

Paddensteeg 8

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Algemeen

Bij de gemeente Deventer is d.d. 27 juli 2009 een bouwaanvraag binnengekomen ten behoeve van het vergroten van een ligboxenstal op het perceel Paddensteeg 8, te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie G nummer 1639.

De familie Bieleman aan de Paddensteeg 8 te Deventer heeft een melkvee- en vleesvarkensbedrijf. Om de bedrijfsgroei op te kunnen vangen zal de bestaande melkveehouderij uitgebreid moeten worden. Het bouwplan betreft het vergroten van een ligboxenstal met circa 14 meter aan de voorzijde.

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

De bouwaanvraag past wel binnen de Nota van uitgangspunten voor het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Voorliggend plan beoogt de uitbreiding van een ligboxenstal op het perceel Paddensteeg 8 te Deventer, vooruitlopend op het actualiseren van het bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Bathmen)" toe te staan.

1.2. Ligging plangebied

Het voorliggende project besluit betreft een perceel globaal gelegen tussen rijksweg A1 en de Paddensteeg en ligt ten zuidwesten van het dorp Bathmen.

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



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



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

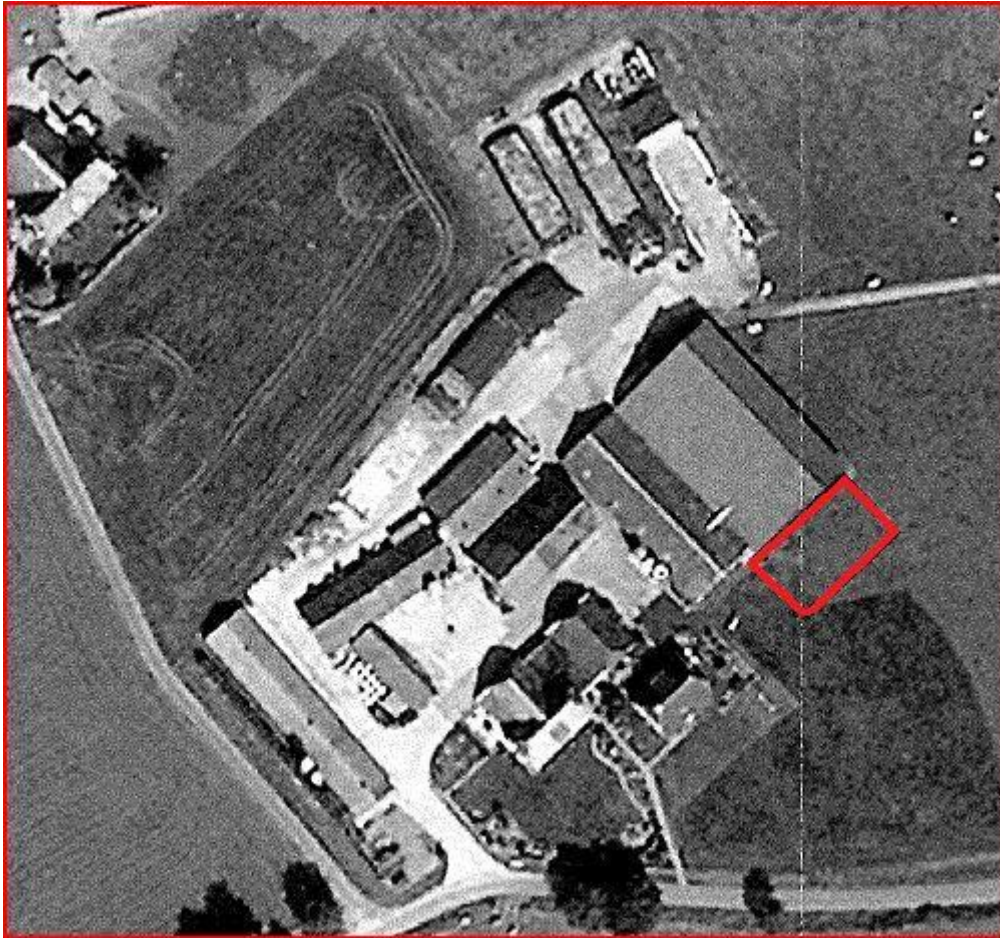
In de huidige situatie heeft het agrarisch bedrijf (melkvee- en vleesvarkensbedrijf) aan de Paddensteeg 8 bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van circa 2623 m². Om de bedrijfsgroei op te kunnen vangen zal de bestaande melkveehouderij uitgebreid moeten worden. Het bouwplan betreft het vergroten van een ligboxenstal met circa 14 meter aan de voorzijde.



Afb. oude situatie

2.2 Nieuwe situatie

De bestaande stal zal met ongeveer 417 m² worden vergroot. Bij de uitbreiding van het bestaande bouwblok, komt de stal voor de rooilijn van de oude bedrijfswoning te liggen.



Afb nieuwe situatie

De uitbreiding valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak en kan om bedrijfstechnische redenen niet op een andere plaats geregeld worden. Routing binnen het bedrijf en een aparte ontsluiting van het bedrijfsgedeelte kunnen onmogelijk op een andere manier worden opgelost.

Gevolg is, dat de stal enigszins voor de rooilijn van de oude bedrijfswoning komt te liggen. Daarnaast verandert deze situering de bijzondere ligging van de nieuwe bedrijfswoning als vooruitgeschoven ten opzichte van het "agrarisch bedrijf" in het landschap.

In dit kader is een landschapsplan ontworpen (zie bijlage) waarbij het bovenstaande kan worden ondervangen. Het landschapsplan is door de gemeentelijk landschapsarchitect beoordeeld en goed bevonden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Provinciaal beleid

3.1.1 *Omgevingsvisie Overijssel (2009)*

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingsplan onder de Wet op de Waterhuishouding dan wel van regionaal waterplan onder de toekomstige Waterwet.

Ruimtelijke ordening

Buitengebied

Het gebied rond Deventer is bijzonder. De Provincie Overijssel heeft zich tot doel gesteld dit bijzondere gebied met haar vloeiende overgang van IJssel, landgoederen, zandweteringen en het 'wilde hart' te versterken.

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

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

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

Waterhuishouding

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

Veiligheid

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

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

- Periodiek toetsen of de waterkeringen voldoen aan de gestelde normen en zo nodig verbeteringsmaatregelen laten nemen. De veiligheid tegen overstroming is voor de primaire en regionale keringen normstellend bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Ruimte gegeven aan de grote rivieren IJssel, Vecht en Zwarte Water. De afvoerfunctie van het winterbed van de rivieren is normstellend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Wateroverlast

Voor wat betreft bescherming tegen wateroverlast geldt voor de regionale watersystemen concreet op gebiedsniveau:

- de primaire watergebieden, die bij stedelijke gebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties worden vrijgehouden van

ontwikkelingen, die de wateropvangfunctie belemmeren. Het belang van het water is normstellend.

- bij ruimtelijke ontwikkeling langs “essentiële waterlopen” wordt rekening gehouden met behoud van de afvoerfunctie en mogelijkheden voor vergroten van de afvoercapaciteit. Alle ontwikkelingen dienen beoordeeld te worden in het licht van het water.

Watercondities voor mens, landbouw, natuur en landschap

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

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

Betrouwbare en continue drinkwatervoorziening en bescherming industriële winningen

- Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden
Op 26 locaties in Overijssel wordt grondwater voor drinkwatervoorziening aan de bodem onttrokken. Deze moeten afdoende worden beschermd. Er worden beperkingen gesteld aan activiteiten en ruimtelijke functies in het zgn. grondwaterbeschermingsgebied en in mindere mate in het zgn. intrekgebied. Activiteiten en functies die de kwaliteit van het grondwater negatief beïnvloeden worden geweerd of er moeten voorzieningen worden getroffen. Het belang van het water is hier normstellend.
- Het diepe watervoerende pakket in Salland
Het diepe waterhoudende pakket in Salland bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen. Met het oog op deze kenmerken kan er geen sprake zijn van Koude-Warmte-Opslag (KWO) in dit diepe pakket.

3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

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

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

3.4. Pioniersbeleid bouwplanprocedures(2009)

In het “Pioniersbeleid” heeft de gemeente besloten om soepel om te gaan met alle onomstreden bouwplannen welke niet passen binnen een geldend bestemmingsplan, maar die naar redelijke verwachting wel passen in een in voorbereiding zijnde bestemmingsplanwijziging.

- De wens om coulance te betrachten moet vooral worden gezien tegen de achtergrond dat:
 - het onredelijk wordt geacht om de beslissing op bouwplannen welke geheel binnen het toekomstige planologische kader passen (“bij recht¹ zijn toegestaan”) te frustreren door deze aan te houden, te weigeren of door omslachtige procedures te laten volgen; dat kost “onnodig” kostbare tijd en brengt “onnodig” hoge kosten met zich mee. Het maatschappelijk belang is daarmee niet gediend.
 - de nieuwe Wet ruimtelijke ordening minder stroomlijning en minder souplesse heeft opgeleverd dan werd gehoopt
 - conform landelijk beleid en collegeprogramma de wens bestaat verder te dereguleren (met oog op vermindering van lasten voor burger, bedrijfsleven en overheid)
 - juist in deze periode van economische recessie de aandacht gericht moet zijn op het keren van de neerwaartse spiraal, het wegnemen van belemmeringen die particuliere initiatieven ontmoedigen

Er wordt pioniersbeleid toegepast, indien:

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

3.5. Nota van Uitgangspunten Buitengebied

Het perceel heeft, en houdt, de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden. Op 19 november 2008 is door de gemeenteraad van Deventer een Nota van Uitgangspunten vastgesteld, welke de basis vormt voor het bestemmingsplan Buitengebied. In de Nota van Uitgangspunten zijn voor de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden de volgende uitgangspunten vastgesteld:

Uitgangspunt is dat vergrote en nieuwe erven passen in het karakter van het deelgebied waarbinnen ze liggen (zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan).

Het plan betreffende het perceel Paddensteeg 8 valt onder het uitgangspunt betreffende grondgebonden bedrijven. Tevens is een landschapsplan ingediend in verband met de landschappelijke inpassing van het erf.

¹ Bij “recht toegestaan” wil zeggen dat het plan geheel past binnen de bestemmingsplanvoorschriften, zonder dat gebruik hoeft te worden gemaakt van een in het bestemmingsplan op te nemen ontheffing dan wel van een buitenplanse ontheffingsmogelijkheid; oftewel een plan waarvoor uitgaande van de rechtskracht van het toekomstige bestemmingsplan geen bijzondere planologische procedure hoeft te worden gevolgd

Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

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

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

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

Hoofdstuk 4 Planologisch en landschappelijke inpasbaarheid

4.1 Inleiding

Zoals aangegeven in de Omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.2) dient in het bestemmingsplan te worden onderbouwd op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. In dit hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de planologische en landschappelijke inpassing. Naast het provinciaal beleid zal ook worden ingegaan de inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling in het gemeentelijk beleid en dan met name in het Landschapsontwikkelingsplan en de LOG visie.

4.2 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bij de uitbreiding van dit bestaande agrarisch bouwblok op het perceel Paddensteeg 8 is rekening gehouden met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik. Uitgangspunt in het beleid is dat ontwikkelingen die door bouwen en verharderen een extra ruimtebeslag leggen op de groene omgeving alleen mogelijk zijn wanneer aannemelijk is gemaakt dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is en dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Het betreft hier een bestaand gemengd bedrijf met melkvee en varkens met voldoende toekomstperspectief. Om ook in de toekomst een rendabel bedrijf te houden zijn aanpassingen noodzakelijk. De inganggezette schaalvergroting in de landbouwsector is niet tegen te gaan en om de concurrentie aan te kunnen gaan is verder groei noodzakelijk. Deze groei is niet op te vangen in de bestaande stallen. Een verder intensivering van het gebruik van bestaande gebouwen is niet mogelijk en niet wenselijk vanuit de milieuwetgeving en vanuit het oogpunt van het dierenwelzijn. Het 'Besluit huisvesting' verplicht ook de aanpassing van bestaande stalsystemen en de toepassing van emissiearme huisvestingssystemen bij nieuwbouw om met name de ammoniakemissie te laten dalen. Deze en andere geldende milieuregels maken een intensiever gebruik van de bestaande stallen niet mogelijk, waardoor nieuwbouw noodzakelijk is.

4.3 Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit

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

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

Ontwikkelingsperspectief: Buitengebied - accent productie

Het perceel Paddensteeg 8 is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte'. Dit zijn de gebieden binnen de provincie voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon- werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Gebiedskenmerken

In het landschapsonwikkelingsplan (LOP) is het gebied rond de Paddensteeg 8 aangewezen als 'dekzandrug'. Kenmerkend voor dit landschap is o.a. het reliëf dat is ontstaan door de aanwezige essen en kampen, de aanwezige landschapselementen zoals bosjes, houtwallen, hagen, singels en solitaire bomen, de afwisseling van verdichte en open ruimtes, de onbeplante, maar deels met houtwallen omzoomde essen en de vloeiende overgang tussen de erven en het landschap.

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

Het bouwplan houdt rekening met in deze gebiedskenmerken opgenomen inpassingprincipes.

Conclusie

Voorliggend projectbesluit voorziet in uitbreidingsmogelijkheden voor een gemengd bedrijf. In voorliggend projectbesluit wordt de oppervlakte van het bouwperceel bijna 2 ha groot. De gewenste ontwikkelingen en schaalvergroting op de huidige locatie zijn gezien bovenstaande planologisch en landschappelijk aanvaardbaar.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1. Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

5.1.1. Beleid

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

5.1.2. Verwachting

De bouwlocatie ligt in een gebied met een middelhoge verwachting. Naast het plangebied lag de historische boerderij Leugeman, eerste vermelding 1408. Rond historische boerderijen is een buffer van 100 m aangegeven, waarin oudere voorgangers worden verwacht. Mogelijk liggen in het plangebied resten van oudere voorgangers van boerderij Leugeman.

De bestaande stal zal met ongeveer 417 m² worden vergroot. De uitbreiding van de stal zal volledig onderkelderd worden en zal daarom een verstoring van 417 m² opleveren.

Omdat het plangebied een middelhoge verwachting heeft en de kelder een verstoring van 417 m² zal opleveren, dient voorafgaand aan de bouw van de uitbreiding archeologisch onderzoek plaats te vinden.



Afb. Archeologische verwachting Paddensteeg 8



Afb. Historische elementen Paddensteeg 8

Aangezien het projectbesluit geen andere bebouwing mogelijk maakt dan de eerder genoemde nieuwbouw, zijn in het projectbesluit geen nadere voorschriften nodig ten aanzien van archeologie. In het bestemmingsplan Buitengebied zal het perceel wel een archeologische dubbelbestemming krijgen.

5.1.3. Rijks- en Gemeentelijke monumenten

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

5.2. Milieuaspecten

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

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

Bedrijven en milieuzonering

5.2.1. *Bedrijven en milieuzonering*

Het agrarisch bedrijf aan de Paddensteeg 8 is vergunningplichtig. Er geldt een aanhoudingsplicht voor bouwvergunningverlening.

5.2.2. *Geluid*

Het bouwwerk is niet geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Het bouwwerk zelf is onderdeel van een inrichting met een vigerende milieuvergunning. Er is geen nader geluidsonderzoek nodig.

5.2.3. Bodem

Op de uitbreidingslocatie liggen zover bekend geen, voor bodemverontreiniging, verdachte objecten. Wel ligt ten noorden van de uitbreidingslocatie een bovengrondse dieseltank. Naar verwachting beïnvloedt deze tank de bodemkwaliteit ter plaatse van de toekomstige ligboxstal niet negatief.

Ter plaatse van de nieuwbouw is geen sprake van de voortdurende aanwezigheid van mensen (>2 uur per dag). Daarom is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel 'Wet luchtkwaliteit' (Stb. 2007, 414), in werking getreden (Stb. 2007, 434). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Om vanuit een goede ruimtelijke ordening iets te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen, is de lokale situatie beoordeeld in de verkeersmilieukaart. Op basis van de verkeersmilieukaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het niet noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitonderzoek laat uitvoeren.

5.2.5. Externe veiligheid

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

5.2.6. Ecologie

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is mogelijkerwijze een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of andere beschermde gebieden (Natura 2000 of beschermde natuurmonumenten).

Van toepassing is wel de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en Faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in heel Nederland. Gezien het overwegend bebouwde karakter van het plangebied zullen de natuurwaarden beperkt zijn. Uitzondering hierop vormt mogelijk de aanwezigheid van vleermuizen en de dier- en plantensoorten die voorkomen in groene deelgebieden.

De uitbreiding vindt plaats op een perceel raagrasland met weinig ecologische waarde. Er zijn op de locatie of directe omgeving ervan geen juridisch zwaar beschermde planten- of diersoorten (FFW tabel 2/3) aanwezig of te verwachten.

Op basis van bovenstaande bevindingen, is er geen noodzaak om een ecologisch onderzoek uit te voeren.

5.3. Leidingen en kabels

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

5.4. Waterhuishouding

5.4.1. Verslag overleg met Waterschap Rijn en IJssel

Voor wat betreft de watertechnische aspecten van het bouwplan adviseert het Waterschap Rijn en IJssel om het regenwater afkomstig van de verharde oppervlakken niet aan te sluiten op de riolering, maar bijvoorbeeld ter plaatse te laten infiltreren. Het huishoudelijk afvalwater dient wel op de riolering te worden aangesloten. Een aandachtspunt bij het afkoppelen van regenwater is het gebruik van duurzame niet-uitloogbare bouwmaterialen om vervuiling van regenwater te voorkomen.

Door de ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk om verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Dit afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren behandeld.

5.5. Verkeer en parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij de nieuwbouw van bouwwerken de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn. Het onderhavige bouwplan heeft geen verkeersaantrekkende werking. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein. De verkeerstechnische aspecten leveren derhalve geen problemen op.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1. Planologische uitvoerbaarheid

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

6.2. Economische uitvoerbaarheid

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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