



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan

Buitengebied Holten, Hessenweg 3

December 2012

Vastgesteld

Bestemmingsplan Buitengebied Holten, Hessenweg 3

Plan: Buitengebied Holten, Hessenweg 3
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2012002-0401



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

T: 0546 - 45 44 66
E: info@biz.nu
I: www.biz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN	9
2.2	OMGEVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.3	BESCHRIJVING PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	AANLEIDING	12
3.2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	12
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	14
3.4	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	33
5.7	FLORA & FAUNA	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
7.4	HANDHAVING	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	49
9.1	INSPRAAK	49
9.2	VOOROVERLEG	49
9.3	GEWIJZIGD VASTGESTELD	49

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	50
BIJLAGE 1 ERFINRICHTINGSPLAN	51
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 3 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	53
BIJLAGE 4 M.E.R. BEOORDELINGSNOTITIE	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hessenweg 3 in Holten bevindt zich het agrarisch bedrijf van de familie Aaftink. Op het bedrijf is een milieuvergunning aanwezig voor 242 melkkoeien en 10 stuks jongvee. Het voornemen is om het aantal melkkoeien uit te breiden naar 330 melkkoeien en 10 stuks jongvee. Naast de uitbreiding van het aantal melkkoeien zijn er tevens plannen om in de toekomst te starten met mestscheiding op het bedrijf. Met deze activiteiten wordt getracht het agrarisch bedrijf voldoende toekomstperspectief te geven, dit mede gezien het feit dat in 2015 het melkquotum komt te vervallen.

De huidige bouwvlakken gezamenlijk 1,6 hectare biedt onvoldoende ruimte om de gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf te realiseren. In overleg met de gemeente is daarom gekozen voor een samenvoeging alsmede vergroting van het bouwvlak naar 2,5 hectare.

Omdat het vergroten van het bouwvlak niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hessenweg 3 in Holten. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Holten, sectie H, nummer 776. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Holten wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Holten (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

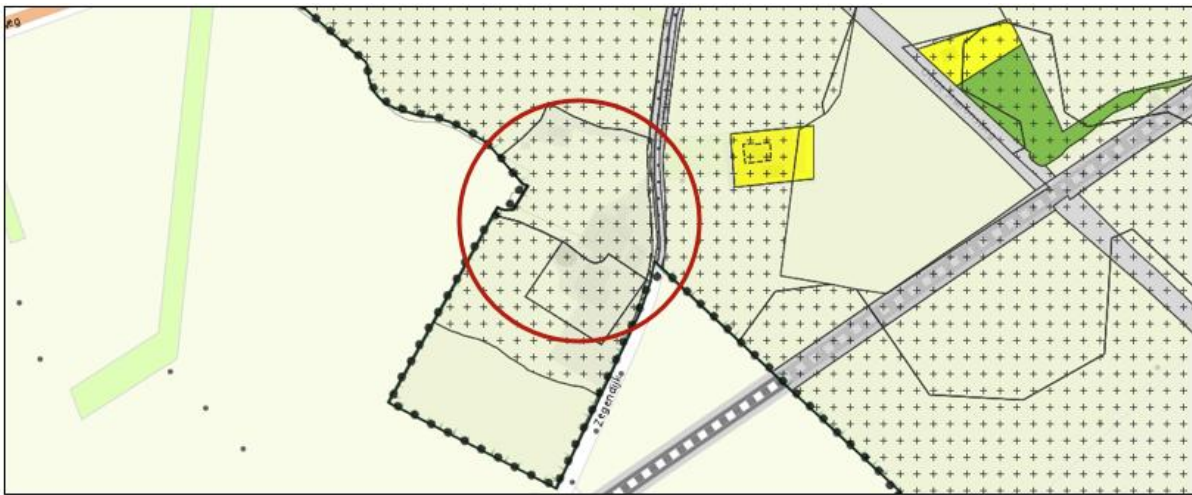
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, Hessenweg 3' uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2012002-0401) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming 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 Planologische regiem

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling ligt binnen het plangebied van het in het ontwerp zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen – Holten". In dit bestemmingsplan hebben de bouwvlakken de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" gekregen. Deze gronden mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorziening, beplanting, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven, agrarische gronden en bedrijfswoningen. Daarnaast is er een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden en zijn er voor dit agrarisch bedrijf twee bedrijfswoningen toegestaan. Als laatst ligt het in de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied". Een uitsnede van dit ontwerp bestemmingsplan is opgenomen in afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen – Holten' (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Het initiatief gaat uit van het samenvoegen en wijzigen van de huidige bouwvlakken en ten delen een uitbreiding op gronden dat nu is bestemd als "Agrarisch". De tot "Agrarisch" bestemde gronden mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, echter mogen hier geen gebouwen worden opgericht.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de omgeving van het plangebied en wordt er tevens een beschrijving gegeven de huidige (bedrijf)situatie.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder 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 inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2

RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Landschappelijke elementen

Het plangebied is gelegen in het zogeheten oude hoevenlandschap. Dit betreft een landschap dat zich kenmerkt door de kleinschaligheid en veelal verspreide erven. De kenmerken behorend bij dit landschapstype komen in grote lijnen overeen met het essenlandschap. Dit komt doordat de erven in het oude hoevenlandschap werden ontwikkeld nadat de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Deze vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde uiteindelijk tot een kleinschalig landschap met een meer individueel karakter.

In de periode 1900 en 1950 heeft er in de omgeving van het plangebied een aanzienlijke schaalvergroting in de agrarische sector plaatsgevonden. In afbeelding 2.1 zijn twee historische kaarten opgenomen waarin de verandering van het landschap goed zichtbaar is.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten van de omgeving van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Op de historische kaarten is goed te zien dat de oppervlakte aan robuuste natuur in de tussengelegen periode aanzienlijk is afgenomen. Daarnaast zijn duidelijk de harde grenzen, de spoorlijn en de provinciale weg (N344), in het landschap zichtbaar. De ruilverkaveling in de jaren '80 heeft er uiteindelijk tot geleid dat een meer rationele landschap is ontstaan met meer robuuste beplanting.

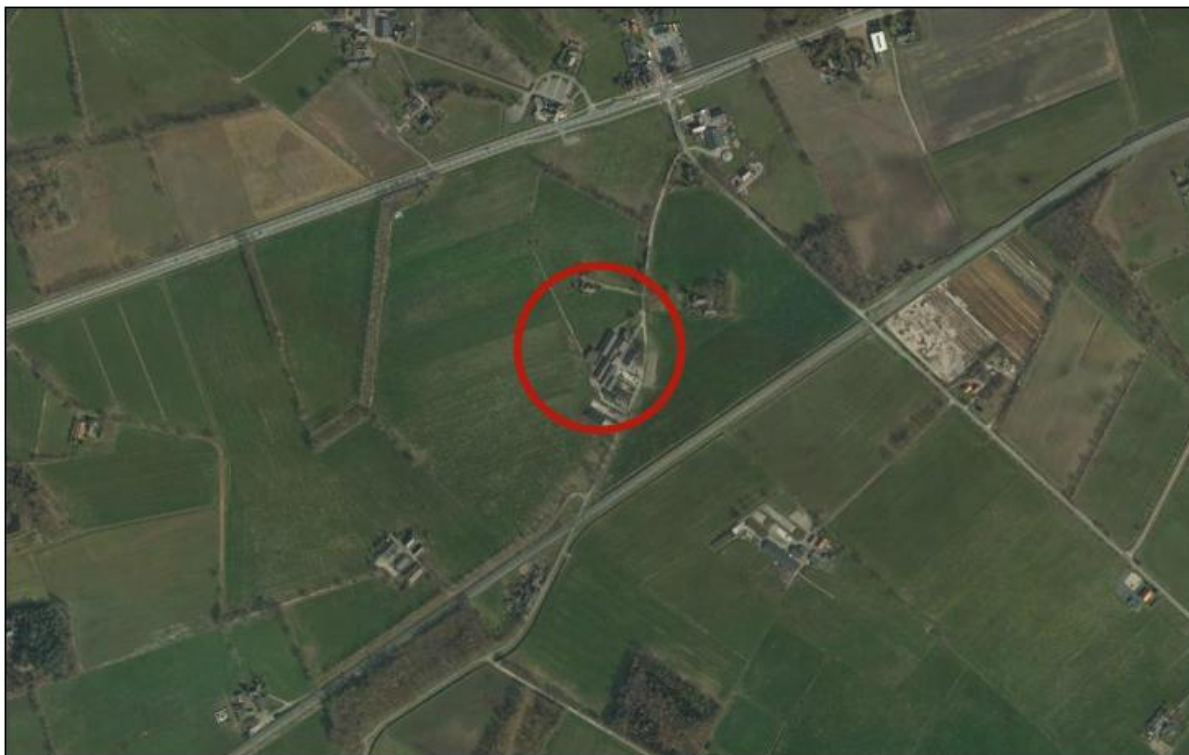
Tegenwoordig hebben de verspreide erven veelal een meer open karakter met zichtlijnen richting het omliggende open landschap. Zijkanten van de erven worden veelal ingeplant met singels of bomenrijen. Daarnaast is bij de meeste erven een duidelijke tweedeling zichtbaar, namelijk het voor- en achtererf. Op het voorerf is in de meeste gevallen een siertuin aanwezig en het achtererf is meer functioneel ingericht.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de landschappelijke aspecten.

2.2 Omgeving van het plangebied

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich hoofdzakelijk door de aanwezigheid van agrarische bedrijven. De aanwezigheid en de ontwikkeling van agrarische bedrijven in dit gebied is te verklaren vanwege de ligging in het landbouwon ontwikkelingsgebied. Dit gebied is primair bedoeld voor de schaalvergroting en intensivering van de landbouw. De verwachting is dat de schaalvergroting van agrarische bedrijven in de nabije toekomst gaat doorzetten. Dit komt ondermeer door strengere regelgeving op het gebied van dierenwelzijn en de afschaffing van de melkquota. Van belang is dat bij dergelijke ontwikkelingen er rekening wordt gehouden met het omliggende landschap.

Ten noorden van het plangebied ligt de provinciale weg (N344) Deventerweg-Holterweg, ten zuiden loopt de spoorlijn Holten-Deventer. Tegenover het plangebied ligt staat een woning (Hessenweg 2). In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen, met daarin de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het agrarisch bedrijf aan de Hessenweg 3 (Bron: Provincie Overijssel)

Naast agrarische bedrijven komen er in de directe omgeving ook woonfuncties en andersoortige bedrijvigheid voor. Deze functies zijn vooral aan de Deventerweg te vinden. De bedrijfsmatige functies bestaan ondermeer uit een restaurant, bakker en andere kleine ondernemingen.

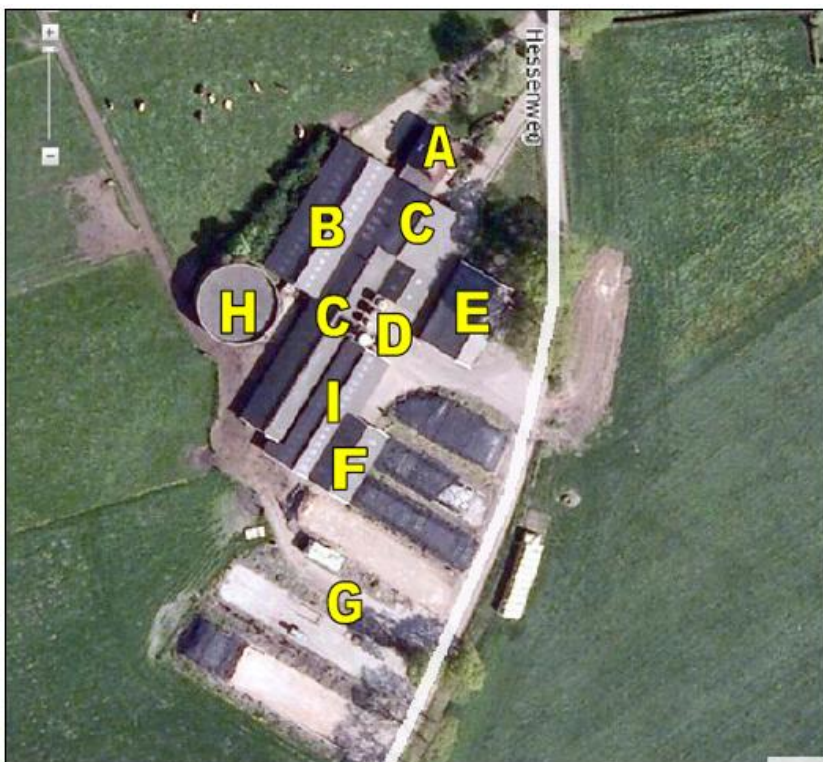
2.3 Beschrijving plangebied

Het huidige erf aan de Hessenweg 3 is te typeren als een 'traditioneel' boeren erf, dat al sinds het begin van de 20e eeuw aanwezig is. Het erf kent een vrij traditionele opbouw. De traditionele ingetogen woningen hebben aan de voorzijde een bescheiden siertuin. Het achtererf kenmerkt zich door de functionele indeling om zo efficiënt mogelijk de agrarische bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren.

De volgende gebouwen en bouwwerken zijn momenteel op het agrarisch bouwvlak aanwezig:

- A:** Woonhuis, de eerste bedrijfswoning (de tweede bedrijfswoning staat niet op de afbeelding)
- B:** Ligboxenstal voor 107 melkkoeien
- C:** Voerstal en aan de noordzijde een melkstal met ruimte voor 15 melkkoeien
- D:** Ligboxenstal voor 38 melkkoeien (nog niet gerealiseerd)
- E:** Veeststal voor 28 melkkoeien en daarnaast een ziekenstal
- F:** Machineberging
- G:** Kuilplaten – Sleufsilos
- H:** Mestsilo
- I:** Ligboxenstal voor 54 melkkoeien

In afbeelding 2.3 is nader aangegeven waar de gebouwen en bouwwerken zich bevinden



Afbeelding 2.3 Huidige situatie agrarisch bouwvlak Hessenweg 3 (Bron: Countus)

In de bestaande situatie wordt het melkvee gehuisvest in vier stallen. Stal C wordt gebruikt als voerstal en melkstal. De overige stallen b,d,e en i worden gebruikt als slaapstallen. De koeien worden gemolken in een 2 x 5 open tandem melkstal.

Op het bedrijf is een milieuvergunning aanwezig, vergund op 27 februari 2008. Op basis van de huidige milieuvergunning mogen er 242 melkkoeien en 10 stuks jongvee gehouden worden.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Aanleiding

De aanleiding voor de bedrijfsvernieuwing- en uitbreiding is om:

1. het bedrijf voldoende toekomstperspectief te bieden, bedrijfseconomische redenen;
2. te kunnen voldoen aan de eisen met betrekking tot het milieu en dierenwelzijn.

In 2015 wordt het melkquotum afgeschaft. Ten gevolge hiervan zal de melkprijs zakken, om toch een inkomen te houden voor twee gezinnen is het noodzakelijk het bedrijf op te schalen. Door schaalvergroting kunnen meer dieren gehuisvest worden, dit resulteert in meer melk en dus inkomen.

Tegenwoordig worden hoge eisen gesteld aan dierenwelzijn en milieu. Om hier aan te kunnen voldoen moeten de stallen groter (meer m², per dierplaats) hoger en lichter (eis van licht en lucht) uitgevoerd worden. Echter schaalvergroting vraagt ruimte. Het huidige bouwblok biedt deze ruimte niet. Daarom is er voor gekozen middels een herziening van het bestemmingsplan een groter bouwblok te realiseren, waar binnen de toekomst plannen van de familie Aaftink passen.

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

Op het bedrijf is thans plaats voor 204 melkkoeien en 10 stuks jongvee. In de toekomst zullen er 330 melkkoeien en 10 stuks jongvee worden gehouden en zullen de huidige stallen gebruikt worden voor het huisvesten van droogstaande koeien en jongvee.

De bestaande stallen zijn achter en naast elkaar gebouwd. Het is niet eenvoudig bestaande stallen uit te breiden. Gelet op de eis van de invoer van licht en lucht moeten de huidige stallen voldoen aan de huidige strenge milieu welzijnseisen. De koeien van tegenwoordig zijn in omvang (groter en langer) dan vroeger. Om het dierenwelzijn te bevorderen is het gewenst om een grotere en hogere stal te kunnen bouwen, die aan al deze eisen voldoet. Met de voorgenomen ontwikkeling van een nieuwe ligboxenstal wordt aan al deze punten voldaan. Verder is het de bedoeling een roterende melkstal te realiseren om zo tijdsinstaat te halen bij het melken.

Het is de bedoeling parallel aan de Hessenweg erfverharding aan te brengen. Dit zal de verkeersveiligheid in grote mate positief beïnvloeden. Momenteel moet er namelijk gebruik worden gemaakt van de openbare weg en door bovengenoemde ontwikkeling is dit niet meer nodig.

In afbeelding 3.1 is de gewenste situatie voor het agrarisch bedrijf weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste situering van nieuwe bebouwing (Bron: Countus)

Hieronder worden de nummers zoals weergegeven in afbeelding 3.1 nader toegelicht.

Nummer 1: Ligboxenstal circa 180 melkkoeien (43 meter x 70 meter) een 0-6-0 stal.

Nummer 2: Ligboxenstal circa 100 melkkoeien (43 meter x 40 meter).

Nummer 3: Roterende melkstal.

Nummer 4: Wachtruimte voor de melkstal

Nummer 5: Ruimte voor eventuele mestverwerking en extra mestsilo

Nummer 6: Kuilopslagplaats aangelegd in 2010

Nummer 7: Kuilopslagplaats aangelegd in 2011

Nummer 8: Uitbreidingsmogelijkheden kuilplaten en sleufsilo's.

Het melkveebedrijf zal zich de komende 10 jaar in twee fasen worden ontwikkeld.

Fase 1

In fase 1, 2013-2015, worden de wachtruimte, melkstal en het eerste deel van de nieuwe ligboxenstal gerealiseerd. Hier kunnen 180 melkkoeien worden gehuisvest. Het voornemen is om deze stal in 2015 in werking te hebben, zodat na het wegvallen van het melkquotum direct de schaalvergroting van het bedrijf kan worden bewerkstelligd. De stallen die gedeeltelijk vrijkomen kunnen worden omgebouwd tot jongveestallen.

Fase 2

In fase 2, naar verwachting in het jaar 2020, wordt de 'nieuwe' ligboxenstal verlengd. In de uitbreiding van de 'nieuwe' ligboxenstal is ruimte voor ongeveer 100 melkkoeien. Dan is er ook extra voeropslag nodig, in deze fase worden nieuwe kuilplaten (nummer 8) gerealiseerd. Tevens zal in deze fase extra mestopslag gerealiseerd worden.

3.3 Landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren is er een erfinrichtingsplan opgesteld waarin de landschappelijke inpassingen zijn opgenomen. In afbeelding 3.2 is aangegeven op welke wijze het gehele erf landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Leidend hierbij zijn de bestaande kwaliteiten en structuren in de omgeving. In bijlage 1 bij deze toelichting is de tekening (inclusief legenda) op ware schaal opgenomen.



Afbeelding 3.2 Landschappelijke inpassing van het erf (Bron: Erfinrichting.nl)

Het erf is zodanig ingericht dat een efficiënte bedrijfsvoering voor het agrarisch bedrijf mogelijk wordt. Er worden in het erfinrichtingsplan twee typen landschappelijke inpassingen onderscheiden; de basisinpassing en aanvullende inpassingen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Hiernavolgend wordt puntsgewijs de landschappelijke inpassingen behandeld.

Basisinpassing:

- Aanplant van streekeigen bomen (eiken) met inheemse onderbeplanting langs de lengtezijde van de stal (nummer 8);
- Aanplant van een singel langs de kuilvoeropslagen ter afscherming (nummer 15).

Aanvullende inpassingen (KGO):

- Aanleg van een kikkerpoel. Hierin wordt schoon hemelwater afkomstig van het agrarische erf geborgen (nummer 12);
- Realiseren van een rustplek (zitbankje) voor passanten. Deze wordt gesitueerd aan de rand van de kikkerpoel (nummer 13);
- Aanplant van eiken langs de Hessenweg, hiermee worden de kenmerkende lanen langs de weg versterkt (nummer 14);
- Versterken van de bestaande singel (nummer 16);
- Het realiseren van een glazenpui in de melkstal/wachtruimte, hierdoor wordt het voor passanten mogelijk om te kijken hoe een modern agrarisch bedrijf wordt uitgevoerd.

Door de voorgenomen landschappelijke inpassingen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt en blijft een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk.

3.4 Verkeer en parkeren**3.4.1 Verkeer**

De ontsluiting van het erf aan de Hessenweg 3 blijft ongewijzigd. Wat betreft de aantallen voertuigen zal er sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Gezien de huidige ontsluiting alsmede het feit dat de Hessenweg als een weg met een lage verkeerintensiteit kan worden beschouwd worden er geen belemmeringen verwacht voor wat betreft verkeerskundige aspecten.

Daarnaast zal door aanleg van erfverharding parallel aan de Hessenweg, om de kuilvoerplaten beter bereikbaar te maken, de verkeerskundige situatie sterk verbeteren. Momenteel moet namelijk gebruik worden gemaakt van de openbare weg en door bovengenoemde ontwikkeling is dit niet meer nodig.

3.4.2 Parkeren

Wat betreft het parkeren, laden en lossen vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. De omvang van het perceel is zodanig dat er voldoende ruimte is om te voorzien in de parkeerbehoefte alsmede het laden en lossen.

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 bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de hoofddoelen zoals geformuleerd in de nieuwe structuurvisie. Het draagt bij aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied.

4.1.2 Conclusie rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen, het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in een aantal plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 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 hoofdambitie 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

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de “Kwaliteitsimpuls Groene omgeving” ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de “Catalogus Gebiedskenmerken”.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de “Catalogus Gebiedskenmerken” wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie Overijssel juridisch geborgd is.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 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 nader ingegaan op het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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.

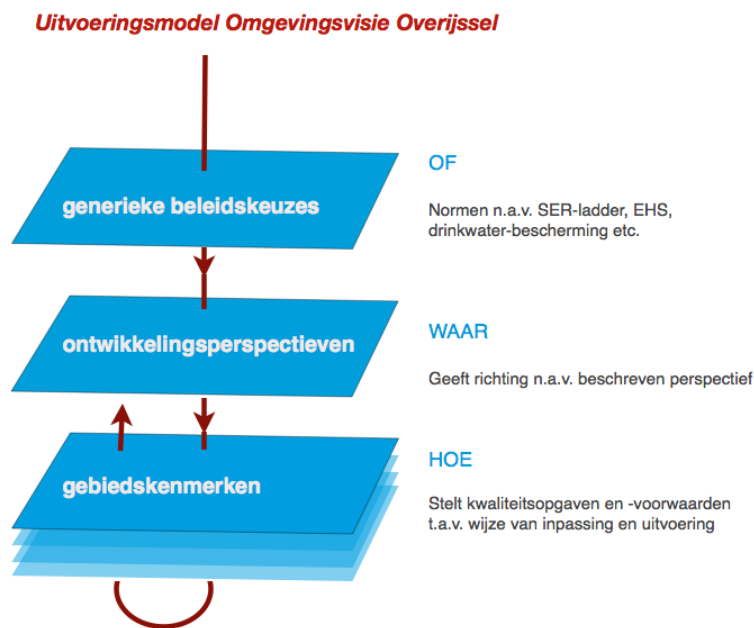
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het initiatief omvat een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het primaire doel ontwikkelingsruimte zoals opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

In voorliggend geval worden de bestaande bouwvlakken samengevoegd en uitgebreid tot 2,5 hectare. Door de ontwikkeling krijgt het bedrijf weer voldoende toekomstperspectief en zal het op deze manier bijdragen aan het behouden van de economische vitaliteit van het landelijk gebied.

In het werkboek van de KGO wordt nader ingegaan hoe een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak moet worden ingepast. Het doel hiervan is om ruimte te creëren voor agrarische bedrijfsontwikkeling die past in de omgeving. Aangegeven wordt dat bij uitbreiding van agrarisch bouwvlak een basisinpassing van het totale erf van toepassing is. Daarnaast geldt bij uitbreiding van bouwvlakken vanaf 1,5 ha ook aanvullende kwaliteitseisen. Dit vanwege het feit dat het zodanig impact heeft op de omgeving dat een extra investering in ruimtelijke kwaliteit gewenst is. Middels een erfinrichtingsplan moet aandacht worden gegeven aan zowel de basis als aanvullende kwaliteitsprestaties, waarbij aansluiting moet worden gevonden bij de gebiedskenmerken van de groene omgeving.

In paragraaf 3.3 is reeds toegelicht welke landschappelijke inpassingen worden uitgevoerd. Hieronder wordt kort de investeringen in de groene omgeving toegelicht.

De basisinpassingen betreffen de aanplant van een bomenrij langs de nieuwe stal en een singel langs de kuilvoerplaten. In het kader van de KGO wordt er een kikkerpoel aangelegd met een rustplek voor passanten. Hiermee wordt tevens de eis van het waterschap om bij toename van verharding meer water te gaan bergen.

Daarnaast wordt er langs de eiken Hessenweg geplant. De melkstal/wachtruimte krijgt een glazenpui, hiermee kunnen passanten zien hoe een modern landbouwbedrijf eruit ziet.

Gesteld wordt dat de landschappelijke investeringen die worden gedaan in het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied betekenen. Een typerend en karakteristiek gebied wordt opnieuw vormgegeven waarbij de geldende gebiedskenmerken en de aanwezige structuren en kwaliteiten van het landschap leidend zijn.

Zoals uit de volgende paragrafen zal blijken, past de ruimtelijke ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en wordt het plan volgens de "Catalogus Gebiedskenmerken" uitgevoerd.

Hiermee wordt voldaan aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

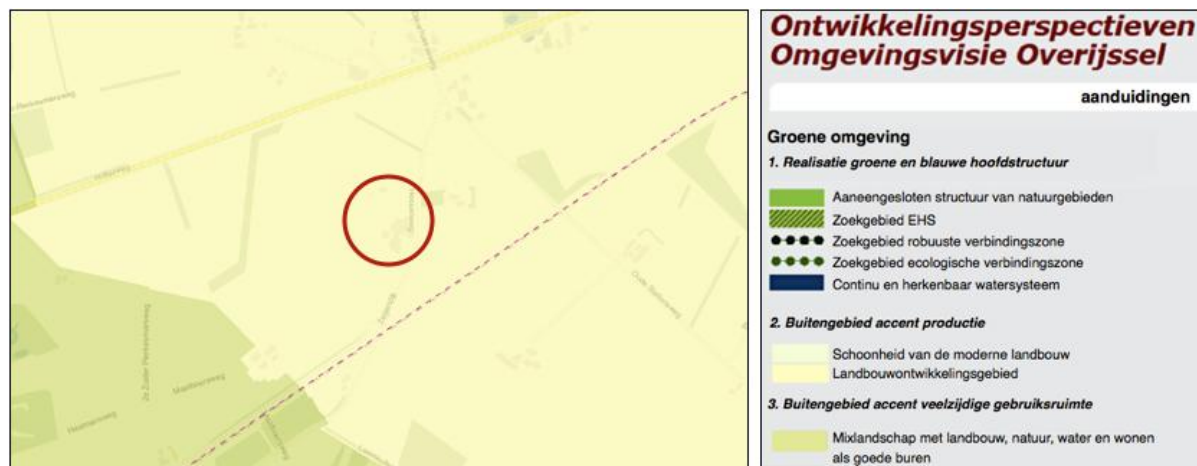
4.2.4.2.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Het betreft hier een ontwikkeling waarbij in voldoende rekening is gehouden met de ecologische, landschappelijke en archeologische waarden. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 en 6 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.4.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent productie" met de nadere aanduiding "Landbouwontwikkelingsgebied".

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



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"Buitengebied accent productie - Landbouwontwikkelingsgebied"

Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Verdere modernisering en schaalvergroting krijgen in deze gebieden royaal de ruimte. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het ontwikkelingsperspectief gaat uit van het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven om verdere modernisering en schaalvergroting mogelijk te maken. Het initiatief sluit hier op aan en gaat bijdragen aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Het brengt daarnaast geen belemmeringen met zich mee voor omliggende functies. Derhalve wordt aangenomen dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief.

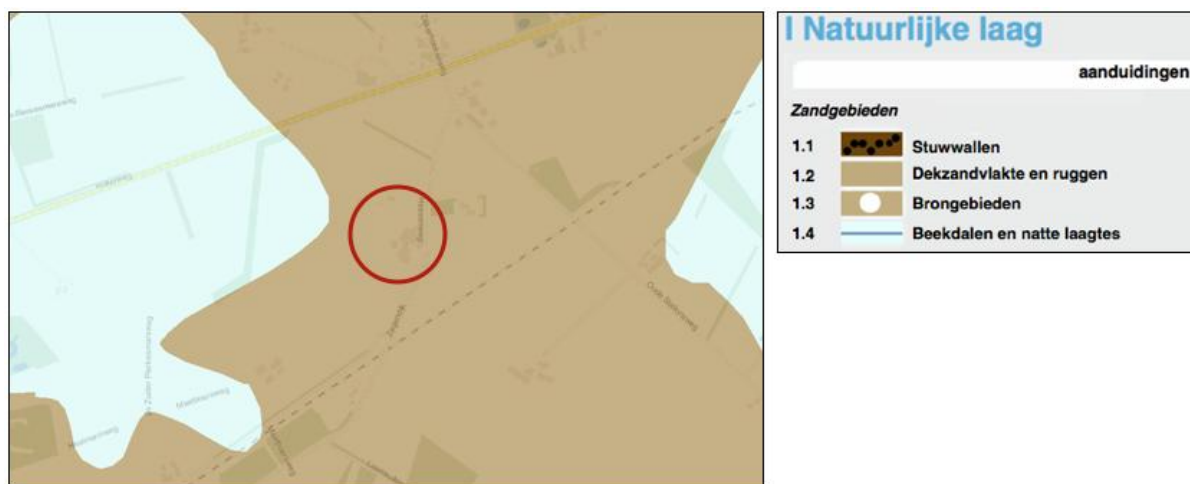
4.2.4.2.3 Gebiedskenmerken

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”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype “dekzandvlakte en ruggen”. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3

Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

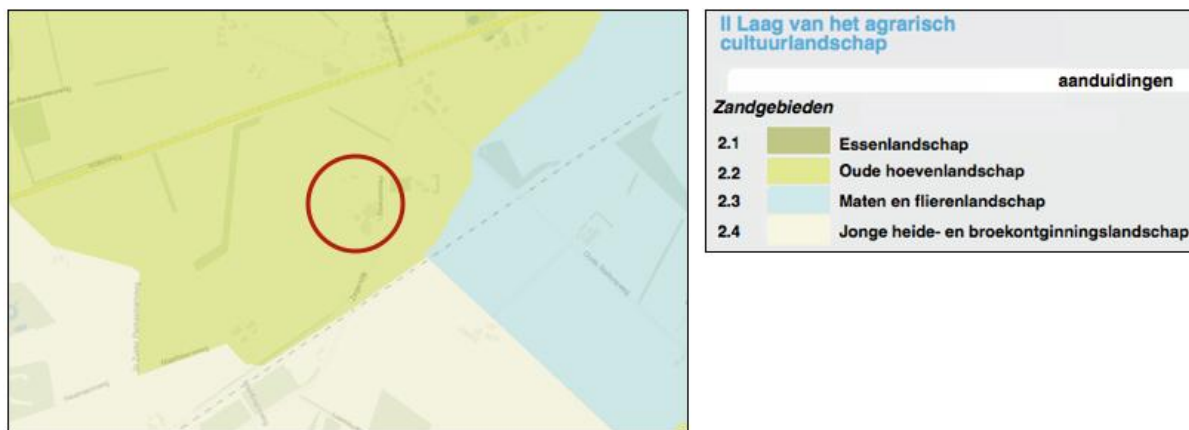
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het voorliggend geval is bij het opstellen van de uitgangspunten en voorwaarden rekening gehouden met de voorkomende elementen in de natuurlijke laag. Het initiatief brengt met zich mee dat er door de landschappelijke inpassing een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan het erf. Daarnaast wordt het agrarisch bedrijf een duurzaam ontwikkelingsperspectief gegeven en kan er mede door de uitbreiding en de nieuwbouw worden voldaan aan de nieuwe wet- en regelgeving omtrent welzijnseisen voor dieren.

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” gelegen in het landschapstype “Oude hoevenlandschap”. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het oude hoevenlandschap heeft verspreide erven met vaak een ‘eigen’ es. De oude hoevelandschappen worden gekenmerkt door contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en – ontginningen. Als ontwikkelingen plaats vinden 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 erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

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

Bij het inrichten van de uitbreidingslocatie is nadrukkelijk rekening gehouden met het feit dat het in het oude hoevenlandschap is gelegen. Het initiatief geeft een aanzienlijke kwaliteitsimpuls aan het landschap, waarmee het initiatief in overeenstemming met de gebiedskenmerken. Daarnaast krijgt het agrarisch bedrijf hierdoor weer voldoende toekomstperspectief en draagt het bij aan het behoud van de economische vitaliteit van het landelijk gebied.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Dit gebiedskenmerk kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

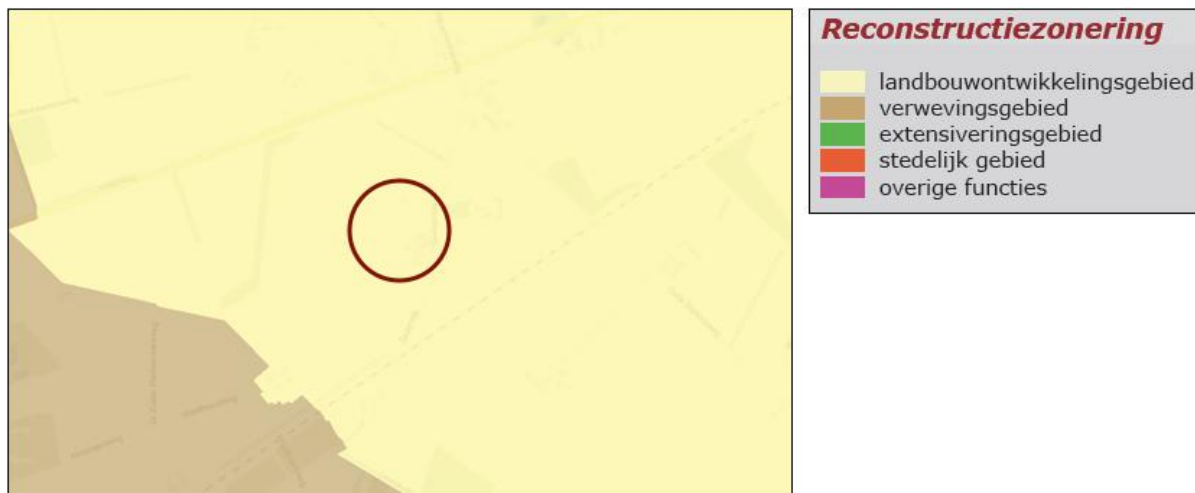
4. De “Lust en Leisurelaag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust en Leisurelaag” geen bijzondere eigenschappen. Dit gebiedskenmerk kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied (afbeelding 4.5).



Afbeelding 4.5. Reconstructiezonering: "Landbouwontwikkelingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het landbouwontwikkelingsgebied is dat er ruimte moet zijn voor agrarische bedrijven vooral met betrekking op intensieve veehouderijen. Andere functies zijn mogelijk zolang ze niet belemmerend zijn voor uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van een intensieve veehouderij. In voorliggend geval is er sprake van een uitbreiding van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf. Hiermee sluit het initiatief aan op de hoofdlijn dat bij het landbouwontwikkelingsgebied hoort.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid alsmede het reconstructieplan Salland-Twente.

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.

4.3.1.2 Uitgangspunten en visie

Het plangebied is niet gelegen in een majeur project en is op de structuurvisie niet nader aangeduid. In de structuurvisie valt het plangebied en de ontwikkeling onder de thema 'Landelijk gebied, groen en water'. Hieronder zijn de van belangzijnde uitgangspunten opgenomen:

- Kadernota Landelijk Gebied (concept 2011);
- Landschapsontwikkelingsplan (LOP);
- Gebruik maken van de bestaande kwaliteiten van het buitengebied;
- Ontwikkeling Natura-2000 gebieden (Rijk/provincie);
- Realisatie Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (provincie);
- Uitvoering Reconstructieplan;
- Waterhuishouding verbeteren (waterschappen).

Het buitengebied van Rijssen-Holten is kenmerkend door de grote diversiteit. Vooral de westzijde van de gemeente heeft een landbouwkundig gebruik en is aangemerkt als 'Landbouwonwikkelingsgebied'. In deze gebieden wordt er ontwikkelingsruimte geboden aan (intensieve) veehouderijen.

Natuur en landschap zijn in deze gebieden ook van belang. Er is sprake van hoogwaardig natuur in het Nationaal Park "Sallandse Heuvelrug". Daarnaast draagt de typerende kenmerken van het agrarisch cultuurlandschap alsmede de Regge bij aan de kwaliteit van het landschap. Opgemerkt wordt dat het plangebied zich niet bevindt in een EHS of Natura-2000 gebied, in hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

In de Kadernota Landelijk Gebied is een gebiedsgerichte benadering opgenomen en het Landschapsontwikkelingsplan geeft in deelgebieden een visie op het landschap. In de volgende subparagrafen wordt hier nader op ingegaan.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan 'Structuurvisie Rijssen-Holten'

Het initiatief sluit goed aan op de uitgangspunten genoemd in de structuurvisie van Rijssen-Holten. Het draagt bij aan de uitvoering van het reconstructieplan en er wordt rekening gehouden met het omliggende landschap. Hiernavolgend wordt erin gegaan op de Kadernota Landelijk Gebied alsmede het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.2 Kadernota landelijk gebied

4.3.2.1 Algemeen

Gemeente Rijssen-Holten heeft in de kadernota landelijk gebied aangegeven wat de ambities zijn met betrekking tot het buitengebied. De nota voorziet in een streefbeeld tot 2030 op ondermeer de thema's wonen, werken, landbouw en recreatie. Hieronder is de doelstelling genoemd in de kadernota opgenomen:

'De gemeente Rijssen-Holten streeft naar een toekomstbestendig en leefbaar landelijk gebied, waarbij de ontwikkeling van bestaande en nieuwe functies een bijdrage levert aan het vergroten van de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Deze ontwikkelingen gaan gepaard met een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en leggen geen onevenredig beslag op het milieu'.

4.3.2.2 Thema 'Landbouw'

Het doel is dat in 2030 voor wat betreft landbouw er sprake is van een duurzaam en vitaal landelijk gebied. Goede zonering en afstemming met andere functies is gewenst alsmede het ondersteunen van kwetsbare natuurgebieden. Agrarische bedrijven zullen net als in de huidige situatie een belangrijke rol blijven spelen en identiteitsdrager zijn van het landelijk gebied.

Het beleid is daarom gericht om in sommige gebieden opschaling van agrarische bedrijven toe te staan. De gemeente werkt mee aan schaalvergroting indien er sprake is van een duurzame voorzetting van het bedrijf alsmede dat het niet ten koste gaat van gebieden die uit milieuoogpunt zijn beschermd. Vooral liggen de kansen voor schaalvergroting in het westelijke gedeelte van de gemeente, rond Dijkerhoek, Espelo, Lokerbroek en Fliermaten. Een groot deel van dit gebied is aangemerkt als landbouwwontwikkelingsgebied.

Daarnaast wordt opgemerkt dat mestvergisting als agrarische activiteit steeds meer gaat toenemen. De gemeente ziet dit als kans voor aanvullende bedrijvigheid in het landelijk gebied. Wel is het van belang dat er sprake is van een duidelijke binding tussen de mestvergisting en het bedrijf behorende agrarische activiteit en/of bedrijfsgronden. Daarnaast dient te worden gezien in hoeverre de activiteit leidt tot een (onevenredige) toename van transportbewegingen alsmede de verkeersveiligheid.

Er zijn kaders opgesteld waaraan nieuwe ontwikkelingen, met betrekking tot landbouw, moeten voldoen om medewerking te krijgen vanuit de gemeente. Hieronder zijn de vijftal kaders opgenomen:

- Grondgebruik en plaatskeuze
- Uitstraling en aantrekkelijkheid
- Milieu en ecologie
- Toegang en identiteit
- Stabiliteit

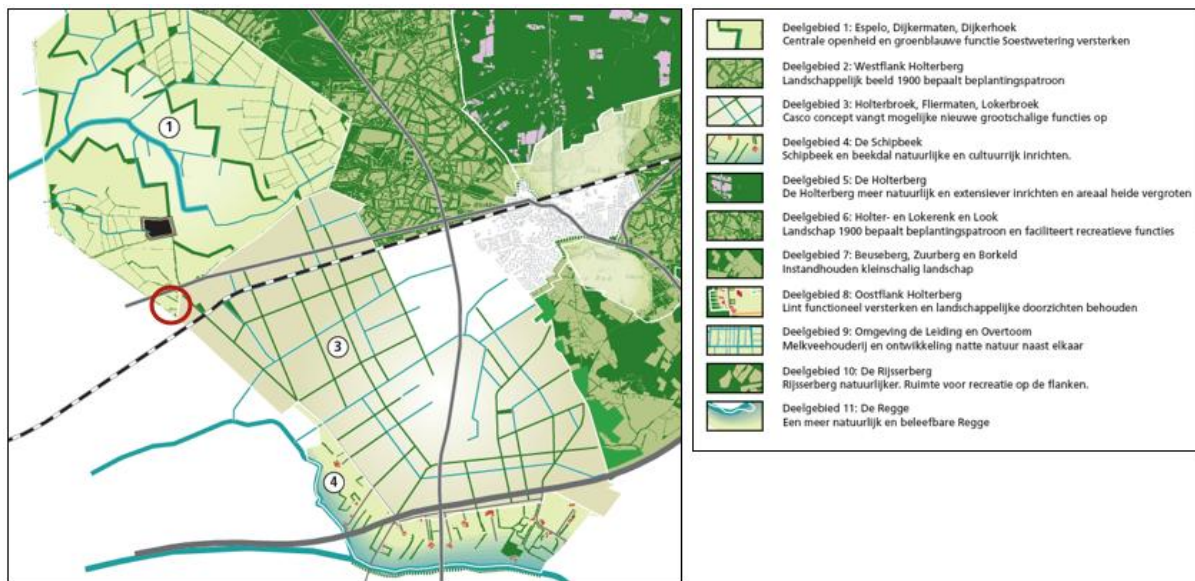
4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Kadernota Landelijk gebied'

Wat betreft grondgebruik en plaatskeuze wordt opgemerkt dat het is gelegen in een landbouwwontwikkelingsgebied en het agrarisch erf is goed bereikbaar. Er is een erfinrichtingsplan opgesteld waarin rekening is gehouden met de landschappelijke kenmerken voorkomend in de directe omgeving. Door de landschappelijke inpassingen wordt er een aanzienlijke bijdrage geleverd aan het landschap. Daarnaast ondervinden omliggende functies geen last van de uitbreiding van het bouwvlak, in hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan. Er is geen sprake van een (onevenredige) toename van licht, gedurende de nacht zal er geen sprake zal zijn van verlichting. Wat betreft de uitstraling zal ter zijner tijd bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen rekening worden gehouden met de welstandsvereisten. Als laatst wordt opgemerkt dat door de ontwikkeling het bedrijf weer een toekomstperspectief krijgt en bij gaat dragen aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Gezien het voorgenoemde kan worden gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijke Gebied'.

4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holt en 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 1, Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek.



Afbeelding 4.6. Verschillende deelgebieden LOP (Bron: gemeente Rijnssens-Holten)

4.3.2.2 Deelgebied 1: Espelo, Dijkermaten en Dijkelhoek

In dit deelgebied staat optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering centraal, rekeninghoudend met de aanwezige grondwaterwinning en de beplantingstructuur van de ruilverkaveling. Het grondgebruik bestaat veelal uit veeteelt (vooral melkveehouderij) en akkerbouw, daarom is het gebied grotendeels aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Het betreffen veelal grootschalige moderne agrarische bedrijven, verwacht wordt dat in het gebied grootschalige ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

Er zijn zeven opgaven geformuleerd met betrekking tot het deelgebied, hieronder worden de relevante opgaven behandeld:

- Behoud en versterking van het landschapsbeeld aangelegd tijdens de ruilverkaveling Markelo-Holten (jaren '70 en '80);
- Optimaliseren van de grondgebonden landbouw in het hele gebied mogelijk maken;
- Mogelijke inplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 1, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het erfinrichtingsplan 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. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt en het initiatief wordt in overeenstemming geacht met het landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Het voornemen draagt bij aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied alsmede het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door te investeren in het landschap.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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 milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De functie 'wonen' is bijvoorbeeld aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan indien het een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In voorliggend geval is railverkeerslawaai alsmede wegverkeerslawaai niet van belang, aangezien er geen geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op industriellawaai.

5.1.2 Industrielawaai

De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State.

Een melkveehouderij is een inrichting, die voor wat milieuzonering betreft kan worden beschouwd als 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf behoort tot de milieucategorie 3.2 met als richtafstand 30 meter voor het aspect geluid (continu).

De geluidsbelasting is zeer beperkt, aangezien er geen ventilatoren worden gebruikt. De melkmachinemotor en de koelmotor voor de melktank zullen geluidsarm worden uitgevoerd. Daarnaast vinden de ontwikkelingen plaats op het achterterf en bedraagt de afstand tot de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object (Hessenweg 2) circa 125 meter. Tevens wordt opgemerkt dat door het nieuwe bouwvlak de afstand tot de desbetreffende woning wordt vergroot met 15 meter naar 85 meter, ten opzichte van het huidige bouwvlak.

Gesteld wordt dat het aspect industriellawaai geen belemmering vormt voor het initiatief aangezien er ruim wordt voldaan aan de richtafstand.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Sigma Bouw & Milieu uit Emmen heeft in een verkennend bodemonderzoek de kwaliteit van de bodem onderzocht op de locatie. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

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

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en koper (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium en koper (zware metalen) in het grondwater overschrijden de tussenwaarde niet en geven geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van een stal op de onderzoekslocatie.

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.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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.

5.3.1.2 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.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Op het erf zullen intern enkele trekkerbewegingen zijn en is er sprake van een beperkte toename van vrachtwagens per week. De emissie van fijnstof zal zeer beperkt zijn, dit vanwege de toepassing van natuurlijke ventilatie, hierdoor is de luchtsnelheid van de geventileerde stallucht zeer laag. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

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.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling alsmede de nabijgelegen woning niet worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

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 27 oktober 2004 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 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid 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 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.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie aan de Hessenweg 3:

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

Nabij het plangebied bevindt zich een buisleiding (N-558-40-KR-032) van de Nederlandse Gasunie N.V en een spoorweg. De aanduiding van de spoorweg gaat in op de kans van een ongeval op land, vanwege de hoge aantal passagiers die over het traject worden vervoerd. Dit aspect vormt geen belemmering voor onderliggend

plan en daarom wordt er in de navolgende paragrafen uitsluitend ingegaan op het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) die deze gasleiding met zich meebrengt.

5.4.2.1 Plaatsgebonden risico (PR)

De gasleiding heeft, volgens de provinciale risicokaart, geen plaatsgebonden risicocontour. Wel dient bij ontwikkelingen een bebouwingsvrije zone rondom de buisleiding worden aangehouden van 5 meter gerekend vanuit de hart van de buisleiding.

5.4.2.2 Groepsgebonden risico (GR)

In het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen (art.12). Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Uitgegaan wordt van het invloedsgebied van 500 meter conform de AMvB Buisleidingen.

In het voorliggende geval betreft het de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Hessenweg 3 te Holten om zodoende nieuwe stallen te kunnen realiseren. Het aantal personen neemt ten opzichte van de huidige situatie niet toe en het gebied kent reeds een zeer lage personendichtheid, waardoor er geen sprake is van een toename van het groepsrisico ter plaatse.

5.4.3 Conclusie

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

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 mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;

- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustig gebied'. Hieronder staat de aan te houden afstanden weergegeven.

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

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt 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).

5.5.3.2 Externe werking

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.

In voorliggend geval dient rekening te worden gehouden met nabijgelegen milieugevoelige functies. In dit geval betreft het de woning aan de Hessenweg 2, dat tegenover het agrarisch bedrijf is gelegen.

Een melkveehouderij is een inrichting, die voor wat milieuzonering betreft kan worden beschouwd als 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf behoort tot de milieucategorie 3.2 met als grootste richtafstand 100 meter voor het aspect geur. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de woning circa 85 meter, dit is 15 meter meer dan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Opgemerkt dient te worden dat de ontwikkelingen plaats gaan vinden achter op het erf, de afstand tussen de ontwikkeling en de woning bedraagt circa 125 meter.

Gesteld wordt dat door het initiatief een betere duurzame woon- en leefklimaat te verwachten is dan op basis van het vigerende bestemmingsplan. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In voorliggend geval wordt er geen milieugevoelige functie toegevoegd. Van belemmeringen van nabijgelegen functies is dan ook geen sprake.

5.5.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- 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.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

In het voorliggende geval betreft het uitbreiden van het agrarisch bedrijf aan de Hessenweg 3. Woningen zijn in het kader van de Wgv aangemerkt als geurgevoelige objecten, in het initiatief is er geen sprake van een toevoeging van een geurgevoelig object.

Voor melkkoeien en vrouwelijk jongvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld en geldt de vaste afstand van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten. De dichtstbijzijnde geurgevoelige object betreft de woning aan de Hessenweg 2. De afstand tussen het agrarisch bedrijf en de woning bedraagt 85 meter, hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand.

Gezien de grote afstand is het te verwachten dat voor de woning aan de Hessenweg 2 er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Het agrarisch bedrijf ligt op ruime afstand van de dichtstbijzijnde geurgevoelige woning, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7 Flora & fauna

5.7.1 Algemeen

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.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura-2000 gebieden

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.

Natura 2000-gebied 'de Sallandse heuvelrug' is gelegen op een afstand van circa 4,8 kilometer van het plangebied. Verder ligt op een afstand van circa 4,3 kilometer het Beschermd Natuurmonument Oostermaet.

Stap 1: De natuurbeschermingswet geeft aan dat er geen Nbw-vergunning noodzakelijk is als de toekomstige situatie niet verschilt met de situatie van 31 maart 2010.

Bij de wenselijke ontwikkelingen moet dus geconstateerd worden dat er een Nbw-vergunning noodzakelijk is.

Stap 2: Vervolgens geeft de NB-wet aan dat als de toekomstige depositie niet groter is dan de milieuvergunning op 7 december 2004 (aanwijzingsdatum habitatgebieden) en 24 maart 2000 (aanwijzingsdatum vogelrichtlijngebieden) dat dan de provincie de Nbw-vergunning direct verleent.

Bij de wenselijke ontwikkelingen moet geconstateerd worden dat er een uitbreiding van ammoniakdepositie plaatsvindt. Voor een Nbw-vergunning is dan een passende beoordeling noodzakelijk.

Stap 3: De provincie Overijssel geeft aan dat het voldoen aan het Overijsselse beleid ook inhoudt dat er aan de eis van een passende beoordeling wordt voldaan.

Stap 4: Het voldoen aan het Overijsselse beleid. Dit houdt in dat Overijssel uitgaat dat de werkelijke veebezetting op 1 februari 2009 als "bestaand recht". Het meerdere moet worden bijgekocht.

Voor het plan is door Countus accountants en adviseurs een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld deze is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Uit de berekening (zie bijlage C van de beoordelingsnotitie) blijkt dat de ammoniakdepositie op de randen van de Natura 2000-gebieden 1,8 mol is. Dit is dus ruim onder de 1% van de kritische depositiewaarde (KDW). Indien de ammoniakdepositie in de gewenste situatie onder de 1% van de KDW blijft kan er conform het provinciaal beleidskader worden gesaldeerd op basis van ammoniakemissie. Dit kan door ammoniakemissierechten aan te kopen in heel Overijssel. Dit betekent dat er een Nbw-vergunning kan worden afgegeven indien er wordt investeert in ammoniak.

5.7.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

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.



Afbeelding 5.2 Plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot de EHS ligt op een afstand van ca. 1,6 kilometer van het plangebied. Het betreft bestaande natuur alsmede een onderdeel dat is aangewezen tot beheersgebied. Gezien de afstand en het kleinschalige karakter van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Ook buiten de EHS zijn bos- en natuurgebieden aanwezig. Deze gebieden dragen bij aan belangrijke gebiedskenmerken en dienen daarom behouden te blijven (Provincie Overijssel 2009b). Tot deze gebieden behoren onder andere weidevogelbeheergebieden en ganzengebieden. Volgens de kaart behorend bij Omgevingsvisie Overijssel ligt het plangebied op een afstand van ongeveer 1 kilometer van een gebied dat is aangewezen als weidevogelsgebied. Gezien de aard van de beoogde ingreep, wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de plannen geen aantasting plaatsvindt van door de provincie als zodanig aangegeven gebieden met belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

5.7.2.3 Kwetsbare gebieden (WAV)

In het kader van de Wet- (en regelgeving) ammoniak en veehouderij (Wav) moet bij uitbreidingen van agrarische bedrijven de ammoniakemissie worden getoetst. De ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf mag stijgen, indien het bedrijf niet binnen 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied is gelegen. Opgemerkt wordt dat de werkelijke afstand tot een zeer kwetsbaar gebied circa 1,7 kilometer bedraagt. Hierdoor wordt er voldaan aan de bepalingen zoals genoemd in de Wav.

5.7.3 Soortenbescherming

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.

De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak vindt plaats op gronden die momenteel nog intensief gebruikt worden ten behoeve van de landbouwdoeleinden (weiland). De gronden worden intensief gebruikt en bewerkt in de vorm van ondermeer; bemesten, ploegen, oogsten etc. In het desbetreffende gebied zijn momenteel geen opstallen danwel bomen aanwezig.

Gezien het feit dat het perceel intensief wordt gebruikt (ploegen, oogsten etc.) ten behoeve van de landbouw is geen bijzondere flora te verwachten. Gelet op de kenmerken (ontbreken opstallen en bomen) en het gebruik van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied voor beschermde diersoorten. De gronden hebben geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen op beschermde flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. De werkzaamheden zullen zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvinden, hierdoor worden eventuele negatieve effecten op vogels worden voorkomen en is een ontheffing niet noodzakelijk.

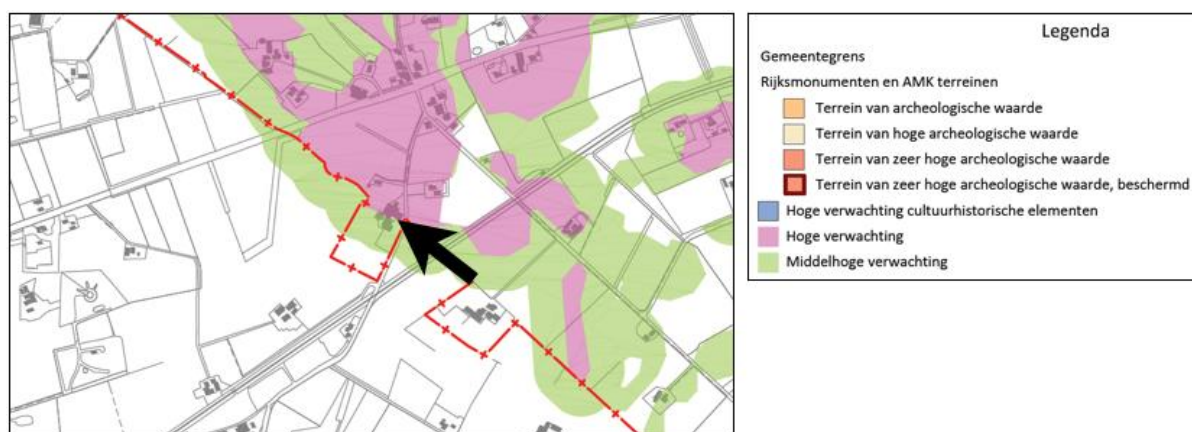
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor 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.

Het terrein ligt blijkens de gemeentelijke verwachtingskaart in een gebied met zowel een middelhoge- als hoge archeologische verwachting. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.3.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied op de archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

In gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde geldt voor werken en werkzaamheden die een groter oppervlak bedragen dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder het peil, een onderzoeksplicht.

Hamaland Advies uit Zelhem heeft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, vervolgens Ecoconsultancy.nl uit Doetinchem het veldonderzoek. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete onderzoek welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Bureauonderzoek

Op grond van de bestudeerde bronnen kan worden geconcludeerd dat het plangebied een middelhoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode vanaf het neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.

De aanbeveling luidt om in geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een verkennend archeologisch veldonderzoek (karterende fase) uit te voeren.

Op grond van de aanwezige erfverharding en bebouwing is de natuurlijke bodemopbouw mogelijk voor een deel verstoord. Omdat de dikte van het oorspronkelijke esdek onder de verharding ter plaatse tussen de 30 en 50cm kan bedragen, kunnen vindplaatsen in de diepere ondergrond bewaard gebleven zijn. Dit zal met het bodemonderzoek moeten worden bevestigd.

Veldonderzoek

Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat er mogelijk archeologische waarden in het plangebied kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw laat zien dat voor een groot deel van het plangebied de bodem verstoord is tot in de C-horizont. De verstoringsdiepte varieert wel, tussen 50 en maximaal 180 cm -mv. De diepe verstoringen zijn aangetroffen in het uiterst noordoostelijke deel, waar een voormalig bassin (vijver) heeft gelegen dat circa 20 jaar geleden is aangelegd tijdens de MKZ-crisis. Tevens bevindt zich binnen het centraal-noordelijke deel van het plangebied een gedempte watergang. Alleen in het uiterst oostelijke en zuidelijke deel van het plangebied is het aanwezige bodemprofiel grotendeels nog intact, waarbij onder het plaggende nog een restant van de oorspronkelijke podzolbodem voorkomt. Het zeven van het opgeboorde materiaal heeft echter geen archeologische indicatoren opgeleverd.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en het feit dat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer aanwezig zullen zijn of alleen nog maar in een verstoorde context zullen voorkomen.

Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid komen tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten voor. Derhalve wordt gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologische of cultuurhistorische waarden aan de orde zijn.

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

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 milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Onderzoeksresultaten

In het plangebied is sprake het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan opgenomen in de D-lijst als: *"De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren."* In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt.

De voorgenomen bedrijfsvernieuwing en –uitbreiding zorgt dat op het bedrijf 330 melkkoeien en 10 stuks jongvee kunnen worden gehouden.

Er is een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld, waarin de effecten van de ontwikkeling op het milieu is beschreven, deze is in bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Derhalve wordt voor de volledigheid de conclusies zoals opgenomen in het rapport hieronder weergegeven:

- De voorgenomen uitbreiding van de veehouderij kan plaatsvinden na inwerkingtreding van de partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Holten, Hessenweg 3.
- Om de gewenste uitbreiding van het bedrijf te kunnen realiseren, moet er een Nbw-vergunning worden verkregen. De initiatiefnemer wil dit realiseren wanneer de wijziging van het bestemmingsplan is vastgesteld. Verlening is na aankoop van ammoniak binnen handbereik.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde dier- en plantensoorten te verwachten, aangezien het landbouwgrond en erf betreft dat regelmatig bewerkt wordt. Indien de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, worden de vogels niet gestoord.
- Binnen de inrichting vinden bodembedreigende activiteiten plaats, echter door het treffen van bodembeschermende maatregelen is sprake van een verwaarloosbaar bodemrisico conform de systematiek van de NRB.
- Om lichthinder te voorkomen worden de lampen hoog opgehangen in de stallen. Omdat de schermen aan de zijkant van de stal omhoog en omlaag kunnen worden gerold, is het mogelijk de lichthinder naar buiten te verkleinen.

- Ten aanzien van geuremissie is er voor melkkoeien een minimale afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten in het buitengebied vastgesteld. Aangezien de dichtstbijzijnde woning op een afstand van meer dan 100 meter is gelegen ten opzichte van de emissiepunt, voldoet het bedrijf ook aan deze voorschriften.

Uit voorgenoemde overwegingen is er geen sprake van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' en wordt het opstellen van een Milieu Effect Rapportage niet noodzakelijk geacht.

5.9.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving waardoor het opstellen van een Milieu Effect Rapportage niet noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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 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.

6.1.2 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.

6.1.3 Waterbeheerplan Rijn en IJssel

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 Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoets

Voor de in deze onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja/Nee Ja/Nee
Riolering en Afvalwaterketen	Is er toename van het afvalwater (DWA)? Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwater-overlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? Is in het plangebied sprake van kwel? Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee
Volksgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja/Nee Ja/Nee

Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee
Natte natuur	.Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee Ja/Nee
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee Ja/Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee

Riolering en Afvalwaterketen

Op basis van de toetsing van het initiatief aan bovenstaand watertoetstabel is het thema 'Riolering en Afvalwaterketen' als relevant bevonden. Door de uitbreiding gaat het aantal liter bedrijfsafvalwater toenemen. Het afvalwater ontstaat bij het schoonmaken van de agrarische opstallen en wordt geloosd in de mestkelders die leidt naar de mestsilo's. Hier wordt het opgeslagen en als meststof van het bedrijf afgevoerd. Er wordt geen bedrijfsafvalwater via de riolering afgevoerd, uitsluitend de woningen zijn aangesloten op de riolering.

Gezien het feit dat het bedrijfsafvalwater wordt afgevoerd en er geen wijziging is van de afvalwater van de woningen, heeft dit aspect geen invloed op de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Toename verhard oppervlak

Op basis van de toetsing van het initiatief aan bovenstaande watertoetstabel is het thema 'Wateroverlast (oppervlaktewater)' als relevant bevonden. Dit vanwege het feit dat door de uitbreiding de oppervlakte aan verharding gaat worden uitgebreid. Opgemerkt wordt dat het schone hemelwater gescheiden blijft van het vuile bedrijfsafvalwater. Het niet-verontreinigde hemelwater, afkomstig van de daken en erfverharding, kan binnen de inrichting op de eigen landbouwgrond infiltreren. Het water dat niet in de grond kan worden geïnfiltreerd zal in de kikkerpoel komen die aan de overzijde van de weg wordt aangelegd.

Gesteld wordt dat de toename van verharding in voldoende mate wordt gecompenseerd, door het water dat niet kan worden geïnfiltreerd in de bodem naar de kikkerpoel te leiden. Het aspect heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige doelstellingen, als benoemd in het waterbeheerplan.

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).

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing.
- Specifieke gebruiksregels: eisen omtrent het gebruik van gronden .
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Wijzigingsbevoegdheden: bevoegdheid van burgermeester en wethouders om het plan te wijzigen en nadere aanduidingen aan te brengen danwel de bestemming te wijzigen.

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 bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 9)
Dit artikel bepaalt dat indien er sprake is van een afwijkende bestaande maatvoering, deze als minimale respectievelijk maximale toegestane maatvoering mag worden aangehouden.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 10)
Dit artikel geeft aan welke vormen van gebruik strijdig zijn in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene procedureregels (Artikel 12)
In dit artikel wordt de procedure omtrent het stellen van een nadere eis aangegeven.
- Overige regels (Artikel 13)
Dit artikel beschrijft de overige van toepassing zijnde regels die van belang (kunnen) zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch (Artikel 3)

Functie

Gronden met de bestemming “Agrarisch” zijn bedoeld voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groen- en parkeervoorzieningen, tijdelijke waterberging en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater en ontsluiting(wegen).

Bebouwingsmogelijkheden

Op gronden met de bestemming “Agrarisch” mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde - niet zijnde ten behoeve van opslag van veevoer en agrarische producten- ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,25 en voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal tot 3 meter hoog.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf (Artikel 4)

Functie

Gronden met de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” zijn bedoeld voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen, beplanting, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven, agrarische gronden en bedrijfswoningen. Per bestemmingsvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan en twee bedrijfswoningen. Bed & breakfast is tevens toegestaan binnen de bedrijfswoningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Op gronden met de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” mogen bedrijfswoningen, gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Er mogen niet meer dan twee bedrijfswoningen binnen de bestemming worden opgericht. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter en de bouwhoogte 10 meter. Daarnaast mag de inhoud niet meer bedragen dan 750 m³, exclusief de inhoud van kelders gelegen onder het gebouw en die niet van buiten toegankelijk zijn. Derhalve is opgenomen dat indien de bestaande situatie ten tijde van het ontwerp van de maatvoering, de bestaande maten en afmetingen worden gehandhaafd.

Gebouwen zijn toegestaan tot een maximale goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 13 meter. De dakhelling moet minimaal 15° bedragen en bij eventuele bestaande gebouwen mag de bestaande maten en afmetingen worden gehandhaafd.

Per bedrijfswoning mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer bedragen dan 100 m², waarvan niet meer dan 75 m² aangebouwd. De bouwhoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen en indien het aangebouwd is mag de bouwhoogte niet hoger zijn dan 8 meter, met dien verstande dat het minimaal 15% lager dient te zijn dan de woning met een minimum van 1 meter. Bestaande

maten en afmetingen mogen worden gehandhaafd, indien deze afwijken van de bouwregels. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde zijn er nadere regels gesteld aan de maximale hoogte.

Leiding – Gas (Artikel 5)

Functie

De in het gebied voorkomende leiding (in dit geval een gasleiding) die ruimtelijk relevant is en in hun directe omgeving gevolgen hebben voor het grondgebruik (en de bebouwingsmogelijkheden), is conform het moederplan, op de verbeelding opgenomen.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de voor “Leiding - Gas” aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Waarde– Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 6)

Functie

De voor “Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Er mag in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd. Met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op verstoringen tot maximaal 0,5 diepte, bouwwerken en –projecten met een oppervlakte niet meer dan 2.500 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord, activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunningen voor het bouwen is vereist en als laatste voor bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

Waarde– Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 7)

Functie

De voor “Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Er mag in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd. Met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is bij bouwwerken en –projecten met een oppervlakte niet meer dan 5000 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord, activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunningen voor het bouwen is vereist en als laatste voor bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

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. 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. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Gelet op het ondergeschikte karakter van het voorliggende bestemmingsplan is ten aanzien van dit plan geen inspraakprocedure gevolgd.

9.2 Vooroverleg

9.2.1 Rijk

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.2.2 Provincie Overijssel

In een ambtelijk overleg met gemeente Rijssen-Holten heeft provincie Overijssel aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorliggende plan.

9.2.3 Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap Regge en Dinkel gaat akkoord met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

9.3 Gewijzigd vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 augustus 2012 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 er agrarische gronden aan het plangebied zijn toegevoegd en de voorwaardelijke verplichting is aangepast.

De agrarische gronden ten zuidwesten van het bestaande agrarische bedrijf zijn meegenomen in het plangebied. De planologische status van de agrarische gronden blijft hetzelfde, echter wordt zo voorkomen dat er twee bestemmingsplannen voor het agrarisch perceel gaan gelden. Daarnaast is de voorwaardelijke verplichting, die het uitvoeren en instandhouden van landschappelijke inpassingen verplicht, aangepast. Aangezien de ontwikkeling op wordt gesplitst in twee fasen, wordt ook de voorwaardelijke verplichting in twee fasen onderverdeeld. In de regels staat aangegeven dat de landschappelijke inpassingen conform, de fasering opgenomen in het erfinrichtingsplan, dient te worden uitgevoerd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 ERFINRICHTINGSPLAN

BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 4 M.E.R. BEOORDELINGSNOTITIE