.11.4 Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

4.12.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.12.2 Onderzoek

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen .

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.12.3 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.13 MER-toets

4.13.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffect-rapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1, Wet milieubeheer (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.13.2 Onderzoek

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Hieronder wordt beschreven of de bovengenoemde drempelwaarden worden overschreden:

- de oppervlakte van het initiatief bedraagt aanzienlijk minder dan 100 hectare. Aldus geldt dat de drempelwaarde niet wordt overschreden;
- het initiatief heeft geen betrekking op het bouwen van 2.000 of meer woningen. Deze drempelwaarde wordt niet overschreden en is dus niet relevant;
- het initiatief voorziet niet in de realisatie van 200.000 m² of meer aan bedrijfsvloeroppervlakte.

Aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden, geldt dat sprake is van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met de inwerkingtreding van het gewijzigde Besluit m.e.r. per 7 juli 2017 is er procedureel geen verschil meer tussen een vormvrije-m.e.r.-beoordeling en een (gewone) m.e.r.-beoordeling. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect:

Kenmerken van het project

Dit bestemmingsplan maakt middels herbestemming en de planologische verplaatsing van een bestaande wooneenheid de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zoals beschreven in Hoofdstuk 2, is de toename van de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Plaats van het project

De locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen beschermde (natuur)gebieden aanwezig.

Kenmerken van het potentiële effect

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken in Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten kan gesteld worden dat de nieuwe ontwikkelingen geen nadelige invloed hebben op bestaande waarden. Ook worden geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden aangetast. Bestaande bedrijven in de omgeving worden niet in uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Grondwater vormt geen belemmering.

4.13.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan is vervat in planregels, een verbeelding en een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn conform de RO-standaarden 2012 onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.1.1 Inleidende regels

5.1.1.1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

5.1.1.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

5.1.2 Bestemmingsregels

5.1.2.1 'Tuin'

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Met de daarbij behorende erven, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, met daaraan ondergeschikt: groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, wegen en paden, in- en uitritten. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van voor de voorgevellijn van en aansluitend aan woningen gelegen erkers, serres en andere gebouwen op de begane grond, luifels en dakoverstekten en balkons met inachtneming van de bijbehorende maatvoeringseisen. Wat betreft de bestemming 'Tuin' in het plangebied wordt aangesloten bij het moederplan en de situering van de omliggende tuinen in de bestaande situatie.

5.1.2.2 'Wonen - I'

De voor 'Wonen - I' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis en aan- en bijgebouwen in de categorie: ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', voor vrijstaande woningen. Met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met daaraan ondergeschikt: waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, wegen en paden. Op basis van de bouwregels mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, een en ander met inachtneming van de aangegeven maatvoeringseisen. Ter plaatse van zowel de bestaande als de beoogde woning is een bouwvlak en de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen, hetgeen passend is bij het moederplan en overeenkomstig met de bouwaanduidingen van de omliggende woningen. Indien de bouwaanduiding 'bijgebouwen' van toepassing is, dienen bijgebouwen uitsluitend binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd. Parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden.

5.1.3 Algemene regels

5.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaren verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

5.1.3.2 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een aantal algemene bouwregels.

5.1.3.3 Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat een aantal algemene gebruiksregels waarin een aantal regels over strijdig gebruik zijn opgenomen.

5.1.3.4 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen over mantelzorg, het herbouwen van woningen op bestaande funderingen en windmolens.

5.1.3.5 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve herbouw van woningen buiten bestaande funderingen.

5.1.3.6 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit nemen omtrent de wijziging.

5.1.3.7 Overige regels

In dit artikel zijn onder meer voorwaarden opgenomen ten aanzien van de aspecten parkeren en andere (strijdige) gebruiksregels.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

5.1.4.1 Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.1.4.2 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het planvoornemen maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Het bevoegd gezag heeft met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Procedure, vooroverleg en inspraak

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden.

7.1 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

7.1.1 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

7.1.2 Vaststelling

Ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigd bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt en het bestemmingsplan ligt dan weer 6 weken ter inzage.

7.1.3 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Inspraak

7.2.1 Vooroverleg

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

7.2.1.1 *Het Rijk*

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

7.2.1.2 *Provincie Overijssel*

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Uitzonderingslijst Vooroverleg Ruimtelijke Plannen' opgesteld. Deze lijst licht toe voor welke nieuwe ruimtelijke initiatieven geen vooroverleg met de Provincie benodigd is. Wat betreft woningbouw binnen kernen met een inwoneraantal van meer dan 1000 inwoners geldt dat geen vooroverleg met de provincie benodigd is "tot en met elf woningen met bijbehorende voorzieningen zoals wegen en groen, en in lijn met de regionale Woonagenda's Twente en West-Overijssel 2021-2025".

De realisatie van een vrijstaande woning in de kern van Heino, waar dit bestemmingsplan in voorziet, voldoet aan hetgeen hierboven is beschreven. Onderhavig initiatief voorziet namelijk in de realisatie van een woning binnen bestaand stedelijk gebied in een kern met een inwoneraantal van meer dan 1000 inwoners. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

7.2.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de normale procedure is het waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het onderhavige plan middels de digitale watertoets.

7.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 december 2023 t/m 25 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2.3 Participatie

Met betrekking tot het planvoornemen heeft de initiatiefnemer contact opgenomen met de omwonenden. Er hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de betrokken bureaus en de initiatiefnemer. In eerste instantie heeft een oriënterend gesprek plaatsgevonden waarbij de beoogde ontwikkeling kenbaar is gemaakt. Daaropvolgend hebben er opnieuw gesprekken plaatsgevonden met alle betrokken bureaus. Tijdens deze gesprekken zijn het concept inrichtingsplan van het plangebied en het schetsontwerp van de te realiseren woning besproken.