



---

## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Chw Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen

---



**BiedtRuimte**  
het vizier op de leefomgeving

# COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgzaken die worden uitgevoerd op basis van dit document.

**Auteurs:**

N. Middelkamp  
H. klein Teeselink

BiedtRuimte Drosteweg 8  
8101 NB Raalte

**Besluitnummer:**

**2022-452**

**Plannaam:**

Chw Oranjelaan 68 en 68a te  
Diepenveen

**Status:**

Vastgesteld

**Datum:**

8 juni 2022



# Inhoud

<b>1</b>	<b><u>INLEIDING</u></b>	<b>4</b>
1.1	ALGEMEEN	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
	CHW BESTEMMINGSPLAN DEVENTER, STAD EN DORPEN DEEL A	6
1.3.1	'PARAPLUHERZIENING PARKEEREISEN'	7
1.3.2	STRIJDIGHEDEN	7
1.4	LEESWIJZER	7
<b>2</b>	<b><u>PLANBESCHRIJVING</u></b>	<b>8</b>
2.1	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
<b>3</b>	<b><u>BELEIDSKADER</u></b>	<b>10</b>
3.1	RIJKSKADERS	10
3.1.1	NATIONALE OMGEVINGSVISIE (NOVI)	10
3.1.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING	11
3.1.3	CONCLUSIE RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.2.1	OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL	12
3.2.2	UITVOERINGSMODEL OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL	13
3.2.3	OMGEVINGSVERORDENING	20
	CONCLUSIE	20
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
3.3.1	OMGEVINGSVISIE DEVENTER (2019)	20
3.3.2	GEMEENTELIJK WATERBELEID EN REGIONALE SAMENWERKING	21
3.3.3	MILIEU- EN DUURZAAMHEIDSBELEID DEVENTER	22
3.3.4	WERKWIJZE ECOLOGIE (2013)	24
3.3.5	WOONVISIE DEVENTER 2018	24
3.3.6	CONCLUSIE GEMEENTELIJK BELEID	25
<b>4</b>	<b><u>RANDVOORWAARDEN</u></b>	<b>26</b>
4.1	ALGEMEEN	26
4.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26



4.2.1	ARCHEOLOGIE .....	26
4.2.2	CULTUURHISTORIE EN MONUMENTEN .....	29
<b>4.3</b>	<b>FLORA EN FAUNA .....</b>	<b>29</b>
<b>4.4</b>	<b>BODEM .....</b>	<b>31</b>
<b>4.5</b>	<b>GELUID .....</b>	<b>32</b>
<b>4.6</b>	<b>WATER .....</b>	<b>33</b>
<b>4.7</b>	<b>BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....</b>	<b>35</b>
<b>4.8</b>	<b>GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ .....</b>	<b>37</b>
<b>4.9</b>	<b>LUCHTKWALITEIT .....</b>	<b>37</b>
<b>4.10</b>	<b>EXTERNE VEILIGHEID .....</b>	<b>40</b>
<b>4.11</b>	<b>VERKEER &amp; PARKEREN .....</b>	<b>43</b>
<b>4.12</b>	<b>MER-BEOORDELING .....</b>	<b>43</b>
<b>4.13</b>	<b>CONCLUSIE .....</b>	<b>45</b>
<b>5</b>	<b><u>PLANOPZET EN JURIDISCHE ASPECTEN .....</u></b>	<b><u>46</u></b>
<b>5.1</b>	<b>ALGEMEEN .....</b>	<b>46</b>
<b>5.2</b>	<b>RO STANDAARDEN 2012 .....</b>	<b>46</b>
<b>5.3</b>	<b>PLANOPZET .....</b>	<b>46</b>
5.3.1	ALGEMEEN .....	46
5.3.2	INLEIDENDE REGELS .....	47
5.3.3	FUNCTIEREGELS .....	49
5.3.4	BOUWREGELS .....	49
5.3.5	DUBBELBESTEMMINGEN .....	50
5.3.6	ALGEMENE REGELS .....	50
5.3.7	OVERGANGS- EN SLOTREGELS .....	52
<b>6</b>	<b><u>UITVOERBAARHEID .....</u></b>	<b><u>53</u></b>
<b>6.1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>53</b>
<b>6.2</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>53</b>
<b>6.3</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>53</b>
6.3.1	RESULTATEN INSpraak .....	53
6.3.2	ZIENSWIJZEN .....	54
6.3.3	RESULTATEN VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO .....	54
<b>6.4</b>	<b>CONCLUSIE .....</b>	<b>55</b>
	<b><u>BIJLAGEN .....</u></b>	<b><u>56</u></b>
	<b>BIJLAGE 1 STEDENBOUWKUNDIG INRICHTINGSPLAN .....</b>	<b>56</b>
	<b>BIJLAGE 2 QUICKSCAN FLORA &amp; FAUNA .....</b>	<b>56</b>



<b>BIJLAGE 3 BODEMONDERZOEK .....</b>	<b>56</b>
<b>BIJLAGE 4 AKOESTISCH ONDERZOEK .....</b>	<b>56</b>
<b>BIJLAGE 5 WATERTOETS .....</b>	<b>56</b>
<b>BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCH BELEIDSADVIES.....</b>	<b>56</b>



# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Aan de Oranjelaan 68 en 68a, gelegen in de bebouwde kom van Diepenveen bevinden zich momenteel een woning, bloemenwinkel en enkele opstallen. Initiatiefnemer is voornemers de bedrijfsgebouwen te slopen, de erfverharding grotendeels te verwijderen en 2 nieuwe woningbouw kavels te realiseren. De oppervlakte van de te slopen gebouwen is respectievelijk 204 m<sup>2</sup>, 83 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> en 55 m<sup>2</sup>. De huidige woning blijft bestaan en het gehele plangebied krijgt de bestemming wonen. Daartoe is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het realiseren van twee extra losstaande woningen met bijgebouw niet mogelijk. De gemeente Deventer is bereid om in afwijking van het bestemmingsplan op deze locatie een woonfunctie toe te staan. Om dit wel mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij wordt aangetoond dat de nieuwe ontwikkeling niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening.

Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, verbeelding en onderliggende toelichting. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan.

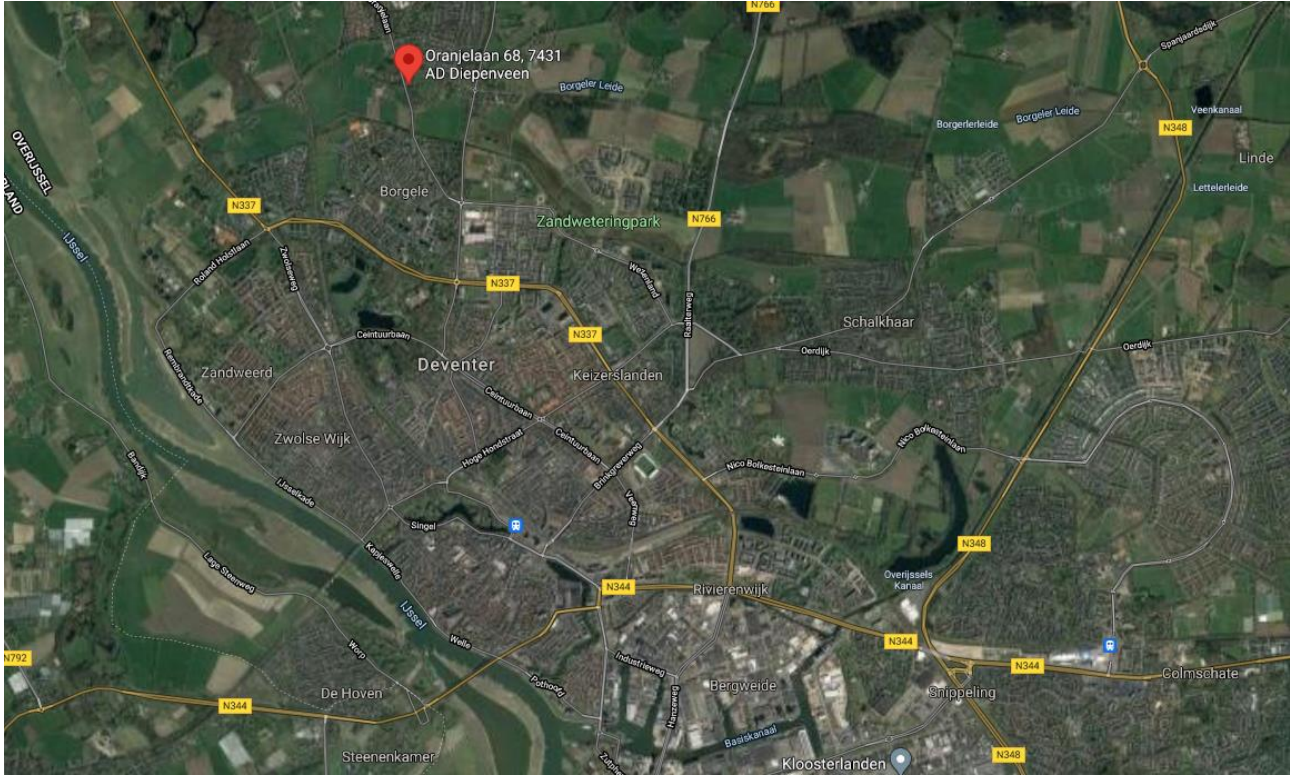
In voorliggend geval is geen regulier bestemmingsplan opgesteld, maar wordt gebruik gemaakt van de pilot-status van artikel 7c en 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet die voor het hele grondgebied van Deventer geldt. Met dit experiment loopt de gemeente vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en wordt alvast geoefend met het instrument omgevingsplan. De Omgevingswet geldt momenteel nog niet, daarom is het plan nog geen daadwerkelijk omgevingsplan, maar een variant tussen het bestemmingsplan en het omgevingsplan in. Dit wordt een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte genoemd, waarmee van een aantal aspecten van de huidige wet- en regelgeving kan worden afgeweken. De formele naam is bestemmingsplan 'Chw Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen'. Het plan blijft een bestemmingsplan onder de huidige regelgeving. De opzet van het plan sluit goed aan bij het gedachtegoed van de Omgevingswet.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de panden aan de Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen. Het plangebied is gelegen in het zuiden van Diepenveen dichtbij de wijk Borgele. De planlocatie heeft een oppervlakte van 2207 m<sup>2</sup>. In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere vrijstaande woningen die ook aan de Oranjelaan gelegen zijn. Verder ligt er op ongeveer 100 meter afstand een aspergeboerderij (agrarisch met waarden- landschapswaarden). Vanaf het plangebied is het ongeveer 10 minuten rijden naar het centrum van Deventer, het centrum van Diepenveen is 3 minuten rijden.







Figuur 1 Globale ligging plangebied Oranjelaan 68 en 68a in relatie tot Deventer (Bron: Google Maps)



Figuur 2 Het plangebied bij benadering (rood omlijnd) (Bron: Google Maps)



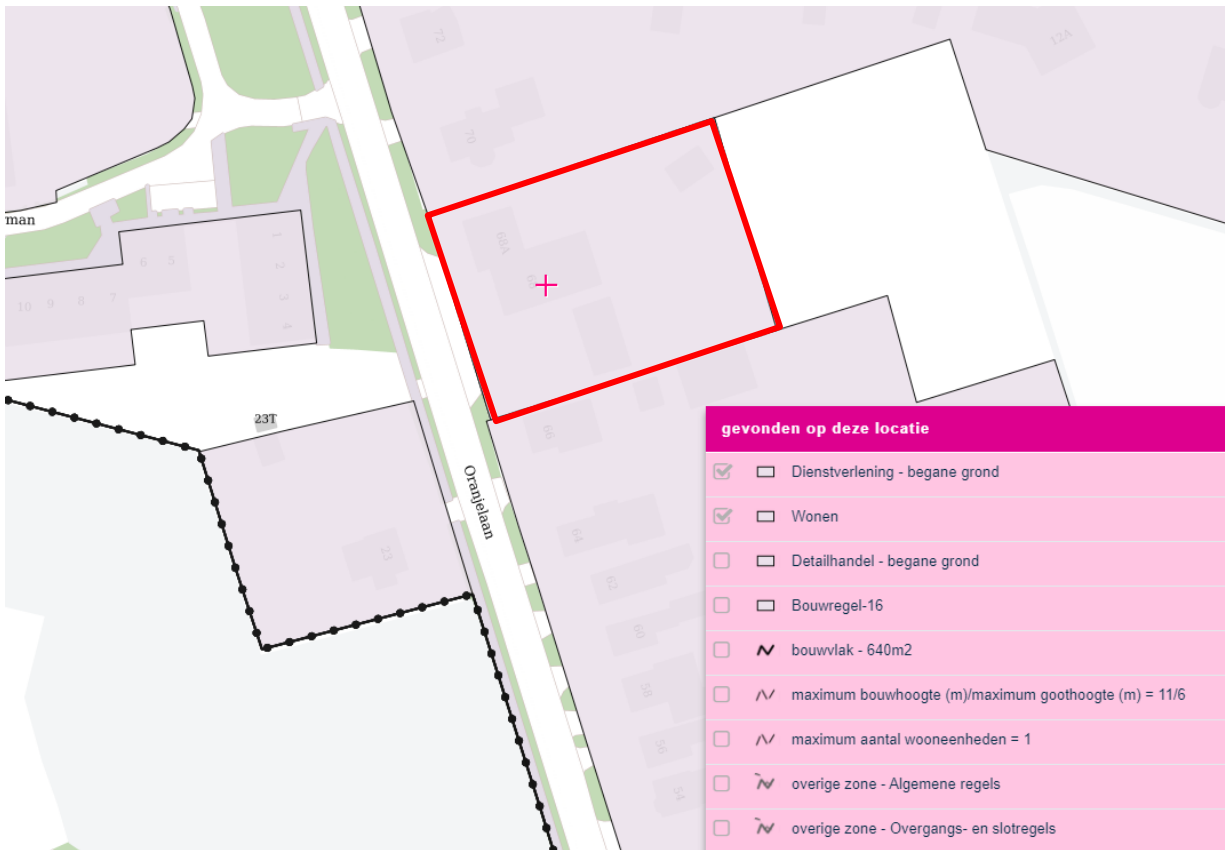


### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen het bestemmingsplan: 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A.'

#### Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A

Het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A' is op 1 juli 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Deventer. De gronden binnen het plangebied hebben meerdere bestemmingen, dat zijn 'dienstverlening' en 'detailhandel' op de begane grond, 'wonen'. Dat betekent dat het op de begane grond alleen de functies detailhandel en dienstverlening toegestaan zijn. Ook heeft het plangebied de bestemming 'wonen', wat betekent dat er gewoond mag worden in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met beroep of bedrijf aan huis en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan is aangeduid. Voor dit plangebied is het maximaal aantal wooneenheden dat is toegestaan 1. Dat betekent dat er binnen het plangebied niet meer dan 1 wooneenheid gebouwd mag worden. Tot slot geldt 'Bouwregel 16', wat betekent dat maximaal 60% van het perceel bebouwd mag zijn. Figuur 3 geeft de huidige juridisch-planologische situatie ter hoogte van het plangebied weer.



Figuur 3 Uitsnede geldend bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied (rood omlijnd) (Bron: deventer.tercera-go.nl)



### 1.3.1 'Parapluherziening parkeereisen'

De gemeente Deventer heeft op 11 april 2018 de Parapluherziening parkeereisen vastgesteld. Deze herziening bevat geen specifieke regeling ter plaatse van het plangebied, maar algemene regels ten aanzien van parkeren. De gemeente Deventer heeft middels deze Parapluherziening Parkeereisen voor het hele gemeentelijke grondgebied, dus voor alle bestemmingsplannen, één duidelijke juridische regeling om ervoor te zorgen dat de huidige parkeereis blijft gelden.

### 1.3.2 Strijdigheden

De initiatiefnemer wenst de bedrijfsgebouwen te slopen (circa 365 m<sup>2</sup>) en 2 nieuwe woningbouw kavels te realiseren. De huidige woning blijft bestaan en het hele plangebied krijgt de bestemming wonen. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken dient de bestemming veranderd te worden van detailhandel en dienstverlening naar wonen en wordt het maximaal aantal wooneenheden verhoogd naar 3. Ook worden er twee nieuwe bouwvlakken gerealiseerd. De erfverharding wordt grotendeels verwijderd. Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

## 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. Hoofdstuk 3 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 is de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat in op vooroverleg met betrokken partijen en hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de juridische planopzet.



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

Aan de Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen bevindt zich momenteel een woning, bloemenwinkel en opstallen op verschillende percelen. Het perceel is grotendeels verhard met klinkers en beschikt aan de zijde van de Oranjelaan over een 7 tal parkeerplaatsen.



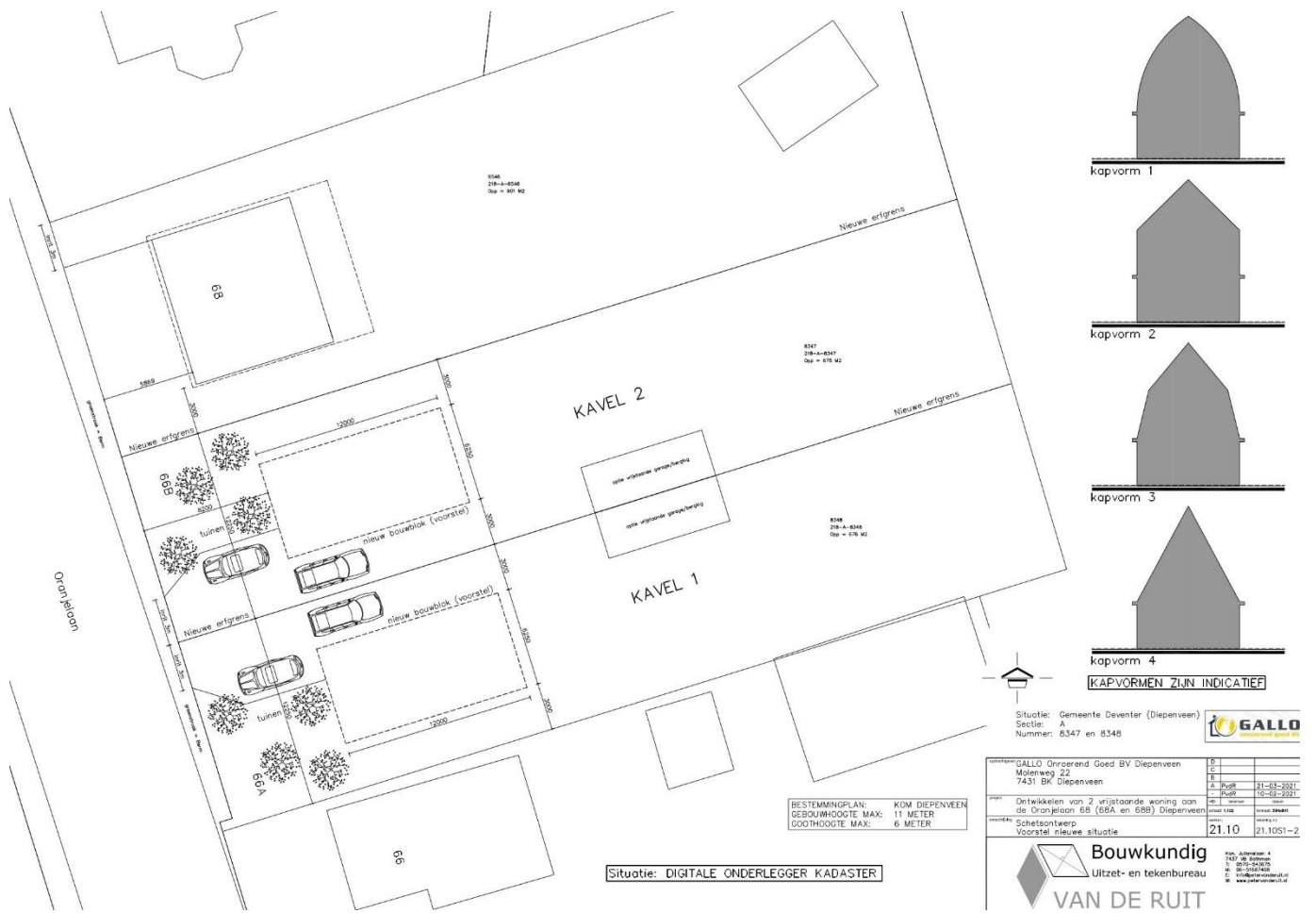
**Figuur 4** Luchtfoto planperceel met oppervlakte te slopen bebouwing op planlocatie en geel omkaderd te behouden woning (Bron: Google Maps)

### 2.2 Beschrijving toekomstige situatie

De strekking van onderliggende plan is de bedrijfspannen waar nu de bloemenwinkel en opstallen staan te slopen (circa 365 m<sup>2</sup>) en hiervoor in de plaats twee nieuwe woningbouw kavels te realiseren, respectievelijk 698 m<sup>2</sup> en 673 m<sup>2</sup> groot. De huidige woning blijft staan, zie geel omkaderd in figuur 4. De huidige erfverharding wordt grotendeels gesloopt. Op de nieuwe bouw kavels zijn vrijstaande woningen geprojecteerd, met de optie om een vrijstaande berging te realiseren achter de woning. Beide woningen bestaan uit twee bouwlagen, die afgedekt worden met een kap. De goot- en bouwhoogte van deze woningen bedragen maximaal 6 en 11 meter. De voorgevel van de nieuwe woningen komt achter de voorgevelrooilijn van Oranjelaan 66 en 68 te liggen en springt daarmee wat in, zoals in de huidige situatie ook het geval is. Bouwkundig bureau Van de Ruit heeft de toekomstige situatie weergegeven in een ontwerp, zie figuren 5, en ook bijlage 1.

Alle woningen worden ontsloten aan de Oranjelaan. Bij elk woonperceel is voldoende ruimte aanwezig om twee auto's te parkeren/stallen op de oprit, zie figuur 5





**Figuur 5** Uitsnede toekomstige situatie plangebied, met bestaande te behouden woning (68 op het schetsontwerp) en 2 nieuwe woningbouw kavels, inclusief impressie mogelijke kapvormen nieuwe woningen.



## 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid.

### 3.1 Rijkskaders

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en vervangt de vervallen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is één van de instrumenten van het nieuwe stelsel voor omgevingsrecht<sup>1</sup>. NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. *ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

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



cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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 regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. 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.

### *Conclusie*

In voorliggend geval is sprake van kleinschalige ontwikkelingen waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.





- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

#### *Toetsing aan de Ladder*

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

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de toevoeging van twee woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

### 3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief is niet in strijd met het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

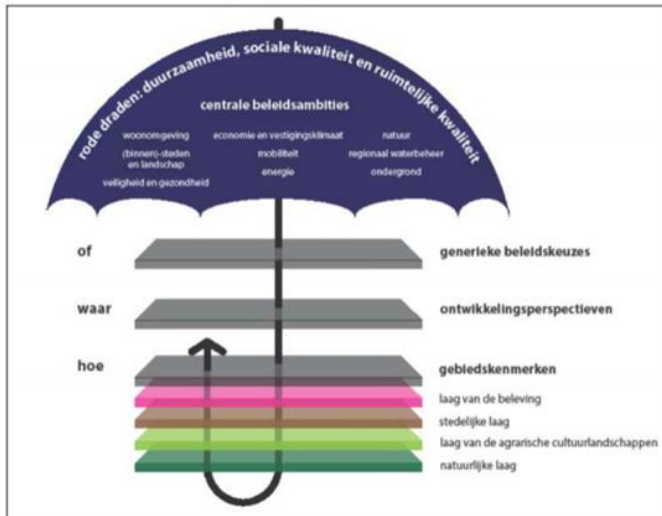
Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.



### 3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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



**Figuur 6** Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op de volgende drie niveaus:

- Generieke beleidskeuzes
- Ontwikkelingsperspectieven
- Gebiedskenmerken

De drie hierboven genoemde begrippen worden hieronder toegelicht.

#### 1. **Generieke beleidskeuzes**

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.



## **2. Ontwikkelingsperspectieven**

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, 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.

## **3. Gebiedskenmerken**

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 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.

### **Toets aan initiatief**

#### Ad 1. Generieke beleidskeuzes

De provinciale beleidskeuzes bepalen onder andere of een initiatief mogelijk is. In de provincie Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn de volgende:

1. Integraliteit
2. Toekomstbestendigheid
3. Concentratiebeleid
4. (boven)Regionale afstemming
5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

#### *1. Integraliteit*

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt verzekerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **Toets aan initiatief**

Ten aanzien van het onderliggende initiatief is een integrale afweging gemaakt waarbij beleid, ruimtelijke kwaliteit, omgeving en behoefte meewegen. Dit vertaalt zich in onderliggend bestemmingsplan. De keuze van het realiseren van twee extra woningbouwkavels sluit aan op de behoefte van de volgende generatie en sluit aan op de woonbestemmingen en veelal vrijstaande woningen in de omgeving. De kwaliteit waarmee de ontwikkeling wordt vormgegeven is afgestemd op de omgeving. In het geval van onderliggend initiatief zijn alle omwonenden geïnformeerd over het plan. Hieruit zijn geen bezwaren voortgekomen. Op basis van hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van integraliteit.



## *2. Toekomstbestendigheid*

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe burens tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

### **Toets aan initiatief**

Het realiseren van twee nieuwbouwkavels draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de locatie omdat de bloemenwinkel beëindigd is en de verouderde bebouwing anders leeg zou staan. Door dit plan blijft de locatie in gebruik en is het dus toekomstbestendig. Met de wijziging van bestemming naar 'wonen' wordt voorzien in de behoefte van huidige en toekomstige generaties. Daarnaast worden de woningen Bijna energieneutraal opgeleverd. Ook wordt de erfverharding grotendeels weggehaald waardoor het klimaatbestendig is.

## *3. Concentratiebeleid*

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio Deventer. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

### **Toets aan initiatief**

Onderliggend initiatief gaat goed om met het concentratiebeleid, omdat de beschikbare ruimte nu maximaal gebruikt wordt voor woningen binnen de bebouwde kom, terwijl de voormalige bloemenwinkel relatief veel ruimte in beslag nam. Bovendien is er een behoefte aan vrijstaande woningen, zoals blijkt uit de Woonvisie (zie paragraaf 3.3.4)

## *4. Bovenregionale afstemming*

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

### **Toets aan initiatief**

Het onderliggende initiatief betreft wel een stedelijke ontwikkeling, maar er is slechts sprake van 2 extra woningen, waardoor bovenregionale afstemming niet nodig is.



### 5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

#### **Toets aan initiatief**

Onderliggend initiatief voorziet in behoud van de bestaande woning. Daarnaast wordt oude bedrijfsbebouwing gesloopt, wordt erfverharding verwijderd en energieneutraal nieuwgebouwd. Hierdoor vindt een grote kwaliteitsimpuls plaats. Er is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

#### Ad. 2. Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van toepassing. In figuur 7 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is op de Ontwikkelperspectievenkaart aangemerkt als ‘woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken’.

Voor de Stedelijke Omgeving gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

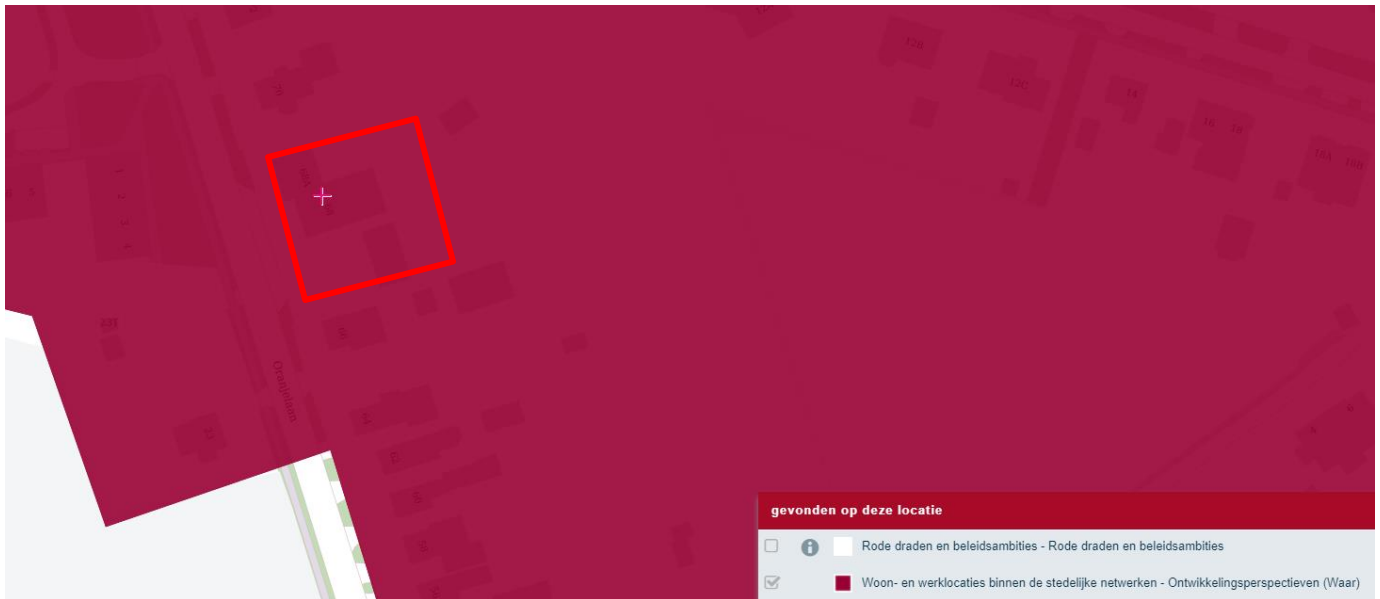
- brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus; elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- het contrast tussen luwe en dynamische gebieden versterken
- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief ‘woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken’. Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie 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 of water te reserveren).

Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te 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).

De provincie Overijssel wil graag bijdragen aan de groei van de logistieke sector, die – zowel binnen als buiten de sector – nieuwe werkgelegenheid en economische groei oplevert: stimulering van de economie en zorg voor werkgelegenheid is op dit moment topprioriteit. De inzet richt zich op het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in Overijssel en op het bundelen van de krachten. Dit laatste niet alleen door in samenwerking met de logistieke stakeholders in Overijssel te werken aan een strategische alliantie, maar ook door in te zetten op clustering van logistieke bedrijvigheid. Dit heeft voordelen voor de ondernemer, voor de bewoners en bezoekers van Overijssel en daarmee beperking van hinder in andere delen van Overijssel) én spaart de Groene Omgeving.





**Figuur 7** Ontwikkelperspectievenkaart t.h.v. plangebied 'woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### Toets aan initiatief

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. Onderliggend initiatief geeft invulling aan de hierboven beschreven ambities. Door de sloop van de erfverharding, sloop van de oudere bedrijfsbebouwing en de realisatie van twee duurzamere nieuwbouw woningen. Deze woonfunctie past bij de bestaande functies in de omgeving, draagt bij aan het voorzien in voldoende woningen in de gemeente Deventer en het vitaal en aantrekkelijk houden van het dorp Diepenveen.

In het kader van het anticiperen op klimaatverandering is voldoende ruimte voor groen in het plangebied. Het voornemen is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

### Ad. 3. Gebiedskenmerken

De provincie wil nieuwe ruimtelijke opgaven verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De provincie onderscheidt de gebiedskenmerken in vier lagen:

1. de natuurlijke laag
2. de stedelijke laag
3. de laag van de beleving
4. de laag van het agrarisch cultuurlandschap



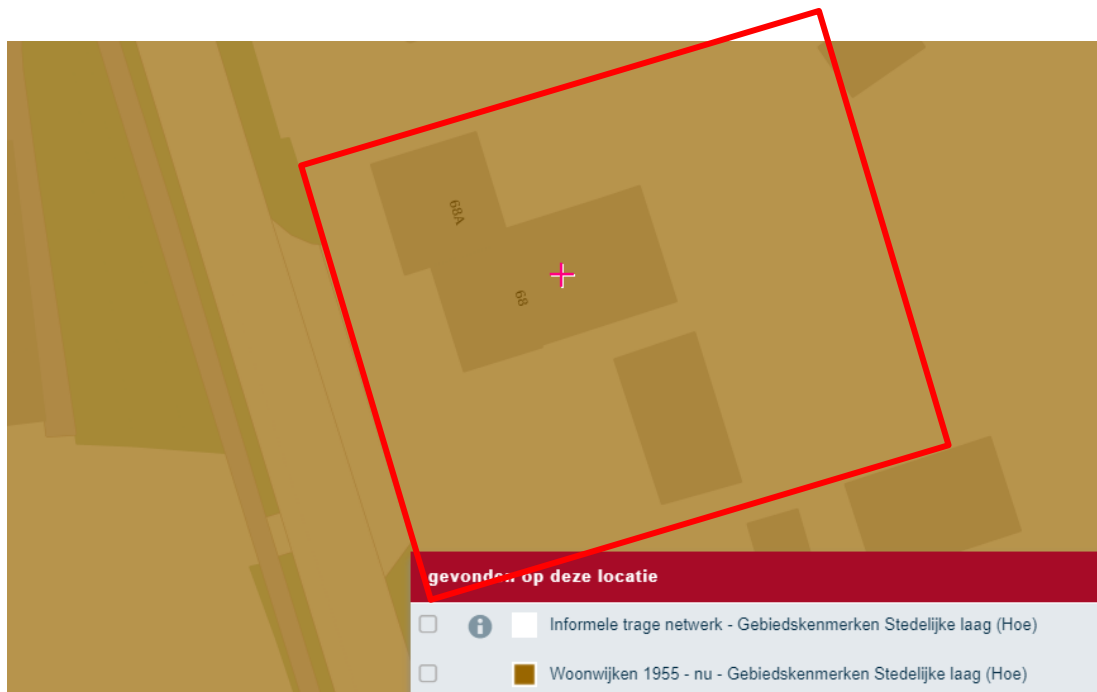


Bij toetsing van het voornemen aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie een reeds bestaande locatie betreft en is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Hierna wordt ingegaan op de relevante 'stedelijke laag' en de 'laag van beleving'.

#### *Stedelijke laag*

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw.



**Figuur 8** Gebiedskenmerk stedelijke laag t.h.v. plangebied 'Woonwijken 1955 - nu' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied valt binnen de stedelijke laag onder 'woonwijken 1955 – nu' en 'Informele trage netwerk'. Het kenmerk van deze woonwijken 1955 - nu is dat ze erg planmatig zijn opgezet op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De wijken zijn vaak opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk (winkel)centra.



De provincie stuurt hierbij op het volgende: als ontwikkelingen plaats vinden 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.

Het 'informele trage netwerk' is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Zo vormde het dorpsplein, de dorpsstaat, de weg naar buiten en uiteindelijk de zandpaden door de velden, een samenhangend netwerk. De maaswijdte van dit netwerk is sterk afhankelijk van het type landschap.

### **Toets aan initiatief**

De nieuwe bebouwing voegt zich in de aard, maat en het karakter van de omgeving. Zo bestaat de buurt voornamelijk uit vrijstaande gezinswoningen met veel groen, waardoor het een grote mate van collectiviteit heeft. Qua bebouwing en inrichting wordt een relatie gelegd met de directe omgeving. De Oranjelaan is een weg die al op kaarten uit 1850 voorkomt en onderdeel vormt van het informele trage netwerk. Het voornemen past zowel binnen de omgeving en het netwerk van informele trage netwerk binnen de stedelijke laag.

### *Laag van de beleving*

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



**Figuur 9** Gebiedskenmerk Laag van de beleving t.h.v. plangebied 'Donkerte' en 'Ijssellinie inundatieveld' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Het plangebied Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen valt binnen het gebiedskenmerken 'Ijssellinie inundatieveld' en 'Donkerte', zie figuur 9. Donkerte is een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Dit gebied 'Ijssellinie inundatieveld' is één van de bakens in de tijd en brengt een cultuurhistorische ambitie met zich mee. Zoals het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens, welke onderdeel van een groter geheel zijn maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen. Tevens kunnen bakens van deze tijd worden toegevoegd. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

#### **Toets aan initiatief**

De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. In dit plan wordt kunstlicht selectief ingezet, om het rustige en onthaaste karakter in het gebied te behouden. De functie van het gebied als inundatieveld is niet meer waarneembaar. Het plangebied heeft daarnaast geen cultuurhistorische waarde. De 'Laag van beleving' verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.2.3 Omgevingsverordening**

In de omgevingsverordening is opgenomen dat 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. Deze gebiedskenmerken zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor onderliggend initiatief gelden de gebiedskenmerken zoals die in de vorige paragraaf zijn behandeld.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie Deventer (2019)**

In december 2019 heeft de gemeenteraad van Deventer de Omgevingsvisie Deventer vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt het Structuurplan Deventer 2025 en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet is het verplicht een omgevingsvisie te hebben. De Omgevingsvisie is in samenspraak met een groot aantal betrokkenen opgesteld. De visie gaat niet alleen over traditionele ruimtelijke onderwerpen zoals bouwen, verkeer en water, maar ook over ecologie, gezondheid en duurzaamheid. De omgevingsvisie bekijkt die onderwerpen niet apart, maar in onderlinge samenhang.

Voor Diepenveen is belangrijk dat het zijn sterke identiteit behoudt en het als zelfstandig dorp herkenbaar blijft. Bestaande woningen moeten levensloopbestendig worden, het initiatief hiervoor ligt bij de individuele bewoners. Tot slot wenst de gemeente Deventer in Diepenveen ook te verdichten, mits dit past binnen bestaande kwaliteiten van Diepenveen.



## Toets aan initiatief

Met het voorliggende plan wordt voldaan aan de omgevingsvisie van Deventer. Met de wijziging van bestemming van 'detailhandel' en 'dienstverlening' naar 'wonen' is sprake van inbreiding en verdichting van woonfunctie die past binnen de bestaande kwaliteiten van Diepenveen. De ruimte wordt dus beter benut met dit plan, terwijl de identiteit van Diepenveen als zelfstandig dorp behouden blijft. De woningen zullen voldoen aan de laatste duurzaamheidseisen en gasloos zijn. Ook wordt het schone hemelwater niet afgevoerd via het gemeentelijk afvalwaterriool, maar binnen het terrein geïnfiltreerd. Hiermee wordt tevens bijgedragen aan de ambities 'Ongedeelde samenleving' en 'Duurzame toekomst'.

Geconcludeerd wordt dat sprake is van overeenstemming met het beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Deventer.

### 3.3.2 Gemeentelijk waterbeleid en regionale samenwerking

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2020) en de regionale samenwerking op het gebied van water in de wateragenda. De wateragenda is een samenwerkingstructuur waarbij een aantal thema's centraal staan. Deze thema's zijn uitgewerkt in aandachtspunten. Op deze punten gaan de waterpartners de komende jaren lokaal samenwerken. De thema's zijn:

- Veilig en klimaatbestendig
- Milieu en gezondheid
- Beleving, bewustwording en participatie

Doordat de wateragenda duidelijke thema's bevat, kunnen de waterpartners efficiënt en effectief samenwerken aan de watertaken.

De gemeente is verantwoordelijk voor een goed stedelijk watersysteem. Volgens de wet begint de zorgplicht bij de perceeleigenaar. De perceeleigenaar moet het hemel- en grondwater op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet kan. In het Gemeentelijk Rioleringsplan is beschreven hoe de gemeente haar watertaken invult en uitvoert. De gemeentelijke watertaken komen voort uit 3 zorgplichten:

- Inzameling en transport van stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer)
- Verwerking van afvloeiend hemelwater (nieuwe Waterwet)
- De aanpak en het voorkomen van grondwaterproblemen in bebouwd gebied coördineren (nieuwe Waterwet)

*Zorgplicht stedelijk afvalwater:* Onder de straat liggen door de hele gemeente honderden kilometers leidingen. Hiervoor zijn putten, straatkolken en honderden pompjes aangelegd. Het hele systeem zorgt er voor dat afvalwater bij de rioolwaterzuivering aan de Roland Holstlaan komt. Hier zorgt het waterschap voor de zuivering. Het gezuiverde water komt daarna in de IJssel. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg en het onderhoud van de riolering.

*Zorgplicht hemelwater:* De nieuwe Waterwet gaat ervan uit dat hemelwater schoon genoeg is om zonder zuiverende voorziening te lozen. De zorgplicht hemelwater legt de verantwoordelijkheid bij de perceelseigenaar om het hemelwater



zoveel mogelijk zelf te verwerken. De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceelseigenaar niet zelf het hemelwater kan infiltreren of bergen.

*Zorgplicht grondwater:* Volgens de wetgeving moet de gemeente voor nieuwe situaties structurele grondwaterproblemen voorkomen of beperken, voor zover dit niet onder de verantwoordelijkheid van waterschap of provincie valt. De zorgplicht grondwater benadrukt de verantwoordelijkheid van de perceelseigenaar om maatregelen te nemen die grondwaterproblemen voorkomen. De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceelseigenaar niet kan zorgen voor voldoende ontwatering en overtollig grondwater moet afvoeren. De gemeente heeft de leiding als meerdere partijen betrokken zijn bij (dreiging van) een probleem.

*Afweging waterbelang bij ruimtelijke ontwikkelingen:* Naast de gemeentelijke zorgplichten heeft de gemeente nog een verantwoordelijkheid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is zij verantwoordelijk voor een goede afweging en implementatie van het waterbelang bij nieuwe ruimtelijke plannen. Hiervoor is het instrument van de watertoets ontwikkeld.

#### **Toets aan initiatief**

In de watertoets wordt onder andere ingegaan op de aspecten hemelwater en afvalwater. In paragraaf 4.6 is het resultaat van de watertoets opgenomen

#### **3.3.3 Milieu- en duurzaamheidsbeleid Deventer**

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

De uitvoeringagenda is de leidraad om in samenspraak met externe partners de doelstelling te realiseren. De sleutel zit in samenwerken, partnerschappen en verbinding leggen met economie, innovatie, arbeidsmarkt, wonen en cultuur. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen zullen we die graag faciliteren, de ruimte geven, daarvoor lobbyen en marketing stimuleren.

De lijst "Aanbevelingen voor duurzaam bouwen op bestemmingsplanniveau" uit de VNG - publicatie "Bouwstenen voor een duurzame stedenbouw" is voor duurzaamheid een bruikbare "Checklist" met maatregelen en aanbevelingen, die mogelijk in een plan toegepast kunnen worden. In het kader van duurzaam bouwen verdient een aantal aspecten bij de ontwikkeling van het woongebied bijzondere aandacht. Voor zover deze aspecten nog niet in het voorgaande zijn beschreven gaat het om onderstaande aspecten.

#### *Flexibiliteit en levensloop bestendig bouwen*

Door toepassing van een woningbouwsystematiek geënt op flexibel en duurzaam bouwen in combinatie met een consumentgericht ontwikkel- en bouwproces, zullen de te realiseren woningen een grote mate van flexibiliteit ten aanzien



van mogelijke woonprogramma's bezitten. Door de blijvende flexibiliteit wordt de levensloopbestendigheid van de woningen geoptimaliseerd met een duidelijke toekomstwaarde. De criteria van levensloopbestendigheid worden in gezet bij de uitwerking van de woningen in het plan.

### *Energie*

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed. Ook de (toekomstige) huizenbezitters en bedrijven zijn zich hiervan bewust en zullen dit laten meewegen. Het is vanuit de beleidsprioriteit energieneutrale nieuwbouw/gebiedsontwikkeling noodzakelijk inzicht te krijgen in het toekomstig energieverbruik van het te ontwikkelen vastgoed. Dit kan inzichtelijk gemaakt worden met b.v. een BREAAAM quickscan. Met dit systeem kan ook in beeld gebracht worden welke duurzaamheidsmaatregelen efficiënt zijn. Om energieneutraliteit te bewerkstelligen kunnen o.a. de volgende maatregelen overwogen worden:

- zoveel mogelijk gebruik maken van passieve zonne-energie (oriëntatie);
- overweeg het gebruik van actieve zonne-energie;
- overweeg het gebruik van collectieve warmtelevering;
- compacte (woning-)ontwerpen;
- materiaal toepassingen (vernieuwbare materialen).

Na ontwikkeling kan met dit systeem de nieuwbouw ook gecertificeerd worden met een Europese erkenning. De gemeente wil de ontwikkelende partij graag helpen meedenken in dit proces. Meer informatie over het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid is te vinden op de gemeentelijke website via: <http://www.deventer.nl/duurzaamheid>.

### **Toets aan initiatief**

Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van twee nieuwbouwkavels.

### Energie

De woningen in het plangebied moeten gasloos worden verwarmd. De te realiseren woningen zijn zodanig gepositioneerd dat het plaatsen van zonnepanelen gunstig is. Bij de opritten van de woningen bestaat bovendien de mogelijkheid voor het aanleggen van laadpunten voor elektrische auto's.

### Klimaat

Een van de klimaatadaptieve maatregelen is het opvangen en infiltreren van hemelwater in de groenstructuren. Het plangebied biedt hier voldoende ruimte voor.

### Duurzame ontwikkeling

Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met een duurzame ontwikkeling. De nieuwe woningen worden getoetst aan de BENG-norm.

### **Conclusie**

De ontwikkeling van de woningen voldoet aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Deventer.





### 3.3.4 Werkwijze ecologie (2013)

In december 2013 heeft de gemeenteraad de "Werkwijze voor beleid en uitvoering van de ecologie in Deventer" vastgesteld. Hierin is beschreven dat Deventer rijk is aan soorten, vanwege de landschappelijke overgang van natte uiterwaarden bij de IJssel naar de droge dekzandruggen in het oosten. Deze soortenrijkdom bevindt zich zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied. Daarbij zijn enkele gebieden aangemerkt als Natura 2000-gebied of Nationaal Natuurnetwerk (voormalige EHS), maar ook daarbuiten bevinden zich lanen, oud bos, weteningen, oude rivierarmen, etc. Het beleid is erop gericht om de bestaande waarden te beschermen en zo mogelijk te verbeteren. Geconstateerd is dat de trends van co-creatie en schaalverkleining aanknopingspunten bevatten om het beleid ten uitvoering te brengen.

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

Ecologische inbreng bij ontwikkelingen is vooraf verplicht in de vorm van een dialoog, waarbij nadrukkelijk gebruik wordt gemaakt van de kennis die aanwezig is bij diverse groeperingen en binnen de gemeente (natuurambassadeurs). Bovendien wordt jaarlijks een schouw gemaakt om de stand van de ecologische waarden te monitoren. De strategie gaat uit van het stellen van prioriteiten voor enkele soorten als ambassadeur. Zo zijn de Das, de Gierzwaluw, Huismus en Muurplant als soortenambassadeur benoemd, net als de Gevlekte Rietorchis. Tot slot is er een lijst opgenomen van 20 tinten groen, waarin de ontplooiingskansen staan benoemd bij de ontwikkeling en het beheer in de gemeente.

#### **Toets aan initiatief**

In paragraaf 4.3 is het aspect ecologie nader onderzocht in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Op deze plaats wordt vermeld dat het voornemen past binnen de gemeentelijke werkwijze.

### 3.3.5 Woonvisie Deventer 2018

De Woonvisie 2018 'Meer dan geWOON' is op 7 februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin staan de opgaven waaraan we de komende jaren willen werken. Zo moeten er in 10 jaar tijd 3.000 woningen worden toegevoegd. Op die manier zorgt de gemeente Deventer voor voldoende verscheidenheid aan woningen voor de verschillende inkomens. Ook kunnen mensen hierdoor zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen.

Met het toevoegen van bijzondere woonmilieus en aantrekkelijke woningen voor jong talent, wordt Deventer als aantrekkelijke woongemeente versterkt. Daarnaast wordt de komende jaren ingezet op de volgende belangrijke opgaven:

- betaalbaar, compleet en divers;
- goed wonen in wijken en dorpen;
- duurzaam wonen;
- vitaliteit en wonen.



### *Nieuwbouwopgave*

Prognoses laten zien dat Deventer nog zeker 20 jaar groeit. Dat betekent dat er woningen aan de bestaande voorraad toegevoegd moeten worden om te voorzien in voldoende woonruimte. Daarnaast ziet Deventer de druk op de woningmarkt ook toenemen doordat meer mensen van buiten zich in Deventer willen vestigen. Deze vraag vanuit huishoudens van buiten Deventer met veelal midden en hogere inkomens, wil de gemeente faciliteren.

Met de provincie heeft Deventer nieuwbouwafspraken die uitgaan van het toevoegen van 3.000 woningen in 10 jaar. Gezien de druk op de woningmarkt en om op korte termijn te voorzien in de behoefte, gaat Deventer voor de eerste periode van 5 jaar uit van een taakstellend nieuwbouwprogramma van tenminste 350 woningen per jaar.

### *Betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van de sociale voorraad*

Behalve dat de gemeente in de gaten houdt dat er voldoende sociaal aanbod is, gaat de aandacht uit naar de kwaliteit, betaalbaarheid en beschikbaarheid van de woningen.

Om de beschikbaarheid van de sociale voorraad te bevorderen, onder andere voor starters, zet Deventer in op doorstroming. De gemeente wil mensen de kans bieden een stap op de woningmarkt te maken door toevoeging van duurzame koopwoningen in de segmenten sociale koop hoog, middeldure koop en het middeldure huursegment. Hiermee wil Deventer tegelijkertijd de groep middeninkomens bedienen. Voor deze doelgroep is de toegang tot de sociale huursector ingeperkt. Vanwege de strengere hypotheekregels zijn de mogelijkheden om te kopen echter ook beperkt. Deventer vindt het belangrijk dat wonen betaalbaar blijft en dat de woningen bereikbaar blijven voor de doelgroep. Energielastenreductie wordt gezien als belangrijk middel om de betaalbaarheid te bevorderen. Duurzame woningen beperken de stijging van toekomstige woonlasten van de bewoner. Duurzaamheid en betaalbaarheid gaat hand in hand. Vanuit duurzaamheid en betaalbaarheid, wordt zoveel mogelijk ingezet op het benutten van de bestaande voorraad.

In de Routekaart Diepenveen Wonen en Voorzieningen (2021) wordt de woningbouwambitie geformuleerd voor het dorp Diepenveen. Dit is vertaald naar het aantal en type woningen. Tot 2030 wordt voor de lokale woningbehoefte uitgegaan van 150 woningen. Hiervan is 20% gewenst voor andere doelgroepen dan ouderen of jongeren (gezinnen). De woningbouw zal een positieve invloed hebben op het voorzieningenaanbod (winkels, maatschappelijke voorzieningen en sportfaciliteiten).

### **Toets aan initiatief**

Twee duurzame, gasloze, vrijstaande woningen zijn geschikt voor doorstromers en gezinnen binnen het middeldure koopsegment. Het plan voorziet in een brede kwalitatieve behoefte en draagt bij aan het vergroten van de doorstroming van bestaand aanbod. Ook past de opgave binnen de kwantitatieve opgave van 3.000 woningen tot en met 2026 voor de gemeente Deventer. In Diepenveen is behoefte aan dit type woningen voor gezinnen die gebruik willen maken van de goede faciliteiten (school, bibliotheek, sport, winkels, etc.) om het voorzieningenniveau in stand te houden en doorstroming (binnen de gemeente) op gang te brengen.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

### **3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid**

Het plan is niet in strijd met gemeentelijk beleid.



## 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn. Luchtkwaliteit, geluidshinder en externe veiligheid.

### 4.2 Archeologie & cultuurhistorie

#### 4.2.1 Archeologie

##### **Beleidskader**

##### *Inleiding*

De archeologische verwachting voor de gemeente Deventer is gebaseerd op de landschappelijke en bodemkundige context van bekende archeologische vindplaatsen. Een uitgebreide onderbouwing van de fysisch geografische bouwstenen van de archeologische verwachtingswaarden is te vinden in het RAAP- rapport 2571: "...Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdrongen zijn... Fysisch- en historische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer". 1

Vanaf de late middeleeuwen is het verband tussen landschappelijke mogelijkheden en locatiekeuze minder goed in een model te vatten, omdat de mens er steeds meer in slaagt de natuur naar zijn hand te zetten. Juist voor deze periode zijn historische bronnen, zoals kaarten, beschikbaar, waardoor veel elementen goed kunnen worden gelokaliseerd. Op de archeologische verwachtingskaart zijn recente archeologische en historische onderzoeksgegevens gecombineerd met de fysisch geografische verwachting ter plekke. Ook bekende verstoringen zijn weergegeven op de archeologische verwachtingskaart.

##### **Analyse**

##### *Het archeologiebeleid en de regels in dit bestemmingsplan*

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Deventer. Dit archeologiebeleid is op 28 januari 2015 door de raad vastgesteld in de vorm van een beleidskaart en een onderbouwing (zie hiervoor: Vermeulen, B., 20152). Het archeologiebeleid wordt zo nodig tussentijds geactualiseerd, om de door het bevoegd gezag in een selectiebesluit vrijgegeven gebieden op de beleidskaart op te nemen.

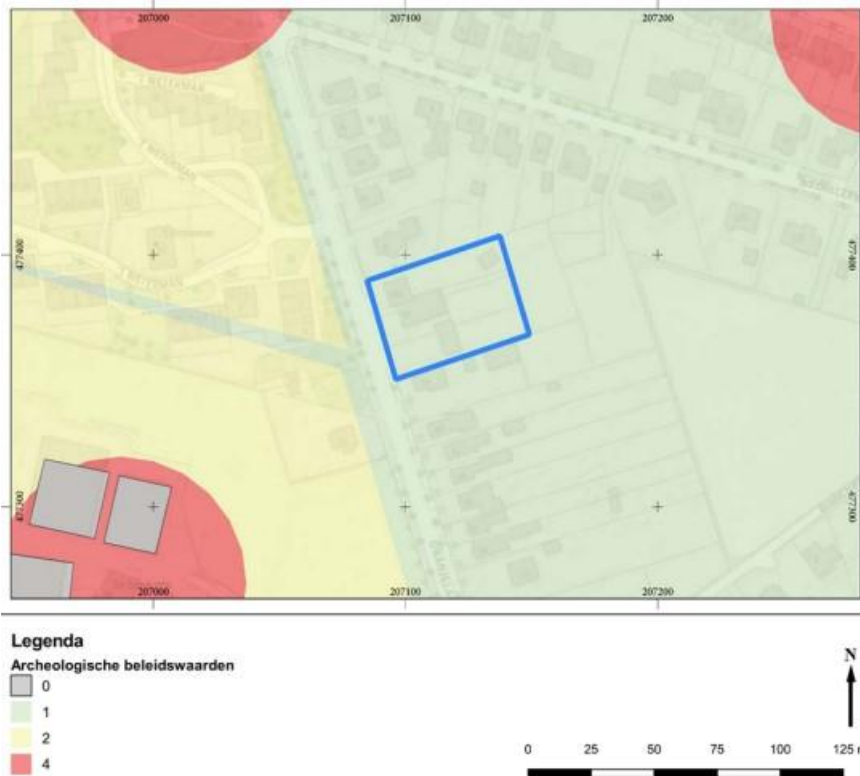
De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. In het bestemmingsplangebied 'Chw Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen' geldt beleidswaarden '1' (figuur 10).

De beleidswaarden zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde 2 of hoger kennen. Er is voor gekozen om aan gronden met beleidswaarde 'Waarde - Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen.



### Waarde - Archeologie 1

Voor de gebieden met een lage verwachtingswaarde (beleidswaarde '1') is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein. Eigenlijk komt dit type resten vooral aan het licht bij archeologische begeleiding van grootschalige werkzaamheden. Daarom is voor deze beleidswaarde een vrijstellingsoppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> gehanteerd. Boven de 10.000 m<sup>2</sup> geldt een meldingsplicht. Dit type omvangrijke werkzaamheden is over het algemeen op ruim op tijd bekend bij de gemeente. Een dubbelbestemming is daarmee een relatief zwaar middel dat voor deze groep leidt tot onnodige administratieve last. Er wordt daarom voor deze ingrepen actief contact gezocht met de initiatiefnemer met het verzoek om medewerking te verlenen aan een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Op deze manier kan de archeologische verwachting steekproefsgewijs gecontroleerd worden.



**Figuur 10** Ligging van het bestemmingsplangebied (blauw omkaderd) op de archeologische beleidskaart 2015



Regime	≥ 0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

#### Geen:

Bij bouwwerkzaamheden zullen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken geen archeologische voorwaarden worden verbonden.

Ook is hier op basis van archeologie nooit een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

#### Meldingsplicht:

Bij bouwwerkzaamheden zal aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken een archeologische meldingsplicht worden verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal alleen een meldingsplicht worden gekoppeld.

Bij een meldingsplicht dient de aanvrager de gemeente Deventer minimaal vijf dagen voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te brengen en de gelegenheid te bieden voor een archeologische waarneming. Deze waarneming kent een korte doorlooptijd en is voor rekening van de gemeente. Er kunnen echter geen stilstandskosten in rekening worden gebracht.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

#### Onderzoek:

Bij bouwwerkzaamheden wordt aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken de verplichting tot onderzoek of behoud van de mogelijk aanwezige archeologische resten verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek of het behoud van de resten worden verbonden.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

#### Conclusie

Het gehele archeologische beleidsadvies is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het initiatief.



## 4.2.2 Cultuurhistorie en monumenten

### Beleidskader

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

### Analyse

Er bevinden zich, op basis van de monumentenlijst van Deventer, in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Echter, de Oranjelaan wordt gekarakteriseerd als lintbebouwing. Kenmerkend in deze straat zijn de woningen met diepe tuinen. Het is een historische laan met cultuurhistorische waarde, deze wordt met dit plan niet aantast. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

### Conclusie

Onderliggend initiatief is op basis van de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

## 4.3 Flora en fauna

### Beleidskader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

### Analyse

Voorafgaand aan de wijziging van het bestemmingsplan dient te worden onderzocht of binnen en in de nabijheid van het plangebied beschermde plant- en diersoorten en/of natuurgebieden aanwezig zijn en of deze worden aangetast. Deze eerste stap om de aanwezigheid van beschermde soorten en/of gebieden te bepalen, is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna. De quickscan voor onderliggend initiatief is uitgevoerd op 16 februari 2021 en als bijlage 2 opgenomen.

De quickscan flora en fauna beschrijft in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de effecten van de ingreep op soortenbescherming en gebiedsbescherming (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en op houtopstanden. Uit deze quickscan blijkt of de plannen (mogelijk) leiden tot aantasting van beschermde soorten en/of gebieden en of vervolgstappen noodzakelijk zijn, zoals nader onderzoek, een ontheffing en/of een vergunning. De quickscan bestaat uit een onderzoek naar soortenbescherming en gebiedsbescherming. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Het plangebied is op 16 februari 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op





beschermd (natuur)gebied zoals het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000 (op 1,39 kilometer afstand gelegen Rijntakken).

*Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten tijdens de ontwikkelfase, toename verkeer in gebruiksfase en de afstand tussen Natura 2000-gebied en het plangebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

*Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermd grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in het plangebied. Vleermuizen bezetten geen vaste rust-of voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Bij sloop van de bebouwing tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

*Samenvattende conclusie*

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd dier gedood en een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd en/of vernield.

Voor de meeste beschermde dieren, die mogelijk gedood worden en waarvan de vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt echter niet voor vogels. Vogels mogen niet gedood worden en bezette vogelnesten mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Mits bij de



uitvoering rekening wordt gehouden met mogelijk aanwezige bezette vogelnesten, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van emissie van stikstof(oxiden), kan op voorhand uitgesloten worden. Wel is het belangrijk om de werkzaamheden af te stemmen op de voortplantingsperiode van vogels.

### **Conclusie**

Onderliggend initiatief is op basis van de aspecten flora & fauna uitvoerbaar.

## **4.4 Bodem**

### **Beleidskader**

De bodem wordt op vele manieren gebruikt, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit nu en in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat mensen al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft zij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. In artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in het plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

### **Analyse**

Kruse groep heeft op 17 maart 2021 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (bijlage 3) aan de Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen. In totaal zijn er 8 inspectiegaten gegraven, waarvan één is doorgezet tot 2.7 meter diepte, welke is afgewerkt met een peilbuis. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit zeer fijn tot matig fijn zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (sporen puin). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.10 meter min maaiveld.

#### *Verkennend chemisch bodemonderzoek*

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is zeer licht verontreinigd met kwik en lood;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is niet verontreinigd.

De hypothese “onverdachte locatie” dient formeel te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond.

De hypothese “verdachte asbestlocatie” dient te worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.



In de bovengrond zijn enkele zeer lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB 1) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 is geen asbest aangetoond.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

### **Conclusie**

Onderliggend initiatief is op basis van de aspect Bodem uitvoerbaar.

## **4.5 Geluid**

### **Beleidskader**

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en van geluidgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden. De Wet geluidhinder geeft mogelijkheden om een hogere waarde vast te stellen voor wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

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. Langs een (toekomstige) verkeersweg ligt een planologisch aandachtsgebied (de zone). Binnen deze zone biedt de Wet geluidhinder in een aantal situaties bescherming aan geluidgevoelige bestemmingen. Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde is 48 dB.

### **Analyse**

Het plangebied ligt buiten de geluidzone van het spoor Zwolle-Deventer. Toetsing is daardoor niet noodzakelijk. Het plangebied ligt niet op een gezoneerd industrieterrein. Toetsing is daardoor niet noodzakelijk.

BurovanderBoomBV heeft een onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting van het wegverkeer op de woningen te onderzoeken, zie bijlage 4. Conclusie van dit onderzoek is: de geluidbelasting door wegverkeer op de Oranjelaan bedraagt ten hoogste 55 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee door wegverkeer op deze weg overschreden. De ten hoogst toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de bestaande woning geldt een uitzondering, deze hoeft niet getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaai Wgh of een te nemen Besluit hogere grenswaarde.



De gemeente dient voor de twee woningen een hogere waarde vast te stellen van ten hoogste 55 dB door wegverkeer op de Oranjelaan (zie bijlage 4 Akoestisch onderzoek, tabel III.2).

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij de toetsingskaders van de Wgh en het gemeentelijk beleid. Aan deze kaders wordt voldaan. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. Voor de geluidbelaste gevels, met een geluidbelasting van meer dan 53 dB, zijn geluidwerende voorzieningen nodig. Tabel III.3 geeft een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2031 zonder aftrek. Deze bedraagt ten hoogste 60 dB op de hoogst geluidbelaste gevel (rekenpunt 1 en 5). De benodigde karakteristieke geluidwering GA;k bedraagt dan 27 dB. Voor de geluidluwe oostgevel zijn geen voorzieningen noodzakelijk. De benodigde karakteristieke geluidwering GA;k voor de geluidluwe gevels bedraagt 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit.

### **Conclusie**

De bestaande woning wordt niet getoetst aan de Wgh. De nieuw te realiseren woningen kunnen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. Om die reden moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit bestemmingsplan ter inzage gelegd. Voorliggend plan is op basis van het aspect akoestiek uitvoerbaar.

## **4.6 Water**

### **Beleidskader**

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

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. Indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers



en watergangen. Pas in de laatste instantie kan overwogen worden het water (zo traag mogelijk) af te voeren naar de omgeving.

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

Ontvlechting vindt in principe plaats als dat doelmatig en kosteneffectief is.

Bij nieuwbouw is de aanleg van een gemeentelijk hemelwaterstelsel (riool of watergang) gebruikelijk, waar de particulier het hemelwater naartoe kan afvoeren. De infrastructuur wordt in principe zodanig ingericht dat de particulier in staat wordt gesteld het hemelwater (voor een deel) op eigen terrein te verwerken (lozen op aangrenzende sloot en/of infiltratie in de bodem). Is verwerking op eigen terrein niet mogelijk dan kan de particulier het hemelwater bovengronds afvoeren naar het gemeentelijk hemelwaterstelsel.

Ten aanzien van de verwerking van grondwater bij nieuwbouw kan worden gesteld dat dit voldoende wordt ondervangen in het 'watertoets proces'. Hierbij worden vooraf de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties.

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

### **Analyse**

In het kader van onderliggend initiatief heeft een digitale watertoets plaatsgevonden (zie bijlage 5) op 19 augustus 2021. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. 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 adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.



Het waterschap gaat daarom akkoord met het plan, mits wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf korte procedure, zoals beschreven in bijlage 5 van deze toelichting. Onderdeel van de uitgangspunten is het voorkeursbeleid hemelwater. Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten 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 plan wordt hemelwater, ook schoon hemelwater van dakoppervlakten, ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem. Het verharde/bebouwde oppervlak wordt gecompenseerd met een waterbergingsvoorziening met capaciteit van 4 m<sup>3</sup> per woningbouwkwartier (200 m<sup>2</sup> \* 0,02 m). Dit om verhard oppervlak af te koppelen van het riool.

De standaard waterparagraaf van het waterschap (bijlage 5) wordt nageleefd.

### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen beperking voor onderliggend initiatief.

## **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

### **Beleidskader**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

### **Analyse**

Er wordt binnen het plangebied Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen een nieuwe milieugevoelige functie (woningen) gerealiseerd. Het plangebied ligt aan de rand van Diepenveen. In de omgeving wordt hoofdzakelijk gewoond. Ten westen van het plangebied is een agrarische bestemming aanwezig. De gebiedstypering rustig woonwijk is hier het meest passend.

*Interne werking*



Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, een rundveehouderij met mestbassin van 450 m<sup>2</sup>, ligt op een afstand van circa 78 meter ten westen van het plangebied (bouwblok Oranjelaan 19 en plangebied). De afstand tussen het plangebied en de buitenkant mestopslag bedraagt circa 186 meter. Rondom het plangebied liggen verder geen bedrijven. Hoewel de nieuwe woningen gevestigd worden binnen de grootste richtafstand van 100 meter voor geur, zijn er reeds woningen gevestigd tussen plangebied en het agrarische bedrijf. Dat voor het aspect geur wordt voldaan aan een goed woon en leefklimaat, is nader onderbouwd in paragraaf 4.8. De aspecten stof en geluid kennen een richtafstand van 30 meter en dat ligt ruim binnen de afstand van 78 meter tot plan.

Bedrijf	Adres	Afstand tot plan	Milieu categorie	Richtafstand
Rundveehouderij met mestopslag (tussen 350 -750 m2)	Oranjelaan 19	78 meter	3.2	100 meter (geur)



**Figuur 11** Afstand rundveebedrijf tot plangebied (rood omkaderd). (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

#### Externe werking

De activiteit 'wonen' die in het plangebied zal worden uitgeoefend, heeft geen significante milieueffecten op de omgeving (externe werking). Er zijn geen richtafstanden van toepassing.

Op basis van bovenstaande afstanden voldoet dit plan betreffende het aspect milieubelasting en geur aan een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd ontstaan met de ontwikkeling van de woning geen belemmering voor de genoemde bedrijven.

#### Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd door functies uit de omgeving, evenmin vormt het plan een belemmering voor bestaande functies. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen beperkende invloed heeft op onderliggend plan.





## 4.8 Geurhinder en veehouderij

### Beleidskader

Woningen zijn op basis van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een geurgevoelig object. Aan de Oranjelaan 19 is een rundveehouderij gesitueerd. Aangezien niet aan de richtafstand voor geur kan worden voldaan (zie paragraaf 4.7), is in deze paragraaf onderbouwd welke invloed dit bedrijf op het plangebied heeft.

Op basis van de Wgv geldt voor geurgevoelige objecten gelegen in bebouwde kom een minimaal aan te houden afstand van 100 meter tot veehouderijbedrijven. Met gemeentelijk geurbeleid vastgesteld op basis van artikel 6 van de Wgv kunnen andere afstanden van toepassing zijn. De gemeente Deventer heeft geen verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld.

### Analyse

De in het plan geprojecteerde woningen zijn op basis van art. 1 van de Wvg een geurgevoelig object. Het plan is gelegen binnen de bebouwde kom. De afstand tussen het plangebied en dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is circa 78 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de Wgv.

#### *Geurnorm voorgrondbelasting*

Het plangebied is gelegen in een concentratiegebied, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wgv en bijlage 1 van artikel 1 en 26 van de Meststoffenwet. Voor intensieve veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een geuremissiefactor is vastgesteld (waaronder varkens, pluimvee, vleesrunderen, schapen, geiten, e.m.) geldt dat ter hoogte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom voldaan moet worden aan de geurnorm van 3,0 ouE/m<sup>3</sup>.

Binnen directe omgeving van de het plangebied zijn momenteel geen vergunde intensieve veehouderijen gelegen met dieren met geurfactor. Recent is door het rundveebedrijf aan de Oranjelaan 19 een nieuwe melding Activiteitenbesluit ingediend. In de melding is vermeld dat het bedrijf meer en daarnaast wil uitbreiden met vleeskalveren. Uit de geurberekeningen bij deze melding blijkt dat op de dichtstbijzijnde woning aan Het Weterman 10 wordt voldaan aan de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de huidige en toekomstige uitbreiding van de veehouderij op het plangebied aan de Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen geen nadelige invloed heeft.

Voor het overige zijn binnen een straal van 1 km van het plan geen bedrijven gevestigd met dieren met geurfactor met een dusdanige omvang dat nog een geuronderzoek nodig is om vast te stellen of voor de norm voorgrondbelasting en de norm achtergrondbelasting wordt voldaan.

### Conclusie.

Geurhinder en veehouderij vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

## 4.9 Luchtkwaliteit

### Beleidskader



Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen / klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen, toetsing aan dit besluit is dus niet noodzakelijk.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

#### **Analyse**

Het realiseren van een woning met bijgebouw valt binnen de regeling NIBM. Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m<sup>2</sup> bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het



plan hierdoor 'niet in betekende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5. Dit betekent dat dit initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een goed woon- en leefklimaat blijft gehandhaafd.

Bovendien, het plangebied betreft een voormalige bloemisterij met bezoekersverkeer en verkeer van leveranciers. Het aantal verkeersbewegingen zal afnemen is de verwachting, zie figuur 12. In plaats van een bloemenwinkel waar vele bezoekers, bezorgers en toeleveranciers met auto's komen, worden nu twee woningbouwkavels gerealiseerd voor vrijstaande woningen.

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

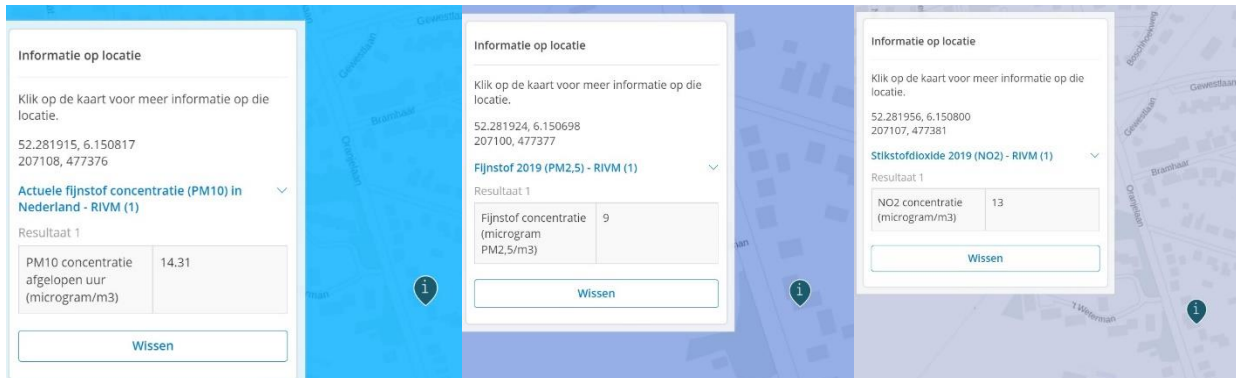
Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	-60
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	-0,04
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	-0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate, geen nader onderzoek nodig</b>	

**Figuur 12** Uitsnede NIBM-tool

#### Interne werking op het plan achtergrondwaarden

Vanuit het oogpunt van ruimtelijk ordening is het van belang te beoordelen of de luchtkwaliteit op de locatie geschikt is voor de functie. In de directe omgeving zijn geen industriële of agrarische emissiebronnen van betekenis op planlocatie. Recent zijn de Wereldgezondheidsorganisatie advieswaarden voor de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) (max 10 µg) en fijnstof PM10 (max 15 µg) en PM2,5 (max 5 µg) aangescherpt. De achtergrondconcentraties op de planlocatie aan de Oranjelaan zijn 13 µg voor NO<sub>2</sub>, 14.31 µg voor PM10 en 9 µg voor PM2,5. Alleen fijnstof voldoet aan de advieswaarde, de advieswaarde voor stikstofdioxide en superfijnstof worden licht overschreden. Hoewel dit geen wettelijk toetsingskader betreft, geeft het wel een beeld van de gewenste achtergrondconcentraties voor NO<sub>2</sub>, PM10 en PM2,5.





**Figuur 13** Concentraties PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en NO<sub>2</sub> in plangebied aan de Oranjelaan (Bron: Atlasvandeleeftomgeving.nl)

### Conclusie

Het plan draagt in niet betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het initiatief is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

## 4.10 Externe veiligheid

### Beleidskader

Uitgangspunt bij het externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico).

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid luidt: 'Het uitvoeren van een veiligheids- en risicobeleid om mens en milieu te beschermen tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's. De overheid garandeert een zogenaamd 'basisbeschermingsniveau' voor externe veiligheid.'





**Figuur 14** Uitsnede risicokaart op planlocatie (bron: risicokaart.nl)

### **Analyse**

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 14 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rood omkaderd) en de directe omgeving weergegeven.

### Inrichting

Het voorgenomen plan ligt niet in het invloedsgebied van een in de nabijheid gelegen risicobedrijf. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is niet noodzakelijk.

### Transportroutes

Het voorgenomen plan ligt niet binnen 200 meter van een in de nabijheid gelegen transportroute voor gevaarlijke stoffen. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BTEV) is niet noodzakelijk.

### Buisleidingen

Aan de westzijde van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie met nummer N-551-20. Het betreft een leiding met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar. Voor een dergelijke leiding geldt een invloedsgebied van 75 meter. Ter hoogte van de locatie voor bouw van twee nieuwe woningen ligt langs de leiding geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10-06). Omdat de ontwikkeling binnen het invloedsgebied is gelegen moet op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen het groepsrisico worden verantwoord. Dit hangt wel af van de te volgen ruimtelijke procedure.



De ruimtelijke procedure moet op grond van artikel 3.1 lid 1 t/m 3 van het WRO moet worden gevolgd. Dit resulteert in een volledige toetsing aan het Besluit externe buisleidingen (BEVB) voor wat betreft het plaatsgebonden risico (PR 10-06) en het groepsrisico. Zoals hierboven al aangegeven ligt ter hoogte van de ontwikkeling geen PR 10-06 contour langs de leiding. De ontwikkeling kan hier dus ook niet binnen komen te vallen. Verder ligt er nog een bebouwingsvrije zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt hier wel binnen maar de woningen worden buiten deze zone gebouwd. Het realiseren van twee nieuwe woningen leidt wel tot een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen. Het gaat hierbij om afgerond 5 personen. Gezien de ontwikkeling binnen de 100 % letaliteitsgrens is gelegen dient op grond van artikel 12 van het BEVB een verantwoording en berekening van het groepsrisico plaats te vinden.

In het kader van de ontwikkeling van het plan Eikendal is een groepsrisico berekening met het programma Carola uitgevoerd voor het gehele dorp Diepenveen. Uit deze berekening kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico erg laag is. De oriënterende waarde of 10% van de waarde wordt bij lange na niet overschreden. De toevoeging van twee woningen zal geen significante gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico en zeker niet leiden tot een overschrijding van de oriënterende waarde of 10% van deze waarde. Een nieuw onderzoek is niet nodig voor dit plan. Wel is in het kader van de ruimtelijke procedure advies van de veiligheidsregio gevraagd over verantwoording groepsrisico.

De veiligheidsregio adviseert over zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid bij een eventueel incident met een hoge druk aardgasleiding. De maatregelen die de veiligheidsregio adviseert kunnen nog van invloed zijn op de uitvoering van het plan. De veiligheidsregio adviseert voor de Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen om bij de bouw rekening te houden met:

- brandwerende materialen en de vluchtroutes van de bron af te situeren;
- de woningen zo ver mogelijk van de buisleiding af te bouwen;
- de initiatiefnemer/grondeigenaar op de hoogte brengen van de aardgasleiding i.v.m. graafwerkzaamheden nabij buisleiding;
- de toekomstige bewoners voor te lichten over de handelingsperspectieven bij een mogelijk incident met de aardgasleiding.

#### Externe veiligheidsbeleid

De ontwikkeling is getoetst aan het vastgestelde externe veiligheidsbeleid van de gemeente Deventer. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de ambitie van het beleid. De locatie valt binnen een groen (woongebieden) en blauw (transportzone buisleiding) gebied waar een toename van het groepsrisico acceptabel is onder optimaal planontwerp. Met het uitvoeren van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt hier invulling aan gegeven.

#### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen beperking voor onderliggend initiatief.



## 4.11 Verkeer & parkeren

### Beleidskader

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer (bereikbaarheid) en parkeren. Om de parkeerbehoefte te bepalen wordt door de gemeente Deventer gebruik gemaakt van het parapluperzoning parkeereisen.

### Analyse

#### Bereikbaarheid

Het plangebied ligt aan de Oranjelaan, een wat grotere weg die richting het noorden uitkomt in de Dorpsstraat in het centrum van Diepenveen. Richting het zuiden komt de weg uit in Borgele een wijk in Deventer. Vanaf hier gaat de weg verder als de Havezatelaan die verder Deventer in gaat.

#### Parkeergelegenheid

Bij de uitvoering van het voorliggende plan moet in voldoende mate worden voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013'.

Functie	Eenheid	Centrum	Eerste schil centrum	Tweede schil centrum
Hoofdgroep Wonen				
Koop, vrijstaand	woningen	1,4	1,4	1,7
Koop, twee - onder - een - kap	woningen	1,4	1,4	1,6

In het algemeen kan gesteld worden dat bij nieuw- en verbouw de parkeernormen uit het gemeentelijke parkeerbeleid van toepassing zijn. De locatie voor de nieuwbouw ligt binnen de 'tweede schil centrum'. Voor een vrijstaande woning geldt per woning een parkeernorm van 1,7. Dat betekent dat er 2 parkeerplaatsen (afgerond naar boven) moeten worden aangelegd bij elke woning. Deze parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen terrein, er is aan de voorzijde en zijerf voldoende ruimte om 2 auto's te parkeren, zie ook tekening figuur 5 en bijlage 1. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

### Conclusie

Het voorziene plan is op basis van de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

## 4.12 Mer-beoordeling

### Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.





- De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
- Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
- De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloerooppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloerooppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup>. De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van 2.000 of meer woningen.

### **Analyse**

Het realiseren van twee woningbouwkavels is niet genoemd als een m.e.r.-plichtige activiteit, plan of besluit in bijlage 1 onderdeel C van het Besluit MER. Het oprichten van twee woningbouwkavels valt onder de D-lijst bijlage 1 van het Beluit MER als m.e.r.- beoordeling plichtige activiteit:

*“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”*

De m.e.r.-boordelingsplicht is van toepassing wanneer een plan boven de drempelwaarde uitkomt. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde. Een formele m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk. Wel moet met de wijziging van het Besluit MER ook voor activiteiten die onder de drempelwaarde vallen, aannemelijk moet worden gemaakt dat deze activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen hebben middels een zogenoemde “vormvrije” m.e.r.-beoordeling. Uit jurisprudentie blijkt dat ook voor een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling een afweging van het initiatief noodzakelijk is. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Wanneer het ruimtebeslag van voorziene woningen beperkt is en dit gepaard gaat met een beperkte bebouwing op een perceel is veelal geen “vormvrije” m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In de huidige situatie is circa 269 m<sup>2</sup> van het perceel bebouwd met bedrijfsgebouwen en in de toekomstige situatie wordt circa 203 m<sup>2</sup> van het perceel bebouwd (twee woningen met bergingen).

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om



een gewogen besluit omtrent voorliggend plan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

#### 4.13 Conclusie

Op basis van uitgevoerde onderzoeken en een analyse van de beoogde situatie blijkt dat ruimtelijke en milieukundige aspecten geen belemmering vormen voor de wijziging van het bestemmingsplan ter realisatie van onderliggend plan. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.



## 5 Planopzet en juridische aspecten

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de overgang van het analoge, 'papieren' bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan behandeld. Vervolgens wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 5.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan.

### 5.2 RO Standaarden 2012

#### *Overgang van analoog naar digitaal*

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden (Wro). Het deel dat betrekking heeft op het digitaal opstellen en waarmerken van bestemmingsplannen is niet direct in werking getreden. Deze digitaliseringsverplichting geldt per 1 januari 2010. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Dit bestemmingsplan is daarom digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden vastgesteld en gepubliceerd.

#### *Standaardisering*

Op 1 juli 2013 treedt de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) in werking. Deze standaardiseringregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen, maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. Dit bestemmingsplan is overeenkomstig de standaard 2012 opgesteld.

### 5.3 Planopzet

#### 5.3.1 Algemeen

##### Een bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. De Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).



Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

#### Een bestemmingsplan op basis van de Crisis- en herstelwet

De gemeente Deventer doet vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet mee met een landelijk experiment onder de Crisis- en herstelwet om vast te oefenen met het instrument omgevingsplan. Daarom is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld voor het stedelijk gebied, het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen'. Hiermee hebben we ervaring opgedaan voor het later vormgeven van een 'echt' omgevingsplan. De Crisis- en herstelwet kan nog niet de mogelijkheden bieden die de Omgevingswet straks voor het omgevingsplan open stelt. Het bestemmingsplan 'Deventer, Stad en Dorpen' blijft een bestemmingsplan onder de huidige regelgeving. Later maken we samen met het bestaande bestemmingsplan voor het gehele buitengebied één omgevingsplan voor ons hele grondgebied.

De gemeente Deventer is in de 8e tranche van de Crisis en herstelwet opgenomen, waarbij de mogelijkheid is geboden om te kunnen gaan experimenteren met het opstellen van een bestemmingsplan met een bredere reikwijdte voor het gehele (gemeentelijke) grondgebied. Van toepassing zijn de artikelen 7c en 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

In de Deventer Chw bestemmingsplannen zijn de regels voor de bestemmingen gekoppeld aan vlakken op de verbeelding. Hierbij is niet de standaard indeling van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) aangehouden, maar is gekozen voor een andere indeling. De regels zijn direct gekoppeld aan vlakken op de digitale verbeelding. Door in de digitale verbeelding van het plan te klikken op een locatie is hierdoor meteen duidelijk welke regels van toepassing zijn. De vlakken zijn onderverdeeld in de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Functieregels
- Hoofdstuk 3 Bouwregels
- Hoofdstuk 4 Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 5 Algemene regels
- Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

De Bijlagen bij de regels zijn niet gekoppeld aan de verbeelding, maar zijn gekoppeld aan artikelen in de regels. Hieronder is per hoofdstuk omschreven wat de regels zijn en zijn de uitgangspunten voor die regels benoemd.

#### 5.3.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen. Hierin zijn twee artikelen opgenomen: Artikel 1 Begrippen en Artikel 2 Wijze van meten. Deze regels dienen ter verduidelijking van de in de andere regels opgenomen begrippen en op welke manier gemeten dient te worden.



Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel. Tevens wordt ingegaan op de definitie van woning.

#### *Bestemmingsvlak*

Een bestemmingsvlak is een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende planregels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

#### *Bouwvlak*

In een aantal bestemmingsvlakken is op de analoge en digitale verbeelding een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de analoge en digitale verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofdreel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *Bouwperceel*

Het bouwperceel is niet op de analoge en digitale verbeelding aangegeven. In artikel Begrippen van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen een of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vergunningvrije bouwwerken.

Hiervoor is aangegeven dat de begrenzing van een bouwperceel niet hoeft samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is - en dit is vrijwel altijd het geval - vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel. Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van aanvragen van omgevingsvergunningen.

Een *woning* is gedefinieerd als 'een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen'. Deze definitie wordt gehanteerd omdat steeds meer verschillende vormen van samenleven in een woning plaatsvinden die niet behoren tot het traditionele (al dan niet één persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan woongroepen, begeleid zelfstandig wonen.



### 5.3.3 Functieregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de planregels in verband met de bepalingen met betrekking tot de toegelaten functies, oftewel, waar mag je de locatie voor gebruiken. Per op de verbeelding aangegeven functie bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die functie gelden. Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de verschillende functieregels in dit bestemmingsplan per hoofdgroep.

#### Artikel 3 Wonen

Ter plaatse van de functie Wonen het toegestaan om te wonen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis en kleinschalige kinderopvang. Daarnaast zijn met een omgevingsvergunning zorgwoningen toegestaan.

#### *Beroep en bedrijf aan huis en kleinschalige kinderopvang*

Binnen alle hiervoor genoemde vormen van wonen is ook de mogelijkheid tot het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis opgenomen. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. In de Algemene regels zijn de voorwaarden opgenomen waar een beroep- of bedrijf aan huis moet voldoen.

Naast de mogelijkheden voor een beroep- of bedrijf aan huis geldt dat binnen de woonfuncties ook een kleinschalige kinderopvang gerealiseerd kan worden. Dit betreft onder andere gastouderopvang. Hiertoe zijn in de Algemene regels voorwaarden opgenomen.

#### *Zorgwoningen*

Ook is het mogelijk om, met een omgevingsvergunning, een zorgwoning vestigen. Deze mogelijkheid is opgenomen om woonvormen mogelijk te maken die door de mate van zorg en ondersteuning die wordt geboden aan de bewoners niet meer kunnen worden geschaad onder zelfstandige bewoning, maar gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving. Te denken valt aan gezinsvervangende tehuizen, vormen van begeleid wonen e.d. Van belang is dat de bestemming in hoofdzaak is en blijft gericht op het wonen, waarbij de bewoners ondersteuning en begeleiding krijgen, omdat ze gezien hun beperking en/of jonge leeftijd niet geheel zelfstandig kunnen wonen.

### 5.3.4 Bouwregels

Hoofdstuk 3 bevat de planregels in verband met de bepalingen met betrekking tot het bouwen. De bouwregels geven een antwoord op de vraag wat op de locatie gebouwd mag worden met bijbehorende maatvoering. In onderhavig bestemmingsplan gaat het om Artikel 4 Bouwregel-16.

Voorheen waren de functionele regels en de bouwregels opgenomen in één bestemming. Doordat in dit bestemmingsplan de keuze is gemaakt om de functies op locaties te 'stapelen', is er geen sprake meer van een gemengde bestemming. Aangezien op een locatie wel meerdere functies aanwezig kunnen zijn, maar niet meerdere bouwregels, is ervoor gekozen om de bouwregels in aparte regels op te nemen.



### 5.3.5 Dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 4 bevat dubbelbestemmingen. De in dit plan opgenomen dubbelbestemming overlappen de functieregels en bouwregels en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de functie- en bouwregels en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken. Met de dubbelbestemming wordt een zone op de verbeelding aangegeven waar beperkingen gelden voor bijvoorbeeld het gebruik en/of de bouwmogelijkheden. Het gaat hierbij in dit plangebied uitsluitend om de bescherming van Archeologische waarden.

Het doel van de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is het beperken van gebruiks- en bouwmogelijkheden of juist om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken. De toegelaten functie- en bouwregels geven in die gevallen onvoldoende bescherming of mogelijkheden voor het betreffende gebied.

In een gebied kunnen meerdere functieregels en dubbelbestemmingen aanwezig zijn. In een dubbelbestemming zijn ook bouwregels opgenomen, waardoor in een gebied twee bouwregels kunnen gelden.

De dubbelbestemming heeft altijd voorrang op de functie- en de bouwregels uit hoofdstuk 2 en 3. Reden voor deze voorrangsregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken. Indien er sprake is van meerdere dubbelbestemmingen op één locatie, dan geldt er geen voorrangsbepaling. De dubbelbestemmingen zijn gelijkwaardig aan elkaar. Dit houdt wel in dat er op bepaalde locaties altijd afgeweken moet worden van het bestemmingsplan om bepaalde bouwwerkzaamheden te kunnen uitvoeren.

#### Artikel 5 Leiding - Gas

De in het plangebied aanwezige hoofdtransportgasleidingen met de daarbij behorende belemmeringsstrook hebben deze dubbelbestemming gekregen. Binnen deze dubbelbestemming gelden bepalingen met het oog op de bescherming van en de veiligheidssituatie rond deze leiding. Door de regel dat voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, kan controle worden uitgeoefend op met name grondroeringen (bijv. graafactiviteiten in het kader van bouw- en andere activiteiten).

De voor 'Leiding – Gas' aanwezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende toegelaten functie(s) mede bestemd voor een gasleiding, met de daarbij behorende belemmeringsstrook en/of voorzieningen. In afwijking van het bepaalde bij de andere bouwregels mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken en worden toegestaan dat de in de desbetreffende andere bouwregels, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, 4, en 5 genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

### 5.3.6 Algemene regels

Hoofdstuk 5 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg het hele plangebied betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels. Het gaat om algemene bouwregels, gebruiksregels, afwijkingsregels en wijzigingsregels en de anti-dubbeltelregel.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik mogelijk is gemaakt, na realisatie daarvan, door feitelijke gebruiksverandering





opnieuw (voor een tweede keer) gebruik zou kunnen worden gemaakt. Grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van een bouwplan, mag niet een tweede maal meetellen voor de toelaatbaarheid van andere bouwplannen. De anti-dubbeltelregel is een standaard regel, die is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 7 Algemene bouwregels: De bepaling 'Bestaande afstanden en maten' dient om maten en percentages die in het verleden legaal zijn gerealiseerd, maar die op het tijdstip van de ontwerp-terinzagelegging van het plan blijken af te wijken van dat plan, als recht in het nieuwe plan toe staan. Zonder deze bepaling zouden die situaties (mogelijk) onder het overgangsrecht gaan vallen en dan niet als recht zijn toegelaten, maar slechts worden gedoogd. Deze bepaling versterkt de rechtszekerheid. Het gaat hierbij om maatvoering betreffende de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud, alsmede om de locatie of afstand van bouwwerken. Dit zijn onder andere ook bouwwerken die buiten het bouwvlak vallen of buiten een zone bijgebouwen. Ook de afstand tot zijdelingse perceelsgrens en dergelijke valt onder deze bepaling. Indien er sprake is van nieuwbouw dan mogen ook de bestaande afstanden en maten worden aangehouden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels: In dit artikel zijn meerdere bepalingen opgenomen met betrekking tot algemene regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken.

- Strijdig gebruik: Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de toegelaten functies. Een aantal functies worden specifiek benoemd als strijdig gebruik, om discussies te vermijden.
- Beroep of bedrijf aan huis: Dit betreft de bepalingen voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.
- Kleinschalige kinderopvang: In dit artikel wordt geregeld dat kinderopvang onder bepaalde omstandigheden toegelaten wordt in woningen. Met een omgevingsvergunning is het tevens mogelijk om kinderopvang te vestigen in een bedrijfswoning. Deze omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er kan worden aangetoond dat het nieuwe gebruik passend is bij de bestaande milieu- en externe veiligheidssituatie en er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor kinderopvang.
- Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen: In deze voorwaardelijke verplichting is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeren conform de parkeereis uit de Nota parkeernormen 2013 en de Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer 2015 of de rechtsopvolgers daarvan. Voorts is een lid opgenomen om ook voor de behoefte in ruimte voor laden en lossen de Nota parkeernormen 2013 en de Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer 2015 van toepassing te laten zijn. Het is mogelijk om van deze regel af te wijken middels een omgevingsvergunning Deze afwijkingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien dat in het betreffende beleid is opgenomen en onder de daarin bepaalde voorwaarden of als er andere zwaarwegende belangen zijn die het afwijken hiervan rechtvaardigen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels: Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de in het plan genoemde maten met maximaal 10% en om het profiel van wegen of bouwgrenzen in geringe mate aan te passen.



### Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

- Wijziging bestemmings- en bouwvlakken: Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken (vlakken met eenzelfde toegelaten functie) en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

### 5.3.7 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels: Dit hoofdstuk bevat de overgangs- en slotregels. Artikel 11 Overgangsrecht bestaat uit twee delen, namelijk overgangsrecht voor bouwwerken en ten aanzien van het gebruik.

Het overgangsrecht is een regeling die erin voorziet dat oude situaties, die ten tijde van een vorige bestemmingsplan al bestonden en mochten bestaan, maar die in strijd zijn met het daarop volgende bestemmingsplan, mogen blijven bestaan. Het overgangsrecht heeft als doel bij de invoering van nieuwe bestemmingsregels, bescherming te bieden aan gevestigde belangen of verkregen rechten.

Het overgangsrecht is in principe bedoeld als uitsterfconstructie. De gedachte daarachter is dat een ongewenste situatie in beginsel tijdens de periode waarvoor het bestemmingsplan geldt, wordt beëindigd.

Artikel 12 Slotregel bevat de benaming van dit bestemmingsplan.



## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Inleiding

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid (§ 6.3 en § 6.4) en de economische uitvoerbaarheid (§ 6.4). Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij de economische uitvoerbaarheid gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie­regeling van toepassing is.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m<sup>2</sup>.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. De gemeente Deventer heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de stedenbouwkundige inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor rekening van de initiatiefnemers komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee voldoende gegarandeerd.

### 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De burens in de directe nabijheid zijn door de initiatiefnemers op de hoogte gesteld van onderliggend initiatief. Vanuit de omwonenden zijn geen bezwaren op dit plan geuit.

#### 6.3.1 Resultaten inspraak

Gezien de schaal­grootte van het plan, het beperkt aantal belanghebbenden en omdat de ontwikkeling passend is binnen gemeentelijk beleid, is het verlenen van inspraak (door de gemeente) niet noodzakelijk is. Op grond van artikel 2.1 van de Inspraakverordening kan elk bestuursorgaan zelf beslissen of zij een inspraakronde noodzakelijk vindt of niet. In het



onderhavige bestemmingsplan gaat het om een functieverandering, het is geen grootschalige nieuwe ontwikkeling. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

### 6.3.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 lid 1 Wro vanaf 9 maart 2022 tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### 6.3.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

#### *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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### *Provincie Overijssel*

In het voorliggende plan is sprake van het realiseren van twee nieuwbouwwoningen en wijziging van bestemming van de reeds bestaande woning in de gemeente Deventer. Het beleidskader waarop aanspraak wordt gedaan is een inbreiding waarbij er twee nieuwe woningen worden gerealiseerd op basis van de woonvisie.

Omdat met alle Overijsselse gemeenten woonafspraken zijn gemaakt, is voor de kleine woningbouwplannen de voortoets in de vooroverlegfase vervallen. Het gaat om plannen met minder dan 7 woningen. Alle overige woningbouwplannen (groter dan 6 woningen) moeten wel voor het vooroverleg aan de provincie worden aangeboden. Onderhavig bestemmingsplan betreft een woningbouwplan van 2 woningen, naast de bestemmingswijziging van de bestaande woning. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk. Het ontwerp-bestemmingsplan zal wel op de gebruikelijke manier ter kennisgeving aan de provincie worden aangeboden.

Vanwege de omvang van het plan is in het kader van de regionale woonafspraken eveneens niet nodig om het concept bestemmingsplan voor te leggen aan de gemeenten binnen de subregio (Raalte en Olst-Wijhe).

#### *Waterschap Drents Overijsselse Delta*

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets op 19 augustus 2021. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft aangegeven geen waterschapbelang te hebben bij dit plan. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is. De standaard waterparagraaf is te vinden in bijlage 5.



### *Gasunie*

De belangen van de Gasunie zijn in het plan meegenomen, door een check te doen op de gasleiding en de navraag naar de Carola-berekening. In het kader van de ontwikkeling van het plan Eikendal is een groepsrisico berekening met het programma Carola uitgevoerd voor het gehele dorp Diepenveen. Uit deze berekening kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico erg laag is.

## 6.4 Conclusie

Het voorgenomen plan is ruimtelijk, economisch en maatschappelijk uitvoerbaar. De voorgenomen ontwikkeling kan dus worden gerealiseerd.



## Bijlagen

Bijlage 1 Stedenbouwkundig inrichtingsplan

Bijlage 2 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Watertoets

Bijlage 6 Archeologisch beleidsadvies

