



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan

“Buitengebied Rijssen, landgoed De Scheper”

April 2012

Vastgesteld

gemeente
Rijssen-Holten

 **BJZ.nu**
bestemmingsplannen

"Buitengebied Rijssen, landgoed De Scheper"

Plan: "Buitengebied Rijssen, landgoed De Scheper"

IMRO-idn: NL.IMRO.1742.BPB2011003-0401

Status: Vastgesteld

Plantype: Bestemmingsplan

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	5
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
AANLEIDING	5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5 LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 ONDERGROND & LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2 HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING	11
3.1 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	11
3.2 UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	12
3.3 INRICHTING	12
3.4 VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER	16
4.1 RIJKSBELEID	16
4.2 PROVINCIAAL BELEID	16
4.3 GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN	28
5.1 GELUID	28
5.2 BODEMKWALITEIT	28
5.3 LUCHTKWALITEIT	29
5.4 EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5 MILIEUZONERING	31
5.6 GEUR	33
5.7 VOORTOETS MER-BEOORDELING	34
HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER	36
6.1 FLORA & FAUNA	36
6.2 ARCHEOLOGIE	38
6.3 WATER	39
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1 INLEIDING	41
7.2 OPZET VAN DE REGELS	41
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
7.4 HANDHAVING	44
HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
9.1 VOOROVERLEG	47
9.2 INSpraak	47
9.3 ZIENSWIJZEN	47

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	48
BIJLAGE 1 INRICHTINGSPLAN.....	49
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA- EN FAUNA.....	51
BIJLAGE 4 STANDAARD WATERPARAGRAAF.....	52

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aanleiding

Initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan is in bezit van het onroerend goed (landgoed de Scheper) gelegen en aan de Lichtenbergerweg 2-2a en de Scheper ongenummerd te Holten. Op eerstgenoemde locatie was voorheen een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreffende bedrijf is inmiddels verplaatst naar de Deventerweg. De voormalige bedrijfswoningen zijn behouden gebleven, evenals een agrarische schuur en drie kleine bijgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens om op betreffend voormalig agrarisch erf twee percelen voor woondoeleinden te realiseren en een kwaliteitsimpuls te geven aan de omgeving. Om dit te realiseren wordt de huidige landschapontsierende schuur afgebroken en maximaal 300m² aan bebouwing terug gebouwd welke landschappelijk wordt ingepast op het perceel grenzend aan de Scheper 1. Deze bebouwing van maximaal 300m² nabij het perceel de Scheper 1 zal bestaan uit een agrarische veldschuur en een hooiberg. De veldschuur zal dienen voor het stallen van "hobby" vee (Schotse Hooglanders o.i.d.) die in worden gezet voor de begrazing van de (natuur) graslanden op landgoed De Scheper.

Op het perceel Lichtenbergerweg 2-2a zal de voormalige bedrijfswoning (oude boerderij) bestemd worden als woning en de aanwezige (senioren) woning en kapschuur worden gesloopt.

De benoemde onroerende zaken zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 waardoor de landgoedstatus is verkregen (ook wel bekend onder landgoed De Scheper). Middels deze rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 is initiatiefnemer voornemens landgoed De Scheper minimaal 25 jaar duurzaam in stand te houden.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader om de gewenste woningen te realiseren, alsmede de realisatie van een agrarische veldschuur en hooiberg nabij het perceel de Scheper 1.

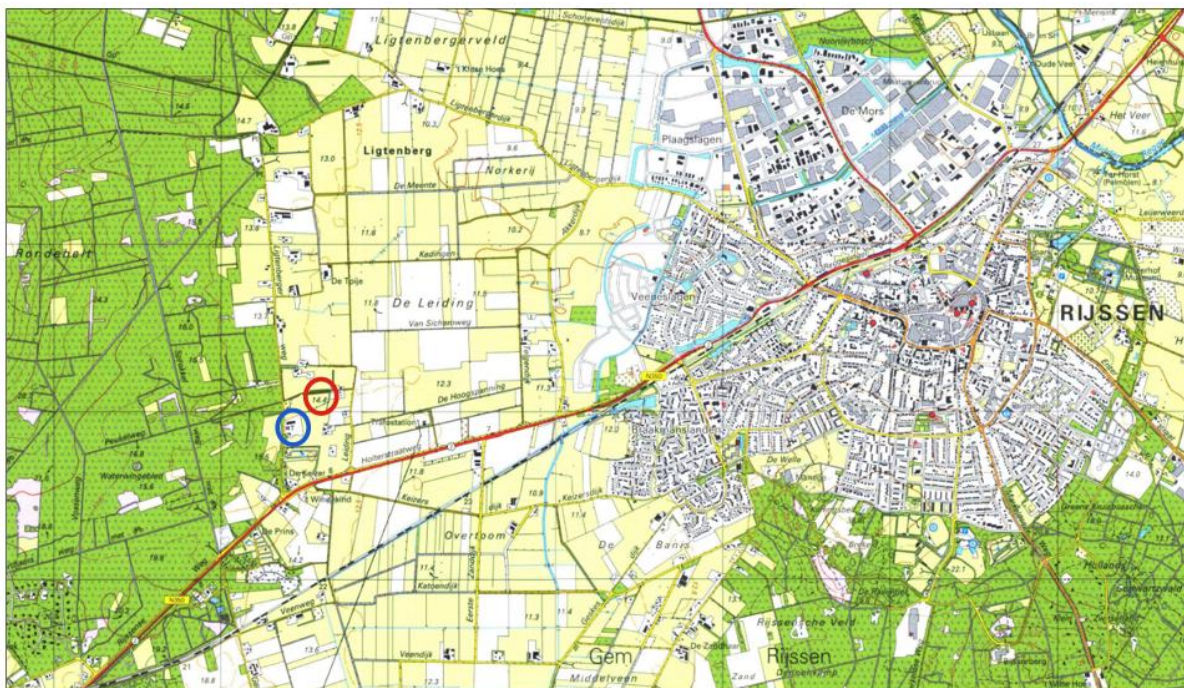
In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt gedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Overigens wordt benadrukt dat de focus in voorliggende toelichting (met name terug te zien op de afbeeldingen in deze toelichting) vooral ligt op de locaties waar gebouwd gaat worden. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan omvat een groter plangebied. Dit houdt verband met het juridisch-planologisch vastleggen van de gronden die onder het landgoed worden geschaard.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van Rijssen, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, grenzend aan de Sallandse Heuvelrug. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven. In de blauwe cirkel is de slooplocatie te zien. Hier ontstaan een tweetal woonpercelen. In de rode cirkel is de locatie weergegeven waar de kapschuur en hooiberg gerealiseerd zullen worden.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen, landgoed De Scheper” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2011003-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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 toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1984" (1985) van de voormalige gemeente Rijssen. In dit bestemmingsplan heeft het voormalige agrarische bedrijfsperceel ook overeenkomstig het vorige gebruik een agrarische bedrijfsbestemming. Het perceel waar de hooiberg en kapschuur gerealiseerd zullen worden hebben een agrarische gebiedsbestemming. Op deze voornoemde gronden is de bouw van een tweetal burgerwoningen alsmede de bouw van een hooiberg en kapschuur niet mogelijk. Derhalve dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hieronder is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan te zien.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke aspecten van het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Rijssen-Holten beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

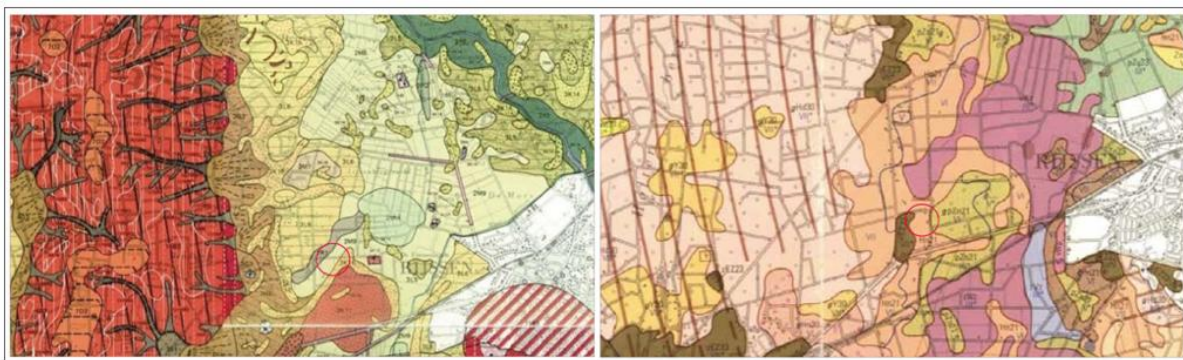
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van het landschap, alsmede de huidige situatie in het plangebied.

2.1 Ondergrond & landschappelijke aspecten

2.1.1 Ondergrond

De locatie voor de hooiberg en veldschuur en de woningen liggen op een natuurlijke ondergrond van gordeldekzand (3L6). Deze ondergrond is reliëfrijk en ligt aan de voet van de stuwwal. De bodem bestaat voornamelijk uit veldpodzolgronden (Hn21), leemarme vlakvaaggronden (Zn21) en moerige eerdgronden (vWz). De ondergrond is relatief droog. Het vegetatietype dat past bij deze ondergrond is: zomereikenberkenbos.



Figuur 2.1: Ondergrond plangebied (Bron: Eelerwoude)

2.1.2 Landschappelijke aspecten

Het landschapsbeeld van Rijssen-Holten wordt voor een belangrijk deel bepaald door de ondergrond, de ontstaansgeschiedenis en de waterhuishouding. Binnen de gemeente kunnen de volgende landschapstypen worden onderscheiden:

- het stuwwallandschap (op het kaartje boslandschap genoemd);
- het essenlandschap;
- het kampenlandschap;
- het jonge (heide)ontginningslandschap;
- het maten- en flierenlandschap; en
- het landschap van de buitenplaatsen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het jonge ontginningslandschap. Dit landschapstype ligt net ten oosten van het oude hoevenlandschap aan de voet van de Holterberg. Het oude hoevenlandschap is herkenbaar aan het agrarische lint langs de Lichtenbergerweg en de kleine esjes. Dit lint is ontstaan de (gordel)zandrug die parallel loopt aan de flank van de Holterberg. Aan de Lichtenbergerweg liggen diverse erven gekoppeld als kralen aan een ketting. Vaak grootschalige boeren erven. Tussen de erven door zijn diverse doorzichten over het open landschap. Hier is het hoogteverschil het beste te ervaren. De andere zijde van de weg grenst aan het dichte bosgebied op de flank van de Holterberg. Ten oosten van de Lichtenbergerweg is een tweede lint ontstaan. Dit is ongeveer de grens tussen het oude hoevenlandschap en de jonge ontginningsland.



Figuur 2.2: Ontwikkeling van het landschap op historische kaarten uit 1830-1850, 1900 en 1954 (Bron: Watwaswaar.nl)

Tussen 1850 en 1900 is het gebied systematisch ontgonnen. Dit is goed te zien op de bovenstaande historische kaarten. Woeste en moerassige heidegrond werd stukje bij beetje omgezet in landbouwgrond. Dit is goed te herkennen aan de rechtlijnige landschapsstructuur. Vanuit de ontginningsassen, dit zijn vaak de doorgaande wegen, is het gebied ontgonnen. Hierdoor is de rechte verkaveling ontstaan. De ondergrond is erg nat door de kwel dat uit de stuwwal (De Holterberg) komt. Dit is te herkennen aan het slotenpatroon die het gebied afwateren en het gebied geschikt maken voor agrarisch gebruik. Ook de verhoogde wegen, de zogenaamde dijken, duiden op een nat gebied. Deze wegen worden deels begeleid door bomenrijen. Op perceelsgrenzen staan er her en der (elzen)singels.

Het huidige landschap is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik en bestaat vooral uit grasland. Door de grote hoeveelheden grasland heeft het veel aantrekkingskracht op weidevogels. Het open landschap heeft veel zichtrelaties met de dorpsrand van Rijssen en de beboste Holterberg. In het gebied liggen relatief weinig bebouwde erven. Deze bestaande landschapsstructuur is zeer karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol.

2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van Rijssen in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Het huidige landschap is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik en bestaat vooral uit grasland. Door de grote hoeveelheden grasland heeft het veel aantrekkingskracht op weidevogels. Het open landschap heeft veel zichtrelaties met de dorpsrand van Rijssen en de beboste Holterberg. In het gebied liggen relatief weinig bebouwde erven. Deze bestaande landschapsstructuur is zeer karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol. De ligging wordt weergegeven op onderstaand figuur 2.3.



Figuur 2.3: Ligging plangebied op luchtfoto's (Bron: Bingmaps)

De locatie waar de kapschuur en hooiberg gerealiseerd worden bestaat in de huidige situatie uit grasland. De hoek waar de nieuwe schuur en hooiberg gepland zijn ligt naast twee bestaande erfclusters. Deze erven worden ruimtelijk gescheiden door houtsingels en bomenrijen. Ook perceelsgrenzen worden grotendeels gescheiden door houtsingels en bomenrijen. Het omliggende landschap, tot aan het bos van de Holterberg, is vrij open en vlak. De locatie waar de te herbouwen woning komt is op dit moment onbebouwd door de sloop van de voormalige agrarische bebouwing.



Figuur 2.4: Ter verplaatsen kapschuur en nieuwe locatie kapschuur (Bron: Eelerwoude)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan is in bezit van het onroerend goed (landgoed de Scheper) gelegen en aan de Lichtenbergerweg 2-2a en de Scheper ongenummerd te Holten. Op eerstgenoemde locatie was voorheen een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreffende bedrijf is inmiddels verplaatst naar de Deventerweg. De voormalige bedrijfswoningen zijn behouden gebleven, evenals een agrarische schuur en drie kleine bijgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens om op betreffend voormalig agrarisch erf twee percelen voor woondoeleinden te realiseren en een kwaliteitsimpuls te geven aan de omgeving. Om dit te realiseren wordt de huidige landschapontsierende schuur afgebroken en maximaal 300m² aan bebouwing terug gebouwd en landschappelijk ingepast op het perceel grenzend aan de Scheper 1. Deze bebouwing van maximaal 300m² nabij het perceel de Scheper 1 zal bestaan uit een agrarische veldschuur en een hooiberg. De veldschuur zal dienen voor het stallen van "hobby" vee (Schotse Hooglanders o.i.d.) die in worden gezet voor de begrazing van de (natuur) graslanden op landgoed De Scheper. Deze locatie is rood omcirkeld in figuur 3.1.

Om de gewenste ontwikkeling op een zorgvuldige wijze in te passen in het landschap is een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan 'Inrichtingsschets en beeldkwaliteit' is opgenomen in bijlage 1 van deze plantoelichting.

Op het perceel Lichtenbergerweg 2-2a zal de voormalige bedrijfswoning (oude boerderij) bestemd worden als woning en de aanwezige (senioren) woning en kapschuur worden gesloopt. Een weergave van de te behouden, reeds gesloopte, te slopen en te verplaatsen bebouwing is hieronder te zien.



Figuur 3.1: Weergave bebouwing en locatie veldschuur en hooiberg (Bron: Eelerwoude)

De benoemde onroerende zaken zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 waardoor de landgoedstatus is verkregen (ook wel bekend onder landgoed De Scheper). Middels deze rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 is initiatiefnemer voornemens landgoed De Scheper minimaal 25 jaar duurzaam in stand te houden.

3.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Eelerwoude heeft een analyse vanuit het beleid en vanuit het landschap opgesteld die een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten heeft opgeleverd, waarmee in het ontwerp rekening gehouden moet worden. Hieronder zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit landschap opgesomd. Daarnaast komen de wensen van de initiatiefnemer aan bod. Deze bepalen de speelruimte en de uitgangspunten voor het ontwerp.

3.2.1 Landschap

- Aansluiten op het rechtlijnige blokvormig verkavelingspatroon;
- De ligging van de verspreide erven (bebouwingsstructuur) langs cultuurhistorisch waardevolle (dijk)wegen als inspiratiebron;
- Karakteristieke landschapselementen toepassen (elzen)singels en bomenrijen;
- Respecteren openheid landschap;
- Behouden en versterken landschappelijke doorzichten;
- Aansluiten op bestaande en naastgelegen erfstructuur.

3.2.2 Landschappelijke opgaven vanuit de omgevingsvisie Overijssel (die van toepassing zijn op de locatie)

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf;
- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting;
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt;
- Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met beplanting;
- open (es) jes; beekdal; voormalige heidevelden; de mate van openheid en kleinschaligheid.
- Behouden en versterken bestaande landschapswaarden;
- Voortborduren op bestaande landschapselementen;

3.2.3 Landschappelijke opgaven vanuit het LOP (die van toepassing zijn op de locatie)

- Het bieden van ruimte voor agrarische voorzieningen in het lint;
- Het vergroten van de groene ruimtelijke kwaliteit rond de erven;
- Het behouden van doorzichten en daarmee behoud van sfeercontrast tussen de west- en oostzijde van het lint.

3.2.4 Initiatiefnemer

- Inpassen van een hooiberg en een veldschuur in de noordoosthoek van het perceel;
- Landschappelijke inpassing van de bebouwing;
- Duurzame instandhouding middels de Natuurschoonwet 1928;
- Meer extensief beheer van de gronden.

3.3 Inrichting

3.3.1 Visie

De voorgenomen ontwikkeling moet een positief effect hebben op de huidige landschapskwaliteit van het kampenlandschap (oude hoevenlandschap) en op het jonge ontginningenlandschap tussen Holt en Rijen. De kwaliteit moet niet alleen behouden blijven, maar waar mogelijk ook versterkt.

3.3.2 Inrichting

De inpassing van de hooiberg en de veldschuur zijn dusdanig ingepast dat ze naadloos aansluiten op de bestaande bebouwings- en landschapsstructuur. Daarnaast levert de ontwikkeling een positieve bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit door de toevoeging van nieuwe landschappelijke beplanting, het gebruik van passende bouwvormen- en materialen (beeldkwaliteit) en het omvormen van een gedeelte van het huidige (intensief landbouwgebruikte) grasland naar kruiden- en faunarijkgasland.

De nieuwe hooiberg en veldschuur zijn ingepast in de noordoosthoek van het perceel grasland, gekoppeld aan de (ontginnings)weg en met de nokrichting parallel langs de weg. De nieuwe bebouwing sluit aan op het naastgelegen erf. Ruimtelijk gezien lijkt het op een rechtlijnige erfuitbreiding met agrarisch ogende bijgebouwen van het naastgelegen erf. Functioneel en qua eigendom zijn beide totaal verschillend. Het naastgelegen erf heeft een andere eigenaar en de hooiberg met veldschuur zijn bedoeld voor het begrazingsbeheer van de (natuurlijke) graslanden gronden van de initiatiefnemer. De bestaande houtsingel kenmerkt de functionele scheiding tussen beide en zorgt tevens voor de nodige privacy op het naast gelegen erf.

De hooiberg en veldschuur gaan dus onderdeel uitmaken van het naastgelegen erf. Hiermee wordt voorkomen dat er weer een nieuw bebouwingcluster ontstaat. Nieuwe losliggende rode clusters tasten het karakteristieke landschap aan en daarom is besloten aan te sluiten op een bestaand erfcluster.



Figuur 3.2: Planbeschrijving (bron: Eelerwoude)



Figuur 3.3: Referentiebeelden kapschuur en hooiberg (bron: Eelerwoude)

3.3.3 Beplanting

De nieuwe houtsingel bestaat uit een kern van zomereik, aangevuld met een rand van: geoorde wilg, ruwe berk, vuilboom, zachte berk, eenstijlige meidoorn, Gelderse roos, hazelaar en lijsterbes. De houtsingel is ongeveer 10 meter breed en 50 meter lang. Om snel resultaat te hebben wordt geadviseerd een plantverband (driehoek) van 1 meter x 1 meter aan te houden.

De overgang naar het landschap wordt gecreëerd door een nieuwe transparante houtsingel aan de zuidzijde en een simpel raster met houten palen rondom het perceel van het blokvormige bouwblok. Het is een keuze om niet alle randen van het bouwblok dicht te zetten met beplantingsstructuren, maar ook transparantie van het landschap te behouden, vandaar de plukjes houtsingel en het raster. Daarnaast blijven de belangrijke west-oost georiënteerde doorzichten vanaf de Lichtenbergerweg behouden. De nieuwe houtsingel bestaat uit inheemse boom- en struiksoorten. Dit versterkt de landschappelijke kwaliteit.



Figuur 3.4: Referentiebeelden beplanting en omheining (bron: Eelerwoude)

Kruiden- en faunairijk grasland

De landbouwpercelen werden in het verleden landbouwkundig intensief gebruikt als grasland. De heer ten Hove is voornemens een gedeelte van dit grasland natuurlijk te gaan beheren als beheertype kruiden- en faunairijk grasland zoals bekend binnen de Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer (SNL regeling). Initiatiefnemer is voornemens om dit natuurdoel mede te bereiken door het toepassen van begrazingsbeheer door bijvoorbeeld Schotse Hooglanders.

Kruiden- en faunairijk grasland komt in vrijwel alle landschapstypen voor. Toch is het areaal de afgelopen 40 jaar enorm afgenomen door de gangbare landbouwpraktijk: sterke bemesting gecombineerd met periodiek doodspuiten van de grasmat en opnieuw inzaaien met hoog productieve grasvarianten. Dit type grasland is o.a. van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren.

3.3.4 Bouwstijl bebouwing

Ook de bouwstijl van de nieuwe bebouwing kan de ruimtelijke kwaliteit versterken of verzwakken. Het doel is natuurlijk de kwaliteit te versterken, daarom wordt bij de bouw van de nieuwe hooiberg en veldschuur gebruik gemaakt van streekeigen, sobere en natuurlijke bouwmaterialen.

3.3.5 Duurzame instandhouding middels de Natuurschoonwet 1928

Per 12 januari 2010 is het onroerend goed (in totaal 7.73.91 ha) van de initiatiefnemer gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. Deze wet is in het leven geroepen om het natuurschoon duurzaam te beschermen. Eén van de voorwaarden hierbij is dat het nieuw gerangschikte landgoed minimaal 25 jaar duurzaam in stand gehouden wordt.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

Het perceel blijft ontsloten via de Lichtenbergerweg. De woningen krijgen een eigen in- en uitrit. Met het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met een overzichtelijke ontsluiting op de Lichtenbergerweg zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. De te realiseren aansluiting van de woonpercelen op de Lichtenbergerweg levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen overwegende bezwaren op, mede gezien het feit dat er een overzichtelijke ontsluiting gecreëerd wordt. De Lichtenbergerweg is een rustige weg die voornamelijk gebruikt worden door bestemmingsverkeer. Gezien de rustige ligging van deze weg en de beperkte verkeersintensiteit levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

3.4.2 Parkeren

Het parkeren zal geschieden op eigen terrein. Gezien de grootte van de percelen is er op eigen terrein voldoende ruimte om te parkeren.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgt om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

4.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

De in het voorliggende plan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van rijksbeleid. Door de zorgvuldige landschappelijke inpassing is er geen strijd met de uitgangspunten met betrekking tot natuur en landschap. De beoogde ontwikkeling voldoet, vooral vanwege de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, aan de doelstellingen van de Nota Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "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". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdbambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

4.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood-voor-rood', 'Rood-voor-groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Bij nieuwe ontwikkelingen en grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt – naast een investering in de ontwikkeling zelf – tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit. De balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteitsprestaties moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan. De basis voor die onderbouwing kan gevonden worden in een gemeentelijk kader of in een specifiek ruimtelijk kwaliteitsplan.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven 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.

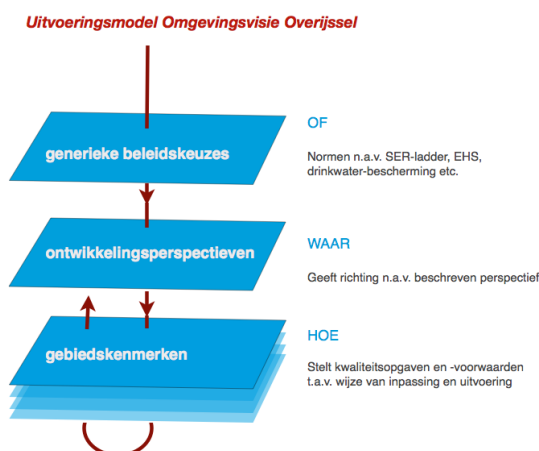
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' en de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Zoals gezegd moet de balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteitsprestaties blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan. De basis voor die onderbouwing kan gevonden worden in een gemeentelijk kader of in een specifiek ruimtelijk kwaliteitsplan.

De ruimtelijke kwaliteitsverbetering in dit plan vindt plaats door de sloop van landschapontsierende bebouwing, de realisatie van nieuwe natuur en het landschappelijk inpassen van de nieuwe bebouwing. Voor onderhavig initiatief is een inrichtingsplan opgesteld. Het opgestelde inrichtingsplan volgt uit een analyse vanuit het van toepassing zijnde beleid en vanuit de huidige landschapkenmerken. Het uiteindelijke beeld is een tweetal woonpercelen die op een zorgvuldige wijze zijn ingepast in het landschap. Tevens wordt de nieuwe bebouwing in de vorm van een kapschuur en hooiberg op een zorgvuldige manier ingepast in het landschap, waarbij de materiaal- en kleurkeuze worden afgestemd op het landschap. Tot slot wordt nieuwe natuur gerealiseerd, wat een verbetering van de ecologische situatie ter plekke betekent. Geconcludeerd wordt dat het plan een forse impuls in de ruimtelijke kwaliteit oplevert en derhalve voldoet aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

4.2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.2.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.4.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

De plangebieden behoren tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte" met de aanduiding "Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant zijn melkveehouderij en akkerbouw belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

In dit perspectief wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Grootchalige landbouw krijgt ook hier de ruimte, maar de inpassing in kleinschalige landschappen vraagt om heldere gebruiksregels.

Toetsing

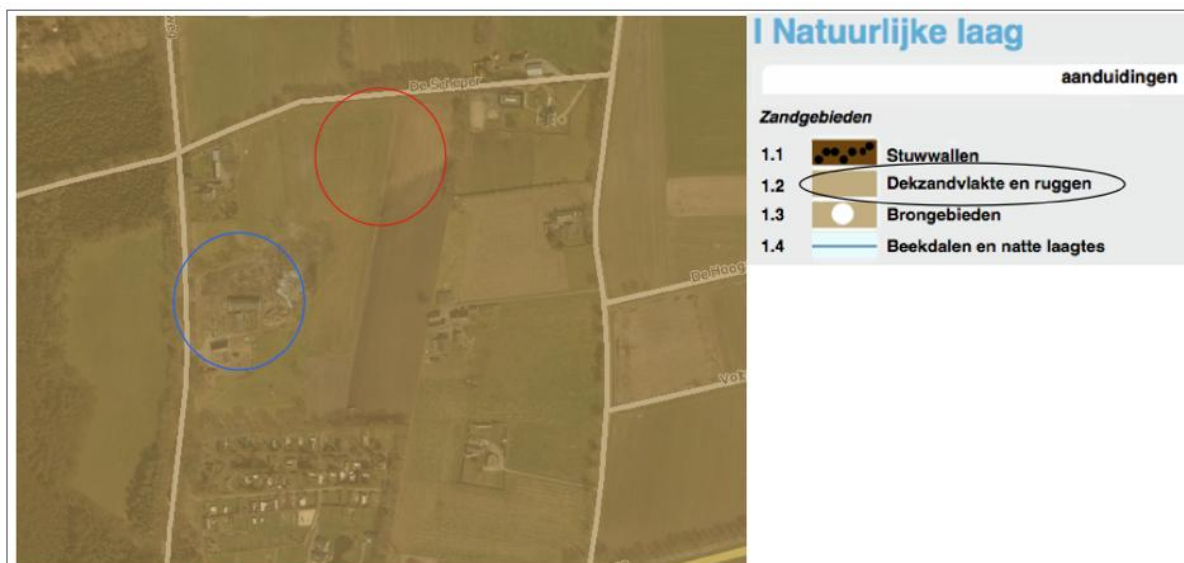
In voorliggend geval is sprake van een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving. Om dit te realiseren wordt de huidige landschapontsierende schuur afgebroken en maximaal 300m² aan bebouwing terug gebouwd en landschappelijk ingepast op het perceel grenzend aan de Scheper 1. Deze bebouwing van maximaal 300m² nabij het perceel de Scheper 1 zal bestaan uit een agrarische veldschuur en een hooiberg. Tevens worden een tweetal woonpercelen op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Er is sprake van het behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen en sluit hiermee goed aan op het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De "Natuurlijke laag"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakten en ruggen". In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3: Natuurlijke laag: gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

Kenmerken

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

Ambitie

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Richting

Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

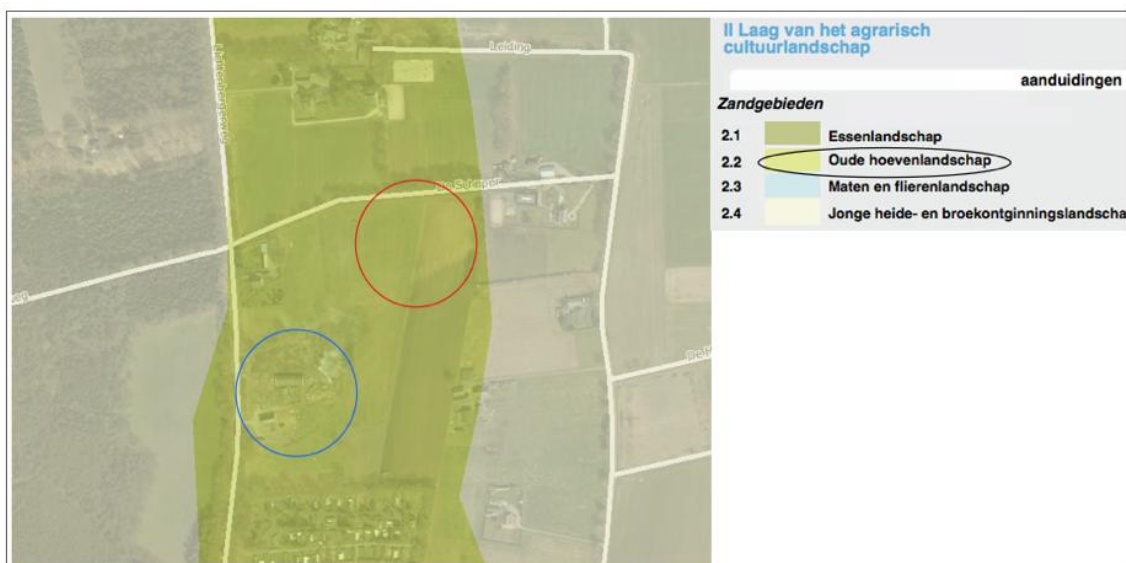
Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Het geheel wordt op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap door het opgestelde inrichtingsplan, die voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In het hoofdstuk 'Planbeschrijving' wordt hierop uitgebreid ingegaan. Het bestaande landschap is als uitgangspunt genomen voor de inrichting van het plangebied. Met een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt aangesloten op het landschap.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 4.4: De laag van het agrarisch cultuurlandschap: Oude hoevenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Kenmerken

De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog naar laag en nat en droog is als spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. Van origine onderscheiden de essen zich door o.a. karakteristieke openheid. Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal.

Ontwikkelingen

Vanaf 1900, maar met name vanaf de periode na de tweede wereldoorlog, zijn de verschillen tussen de cultuurlandschappen steeds minder groot geworden. De oorzaak hiervan ligt vooral in de ontwikkeling en schaalvergroting binnen de agrarische sector. Met het verdwijnen en slijten van het oude landschap zijn er in de tijd ook nieuwe kwaliteiten aan toegevoegd, bijvoorbeeld in de wederopbouwperiode en in landinrichtingsprojecten.

Ambitie

Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen, onder meer door versterking van het palet van de agrarische cultuurlandschappen; het aanbrengen van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap; Behoud én ontwikkeling; voorop staat het behoud van de bestaande kwaliteiten en het zichtbaar houden van de tijdslagen, omdat de identiteit van de cultuurlandschappen sterk verbonden is met het ontstaan en de geschiedenis van de streek;

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De ontwikkeling wordt op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap door het opgestelde inrichtingsplan, die voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In het hoofdstuk ‘Planbeschrijving’ wordt hierop uitgebreid ingegaan. Het bestaande landschap is als uitgangspunt genomen voor de inrichting van het plangebied. Met een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt aangesloten op het landschap.

3. De "Stedelijke laag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

3. De "Lust- en leisurelaag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.4 Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende project voldoet aan de provinciale uitgangspunten en in overeenstemming is met de provinciale generieke beleidskeuzes. Geconcludeerd wordt dan ook dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Rijssen-Holten

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten kent een plantermijn van ongeveer 10 jaar, tot 2020. De structuurvisie is een visie met een korte termijnplanning, met een actualisatie van het bestaande beleid en met afgestemd nieuw beleid. Daarnaast biedt de structuurvisie tevens een doorkijk naar de langere termijn, om transformaties voor de langere termijn nu al in te kunnen zetten.

Deze structuurvisie is tot stand gekomen op basis van een verkenning van de gemeente en haar beleid. Op basis van de verkenning is een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van de nota van uitgangspunten zijn verschillende scenario's geformuleerd en vervolgens een visie met de majeure projecten. Samen hebben de verschillende stappen tot de structuurvisie Rijssen-Holten geleidt. Het doel van deze structuurvisie is het behouden en versterken van de eigen economische kracht van de gemeente Rijssen-Holten, het bundelen van verstedelijking, het veiligstellen van de groene ruimte en het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Hierna wordt nader ingegaan op de aspecten die ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling van belang zijn.



Figuur 4.5: Uitsnede structuurvisiekaart Rijssen-Holten (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.1.2 Transformatie

Transformatie is een geleidelijk proces van functieverandering wat zich uitdrukt door een gewijzigd ruimtelijk beeld. Voor Dijkerhoek en de buurtschappen liggen kansen in het behoud van inwoners, het op peil houden van het voorzieningenniveau en de verfraaiing van de woon- en recreatieve omgeving. De structuurvisie kent naast een kwantitatieve insteek zoals benodigde woningen en bedrijventerreinen, vooral een kwalitatieve insteek: het bereiken van de top van de duurzaamheidpiramide. De ruimtelijke onderlegger van de gebiedskwaliteiten staat daarin centraal.

4.3.1.3 Thema ‘Wonen’

Uitgangspunten voor de visie:

- Woonvisie 2010 is leidend;
- Masterplan Wonen Welzijn Zorg is leidend, maar moet op basis van de laatste ontwikkelingen nog wel worden geactualiseerd;
- prestatieafspraken met provincie over woningbouw aantallen voor de periode 2010 t/m 2014 zijn gemaakt;
- bouwen voor doelgroepen (kwaliteit);
- aandacht voor bijzondere doelgroepen;
- aandacht voor kwaliteit woningen (bestaand en nieuwbouw);
- aandacht voor duurzaamheid;
- invulling geven aan inbreidingslocaties voor woningbouw (De Kol, Watermolen Zuid, Omefa, Stationsomgeving Rijssen en diverse kleinere inbreidingslocaties);
- invulling geven aan uitbreiding in woningbouwlocatie Opbroek;
- meer geschikte woningen voor de eigen bevolking van kern Dijkerhoek.

Het gemeentelijk woningbouwbeleid is vastgelegd in de Woonvisie 2010. De woonvisie heeft niet alleen betrekking op kwantitatieve aspecten, maar ook op kwalitatieve aspecten. In het kader van ruimtelijke kwaliteit is aandacht nodig voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. Het masterplan Wonen Welzijn Zorg (inclusief het uitvoeringsprogramma) is bij de start van het opstellen van de woonvisie als uitgangspunt gekozen. De ontwikkelingen die sinds de start met de woonvisie zijn doorgevoerd vragen om een actualisatie op onderdelen. Het bouwen voor bijzondere doelgroepen heeft de aandacht. In de woonvisie is rekening gehouden met de gemaakte prestatieafspraken met de provincie en dient als basis voor het maken van prestatieafspraken met de corporaties. Voor wat betreft de kwantitatieve woningbouwbehoefte geldt het

uitgangspunt dat de gemeente bouwt voor de plaatselijke behoefte. Uit de analyse van de gemeente Rijssen-Holten blijkt dat de gemeente zich in de afgelopen 20 jaar op het gebied van woningbouw evenwichtig heeft ontwikkeld. Het ging hierbij vooral om het invullen van de woningvraag vanuit de plaatselijke behoefte.

4.3.1.4 Visie

De ruimtelijke visie voor toekomst van de gemeente Rijssen-Holten is tot stand gekomen door het nemen van een aantal stappen. Geconstateerd is dat de gemeente zich laat kenmerken door een eigen identiteit die van plek tot plek verschilt (de deelgebieden uit de kwaliteitsonderlegger), een sterke samenhang kan deze identiteiten echter samenbrengen en de gemeente versterken (het bereiken van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit). Hierbij zijn de kenmerken ‘identiteit’ en ‘samenhang’ relevant:

Identiteit

De ruimtelijke basis voor de **identiteit**, en daarmee de structuurvisie, ligt in de kwaliteitsonderlegger van de gemeente.

De stedelijke opbouw van de kernen Rijssen en Holten, en hun ligging in het landschap, is bijvoorbeeld heel verschillend. Ook de sociaal-maatschappelijke en bevolkingsopbouw van beide kernen verschilt. De kern Dijkerhoek en de vele buurtschappen kennen ook ieder hun eigen gezicht door hun specifieke ligging. Om die identiteit en de trots die verbonden is aan dat ‘eigen gezicht’ te bewaren en te versterken wordt er in de Structuurvisie naar maatwerk gezocht. Het maatwerk houdt in dat de karakteristieken van iedere kern of buurtschap apart worden benadrukt. Ingezet wordt op het versterken van de dorpsranden met het verhogen en benadrukken van de eigen kenmerken per kern en buurtschap, en daarmee het contrast te versterken met het waardevolle landschap waarin de kernen en buurtschappen zijn gelegen.

Samenhang

De ruimtelijke basis voor de **samenhang**, en daarmee de structuurvisie, ligt in het economische profiel van de gemeente als ook in de kwaliteitsonderlegger (eenheid door verscheidenheid).

De samenhang die de gemeente Rijssen-Holten nastreeft ontleent zich aan de individuele identiteit van kernen en buurtschappen, maar ook aan dat van het omliggend landschap. Onder het mom van ‘eenheid door verscheidenheid’ wordt de gemeente als geheel gezien en meer dan ‘de som der delen’. De verscheidenheid in kernen, buurtschappen en landschappen kunnen elkaar juist versterken en aanvullen, wanneer de ontwikkeling van de gemeente in samenhang wordt gezien. De samenhang die de gemeente Rijssen-Holten nastreeft ontleent zich aan de individuele identiteit van kernen en buurtschappen, maar ook aan dat van het omliggend landschap. Onder het mom van ‘eenheid door verscheidenheid’ wordt de gemeente als geheel gezien en meer dan ‘de som der delen’. De verscheidenheid in kernen, buurtschappen en landschappen kunnen elkaar juist versterken en aanvullen, wanneer de ontwikkeling van de gemeente in samenhang wordt gezien.

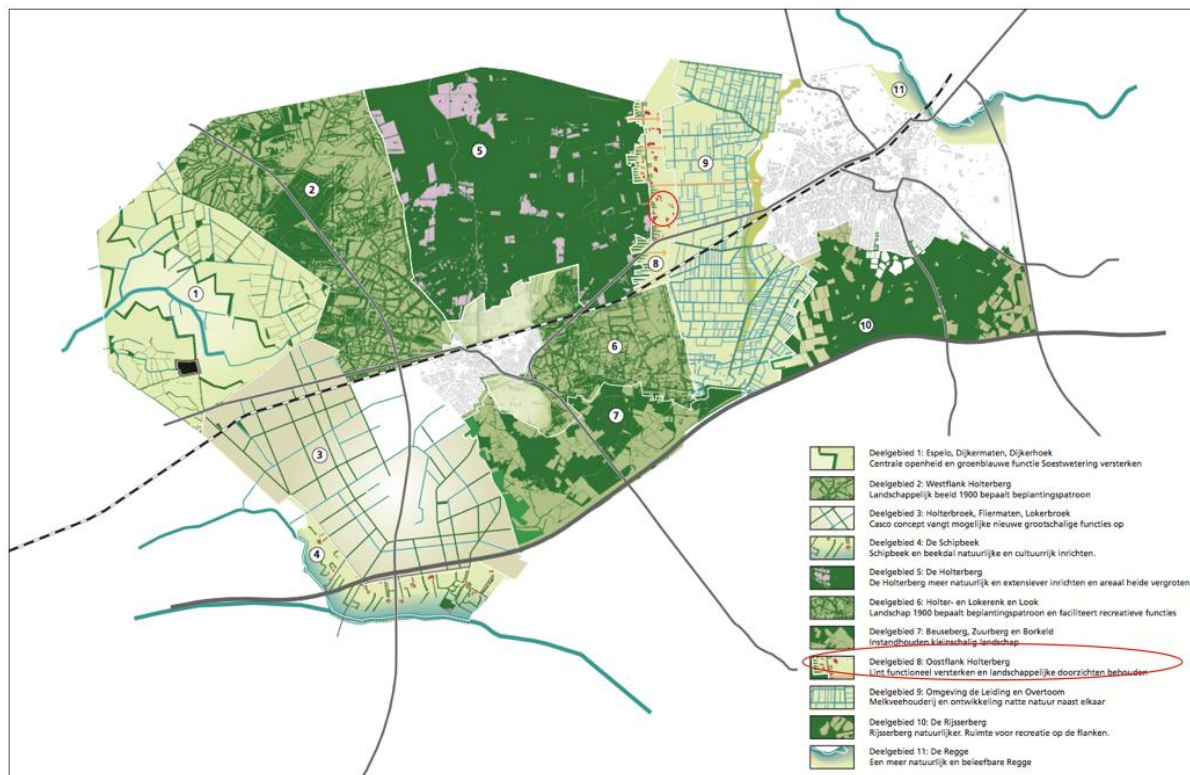
4.3.1.5 Toetsing

In voorliggend plan is sprake van een transformatie van een voormalig agrarisch erf, waarbij de woningen op een zorgvuldige wijze worden ingepast in het landschap. Tevens worden een agrarische veldschuur en een hooiberg gerealiseerd op een perceel naast het perceel De Scheper 1. De veldschuur zal dienen voor het stallen van “hobby” vee (Schotse Hooglanders o.i.d.) die in worden gezet voor de begrazing van de (natuur) graslanden op landgoed De Scheper. Voor de ontwikkelingen geldt dat zij op een landschappelijk verantwoorde manier worden ingepast in het landschap. Hierbij is dus voorafgaand aan het opstellen van het inrichtingsplan goed gekeken naar de **identiteit** van het gebied. Tevens zijn de locaties van de bebouwing zodanig geprojecteerd dat er **samenhang** in het gebied ontstaat. De hooiberg en kapschuur zijn dusdanig geprojecteerd dat er 1 cluster in het landschap ontstaat. Resumerend wordt gesteld dat het plan goed aansluit bij de beleidsvoornemens zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Rijssen-Holten’.

4.3.2 Landschapsonwikkelingsplan

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsonwikkelingsplan (LOP) vastgesteld (december 2007), waarin de het landschap van de gemeente en de omgeving wordt beschreven. Dit LOP bestaat uit een viertal onderzoeksdelen, welke zijn ondergebracht in een drietal rapportages. Een daarvan, de landschapsonwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden. Het bewuste plangebied is gelegen in deelgebied 8, Oostflank Holterberg. Dit is hieronder te zien.



Figuur 4.6: Verschillende deelgebieden LOP (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.2.2 Deelgebied 8: Oostflank Holterberg

Analyse Landschap

De Lichtenbergerweg ligt in het kampenlandschap (oude hoevenlandschap) dat wordt gevormd door kleinschalige akker- en graslanden met beplante steilranden, houtwallen en gegroepeerde boerderijen. De locatie ligt op de grens van het Boslandschap (met de Sallandse Heuvelrug) in het westen en het jong ontginningslandschap in het oosten.

Visie Landschap

Het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten wordt in het LOP onderscheiden in deelgebieden. De Lichtenbergerweg wordt gerekend tot het deelgebied 8, Oostflank Holterberg.

De opgave vanuit het LOP voor de Lichtenbergerweg is het behouden en creëren van landschappelijke doorzichten vanaf de Lichtenbergerweg naar het achterliggende open gebied in het oosten, om de sfeercontrasten en hoogteverschillen in de omgeving te ervaren.

Daarnaast worden erven 'groen ingepakt' met kavelgrensbeplantingen waarbij de openzijde is gericht naar de Lichtenbergerweg. De zo ontstane groene ensembles sluiten aan op het nabije bosgebied ten westen van de Lichtenbergerweg. Een uitsnede van de visiekaart behorende bij deelgebied 8 is hieronder te zien.



Figuur 4.7: Uitsnede Visiekaart deelgebied 8 LOP Rijssen-Holten (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.2.3 Toetsing

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 8, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het inrichtingsplan dat voor de gewenste ontwikkeling is opgesteld. Op deze manier ontstaat een ruimtelijke ontwikkeling die op een landschappelijk verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap en aansluit bij de gebiedskenmerken voor het betreffende deelgebied 8: Oostflank Holterberg. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse behouden en versterkt.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". De Wet geluidhinder behandelt drie geluidsbronnen: industrielawaai, verkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. In dit geval is geen sprake van een (nabije) aanwezigheid van een industrieterrein of spoorweg. In deze paragraaf wordt derhalve uitsluitend ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï.

Wegverkeerslawaaï

In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

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

Vanwege de rustige ligging en gezien de zeer beperkte verkeersintensiteit op de Lichtenbergerweg kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde ruim onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Resultaten bodemonderzoek

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van de omgeving Lichtenbergerweg 2 is er een verkennend bodemonderzoek door Syncera Milieu uitgevoerd (kenmerk bodemrapportage: "Verkennd bodemonderzoek erfperceel Abbink te Rijssen" projectnummer B06B0486 d.d. 14 februari 2007). Dit onderzoek is uitgevoerd ter vaststelling van de bodemkwaliteit (grond en grondwater). Het onderzoek is overigens in 2007 uitgevoerd in verband met de verwijdering van de aanwezige bedrijfsgebouwen en verhardingen. Het betreffende onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de geldende wet- en regelgeving (NEN 5740/BRL SIKB-2000). Het onderzoek is nog geen 5 jaar oud en is derhalve geldig. De geplande bouwlocatie valt grotendeels binnen het onderzoeksgebied met uitzondering van de geplande bouwlocatie van de schuur, deze bevindt zich noordelijk van het onderzoeksgebied. Voor de realisatie van deze schuur heeft geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden conform NEN 5740, omdat er in principe vanuit wordt gegaan dat de nieuwbouwlocatie niet als "verdacht" met betrekking tot bodemverontreiniging wordt beschouwd.

5.2.3 Conclusie

De onderzoeksresultaten bevestigen dat er geen sprake is van een ernstige verontreiniging en dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;

- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.5.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het onderhavige project is, gelet op de beperkte omvang ervan, aan te merken als een project dat „niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging“. Toetsing aan het Besluit gevoelige bestemmingen kan achterwege blijven.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

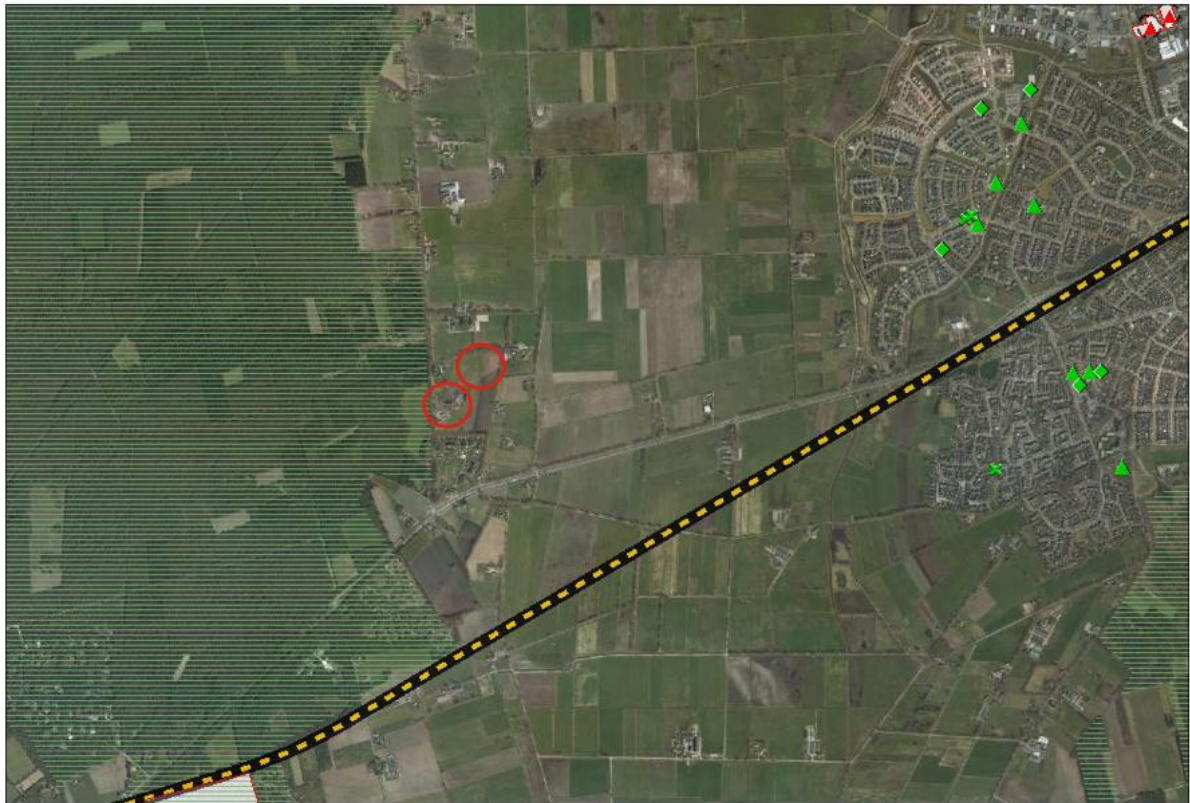
Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de

Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, op grond waarvan een tweetal burgerwoningen mogelijk zijn. Tevens voorziet het plan in de verplaatsing van een kapschuur naar een verderop gelegen perceel en de realisatie van een hooiberg. Gebleken is dat woningen milieugevoelige objecten zijn.

De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd.

Ad1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Er is sprake van de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De functie 'wonen' betreft niet

een milieubelastende functie voor de omgeving. Van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie 'wonen' hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Ten zuiden van het perceel die de nieuwe woonbestemming krijgt, is een recreatie-inrichting gelegen. Deze inrichting wordt gelijkgesteld met "Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)", welke onder milieucategorie 3.1 valt. Voor een dergelijke milieucategorie geldt een aan te houden richtafstand van 50 meter. De grens van deze inrichting is gelegen op 50 meter afstand. Aan deze richtafstand wordt derhalve voldaan. Voor het overige zijn er geen bedrijven in de nabijheid die, vanuit oogpunt van milieuzonering, van invloed zijn op de aanvaardbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende initiatief. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect 'geur'.

5.6 Geur

5.6.1 Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij is gericht op geur afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geeft de regels aan waaraan de gemeente het aspect geurhinder van agrarische bedrijven moet toetsen bij vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer.

Landelijke normen afhankelijk van diercategorie

In de Wet geurhinder en veehouderij staan standaard (landelijke) normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). In de normstelling is er op hoofdlijnen een tweedeling:

- voor diverse diercategorieën (met name de intensieve veehouderij) is in de wet een geurnorm opgenomen die wordt uitgedrukt in odour units (Europese geureenheden): ouE/m³.
- voor andere diercategorieën (met name de extensieve of grondgebonden veehouderij) waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, is in de wet een afstandnorm opgenomen uitgedrukt in een minimaal aan te houden vaste afstand.

Bescherming van geurgevoelige objecten

De Wet geurhinder en veehouderij richt zich op de bescherming van zogenaamde geurgevoelige objecten. Daaronder vallen bijvoorbeeld woningen, scholen en gebouwen voor verpleging. De wettelijke definitie van 'geurgevoelig object' is een: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. In bepaalde gevallen kunnen kantoren en werkplaatsen dus ook als geurgevoelig object worden beschouwd.

Differentiatie normstelling: binnen of buiten de bebouwde kom

De landelijke geurnormen zijn afhankelijk van de ligging van de te beschermen geurgevoelige objecten. Voor geurgevoelige objecten binnen de kom geldt een veel strengere norm dan voor woningen buiten de kom. Zo is de geurnorm voor een woning binnen de kom 3 ouE/ m³ en voor een woning buiten de kom 14 ouE/ m³. Voor inrichtingen met vee die onder het Besluit Landbouw vallen gelden vaste afstanden. Hier wordt niet gerekend met odeurbelastingen. De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De grens van de bebouwde kom is niet gelijk aan die van de Wegenverkeerswet. Als bebouwde kom volgens de Wet geurhinder en veehouderij wordt beschouwd het gebied dat door aaneengesloten bebouwing

overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven.

5.6.2 Toetsing

Ten oosten van de nieuwe woonbestemming is een rundveehouderij gelegen. De minimaal aan te houden afstand is 50 meter. De nieuwe woonbestemming is gelegen op 140 meter afstand. Het agrarische bedrijf wordt derhalve niet belemmerd in de bedrijfsvoering door de toevoeging van de woonbestemming.

5.7 Voortoets MER-beoordeling

5.7.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.7.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de realisatie van een agrarische veldschuur en hooiberg ter grootte van gezamenlijk maximaal 300m² nabij het perceel de Scheper 1. Tevens worden een tweetal woonpercelen op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Deze activiteiten worden niet aangemerkt als M.E.R.-beoordelingsplichtig. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op ongeveer 3 kilometer afstand van de projectlocatie ligt het Natura 2000-gebied De Sallandse Heuvelrug. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. Door de kleinschaligheid van het voornemen, de grote afstand en de aard van het voornemen worden geen negatieve effecten verwacht op dit Natura 2000- gebied. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

Het plangebied grenst aan de EHS. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Door de kleinschaligheid en de aard van het voornemen worden echter geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een nadere toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. De ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden, Nationale Parken en de EHS is weergegeven in figuur 6.1.



Figuur 6.1: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000, Nationale Parken en de EHS (van links naar rechts) (Bron: Ministerie van EL&I)

Toetsing

Op ongeveer 3 kilometer afstand van de projectlocatie ligt het Natura 2000-gebied De Sallandse Heuvelrug. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. Door de kleinschaligheid van het voornemen, de grote afstand en de aard van het voornemen worden geen negatieve effecten verwacht op dit Natura 2000- gebied. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

Het plangebied grenst aan de EHS. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Door de kleinschaligheid en de aard van het voornemen worden echter geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een nadere toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.1.2 Flora & Faunawet

Voor wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een toetsing van de plannen noodzakelijk aan de natuurwetgeving. Hiertoe is een quickscan flora en faunawet uitgevoerd. Naar aanleiding van een quickscan flora- en fauna moet duidelijk worden welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op de aanwezige natuurwaarden en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen. Het voorgenomen onderzoek is uitgevoerd door Eelerwoude uit Goor en heeft bestaan uit een visuele inspectie van het plangebied en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde dier- en plantensoorten. De quickscan flora en fauna is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting.

6.1.2.1 Conclusies en aanbevelingen

Beschermde soorten aanwezig

Geconcludeerd wordt dat het plangebied een geschikt leefgebied vormt voor een aantal beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet. Het gaat om algemene en licht beschermde soorten, zoals zoogdieren en amfibieën, maar ook strikt beschermde soorten zoals vogels en vleermuizen. In tabel 1 is een samenvatting gegeven van de resultaten van (mogelijk) aanwezige beschermde flora en fauna in het plangebied, de effecten op deze soorten en de te nemen stappen.

Algemene beschermde soorten

Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

Denk aan vogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Plannen kunnen doorgang vinden mits....

De ontwikkeling kunnen doorgang vinden mits de onderstaande compenserende en mitigerende maatregelen worden genomen.

- Op de huidige locatie van de kapschuur en bij de boerderij naast de toekomstige locatie dient een nestkast voor kerkuil opgehangen te worden. Dit dient minimaal drie weken voor de verplaatsing te gebeuren;
- De verplaatsing dient buiten de voortplantingsperiode van kerkuil uitgevoerd te worden (begin april tot eind augustus);
- Wanneer de kapschuur is teruggeplaatst dient hier ook een nestkast opgehangen te worden.

Wanneer deze maatregelen niet uitgevoerd worden vindt een overtreding van de Flora- en faunawet plaats en dient alsnog een ontheffing aangevraagd te worden.

Zorgplichtbepaling

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen

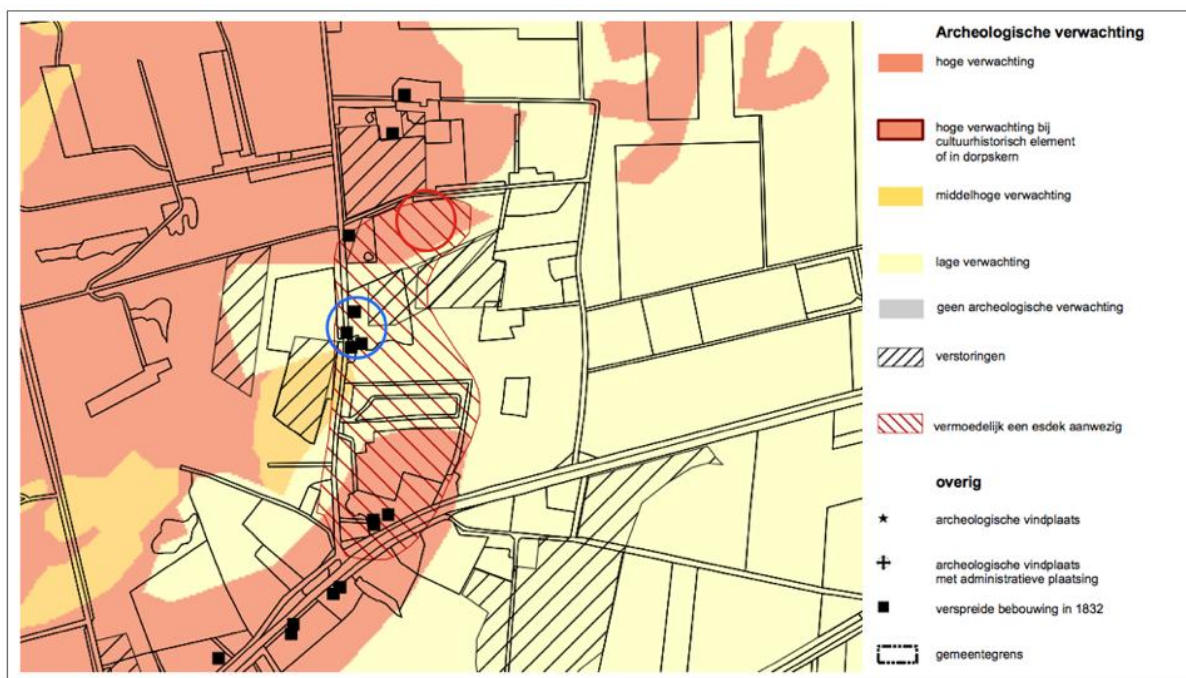
die redelijkerwijs van hem kunnen worden geveerd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.2 Archeologie

6.2.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Bureau Baac heeft in 2008 voor het grondgebied van de gemeente Rijssen-Holten een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.2.



Figuur 6.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

6.2.2 Onderzoekresultaten archeologie

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat de gronden in het plangebied deels zijn aangemerkt met een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels een lage archeologische verwachting. Tevens is er vermoedelijk een esdek aanwezig. Bij een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij ingrepen dieper dan 40 centimeter en met een oppervlakte van minimaal 2500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bij een lage archeologische verwachting geldt dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is mits:

- planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt;

- grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is.

De oppervlakte van de te bebouwen gronden bedraagt ruim minder dan 2500 m². Hiermee kan een nader archeologisch onderzoek achterwege blijven.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.3.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

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

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

6.3.2.2 Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl/>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies. De Standaard Waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 4.

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende enkelbestemmingen "Agrarisch" "Agrarisch met waarden – Landschap" en "Wonen" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde Hoog" "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog".

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels(Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven die van toepassing zijn.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 10)
Dit artikel beschrijft de algemene gebruiksregels waarin het strijdige- en het toegestane gebruik wordt beschreven.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels ten aanzien van de in het plangebied voorkomende gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene procedureregels (Artikel 13)
In dit artikel zijn de procedureregels opgenomen voor het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 14) In dit artikel worden de overige regels beschreven die van toepassing zijn.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

"Agrarisch" (Artikel 3)*Functie*

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan de agrarische gronden buiten de gronden die omgezet worden naar natuurlijk grasland. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten. Daarnaast is deze bestemming tevens bedoeld voor het behoud van de landschappelijke waarden, het weiden van vee, akkerbouw en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, de teelt van fruit op open grond, het behoud van de landschappelijke waarde, kwekerijen, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het plan en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, alsmede voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruitersporen;

Bebouwingsmogelijkheden

Op gronden met deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht in de vorm perceel- en erfafscheidingen (tot een maximale bouwhoogte van 1,25 meter) en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde (tot een maximale bouwhoogte van 3 meter). Tevens is een regeling opgenomen waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - bebouwing' een kapschuur en een hooiberg toegestaan, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m². De bouw- en goothoogte zijn ook gelimiteerd in de regels.

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 4)*Functie*

De gronden die omgezet worden naar natuurlijk grasland zijn onder de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" gebracht. Deze gronden zijn bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten, het behoud en het herstel van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap of kleinere natuurelementen, het weiden van vee, akkerbouw en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, de teelt van fruit op open grond, kwekerijen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruitersporen met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, met dien verstande dat een buitenrijbak niet is toegestaan.

Bebouwingsmogelijkheden

Op gronden met deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht in de vorm perceel- en erfafscheidingen (tot een maximale bouwhoogte van 1,25 meter) en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde (tot een maximale bouwhoogte van 3 meter). In tegenstelling tot de gronden bestemd tot "Agrarisch" is ter bescherming van de landschappelijke waarden een voormalig aanlegvergunningstelsel opgenomen (omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden).

Wonen (Artikel 5)*Functie*

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen. Deze bestemming is toegekend aan een deel van het voormalige agrarische bouwvlak en de locatie van de nieuwe woning. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' is deze bestemming bedoeld voor de voormalige agrarische bedrijfswoning, waarbij het hobbymatig houden van dieren is toegestaan. Deze aanduiding is opgenomen voor het meest zuidelijke woonperceel.

Daarnaast zijn gronden met deze bestemming bedoeld voor landschappelijke inpassing en bed & breakfast in de woning. Eén en ander met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en tuinen en erven.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor hoofdgebouwen is bepaald dat per bestemmingsvlak één woonhuis mag worden gebouwd. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen moet de woning binnen dit bouwvlak worden gebouwd. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Middels afwijking is het mogelijk om de inhoud te vergroten naar 1000 m³. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 en 10 meter en de minimale dakhelling dient 15° te bedragen.

De maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag 100 m² bedragen, waarvan niet meer dan 75 m² aangebouwd. De bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer dan 5 meter bedragen. In afwijking van het voorgenoemde geldt dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 8 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet minder dan 15% lager dient te zijn dan de woning, met een minimum van 1 meter. De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,5 meter bedragen. De dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen. Afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en in voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde perceel- en erfafscheidingen geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 6) en Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 7)

Functie

De bestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' en 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, met name bedoeld voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Bebouwingsmogelijkheden

Bij recht mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen. Ten behoeve van het bouwen voor de andere daad voorkomende bestemmingen zijn een aantal uitzonderings-/ afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Om de archeologische waarden goed te kunnen beschermen kennen deze bestemmingen ook een vergunningenstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Rijssen-Holten hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;

- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Rijssen-Holten en de initiatiefnemer. Door het afsluiten van deze overeenkomsten is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.

9.2 Inspraak

Bij dit bestemmingsplan wordt afgezien van het terinzage leggen van een voorontwerp.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 december 2011 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel wordt het plan gewijzigd vastgesteld, in die zin dat de regels zijn aangepast conform het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" (NL.IMRO.1742.BPB2011000-0303). Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de opgenomen afwijkingsbevoegdheid, waarmee het mogelijk is om de inhoud van een woning te vergroten naar 1000 m³ en een wijziging van de bouwregels ten aanzien van bijbehorende bouwwerken.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 INRICHTINGSPLAN

BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA- EN FAUNA

BIJLAGE 4 STANDAARD WATERPARAGRAAF