

TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22s Wetermansweg 10

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

MOTIVERING

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Bijlagen.....	5
1 Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Het TAM-omgevingsplan	6
1.3 Maatschappelijke doelen van de Omgevingswet	6
1.4 Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.5 De bij het plan behorende stukken	7
1.6 Geldend omgevingsplan.....	7
1.7 Opzet van de motivering.....	8
2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1 Inleiding.....	9
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Voorgenomen ontwikkeling	9
2.4 Strijdigheid omgevingsplan.....	9
3 Relevant ruimtelijk beleid	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid.....	10
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.5 Conclusie ruimtelijk beleid	19
4 Fysieke leefomgeving	20
4.1 Inleiding.....	20
4.2 Voorgenomen ontwikkelingen	20
4.3 Cultuurhistorie en monumenten	20
4.4 Archeologie.....	20
4.5 Bodem.....	21
4.6 Milieueffectrapportage	22
4.7 Mobiliteit en parkeren	23
4.8 Bedrijfsactiviteiten en milieuzonering	24
4.9 Geluid.....	24
4.10 Luchtkwaliteit	25
4.11 Geur	26
4.12 Omgevingsveiligheid.....	27
4.13 Ecologie	29
4.14 Waterbelangen	31
4.15 Duurzame fysieke leefomgeving	32
4.16 Gezonde leefomgeving.....	32
4.17 Conclusie fysieke leefomgeving	33
5 Participatie	34
5.1 Verplichte participatie	34
5.2 Zienswijzen	34
6 Financiële uitvoerbaarheid.....	35
6.1 Inleiding.....	35
6.2 Economische uitvoerbaarheid	35
6.3 Kostenverhaal.....	35

7	Juridische aspecten	36
7.1	Opzet van de regels.....	36
7.2	Werkingsgebieden	36
7.3	Artikelsgewijze toelichting.....	37
8	Belangenafweging en conclusie	39
8.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	39
8.2	Conclusie	39

Bijlagen

Bijlage 1: verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Dit TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie Wetermansweg 10 in Diepenveen, gelegen in het buitengebied van de gemeente Deventer. Het adres bestaat uit verschillende kadastrale percelen, te weten A 7481, A 7478 en A 7479. Op het eerst genoemde perceel staat een bedrijfswoning. Op de twee andere percelen staan agrarische bedrijfsgebouwen behorende bij de Tuinderij Veldink. De initiatiefnemer woont in de bedrijfswoning, maar omdat de zoon van de initiatiefnemer het bedrijf heeft overgenomen is geen functionele binding meer tussen de bedrijfswoning en het agrarisch bedrijf. Deze situatie is daarmee in strijd met het geldende omgevingsplan van de gemeente Deventer. Initiatiefnemer en de gemeente Deventer zijn overeengekomen de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik.

Dit TAM-omgevingsplan voorziet in de noodzakelijke planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

1.2 Het TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan biedt binnen het wettelijke kader van de Omgevingswet de mogelijkheid om het omgevingsplan te wijzigen via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening, zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening). TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Deze werkwijze maakt het mogelijk voor gemeenten die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), om de belangrijkste uitvoeringsprocessen voort te zetten totdat zij wel toegang hebben tot het DSO.

1.3 Maatschappelijke doelen van de Omgevingswet

De Omgevingswet draait om het bereiken van een balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. Dit komt tot uitdrukking in de maatschappelijke doelen die in artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn opgenomen.

Artikel 1.3, Omgevingswet

In artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelen van de wet als volgt geformuleerd:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land, en bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.*

1.4 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt aan de Wetermansweg in het noordelijke deel van het buitengebied van de gemeente Deventer op circa 500 meter ten westen van de bebouwde kom van Diepenveen. In afbeelding 1.1 is de ligging van de betreffende kavels globaal weergegeven.

De bedrijfswoning is gesitueerd op het kadastrale perceel A 7481, die in de afbeelding is omlijnd met een blauwe lijn. De bedrijfsgebouwen bevinden zich op de kadastrale percelen A 7478 en A 7479, welke in rood zijn omlijnd.



Ligging en begrenzing van de locatie

1.5 De bij het plan behorende stukken

Het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wetermansweg 10 bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding
- Regels (met bijbehorende bijlagen);
- Deze motivering (met bijbehorende bijlagen).

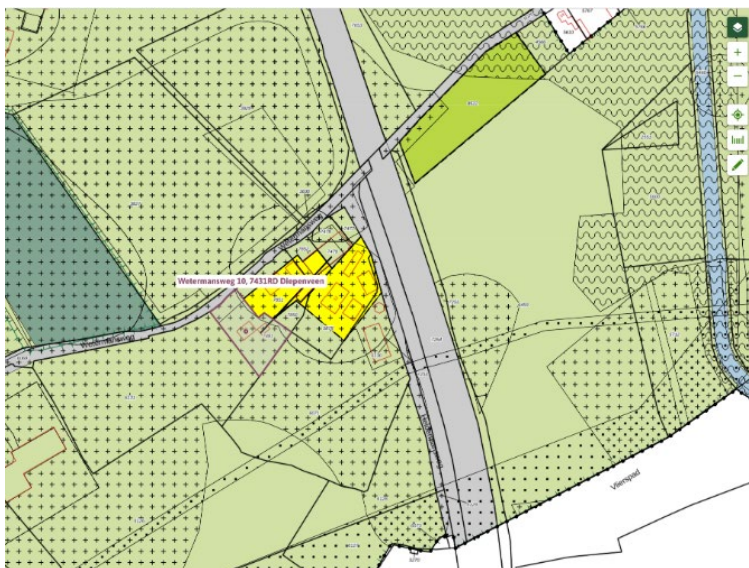
Op de verbeelding zijn de functies van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een motivering. De motivering geeft een duidelijk beeld van het TAM-omgevingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

1.6 Geldend omgevingsplan

De locatie ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Deventer. Ter plaatse van deze locatie is sprake van het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Deventer (in werking vanaf 1 januari 2024);
- Buitengebied Deventer, 1e herziening (vastgesteld 1 maart 2017);
- Parapluherziening Kleinschalige Kinderopvang (vastgesteld op 14 juli 2016);
- Parapluherziening parkeereisen (vastgesteld op 11 april 2018);
- Parapluherziening particuliere zonnepanelen Buitengebied (vastgesteld op 8 juli 2021);
- Parapluherziening standplaatsen en warenmarkten (digitaal) (vastgesteld op 30 januari 2013).

Op afbeelding 1.1 is een uitsnede van de bestaande planologische situatie behorende bij het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" opgenomen. Ter plaatse van de locatie geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met een bouwvlak. Beide delen van de locatie zijn door middel van een 'relatie' planologische met elkaar verbonden.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer (bron: www.regelsofdekaart.nl)

Verder gelden voor de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' ten behoeve van het beschermen van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden.

1.7 Opzet van de motivering

Het tweede hoofdstuk van deze motivering geeft een beschrijving van de bestaande- en toekomstige situatie. In het derde en vierde hoofdstuk wordt voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en de aspecten van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk vijf en zes komen achtereenvolgens de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid aan de orde. In hoofdstuk zeven worden de juridische aspecten besproken. Deze motivering wordt afgesloten met een conclusie, waarin wordt beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de bestaande en toekomstige situatie besproken. Het hoofdstuk wordt afgesloten met beschrijving van de strijdigheden van de ontwikkelingen met het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

2.2 Bestaande situatie

Het perceel aan de Wetermansweg 10 in het noordelijke buitengebied van de gemeente Deventer, circa 500 meter ten westen van Diepenveen. De directe omgeving wordt grotendeels gekenmerkt door een besloten agrarisch landschap, landbouwgronden worden afgewisseld met (voormalige) agrarische erven, bospercelen en houtsingels en wegbeplantingen. en verspreid liggende woningen. Op circa 140 meter ten oosten van de woning ligt de spoorlijn Deventer – Zwolle en op circa 1.600 meter ten westen van de woning stroomt de IJssel.

Het kadastrale perceel A 7481 wordt aan drie zijden omgeven door agrarische gronden. Aan de noordoostzijde grenst het perceel aan het erf aan de Wetermansweg 12a. Op het perceel is een woning met een bijgebouw aanwezig. De omliggende gronden zijn ingericht als tuin bij de woning. Het perceel wordt direct ontsloten op de Wetermansweg.

De kadastrale percelen A 7478 en A 7479 liggen enerzijds ingeklemd door de erven aan de Wetermansweg 12 en 12a in het zuiden en westen en de spoorlijn Deventer – Zwolle in het oosten. Op deze percelen staat circa de helft agrarisch bedrijfsgebouw, de andere helft is onderdeel van het erf aan de Wetermansweg 12a. De percelen worden direct ontsloten op de Wetermansweg.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer wil de functie 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' van de huidige aangeduide bedrijfswoning wijzigen in de functie 'Wonen'. Hiermee is beoogd het planologische regime in overeenstemming te brengen met huidige gebruik van het perceel. Dit betreft het kadastrale perceel A 7481, waarop uitsluitend de bedrijfswoning is gesitueerd. Daarnaast wordt voorgesteld om dit perceel formeel los te koppelen van de kadastrale percelen A7478 en A7479, waarop de bedrijfsgebouwen zijn gevestigd en aanduiding 'relatie' tussen beide delen van de locatie te verwijderen.

In de gewenste toekomstige situatie wordt de bestemming van perceel A7481 gewijzigd van de enkelbestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarde' naar enkelbestemming 'Wonen - Buitengebied', waarmee de woning planologisch wordt losgemaakt van het agrarisch bedrijf en gebruikt kan worden als reguliere woning.

2.4 Strijdigheid omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het omgevingsplan. Het bewonen van een bedrijfswoning door een huishouden dat geen economische binding heeft met het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning deel uitmaakt is in strijd met de regels van de agrarische bestemming uit het bestemmingsplan buitengebied Deventer 1^e herziening.

3 Relevant ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

3.2 Rijksbeleid

Het relevante Rijksbeleid is vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), de Omgevingswet en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgeving inclusief' beleid. In de NOVI zijn hier voor drie afwegingsprincipes onderscheiden:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het streven naar integraliteit komt samen in vier verschillende prioriteiten, te weten:

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

In de Omgevingswet is de evenwichtige toedeling uitgewerkt in de maatschappelijke doelen de wet. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de maatschappelijke doelen en beleidsdoelen uitgewerkt in instructieregels. De instructieregels bevatten onder meer regels voor de onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten van toepassing zijn.

Toets voorgenomen ontwikkeling

Voor de voorgenomen ontwikkeling is met name de ambitie van een 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' van belang. Het omzetten van de functie 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' van de bedrijfswoning in de functie 'Wonen' en het uitsluiten van een bedrijfswoning op het resterende agrarische perceel heeft tot doel de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en staat de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied niet in de weg. Daarmee is de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met nationale belangen, zoals vastgelegd in het ruimtelijke beleid van het Rijk.

In de volgende hoofdstukken wordt de ontwikkeling onder meer getoetst aan de instructieregels uit het Bkl.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel Beken Kleur

Op 12 april 2017 heeft de provincie Overijssel de Omgevingsvisie 'Beken kleur' vastgesteld. De Omgevingsvisie wordt jaarlijks geactualiseerd. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

Duurzaamheid

De provincie hanteert de volgende definitie van duurzaamheid: 'duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.' De provincie heeft 4 duurzame kwaliteitsambities geformuleerd:

1. Een klimaatbestendig Overijssel

Dit betekent dat de provincie er voor wil zorgen dat we – nu en in de toekomst – beschermd zijn tegen overstromingen, droge voeten houden en, ook in perioden van droogte, over voldoende en schoon (drink)water beschikken voor bewoners, natuur en (landbouw)bedrijven. En de provincie wil er voor zorgen dat de stad, zelfs bij extreem heet weer, een fijne en gezonde plek blijft om te wonen. Met andere woorden: dat bijvoorbeeld ook hittestress in de steden wordt beperkt.

2. Een duurzame energiehuishouding

De provincie ambieert een duurzame energiehuishouding, hernieuwbare energie voor iedereen beschikbaar en betaalbaar. De provincie zet in op het vergroten van het aandeel energie uit bronnen als zon, wind, biomassa en ondergrond.

3. Kringlopen sluiten, ofwel: toegroeien naar een circulaire economie

De provincie streeft naar een economie die spaarzaam omgaat met grondstoffen, waar winning, gebruik en hergebruik dicht bij elkaar plaatsvinden en waarin reststoffen maximaal worden hergebruikt. Het sluiten van kringlopen staat hierbij centraal. Dit draagt ook bij aan het borgen van een gezonde leefomgeving door het beperken van schadelijke emissies.

4. Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur

De provincie heeft de ambitie om bestaande ruimte, bebouwing en infrastructuur beter en slimmer te benutten. Denk aan multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en herbestemming van vrijkomend vastgoed (in stedelijk en landelijk gebied) en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten.

Toets voorgenomen ontwikkeling

Het wijzigen van de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' in 'Wonen' sluit aan bij het bestaande gebruik van de voormalige bedrijfswoning. Dit en het in standhouden van de huidige functie van de agrarische bedrijfsgebouwen draagt bij aan de optimale benutting van de bestaande bebouwing.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie vooral gezien als functioneel, mooi en toekomstbestendig. Dit is een optelsom van:

- gebruikswaarde: functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt;
- belevingswaarde: beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners;
- toekomstwaarde: het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheerbaarheid).

Toets voorgenomen ontwikkeling

Met het wijzigen van de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' in 'Wonen' en het in standhouden van de huidige functie van de agrarische bedrijfsgebouwen kan de initiatiefnemer blijven wonen in zijn huidige woning en kunnen de economische activiteiten ter plaatse voor de volgende generatie doorgang blijven vinden. Dit draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de bestaande situatie en, omdat nieuwbouw niet noodzakelijk is, is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik dat inspeelt op de concrete behoefte van de initiatiefnemer en zijn familie.

Sociale kwaliteit

Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot

onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. Sociale kwaliteit gaat ook over leefbaarheid in bredere zin, over binding met de buurt en betrokkenheid bij de eigen leefomgeving.

Toets voorgenomen ontwikkeling

Met het wijzigen van de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' in 'Wonen' en het in standhouden van de huidige functie van de agrarische bedrijfsgebouwen kan de initiatiefnemer blijven wonen in zijn huidige woning en kunnen de economische activiteiten ter plaatse voor de volgende generatie doorgang blijven vinden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

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.

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 door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) 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 bezien 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 uitvoeringsmodel

Generieke beleidskeuzes

Of een voorgenomen ontwikkeling mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

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.

Integraliteit

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze eis uit de Omgevingswet, geformuleerd in de doelen van de wet, in artikel 4.2 lid 1 van de Omgevingswet en afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locatie wordt verzekerd dat deze afweging plaatsvindt en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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.

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.

Bovenregionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om 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.

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.

Met het wijzigen van de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' in 'Wonen' en het in standhouden van de huidige functie van de agrarische bedrijfsgebouwen kan de initiatiefnemer blijven wonen in zijn huidige woning en kunnen de economische activiteiten ter plaatse voor de volgende generatie doorgang blijven vinden. Dit draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de bestaande situatie en, omdat nieuwbouw niet noodzakelijk is, is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik dat inspeelt op de concrete behoefte van de initiatiefnemer en zijn familie.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In voorliggend plan zijn de ontwikkelingsperspectieven 'wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap' en 'stads- en dorpsrandgebieden' van toepassing.

Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap

- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

Het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, worden in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Met het wijzigen van de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' in 'Wonen' en het in standhouden van de huidige functie van de agrarische bedrijfsgebouwen kan de initiatiefnemer blijven wonen in zijn huidige woning en kunnen de economische activiteiten ter plaatse voor de volgende generatie doorgang blijven vinden. Dit is in lijn met de ruimtelijke kwaliteitsambities van het toekomstperspectief.

Ontwikkelingsperspectief Stads- en dorpsrandgebieden

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staan in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie om de ontwikkeling van woon-, werk- en recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden te verbinden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van twee elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de 'best of both worlds'; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Dichtbij stad en dorp en toch buiten. Randen gaan niet alleen over de 'functionele mix', maar vooral ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (kerktorens, markante gebouwen, bruggen, ed) het je thuis voelen. Markante zichtlijnen op dorpen versterken de randkwaliteit. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad/het dorp aan op de binnenstedelijke/dorpsstructuur. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infra structuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

Met het wijzigen van de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' in 'Wonen' en het in standhouden van de huidige functie van de agrarische bedrijfsgebouwen en het feit dat het plan niet voorziet in nieuwe bebouwing blijft het specifieke karakter van dit gebied behouden. Dit is in lijn met de ruimtelijke kwaliteitsambities van het toekomstperspectief.

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 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.

Voor onderliggend initiatief zijn de volgende lagen van toepassing.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon. Voor deze locatie geldt het gebiedskenmerk 'dekzandvlakte en ruggen'.

2. 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. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

3. 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. Voor deze locatie geldt het gebiedskenmerk 'IJssellinie inundatieveld' en 'Donkerte'.

4. Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap wordt het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen beschreven. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit en beleving van het landschap.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Op schaal van de provincie door de manier waarop het 'open' landschappelijk patroon van de laagveengebieden en kleicomplexen van Noordwest-Overijssel, de lange lijnen in het Sallandse occupatiepatroon, de intimiteit van het Twentse boerenland en de stoere maat van de grote ontginningen van Noordoost-Overijssel van elkaar verschillen. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen. Voor deze locatie geldt het gebiedskenmerk 'oude hoevenlandschap'.

Met het wijzigen van de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' in 'Wonen' en het in standhouden van de huidige functie van de agrarische bedrijfsgebouwen worden slechts de functies van gronden en gebouwen aangepast aan het bestaande gebruik. Deze ontwikkelingen hebben geen ruimtelijk fysieke component met gevolgen voor de verschijningsvorm of de beleving van het landschap en de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. De gebiedskenmerken zijn dan ook niet bepalend voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

Artikel 4.8: Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en voorzien in een duurzame benutting van bestaande ruimte. Met het wijzigen van de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' in 'Wonen' en het in standhouden van de huidige functie van de agrarische bedrijfsgebouwen kan de initiatiefnemer blijven wonen in zijn huidige woning en kunnen de economische activiteiten ter plaatse voor de volgende generatie doorgang blijven vinden. Dit draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de bestaande situatie en, omdat nieuwbouw niet noodzakelijk is, is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik dat inspeelt op de concrete behoefte van de initiatiefnemer en zijn familie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Deventer

In de omgevingsvisie kunnen inwoners, ondernemers en andere partners lezen waar de gemeente voor staat. Het biedt helderheid over welke kant/richting de gemeente op wil ontwikkelen. De omgevingsvisie stuurt op de hoofdpogaven van de gemeente. De gemeente kijkt of initiatieven uit de samenleving passen binnen de kaders in de omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie Deventer staat het gemeentelijk beleid voor de fysieke leefomgeving. De gemeente heeft in de Omgevingsvisie voor nieuwe ontwikkelingen de onderstaande ambities geformuleerd:

- We verzilveren het bestaande: bij ontwikkelingen behouden en versterken we de eigen, onderscheidende kwaliteiten van Deventer;
- We verbinden slim: we versterken de netwerkkracht van Deventer. Lokaal, regionaal en nationaal;
- We handelen toekomstbestendig: de leefomgeving moet voor mens, dier en plant aangenaam zijn, nu en in de toekomst.

In de Omgevingsvisie zijn ontwikkelingsrichtingen voor de verschillende gebieden binnen de gemeente beschreven.

In de Omgevingsvisie en gerelateerde plannen van de gemeente Deventer krijgt het buitengebied van Diepenveen een belangrijke, maar zorgvuldig gereguleerde rol in woningbouw. Wonen in het buitengebied wordt alleen toegestaan wanneer het respectvol aansluit bij de bestaande landschappelijke en agrarische kwaliteiten, en bijdraagt aan ecologische, cultuurhistorische en sociale waarden. Initiatieven zoals kleinschalige herbestemming van agrarische bebouwing of transformatie van leegstaande erven behoren tot de mogelijkheden

Voor Diepenveen geldt daarnaast dat nieuwbouw bijvoorbeeld inbreiding nabij de dorpskern moet aansluiten op het dorpse karakter: kleinschalige bebouwing met diverse, maar samenhangende typologieën, voldoende ruimte rondom woningen, en een uitstraling passend binnen het bestaande. Het gaat bijvoorbeeld om woningtypes zoals kleine tweekappers of vrijstaande woningen, in traditionele materialen gebouwd, met variatie maar een herkenbare samenhang.

Toets voorgenomen ontwikkeling:

Er is geen beperking voor de wijziging van de functie Agrarisch met waarden – Landschapswaarden naar wonen, het is een kleinschalig initiatief dat in de omgevingsvisie als mogelijkheid wordt omschreven. Het is niet in strijd met het beleid van de gemeente Deventer.

3.4.2 Woonvisie gemeente Deventer

In september 2024 heeft de gemeente Deventer de woonvisie '*Meer dan geWOON*' (2018) geactualiseerd in '*Samen bouwen aan goed wonen*'. De woonvisie formuleert drie centrale ambities:

1. Vitale stad aan de IJssel: Deventer wil een aantrekkelijke stad blijven met een divers woningaanbod dat zowel autonome bevolkingsgroei als nieuwe inwoners opvangt, aansluit bij diverse huishoudens en inkomensgroepen, en bijdraagt aan economische ontwikkeling en leefbare wijken.
2. Ongedeeld en inclusief: Streven naar gemengde bevolkingssamenstellingen in wijken en dorpen, bevordering van leefbaarheid, welzijn en sociale duurzaamheid, waarbij eigen regie en onderlinge verbondenheid centraal staan.
3. Duurzaam en toekomstbestendig: De woonomgeving moet toekomstbestendig zijn, met aandacht voor duurzaamheid en mogelijkheden voor bewoners om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen.

Deze ambities zijn vertaald naar drie gemeentelijke hoofdopgaven:

- Voldoende, betaalbaar en divers: Een woningvoorraad die aansluit bij huidige en toekomstige vraag.
- Goed wonen in wijken en dorpen: Prettige woonomgeving met passende woningen voor diverse doelgroepen.
- Duurzaam wonen: Integrale toepassing van duurzaamheidsdoelen in bestaande en nieuwe woongebieden.

Woningbouwopgave:

Deventer heeft behoefte aan 7.000 nieuwe woningen tussen 2021 en 2035, wat het totale aantal huishoudens op bijna 52.000 brengt. Het actuele tekort bedraagt ruim 1.500 woningen. De nieuwbouwopgave bedraagt 11.000 woningen, waarvan 1.000 in de dorpen. Jaarlijks moeten minimaal 500 netto woningen worden toegevoegd, met een extra ambitie van 300–400 woningen per jaar, onder meer via stedelijke en dorpsgerichte routekaarten. Van de woningen moet 50% in de betaalbare categorie vallen, en nieuwe ontwikkelingen moeten maatschappelijke meerwaarde bieden.

Toetsing aan de Woonvisie:

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning aan de Wetermanskweg 10 in Diepenveen tot een reguliere woning. Programmatisch wordt er geen woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Wel wordt er met deze ontwikkeling ingespeeld op de opgave 'duurzaam wonen': de initiatiefnemer kan blijven wonen in zijn huidige woning en de economische activiteiten ter plaatse voor de volgende generatie doorgang kunnen blijven vinden. Dit draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de bestaande situatie en, omdat nieuwbouw niet noodzakelijk is, is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.4.3 Welstandsnota Deventer

De gemeente Deventer heeft welstandsbeleid vastgesteld. In de welstandsnota staat kort en bondig aan welke eisen nieuwe gebouwen in de gemeente moeten voldoen. De regels in de welstandsnota zijn er om Deventer mooi en leefbaar te houden en de uitstraling van iedere wijk te bewaren.

Voor het bouwen van een nieuw hoofdgebouw is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. Een onderdeel van het verlenen van deze vergunning is de welstandstoets.

De Planadviesraad (welstandscommissie) kijkt naar de uiterlijke kenmerken van het architectonische ontwerp, zoals de vorm en de gebruikte materialen, in relatie tot het gebied waarin het gebouw wordt gebouwd. In de welstandsnota wordt duidelijk welke welstandseisen er gelden voor het gebied waarin het gebouw wordt gerealiseerd. Als het ontwerp hieraan voldoet, voldoet het gebouw aan redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan de welstandsnota:

De voorgenomen omzetting van de bedrijfswoning op kavel A7481 naar een reguliere woning betreft geen nieuwbouw en verandert de uiterlijke kenmerken niet. Daarmee blijft de woning passend in het landelijke karakter van het boeren erf, is schaal en maatvoering in overeenstemming met de omgeving en blijft de ruimtelijke samenhang behouden. De wijziging voldoet daarmee aan de redelijke eisen van welstand en heeft geen negatieve invloed op de visuele kwaliteit van het erf of landschap.

3.4.4 Gemeentelijk waterbeleid

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 Rioleringsprogramma Deventer 2022-2026 is aangegeven hoe de gemeente met deze zorgplichten omgaat. Deze zorgplichten zijn:

- Inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- Inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- Aanpak en voorkomen van grondwaterproblemen in bebouwd gebied.

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 perceeleigenaar om het hemelwater zoveel mogelijk zelf te verwerken. Dit heet inspanningsverplichting particulier. De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceeleigenaar 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 perceeleigenaar om maatregelen te nemen die grondwaterproblemen voorkomen.

De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceeleigenaar 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

Op basis van de Omgevingswet dient een goede afweging en implementatie van het waterbelang in nieuwe ruimtelijke plannen plaats te vinden. De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in de

functiewijziging van het perceel aan de Wetermansweg 10 in Diepenveen en maakt geen nieuwe bouwactiviteiten mogelijk. De ontwikkeling voorziet verder niet in een toename van het aantal wooneenheden en het oppervlakte aan verhardingen.

In de huidige situatie zijn zowel de woning als het bedrijfsgebouw aangesloten op de gemeentelijke riolering. Omdat het aantal wooneenheden niet toeneemt en de bedrijfsactiviteiten niet worden geïntensiveerd of uitgebreid, neemt het aanbod van afvalwater ook niet toe en is aanpassing van het bestaande riool niet noodzakelijk.

In de huidige situatie vloeit het hemelwater af op het eigen perceel. Dit levert geen problemen op, beide percelen zijn groot genoeg het afvloeiende hemelwater te laten infiltreren. Omdat de voorgenomen ontwikkelingen niet voorzien in een toename van verharding en/of bebouwing, zal er niet meer hemelwater afvloeien dan in de huidige situatie. Extra maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

In de bestaande situatie is er geen sprake van grondwaterproblemen. Gezien de voorgenomen ontwikkelingen zal dat in de toekomstige situatie dan ook niet het geval zijn.

3.4.5 Visie Deventer Circulair

Met de circulaire economie zet Deventer zich in voor een groene toekomst. Een beweging die niet alleen noodzakelijk is, maar ook vol kansen ligt. Door het hergebruik van materialen en het stimuleren van lokale innovatie, bouwt Deventer aan een duurzame gemeenschap die minder afhankelijk is van eindige grondstoffen. Door actief in te zetten op circulair verminderen we de afhankelijkheid van de toelevering van grondstoffen van elders. Deventer bedrijven worden zo minder kwetsbaar door geopolitieke ontwikkelingen. Ook versterken we de lokale economie, creëren we banen, zorgen we voor sociale cohesie en dragen we bij aan het behalen van de klimaatdoelstellingen van Parijs.

De gemeente Deventer werkt toe naar 50% circulariteit in 2030. Dit doel ligt in lijn met het landelijk doel zoals vastgelegd in het Nationaal Programma Circulaire Economie. Daarmee geeft de gemeente Deventer aan dat ze in 2030 streeft naar 50% minder gebruik van primaire abiotische grondstoffen (mineralen, metalen en fossiele grondstoffen) en in 2050 100% circulair wil zijn. We zijn ons ervan bewust dat we niet overal evenveel invloed op hebben. Voor onze eigen assets verbinden we ons aan bovenstaande doelstellingen. Voor inwoners, organisaties en bedrijven in Deventer willen we handelingsperspectief bieden. Binnen onze mogelijkheden willen we inwoners en partijen helpen en stimuleren om ook stappen te zetten en samen te zorgen dat we de doelstelling halen.

Dit betekent dat voor 2030 50% van de primaire grondstoffen wordt vervangen door materialen die bestaan uit hergebruikte materialen, biobased materialen en materialen die we langer en slimmer gebruiken. Ook minder gebruiken draagt bij aan de doelstelling: iets niet nodig hebben en dus niet kopen zorgt ook voor minder primaire abiotische grondstoffen.

Toetsing aan de Visie Deventer Circulair

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in bouwactiviteiten en zal om die reden niet bijdragen aan het verminderen van primaire abiotische grondstoffen. De functiewijziging biedt wel de mogelijkheid dat de initiatiefnemer blijven wonen in zijn huidige woning en dat de economische activiteiten ter plaatse voor de volgende generatie doorgang kunnen blijven vinden. Dit draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de bestaande situatie en, omdat nieuwbouw niet noodzakelijk is, is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.5 Conclusie ruimtelijk beleid

Het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Deventer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4 Fysieke leefomgeving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven en worden de waterbelangen afgewogen.

4.2 Voorgenomen ontwikkelingen

De initiatiefnemer wil functie 'Agrarisch' van de huidige aangeduide bedrijfswoning omzetten in de functie 'Wonen'. Hiermee is beoogd het planologische regime in overeenstemming te brengen met huidige gebruik van het perceel.

4.3 Cultuurhistorie en monumenten

4.3.1 Beoordelingskader

De duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurobjecten in overheidsbezit staan in de Erfgoedwet. De omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Een goede motivering van de fysieke leefomgeving moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.3.2 Motivering

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke en/of Rijksmonumenten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. Het plangebied is geen onderdeel van een aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht. Binnen het plangebied zijn geen 'karakteristieke objecten' of andere overige cultuurhistorische waarden (denk bijvoorbeeld aan waardevolle bomen of groenstructuren) aanwezig waarmee rekening mee moet worden gehouden.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie en monumenten' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.4 Archeologie

4.4.1 Beoordelingskader

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het (zoveel mogelijk) behouden van archeologische resten in de bodem (in situ) en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Het cultureel erfgoed bestaat uit gebieden, objecten, gebouwen, structuren en ensembles vanaf de vroege prehistorie tot het recente verleden. Het cultureel erfgoed maakt deel uit van onze identiteit en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de stad.

In het Bkl (artikel 5.130) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd en regels ter voorkomen van aantasting van beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast is het artikel gericht op het voorkomen van aantasting van de omgeving van monumenten.

Omgeving van het monument

Nieuw aan de Omgevingswet is de instructieregel voor cultureel erfgoed (bovengronds en ondergronds) ter bescherming van de omgeving van monumenten. Hierbij is het de bedoeling dat in het omgevingsplan regels worden gesteld om aantasting van de omgeving van monumenten te voorkomen. Het gaat bij dit onderdeel niet zozeer om het voorkomen van de aantasting van de omgeving op zich, maar om een aantasting van de omgeving van een monument die dat monument ontsiert of beschadigt. Omdat de omgeving van een monument verschillend kan zijn, gaan we werken met procesregels in het omgevingsplan. Dit betekent dat we bij afwijkingen van het omgevingsplan onderzoeken of de nieuwe ontwikkeling van invloed is op de omgeving van het monumenten.

Regels voor archeologie

Om op een passende en effectieve wijze zorg te kunnen dragen voor het kostbare bodemarchief wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de regels voor archeologie in het omgevingsplan.

4.4.2 Motivering

De locatie kent de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4'. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep groter is dan 2.500 m² en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld (in het geval van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2') en groter is dan 200 m² en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld (in het geval van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4').

De voorgenomen activiteiten bestaan uitsluitend uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Er worden geen nieuwe bouwwerken gebouwd daarom is er geen bodemingreep noodzakelijk en hoeft er geen rapport opgemaakt te worden.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.5 Bodem

4.5.1 Beoordelingskader

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving. Daaronder wordt ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem verstaan. Onder de Omgevingswet is het wettelijk instrumentarium voor de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies aan locaties);
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, moet op grond van het Bkl (artikel 5.89i en 5.89j) worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van het omgevingsplan of omgevingsvergunning.

4.5.2 Motivering

De voorgenomen activiteiten bestaan uitsluitend uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. De bedrijfswoning is in 1996 gerealiseerd. Ten behoeve van de bouw van deze woning is toen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodem destijds geschikt was voor de functie wonen. Dit bodemonderzoek is als bijlage 1 opgenomen in de motivering bij het TAM-omgevingsplan.

In de tussentijd hebben zich op het perceel geen activiteiten (bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of agrarische bedrijfsactiviteiten) voorgedaan met mogelijke gevolgen voor de bodemkwaliteit. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit op dit moment nog steeds geschikt is voor de functie wonen. Daarnaast voorzien de voorgenomen ontwikkelingen niet in bouwactiviteiten, waarbij gegraven wordt of waarbij grond wordt afgevoerd naar een andere locatie. Om deze redenen is het uitvoeren van een nieuw verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.6 Milieueffectrapportage

4.6.1 Beoordelingskader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan (inclusief omgevingsvergunning voor een buitenlandse omgevingsplanactiviteit) en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets vindt plaats aan de hand van de criteria van bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.6.2 Motivering

De voorgenomen activiteiten bestaan uitsluitend uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Er zijn geen activiteiten die leiden tot milieugevolgen ter plaatse. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de milieugevolgen is niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.7 Mobiliteit en parkeren

4.7.1 Beoordelingskader

Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen over mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom) en de CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek).

Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow). Gemeenten nemen daarom ook verkeersveiligheid mee in de afweging bij het inrichten van de fysieke leefomgeving. Zo zal verkeersveiligheid, een goede afhandeling van verkeerstromen en het voorkomen van (voorzienbare) parkeerhinder voor een gemeente een rol spelen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow). De inrichting en inpassing van infrastructuur in de omgeving heeft invloed op de veiligheid. Zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Maar ook bebouwing of een bouwwerk naast de (water)weg kan effect hebben op de verkeersveiligheid. Verkeersveiligheid is dan ook een onderdeel van de afweging om ruimte te verdelen en gebieden aan te wijzen voor een bepaalde functie.

Parkeren

De gemeente Deventer heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de nota 'Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (versie 2015)'. Dit is ook geborgd in het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeereisen' en onderdeel van het omgevingsplan. In de beleidsregels is opgenomen dat het in het buitengebied de gemeente in principe uitgaat van parkeren op eigen terrein.

4.7.2 Motivering

Mobiliteit

De voorgenoemde activiteiten bestaan uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Als gevolg van deze activiteiten is er geen sprake van een toename van de mobiliteit op de Wetermanskweg.

Parkeren

De voorgenoemde activiteiten bestaan uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Op grond van het parkeerbeleid van de gemeente Deventer geldt voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning en een bezoekers aandeel van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Dat betekent dat er minimaal drie parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op de locatie aan de Wetermanskweg 10 is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Ter plaatse van de toegelaten agrarische bedrijfsactiviteiten wordt in de huidige situatie voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Omdat het TAM-omgevingsplan niet voorziet in een wijziging of uitbreiding van deze activiteiten zal in de toekomst het huidige aantal parkeerplaatsen voldoende zijn.

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'mobiliteit en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.8 Bedrijfsactiviteiten en milieuzonering

4.8.1 Beoordelingskader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (Milieuzonering Nieuwe Stijl)'. De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruikruimte te voorkomen.

4.8.2 Motivering

In de directe omgeving van de locatie aan de Wetermansweg 10 in Diepenveen liggen op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan twee bouwvlakken voor de uitvoering van agrarische bedrijfsactiviteiten. Het eerste betreft de locatie die onderdeel is van dit TAM-omgevingsplan. De bedrijfsactiviteiten betreffen hoofdzakelijk de verkoop van streekeigen agrarische producten. De richtafstand voor vergelijkbare activiteiten bedraagt 10 meter. De afstand tussen de woning en deze locatie bedraagt circa 65 meter en voldoet daarmee ruimschoots.

Aan de Heldermaansweg is een bouwvlak aanwezig ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. Binnen dit bouwvlak zijn een bedrijfsgebouw en een hooiberg aanwezig. De afstand tot de woning bedraagt circa 50 meter. Op dit moment vinden op het perceel geen bedrijfsactiviteiten plaats. Op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan het toegestaan op deze locatie een veehouderij te voeren. Echter gezien de omvang en aanwezige bebouwing op het perceel en de aanwezigheid van woningen in de directe omgeving is het niet mogelijk om op deze plek een volwaardig agrarisch bedrijf te voeren.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijfsactiviteiten en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.9 Geluid

4.9.1 Beoordelingskader

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Bkl. Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen met geluidgevoelige gebouwen, gelegen binnen een geluidaanachtsgebied van deze bronnen, moet

worden beoordeeld in hoeverre de geluidsbelasting van deze bronnen op de geluidgevoelige gebouwen het woon- en leefklimaat beïnvloed.

4.9.2 Motivering geluid door (spoor)wegen

De voorgenomen activiteiten bestaan uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. De bedrijfswoning is als zodanig bestemd. Daarbij is de bedrijfswoning getoetst aan de toen geldende standaardwaarden en grenswaarden voor geluid. Voor een bedrijfswoning geldt dezelfde geluidsbelasting als voor een reguliere woning. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot een toename van het verkeer. Om die reden is een onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer niet noodzakelijk.

Verder ligt de woning binnen het geluidsaandachtsgebied van de spoorlijn Deventer – Zwolle. Omdat sprake is van een wijziging van een functie van bedrijfswoning naar een reguliere woning, waarbij de activiteit wonen al is toegestaan, is een toets aan de geluidnormen voor spoorwegen niet noodzakelijk. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een bestaande woning toe te staan, mits dit aanvaardbaar is en er geen sprake is van onevenredige hinder.

De woning op het perceel aan de Wetermansweg 10 ligt op circa 140 meter van de spoorlijn. De ruimte tussen de woning en de spoorlijn is bebouwd met diverse gebouwen. Deze hebben voor het geluid een afschermende werking. Op grond hiervan is het aannemelijk dat de geluidsbelasting aanvaardbaar is.

4.9.3 Motivering geluid door industrieterreinen

In de omgeving van het plangebied ligt niet in een geluidsaandachtsgebied van een industrieterrein zodoende niet noodzakelijk om onderzoek uit te voeren. Er zijn geen werkzaamheden die geluidshinder zullen opleveren.

4.9.4 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Beoordelingskader

Voor luchtkwaliteit gelden doelen en omgevingswaarden. De doelen voor luchtkwaliteit zijn vastgelegd in het Schone Lucht Akkoord, waarbij het Rijk, de provincies en een groot aantal gemeenten streven naar het permanent verbeteren van de luchtkwaliteit. De maatregelen uit het akkoord moeten leiden tot een gezondheidswinst van minimaal 50% in 2030 ten opzichte van 2016. Hierdoor leven mensen langer, gezonder en met meer kwaliteit van leven. Initiatieven moeten een positieve bijdrage leveren aan de maatregelen die hieruit voortvloeien.

Naast het Schone Lucht Akkoord zijn in Afdeling 2.2. van het Bkl omgevingswaarden voor zwaveldioxide, stikstofoxiden, stikstofdioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon opgenomen. In Nederland worden over het algemeen alleen mogelijke overschrijdingen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5}) verwacht. Als een omgevingsvergunning voor een buitenlandse omgevingsplanactiviteit activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van de concentratie stikstofdioxide of fijnstof in de buitenlucht, dan moeten de omgevingswaarden uit afdeling 2.2. van het Bkl in acht worden genomen. Dit volgt uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. In 2024 worden door de EU nieuwe omgevingswaarden vastgesteld, deze waarden gaan vanaf 2030 gelden. Hierbij worden de grenswaarden verder aangescherpt en komen er voor meerdere stoffen resultaatsverplichtingen.

De luchtkwaliteit hoeft in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Er bestaat namelijk een uitzondering voor activiteiten die weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende

mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden, bijvoorbeeld wanneer sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal).

Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen als:

- Aannemelijk is gemaakt dat het project niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde of niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- Aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het project per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; of bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het project samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- Aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Gevoelige functies

De belangrijkste bepalende factor voor de blootstelling aan luchtverontreiniging door druk verkeer is de afstand tussen bron en ontvanger. Voldoende afstand wordt het meest effectief bereikt door hiermee rekening te houden bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij *“[...] in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid”*. Gevoelige groepen worden extra beschermd tegen blootstelling aan luchtverontreiniging door geen nieuwe voorzieningen voor langdurig verblijf te realiseren dichtbij drukke wegen.

4.10.2 Motivering

Volgens de Atlas voor de Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl/check-je-plek) bedraagt in de bestaande situatie de concentratie fijnstof in de lucht $7 \mu\text{g PM}_{2,5}/\text{m}^3$. Dit is hoger dan de advieswaarde (volgens de World Health Organization) van $5 \mu\text{g PM}_{2,5}/\text{m}^3$. De concentratie stikstofdioxide in de lucht bedraagt $8 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$. Deze waarde ligt onder de advieswaarde van $10 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ van de WHO. Met deze concentraties fijnstof en stikstofdioxide wordt ruimschoots voldaan aan de huidige wettelijke rijksomgevingswaarden en aan de aangescherpte omgevingswaarden die vanaf 2030 van kracht worden. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De voorgenomen activiteiten bestaan uitsluitend uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Deze activiteiten leiden niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.11 Geur

4.11.1 Beoordelingskader

Er zijn diverse sectoren waarbij geuremissie een rol kan spelen, zoals bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening houden met geur door activiteiten in de omgeving van geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven);

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan de locaties vast waar waarden voor geur gelden. Sommige activiteiten kennen afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit. De gemeente Deventer heeft nog geen normen voor geurhinder in het omgevingsplan opgenomen. Tot die tijd geldt de Bruidsschat (regels die met de invoering van de Omgevingswet zijn verhuisd van het Rijk naar de gemeenten en onderdeel zijn van het tijdelijke deel van het omgevingsplan en te raadplegen zijn op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-dekaart).

4.11.2 Motivering

Op het perceel aan de Wetermansweg 8 in Diepenveen is een melkveehouderij gevestigd. De afstand tussen de grens van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de woning is ruim 150 meter. Daarmee wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter en dat er sprake is van een aanvaardbare geurhinder. De voorgenomen activiteiten bestaan uitsluitend uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Deze activiteiten leiden niet tot een verslechtering van de geur ter plaatse.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.12 Omgevingsveiligheid

4.12.1 Beoordelingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, risico's door windturbines, het overstromingsrisico, wateroverlast en natuurbranden. Het risico wordt bepaald door de kans op een incident per jaar te vermenigvuldigen met het aantal slachtoffers dat kan vallen op een bepaalde locatie of in een gebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Naast deze risicobenadering is in de Omgevingswet een effectbenadering geïntroduceerd met het begrip 'aandachtsgebieden'. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico voor (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). Het plaatsgebonden risico wordt op basis van de vastgestelde afstanden vastgelegd in een contour.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico (artikel 5.15 van het Bkl).

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren (effectgebieden en geen risico-afstanden) zichtbaar op de kaart (Zie Atlas Leefomgeving op www.atlasleefomgeving.nl, Register externe veiligheid), zodat direct duidelijk is welke gevaren waarop kunnen treden. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken. De gemeente mag een brand- of explosie –aandachtsgebied (of delen ervan) aanwijzen als voorschriftengebied waardoor er extra bouwkundige eisen gaan gelden voor nieuwe gebouwen.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van de hiervoor beschreven risico's wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage VI). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen; de meeste basisscholen, kinderdag- verblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Deze indeling is gemaakt op basis van de volgende afwegingen:

- Hoeveel personen zijn in dat gebouw of op die locatie gelijktijdig aanwezig?
- Wat is de aanwezigheidsduur van die personen?
- In hoeverre zijn die personen in staat zichzelf in veiligheid te brengen bij een incident.

Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor het overige geldt dat rekening dient te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren, aandachtsgebieden en het groepsrisico. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het toedelen van functies aan locaties. Daarnaast moet het bevoegd gezag motiveren (artikel 5.14 Bkl) waarom van een brand- en/of explosie-aandachtsgebied een voorschriftengebied wordt gemaakt als in dit gebied nieuwe (beperkt-) kwetsbare gebouwen mogelijk worden gemaakt.

4.12.2 Motivering

Risicovolle objecten

De voorgenomen ontwikkelingen bestaan uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Met de functiewijziging van de bedrijfswoning naar een reguliere woning wordt er geen nieuw zeer kwetsbaar gebouw (woning) mogelijk gemaakt.

Inrichtingen

Binnen een straal van 1 km rondom het besluitgebied komen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen voor.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Circa 140 meter ten oosten van de woning ligt de spoorlijn Deventer – Zwolle. Deze spoorlijn is onderdeel van het basisnet voor het transport van gevaarlijke stoffen. De woning ligt buiten de 10-6 -contour van de spoorlijn, maar binnen het aandachtsgebied explosie en gifwolk. Als gevolg hiervan dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Buisleidingen

Circa 90 meter ten zuiden van de woning ligt een aardgasleiding van de Gasunie. De woning ligt buiten de 10-6 -contour van de buisleiding, maar binnen het aandachtsgebied brand. Als gevolg hiervan dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Verantwoording groepsrisico

In de bestaande situatie is het op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan toegestaan te wonen in een bedrijfswoning op het perceel aan de Wetermansweg 10. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen worden er geen nieuwe (zeer) kwetsbare gebouwen mogelijk gemaakt en neemt het aantal personen die zich binnen de aandachtsgebieden van de spoorlijn en de buisleiding kunnen bevinden niet toe. Er is geen reden aan te nemen dat de woning geheel of grotendeels door niet-zelfredzame personen zal worden bewoond.

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron.

In geval van een calamiteit op het spoor kan via de Wetermansweg in westelijke richting van de calamiteit af gevlucht worden. In het geval van een calamiteit met de buisleiding biedt de Wetermansweg voldoende mogelijkheid om te vluchten in westelijke of oostelijke richting (afhankelijk van de locatie van calamiteit) en vervolgens in noordelijke richting. Op grond van deze uitgangspunten wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico.

Overstromingsrisico

Uit kaarten van die te raadplegen zijn op www.atlasleefomgeving.nl blijkt dat de locatie ligt in een gebied met een kleine kans (1/300 tot 1/3.000 jaar) op overstroming vanuit zee, meer of rivier (i.c. de IJssel).

Natuurbranden

Uit kaarten van die te raadplegen zijn op www.atlasleefomgeving.nl blijkt dat de locatie niet in een risicogebied voor natuurbranden ligt.

4.12.3 Conclusie

De locatie ligt binnen aandachtsgebieden van de spoorlijn Deventer – Zwolle en een aardgasleiding van de Gasunie. De locatie ligt niet binnen de 10-6 -contour van de spoorlijn en de buisleiding. Om die reden kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hieruit blijkt dat er geen niet-zelfredzame personen bevinden ter plaatse van de locatie en dat er voldoende vluchtmogelijkheden zijn in geval van een calamiteit. De externe veiligheidsrisico's verbonden aan het initiatief worden voldoende laag en aanvaardbaar geacht. Het restrisico wordt geaccepteerd. Daarmee vormt het aspect 'omgevingsveiligheid' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.13 Ecologie

4.13.1 Beoordelingskader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en fauna-activiteiten

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: 'Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'.

Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Er soorten aanwezig zijn;
- Welke soorten dat zijn.

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee.

4.13.2 Motivering

Gebiedsbescherming

De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt geen (significante) negatieve effecten op beschermde natuurgebieden als gevolg van directe verstoring (licht, geluid en/of trillingen). Wettelijk beschermde houtopstanden zijn niet aanwezig. Er geldt geen omgevingsvergunning of plicht tot kapmelding bij de provincie.

Natura 2000-gebieden

Omdat de voorgenomen ontwikkeling uitsluitend bestaat uit wijziging van functies, waarbij de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten zijn vastgelegd in de regels van dit omgevingsplan, en niet voorziet in uitbreiding van het gebruik of in bouwactiviteiten is geen sprake van toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Een substantieel, negatief effect van de beoogde ontwikkeling op de stikstofemissie en depositie is daarmee uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

De bospercelen aan de noordzijde van de Wetermansweg zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De voorgenomen ontwikkeling vindt buiten het NNN plaats waardoor er geen sprake is van oppervlakteverlies. Ook vormt het besluitgebied geen belangrijke verbinding tussen natuurgebieden, waardoor versnippering van het NNN is uitgesloten. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verlaging van de grondwaterstand of significante toename van stikstofdepositie, waardoor de basisvoorwaarden voor de bestaande en potentiële natuurwaarden niet worden aangetast. Significante negatieve effecten als gevolg van oppervlakte afname, versnippering openheid, verbinding of abiotische gevolgen zijn uitgesloten.

Soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot (significante) negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde plant- en diersoorten.

Zorgplicht

In artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), is de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende planten en dieren vastgelegd. Lid 1 van het artikel luidt als volgt:

1. “Degene die een flora- en fauna-activiteit of een activiteit als bedoeld in artikel 11.22, eerste lid, onder b tot en met g, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 11.23, is verplicht:
 - a. “Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
 - b. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
 - c. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.”

Deze zorgplicht wordt nader geconcretiseerd omdat initiatiefnemers op grond van lid 2 verplicht zijn zich ervan dienen te vergewissen dat op de locatie van de voorgenomen activiteit, geen in het wild levende dieren van beschermde soorten of hun belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats aanwezig zijn (BIJ12, 2024).

De voorgenomen activiteiten bestaan uitsluitend uit het omzetten van de functie van de bedrijfswoning in een reguliere woning om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Deze activiteiten leiden niet tot aantasting van de ecologie in het plangebied. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.13.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.14 Waterbelangen

4.14.1 Inleiding

In deze paragraaf worden de waterbelangen van het project afgewogen. Hiertoe is een watertoets uitgevoerd.

4.14.2 Weging van de waterbelangen

Op basis van de Omgevingswet dient een goede afweging en implementatie van het waterbelang in nieuwe ruimtelijke plannen plaats te vinden. De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in de functiewijziging van het perceel aan de Wetermansweg 10 in Diepenveen en maakt geen nieuwe bouwactiviteiten mogelijk. De ontwikkeling voorziet verder niet in een toename van het aantal wooneenheden en het oppervlakte aan verhardingen.

In de huidige situatie zijn zowel de woning als het bedrijfsgebouw aangesloten op de gemeentelijke riolering. Omdat het aantal wooneenheden niet toeneemt en de bedrijfsactiviteiten niet worden geïntensiveerd of uitgebreid, neemt het aanbod van afvalwater ook niet toe en is aanpassing van het bestaande riool niet noodzakelijk.

In de huidige situatie vloeit het hemelwater af op het eigen perceel. Dit levert geen problemen op, beide percelen zijn groot genoeg het afvloeiende hemelwater te laten infiltreren. Omdat de voorgenomen ontwikkelingen niet voorzien in een toename van verharding en/of bebouwing, zal er niet meer hemelwater afvloeien dan in de huidige situatie. Extra maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

In de bestaande situatie is er geen sprake van grondwaterproblemen. Gezien de voorgenomen ontwikkelingen zal dat in de toekomstige situatie dan ook niet het geval zijn.

4.14.3 Conclusie

Met de voorgenen ontwikkeling zijn geen waterbelangen in het geding. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.15 Duurzame fysieke leefomgeving

4.15.1 Beoordelingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn maatschappelijke doelen opgenomen met het oog op duurzame ontwikkeling, de woonbaarheid van het land en bescherming en verbetering van het leefmilieu. Uit deze maatschappelijke doelen komt naar voren dat de wet draait om het bereiken van een duurzame balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het realiseren van een duurzame fysieke leefomgeving vormt de invulling van de maatschappelijke doelen.

4.15.2 Motivering

De initiatiefnemer wil functie 'Bedrijf' van de huidige aangeduide bedrijfswoning omzetten in de functie 'Wonen'. Hiermee is beoogd het planologische regime in overeenstemming te brengen met huidige gebruik van het perceel. Het aspect duurzaamheid moet in dit kader vooral worden gezien in het licht van het provinciaal beleid en de uitwerking daarvan. Met de functiewijziging en het in standhouden van de huidige functie van de agrarische bedrijfsgebouwen kan de initiatiefnemer blijven wonen in zijn huidige woning en kunnen de economische activiteiten ter plaatse voor de volgende generatie doorgang blijven vinden. Dit draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de bestaande situatie en, omdat nieuwbouw niet noodzakelijk is, is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik dat inspeelt op de concrete behoefte van de initiatiefnemer en zijn familie. Op deze manier wordt de fysieke leefomgeving doelmatig gebruikt ter vervulling van maatschappelijke behoeften. Dit sluit aan bij de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.

4.15.3 Conclusie

Het aspect 'duurzaamheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.16 Gezonde leefomgeving

4.16.1 Beoordelingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet (zie paragraaf 1.2) zijn maatschappelijke doelen opgenomen met het oog op duurzame ontwikkeling, de woonbaarheid van het land en bescherming en verbetering van het leefmilieu. Uit deze maatschappelijke doelen komt naar voren dat de wet draait om het bereiken van een duurzame balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het realiseren van een duurzame fysieke leefomgeving vormt de invulling van de maatschappelijke doelen.

De gezondheid van de mens wordt bepaald door verschillende factoren, waaronder erfelijkheid, leefstijl, toegang tot de gezondheidszorg en de sociale en fysieke leefomgeving. Bij het bieden van bescherming gaat het om bescherming tegen invloeden vanuit het milieu, zoals geluid en luchtverontreiniging, maar ook tegen ziekteverwekkers uit de veeteelt, elektromagnetische straling en de gevolgen van klimaatverandering. Dit krijgt in het omgevingsplan onder meer vorm door te voorzien in een scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies (milieuzonering) en het stellen van regels voor activiteiten over aspecten als geur, geluid, luchtkwaliteit, trillingen, bodemkwaliteit en hittebestendigheid/verkoeling. Op (een aantal van) deze aspecten is ingegaan in de voorgaande paragrafen van deze motivering.

Bij het bevorderen van gezondheid en faciliteren van een gezondere leefstijl gaat het om een aantrekkelijke en veilige inrichting en om maatregelen die bijdragen aan een gezondere leefstijl. Het gaat dan om mogelijkheden tot bewegen, spelen, sporten en ontspanning en om de aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen in de buurt. Maar ook om mogelijkheden van het maken van gezonde keuze als het gaat om voeding, ontmoeten, sociale veiligheid en verkeersveiligheid. Verder gaat het om gedrag beïnvloedende maatregelen, zoals rookvrije openbare locaties.

De fysieke omgeving kan op verschillende manieren positieve dan wel negatieve invloed hebben op de gezondheid van inwoners. Daarom wordt de invloed van het initiatief op gezondheid van gebruikers en de directe omgeving (naast de verschillende onderdelen) ook in totaliteit bekeken en afgewogen. Een negatief effect op gezondheid vanuit één aspect wordt niet automatisch gecompenseerd door een positief effect op een ander aspect. Dit hangt van de situatie en de betrokken aspecten af.

4.16.2 Motivering

De locatie ligt weliswaar in het buitengebied van de gemeente Deventer, maar wel op fietsafstand van Deventer en Diepenveen om te voorzien in de dagelijkse behoeften. De voorgenomen ontwikkelingen zijn gericht op een specifiek perceel, de omvang van de ontwikkelingen is dermate beperkt dat het niet reëel is aanvullende eisen ten aanzien van een gezonde leefstijl te projecteren op deze ontwikkeling. Wel kan worden geconcludeerd dat uit de motivering van de omgevingsaspecten in de vorige paragrafen blijkt dat er in de bestaande situatie sprake is van een gezonde leefomgeving. Veehouderijen liggen op voldoende afstand van de woning, in de directe omgeving zijn geen geitenhouderijen aanwezig, de luchtkwaliteit en de geluidsbelasting voldoen aan de wettelijke eisen die daarvoor zijn gesteld. De voorgenomen ontwikkelingen hebben aan de andere kant hebben geen negatieve effecten op de gezonde leefomgeving. Zo neemt de verkeersintensiteit als gevolg van deze ontwikkelingen niet toe (met gevolgen voor de verkeersveiligheid, de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit) en worden de waterkwaliteit, natuurkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit niet nadelig beïnvloed. Op deze manier past de voorgenomen ontwikkeling wel binnen de kaders van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.

4.16.3 Conclusie

Het aspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

4.17 Conclusie fysieke leefomgeving

De milieu- en omgevingsaspecten van de fysieke leefomgeving vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

5 Participatie

5.1 Verplichte participatie

In de Omgevingswet is geregeld dat participatie een verplicht onderdeel is voor de vergunningverlening. De gemeente Deventer vindt het meedenken, meepraten en meedoen van inwoners, ondernemers en organisaties belangrijk bij besluitvorming en heeft om die reden participatiebeleid vastgesteld. Het bestuur kan die overwegingen dan zo goed mogelijk meewegen bij de besluitvorming. Voor externe partijen is voorzien in een 'Wegwijzer participatie'.

Participatie is altijd maatwerk en betekent bewust stilstaan bij de participatieladder:

- Welke ruimte is er voor invloed?
- Welke belangen hebben inwoners bij het project of de beleidsontwikkeling?
- Hoeveel tijd, geld, capaciteit en expertise is beschikbaar?
- Stemt college en/of raad in met het voorgestelde participatieniveau (trede op de participatieladder)?
- Hoe verhoudt dit participatietraject zich tot andere lopende of toekomstige participatietrajecten?

5.1.1 Participatie omgeving

Gezien de beperkte impact van de voorgenomen ontwikkeling is de verplichte participatie beperkt tot het informeren van de directe omgeving. Initiatiefnemer heeft in dit kader zijn burens in een gesprek op de hoogte gesteld van zijn plannen. In het gesprek hebben zij hebben aangegeven dat zij geen problemen hebben te hebben met de functiewijziging. Uit de participatie zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

5.1.2 Bestuurlijk vooroverleg/Omgevingstafel

Rijk en provincie

Geconstateerd is dat er bij deze wijziging van het omgevingsplan geen ruimtelijke belangen van het rijk in het geding zijn. Voor het bestuurlijk vooroverleg tussen de gemeente en de provincie is uitzonderingenlijst met ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen in het buitengebied opgesteld waarvoor geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk is. De voorgenomen functiewijziging is niet opgenomen op deze lijst. Om die reden is vooroverleg met de provincie Overijssel noodzakelijk.

Waterschap

Er worden geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd en geen aanpassing gedaan waar water in geding zou kunnen komen, uit de weging van het waterbelang komt dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt daarom is er geen verder overleg met waterschap nodig.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon éénieder een zienswijze indienen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan ingediend.

6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke motivering (inclusief de uitgevoerde onderzoeken), de realisatie van het project en de eventuele nadeelcompensatie als gevolg hiervan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

6.3 Kostenverhaal

Afdeling 13.6 Kostenverhaal bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen van de Omgevingswet gaat ervan uit dat bij het wijzigen van het omgevingsplan met mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving het kostenverhaal verzekerd is. In dit geval vinden de kostenverhaalplichtige activiteiten (bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen) op gronden die in het bezit zijn van de initiatiefnemer. De voor het verlenen van de omgevingsvergunning te maken kosten, waaronder nadeelcompensatie, zijn daarmee voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente en de initiatiefnemer hebben dit vastgelegd in een overeenkomst.

7 Juridische aspecten

7.1 Opzet van de regels

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. In verband met de publicatievereisten van een TAM-omgevingsplan wordt er op de verbeelding nog gewerkt met 'bestemmingen' in plaats van 'functies'.

7.2 Werkingsgebieden

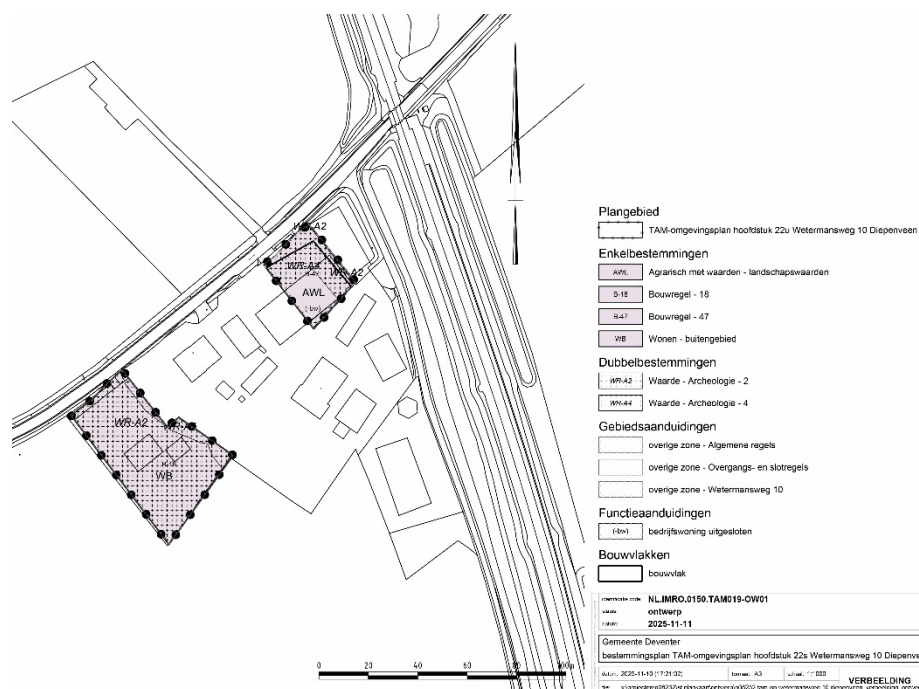
Met de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan wordt er een nieuw hoofdstuk (22s) toegevoegd aan het omgevingsplan van de gemeente Deventer. Dit hoofdstuk (22s) gaat voor op het voormalige bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening, dat ook onderdeel uitmaakt van (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan.

Hiermee worden er nieuwe werkingsgebieden van toepassing op de locatie, waaraan andere planregels zijn verbonden. De werkingsgebieden van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit wijzigingsbesluit gewijzigd, waarbij de volgende wijzigingen zijn aangebracht.

Tabel 7.1: Overzicht wijzigingen werkingsgebieden

	Huidige juridisch-planologische situatie	Toekomstige juridisch-planologische situatie
Gebruiksactiviteiten	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	Wonen

De onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de werkingsgebieden voor de verschillende activiteiten binnen de locatie.



7.3 Artikelsgewijze toelichting

Met dit wijzigingsbesluit wordt het omgevingsplan van rechtswege op onderdelen gewijzigd. In de vorige hoofdstukken van deze motivering is aangegeven op welke onderdelen de planregels worden gewijzigd, wat de aanleiding is voor de wijziging en wat, inhoudelijk, de wijziging betreft.

Deze paragraaf licht de artikelen uit de planregels toe die met dit wijzigingsbesluit wezenlijk zijn gewijzigd en zijn toegevoegd, of waarvoor een nadere toelichting wenselijk wordt geacht.

7.3.1 Algemene Bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat de algemene bepalingen, deze regels gelden voor het gehele plangebied en bestaan uit:

- **Artikel 1 Begripsbepalingen:** in dit artikel is opgenomen dat de begripsbepalingen uit de wet van toepassing zijn op dit omgevingsplan.
- **Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen:** dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen over de maatvoering begrepen moeten worden.
- **Artikel 3 Algemeen verbodsbepaling gebruik:** in dit artikel is een overzicht opgenomen van gebruiksactiviteiten die op grond van dit TAM-omgevingsplan niet zijn toegelaten.
- **Artikel 4 Anti dubbelregel:** De formulering van de anti-dubbelregel zoals van toepassing op dit TAM-omgevingsplan.
- **Artikel 5 Toepassingsbereik:** Doordat een TAM-omgevingsplan er niet automatisch voor zorgt dat de oude regels op de locatie waarvoor het TAM-omgevingsplan komt te gelden, komen te vervallen, moet een toepassingsbereik-bepaling in het plan worden opgenomen. Deze bepaling regelt dat de oude regels uit de bestemmingsplannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet meer van toepassing zijn op de locatie waarvoor dit TAM-omgevingsplan is opgesteld. Deze regeling is opgenomen in het eerste lid van artikel 5. In het tweede lid is geregeld dat de regels van de bruidsschat niet van toepassing zijn op de TAM-omgevingsplanlocatie als zij strijdig zijn met de regels van het TAM-omgevingsplan. In het derde lid is het geometrische toepassingsbereik van het TAM-omgevingsplan bepaald. Dit hangt samen met het geven van een juridische status aan de locatie.

7.3.2 Gebruiksactiviteiten:

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

- **Artikel 6 Algemene gebruiksregels:** De algemene gebruiksregels zijn regels die overal gelden en aanvullend zijn op de specifieke bestemmingen/functies.
- **Artikel 7 Agrarisch met waarden – landschapswaarden:** Bestemming in het omgevingsplan die een agrarische functie combineert met het behoud, herstel en de ontwikkeling van specifieke landschapskwaliteiten. Ter plaatse van deze functie is een aanduiding opgenomen in samenhang met een regel dat het bouwen van of het gebruiken van een bedrijfswoning niet is toegestaan.
- **Artikel 8 Wonen – Buitengebied:** Is een bestemming in het omgevingsplan die een woonfunctie combineert met het behoud, herstel en de ontwikkeling van specifieke landschapskwaliteiten.

7.3.3 Ruimtelijke bouwactiviteiten:

In Hoofdstuk 3 is opgenomen de ruimtelijke bouwactiviteiten die zijn toegestaan in het plangebied en bestaat uit:

- **Artikel 9 Algemene regels bouwactiviteiten:** Dit artikel bevat een regeling voor bestaande maten die groter of kleiner zijn dan is opgenomen in de regels van het TAM-omgevingsplan.
- **Artikel 10 Bouwregel 18:** Bouwregels voor bouwen van woning, bijgebouwen en vrijstaande overkappingen, bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, bouwregels voor ondergrondse bouwwerken en nader regels voor vergunningsvrijbouwen.
- **Artikel 11 Bouwregel 47:** Bouwregels voor het bouwen van specifieke bouwwerken voor agrarisch gebruik.

7.3.4 Aanwijzingen, beschermingszones, beperkingengebieden:

In Hoofdstuk 4 is opgenomen de aanwijzingen beschermingszones en beperkingengebieden voor het plangebied en bestaat uit:

- **Artikel 12 Aanlegstelsel agrarisch met waarde:** Dit artikel bevat regels met betrekking tot de vergunningplicht voor bepaalde werken en werkzaamheden in verband met de bescherming van landschappelijke waarden.
- **Artikel 13 en 14 Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 4:** In deze artikelen zijn regels opgenomen ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden.

7.3.5 Beheer en onderhoud

In Hoofdstuk 5 zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de toekomstige inrichting en het beheer en bestaat uit:

- **Artikel 15 Vergunningplicht natuurinclusief bouwen:** op grond van afspraken met de initiatiefnemer is in dit artikel geregeld dat er minimaal 5 punten gescoord moeten worden op het Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen. Het document is als bijlage x opgenomen in bijlagen bij de regels.

7.3.6 Overgangsbepalingen:

In hoofdstuk 6 zijn de overgangsbepalingen opgenomen bestaan uit:

- **Artikel 16 Overgangsrecht:** In dit artikel is het overgangsrecht opgenomen. Dit betreft overgangsrecht voor zowel bouwwerken als gebruik die/dat aanwezig waren/was op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd zijn/is.

8 Belangenafweging en conclusie

8.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De initiatiefnemer wil zijn bedrijfswoning op Wetermansweg 10 in Diepenveen, gelegen in het buitengebied van de gemeente Deventer op kavel A7481, planologisch wijzigen van Agrarisch met waarden – Landschapswaarden naar Wonen. Dit brengt het planologische regime in overeenstemming met het feitelijke gebruik, met als doel om de bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning. De initiatiefnemer woont in deze woning, maar er is geen functionele binding meer met het bedrijf. Het bedrijf is overgenomen door zijn zoon, die elders in Diepenveen woont. Met het voorliggende TAM-omgevingsplan wordt beoogd dit initiatief mogelijk te maken. Het omgevingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk, biedt geen mogelijkheden om de bestaande agrarische bedrijfsvoering uit te breiden en geen mogelijkheden nieuwe bebouwing te realiseren.

In de voorgaande hoofdstukken is het initiatief getoetst aan het relevante beleid en aan de aspecten van de fysieke leefomgeving en het milieu. Ten aanzien van het beleid is geconcludeerd dat het initiatief geen belangen van het Rijk, de provincie of het waterschap raakt en in overeenstemming is met de ambities van het gemeentelijk beleid. Ten aanzien van de fysieke leefomgeving en het milieu zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Daarnaast is geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet.

8.2 Conclusie

Alles overwegende is de omzetting van Agrarisch met waarden – Landschapswaarden naar Wonen ter plaatse van de Wetermansweg 10 in Diepenveen aanvaardbaar. De omgevingsaspecten vormt geen belemmering, er treden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op. Het betreft uitsluitend een planologische omzetting. In de toekomstige situatie is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, waarbij voorzien wordt in een concrete maatschappelijke behoefte. Uit de motivatie blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.