



GEMEENTE **RIJSSEN-HOLTEN**

Bestemmingsplan

Buitengebied Holten, Rood voor Rood met ontmenging Beumersteeg 5

Februari 2014

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, Rood voor Rood met ontmenging Beumersteeg 5”

Plannaam: Buitengebied Holten, Rood voor Rood met ontmenging Beumersteeg 5
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2013003-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.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	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN EN BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPPELIJK KARAKTERISTIEK	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	INLEIDING	11
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	FLORA & FAUNA	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	41
6.1	VIGEREND BELEID	41
6.2	WATERPARAGRAAF	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	44
7.1	INLEIDING	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
7.4	HANDHAVING	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, ZIENSWIJZEN & VOOROVERLEG	49
9.1	VOOROVERLEG	49
9.2	INSPRAAK	49
9.3	ZIENSWIJZEN	49

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 50

BIJLAGE 1	ROOD VOOR ROOD RAPPORT	51
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSPLAN	52
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Beumersteeg 5, in het buitengebied van Holten. Op het perceel werd voorheen een gemengd agrarisch bedrijf geëxploiteerd bestaande uit een varkens- en schapenhouderij. Enkele jaren geleden is de intensieve veehouderijtak (varkenshouderij) beëindigd en sindsdien richt het agrarisch bedrijf zich uitsluitend op de schapenhouderij. Door de beëindiging van de varkenshouderij zijn er enkele agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan. Deze gebouwen hebben geen (agrarische) vervolfunctie. Hierdoor zal niet langer geïnvesteerd worden in het onderhoud van de gebouwen, waardoor de staat van onderhoud op termijn zal verslechteren.

Initiatiefnemer is voornemens om deze voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in het kader van de Rood voor Rood-regeling met ontmenging te slopen. Deze regeling gaat uit van het verkrijgen van een woningbouwkavel ter compensatie voor de sloop van minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen, het beëindigen van de intensieve veehouderijtak en het investeren in de ruimtelijke kwaliteit.

In voorliggend geval is de intensieve veehouderijtak reeds beëindigd en zal de geldende milieuvergunning, ten aanzien van de intensieve tak, worden ingetrokken. In totaal wordt 890 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Ter compensatie hiervan mag men één compensatiewoning realiseren.

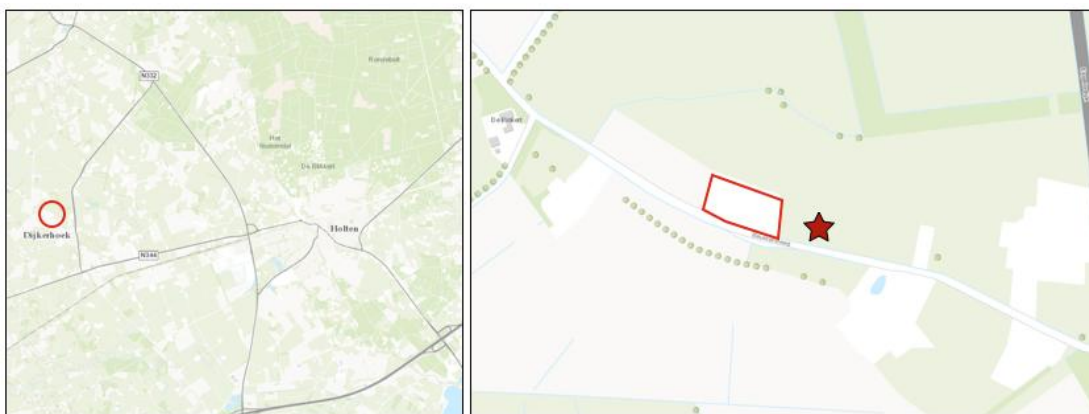
De activiteiten ten aanzien van de grondgebonden tak mogen worden voortgezet, echter zal er geen mogelijkheid meer bestaan om nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren. De bebouwing die momenteel in gebruik is ten behoeve van de schapenhouderij mogen dan ook worden gehandhaafd. Dit betreffen een schapenstal en een werktuigenberging. Opgemerkt wordt dat de werktuigenberging niet als zodanig kan worden gehandhaafd. De bestaande werktuigenberging wordt dan ook gesloopt en er zal vervolgens nieuwbouw plaatsvinden.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hier in. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Opgemerkt wordt dat het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rijssen - Holten op 10 september 2009 heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het voornemen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Beumersteeg 5 in het buitengebied van de gemeente Rijssen - Holten. In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Holten en de directe omgeving is weergegeven. Met de rode omlijning en rode ster is respectievelijk het bestaand agrarisch erf en de beoogde locatie voor de compensatiewoning aangegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Holten en de directe omgeving (Bron: Arcgis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Holten, Rood voor Rood met ontmenging Beumersteeg 5” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2013003-0401) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen - Holten”. Dit bestemmingsplan is op 1 november 2012 door de raad van de gemeente Rijssen - Holten vastgesteld.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is wordt indicatief met de rode omlijning aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen –Holten” (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het bestaand agrarisch bedrijfsperceel de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” met de aanduiding “intensieve veehouderij”. Gronden met deze bestemming en aanduiding zijn bedoeld voor de uitoefening van het (intensieve) agrarisch bedrijf met de daarbij behorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen, beplanting, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven, agrarische gronden en bedrijfswoning(en).

De beoogde gronden voor de compensatiewoning hebben de bestemming “Agrarisch”. Deze gronden zijn onder meer bedoeld voor het weiden van vee, akkerbouw en vollegrondstuinbouw, het behoud van de landschappelijke waarde en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, met dien verstande dat paardrijbakken niet zijn toegestaan. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

De gronden binnen het plangebied hebben een dubbelbestemming om mogelijke archeologische waarden te beschermen, danwel veilig te stellen. Het noordelijke deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog” en het zuidelijke deel de dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog”.

Het gehele plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Vanwege dit gegeven is er een gebiedsaanduiding opgenomen waaraan nadere regels zijn gekoppeld om het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding veilig te stellen.

Daarnaast is er een gebiedsaanduiding “Reconstructiewetzone – verwevingsgebied” opgenomen waarmee bepaald is welke afwijkingmogelijkheden er ter plaatse mogelijk zijn.

Het voornemen, het realiseren van een compensatiewoning in het kader van de ‘Rood voor Rood’-regeling met ontmenging, is niet in overeenstemming met de bestemming “Agrarisch”. Daarnaast dient de bestemming ter plaatse van het bestaand agrarisch erf te worden gewijzigd vanwege de deelname aan de regeling in het kader van ontmenging. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders voor de gewenste ontwikkeling.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het landschap alsmede de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN EN BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Landschappelijk karakteristiek

Het plangebied is gelegen in het zogeheten oude hoevenlandschap. Het betreft een landschap met een onregelmatige raster van wegen waaraan verspreid liggende erven zijn gelegen. Het werd ontwikkeld nadat de grote essen bezet waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zochten. Deze vonden ze die bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant.

De landschappelijke elementen in en rondom het plangebied zijn in de afgelopen eeuw aanzienlijk gewijzigd. Zo is onder meer het groene karakter in het gebied, in de vorm van onder meer bomenrijen en singels, deels komen te vervallen vanwege de schaalvergroting in de agrarische sector. Daarnaast is de nabijgelegen buurtschap Dijkerhoek in de afgelopen eeuw aanzienlijk gegroeid.

In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waarin de verandering van het landschap goed waarneembaar is.



Afbeelding 2.1 Topografische kaarten van de omgeving van het plangebied uit 1900, 1950 en 2012 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Beumersteeg 5 en ligt in het buitengebied van Holten. Het plangebied wordt aan de noordwest-, noordoost- en oostzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Aan de zuidwest- en zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door infrastructuur, te weten de Beumersteeg.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto met de huidige situatie in het plangebied opgenomen. Met de rode en blauwe omlijning is respectievelijk het bestaande agrarisch erf en de beoogde locatie voor de compensatiekavel aangegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto met huidige situatie in het plangebied (Bron: Google maps)

Op het agrarisch erf werd voorheen een varkens- en schapenhouderij geëxploiteerd. De bedrijfsactiviteiten ten aanzien van de intensieve tak, het fokken en houden van varkens, zijn recentelijk beëindigd.

Op het perceel staan momenteel diverse (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Dit betreffen onder meer de oorspronkelijke boerderij, een schapenstal, drie varkensstallen en een (werktuigen)berging. Aan de westzijde van het agrarisch bedrijfsperceel zijn vier kuilvoerplaten aanwezig. In afbeelding 2.3 zijn foto's opgenomen van de huidige situatie op het erf.

De beoogde gronden voor de nieuwe woning zijn onbebouwd en momenteel ingericht als agrarische cultuurgrond. Er staan geen bomen, wel ligt er aan de voorzijde van het perceel een sloot.



Afbeelding 2.3 Foto's huidige situatie in het plangebied (Bron: Countus accountants + adviseurs)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

Het plan wordt gerealiseerd in het kader van de 'Rood voor Rood'-regeling met ontmenging. Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Op basis van deze regeling mag men een compensatiewoning bouwen indien er minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast dient de milieuvergunning ten aanzien van de intensieve tak te worden ingetrokken en dient men te investeren in de ruimtelijke kwaliteit. Van de getaxeerde meerwaarde van de gronden waarop de nieuwe bouwkaal is gepland, moeten de sloopkosten en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit worden gefinancierd. Bij ontmenging geldt dat de activiteiten ten aanzien van de grondgebonden tak mogen worden voortgezet. Het agrarisch bedrijf zal echter geen ontwikkelingsmogelijkheid meer worden geboden. De aanvraag voor deelname aan de Rood voor Rood regeling is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Groenvoorziening Avereest uit Dedemsvaart heeft op verzoek van initiatiefnemer een inrichtingsplan opgesteld. In het inrichtingsplan wordt de nieuwe situatie weergegeven. In de navolgende paragraaf worden enkele aspecten uit het inrichtingsplan behandeld. Het gehele inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

3.2 Gewenste ontwikkeling

3.2.1 Te slopen bebouwing

Op het voormalig agrarisch erf worden vijf voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De gezamenlijke oppervlakte van deze bebouwing bedraagt 890 m². Hiermee wordt voldaan aan de minimale sloopvereiste voor het terugbouwen van één woning.

Op het erf blijft 450 m² aan bedrijfsgebouwen over. Dit betreffen de gebouwen die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de schapenhouderij. Opgemerkt wordt dat de bestaande werktuigenberging ten behoeve van de schapenhouderij tevens wordt gesloopt en nieuwbouw zal plaatsvinden. Naast het slopen van bebouwing zullen ook de overige agrarische voorzieningen, waaronder de kuilvoerplaten, worden verwijderd.

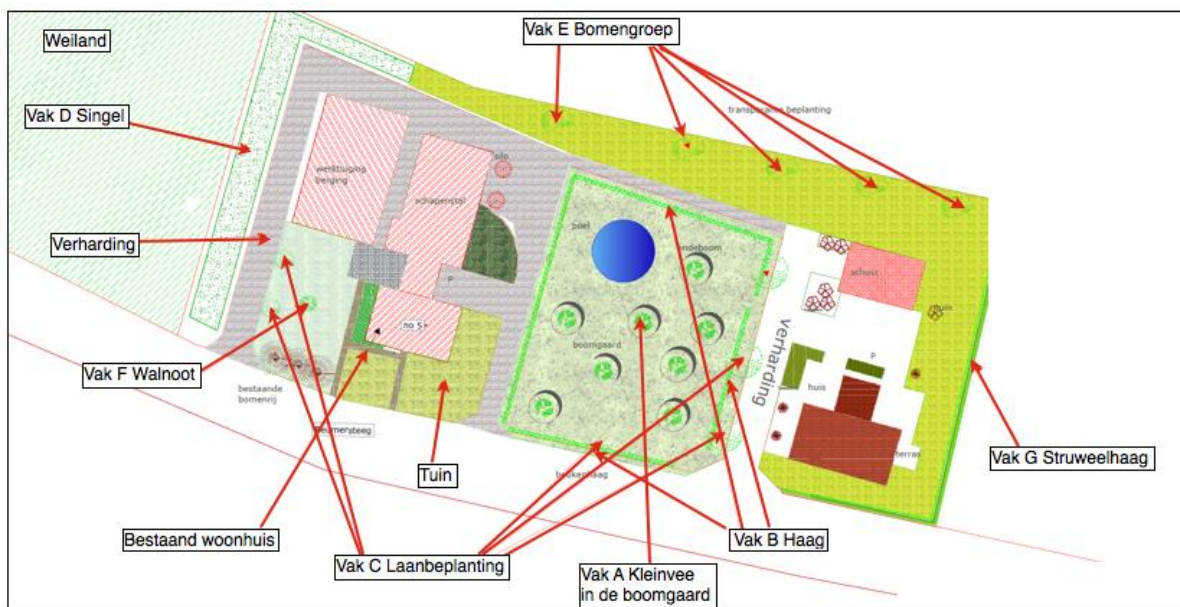
In afbeelding 3.1 is met de rode en gele arcering respectievelijk de te slopen en de te behouden bebouwing weergegeven. De werktuigenberging ten behoeve van de schapenhouderij die wordt vervangen is met de groene arcering aangegeven.



Afbeelding 3.1 Te slopen, te behouden en te vervangen bebouwing binnen het plangebied (Bron: Google maps)

3.2.2 Gewenste inrichting nieuwbouwlocatie

In het inrichtingsplan zijn de uitgangspunten voortkomend uit de wensen, eisen en analyse van het landschap verwerkt. De nieuwe woning wordt ten oosten van de bestaande woning, op een afstand van minimaal 50 meter van de schapenstal, gerealiseerd. De minimale afstand tussen de schapenstal en de nieuwe woning komt voort uit de vaste afstanden opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Hier wordt in hoofdstuk 5 nader op ingegaan. In afbeelding 3.2 is de gewenste inrichting opgenomen.



Afbeelding 3.2 Gewenste inrichting van het plangebied (Bron: Groenvoorziening Avereest)

Op grond van de bestemmingsplanregels is het mogelijk om een woning van 750 m³ te bouwen. De architectonische uitstraling van de gebouwen wordt afgestemd op de omgeving, zodat het landelijke karakter behouden blijft. Het bijgebouw is op korte afstand van de woning gesitueerd om het nieuwe erf zo compact mogelijk te houden. Het bijgebouw heeft een maximale oppervlakte van 100 m².

Op het agrarisch erf blijven de bestaande bedrijfswoning en schapenstal overeenkomstig de huidige situatie behouden. Wel wordt er een nieuwe werktuigenberging met een oppervlakte van circa 300 m² gerealiseerd.

3.2.3 Landschappelijke inpassingen

Voorwaarde voor deelname aan de Rood voor Rood-regeling is dat zowel de slooplocatie als de compensatiekavel op een adequate wijze landschappelijk wordt ingepast. Hierna wordt per vak, zoals weergegeven in afbeelding 3.2, de landschappelijke inpassing beschreven.

Vak A Boomgaard

Bij een boerderij hoort van oudsher een boomgaard. Daarom wordt voorgesteld op het weiland aan de westzijde van het perceel een boomgaard aan te leggen. De boomgaard wordt gedeeltelijk omzoomd door een beukenhaag. In de boomgaard komen oude hoogstam fruitrassen als appel en peer. In de boomgaard zal er kleinvee (ganzen en kippen) komen voor de begrazing van de boomgaard.

Vak B Haag

Langs de boomgaard komt een beukenhaag dat dienst gaat doen als afscheiding.

Vak C Laanbeplanting

De twee inritten worden versterkt door laanbeplanting. Voorgesteld wordt om ter plaatse lindebomen te planten.

Vak D Singel

Aan de westzijde worden de bedrijfsgebouwen wordt een brede singel van 8 meter aangeplant. Deze singel zorgt voor een visuele afscheiding en dient als windbreker.

Vak E Bomengroep

Aan de noordzijde van het perceel komen boomvormers te staan. Deze zorgen ook voor een visuele afscheiding van de bedrijfsgebouwen en dienen tevens als windbreker.

Vak F Walnoot

Op een erf behoort een walnoot. Deze stond vroeger bij stalruimte van het vee. Op dit perceel is hij gesitueerd bij de nu nog nieuw te bouwen werktuigenberging.

Vak G Struweel

Langs het gazon komt een gemengde haag. Deze dient als afscheiding naar het agrarisch gebied. De haag wordt niet hoger dan 1.00 meter.

Erf

Vlak voor een boerderij staan van vroeger uit vaak bomen die de woning van schaduw voorzien. Knotlindes horen van oudsher op een boerenerf thuis. Daarom wordt vlak voor de woning drie knotlindes geplant. Het gaat hierbij om zomerlinde. De lindebomen dienen dus als zonwering voor het woonhuis, maar geven de woning ook een voornaam aanzicht.

3.3 Verkeer en parkeren

Het bestaand agrarisch erf wordt middels meerdere in- en uitritten op de Beumersteeg ontsloten. Door het deelnemen aan de 'Rood voor Rood'-regeling wordt het erf verkleind. Hierdoor komt in ieder geval één in- en uitrit te vervallen. Parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie op het eigen erf plaatsvinden.

Het nieuwe erf wordt middels een nieuwe in- en uitrit ontsloten op de Beumersteeg. Gelet op de beperkte verkeersintensiteit op de Beumersteeg en door het vervallen van de in- en uitrit zal geen sprake zijn van een extra in- en uitrit en levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie en eventueel bezoek vindt plaats op het eigen erf. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor.

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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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 IJsselvedtdelta (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.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is 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. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

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

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

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

Het doel van de Rood voor Rood-regeling zoals verwoord in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' blijft 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'. Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt daarvan is de sloop van ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m² kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijv. natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkaal.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geeft aan dat aandachtspunten bij de toepassing van de Rood voor Rood-regeling zijn: *Locatie en woning moeten voldoen aan eisen ruimtelijke kwaliteit en planologisch verantwoord zijn. Combinatie met VAB-beleid is mogelijk. In het reconstructiegebied kan het instrument worden gebruikt voor beëindiging van de intensieve tak van een gemengd bedrijf (niet in LOG). Kapitaliseren kwaliteitsprestaties op basis van standaard uitgangspunten. Waardevolle karakteristieke of monumentale gebouwen komen niet in aanmerking voor sloop.*

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 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.

4.2.4.2 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.

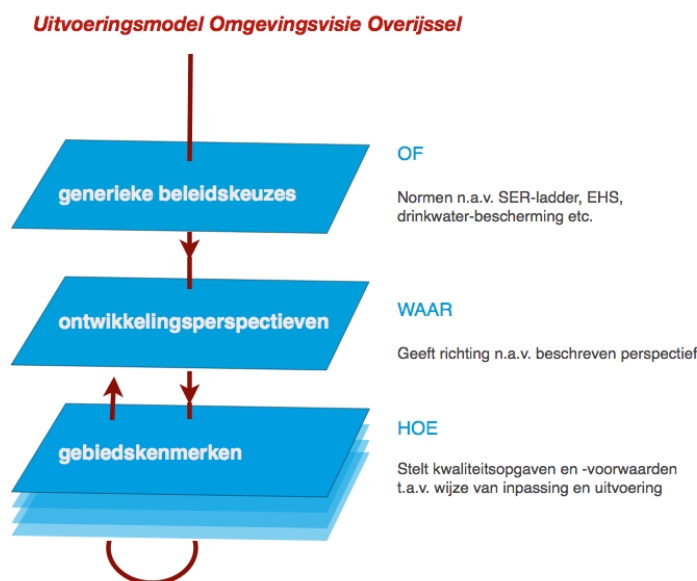
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.4.3 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 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is gebleken dat met name artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.13.3 (Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden) van de Omgevingverordening Overijssel 2009 van belang zijn. Hierna wordt op beide artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Het verdwijnen van landschapontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied met 890 m² af.
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing en het op een verantwoorde wijze landschappelijk inpassen van het bestaande en nieuwe erf wordt de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk versterkt.

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

Artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 zijn ook bepalingen opgenomen ter bescherming van de waterwingebieden in Overijssel. Voor zover in dit kader van belang is in artikel 2.13.3. bepaald dat bestemmingsplannen voorzien in een dubbelbestemming voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden'

Gelet op de Omgevingsverordening dient het initiatief te voldoen aan de definitie van nieuwe niet-risicovolle functies en dient onderbouwd te worden of wordt voldaan aan het stand-stillprincipe via de methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming. Bij niet-risicovolle functies en bij het stand-stillprincipe gaat het respectievelijk om:

- Niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies (functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning) en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- Stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

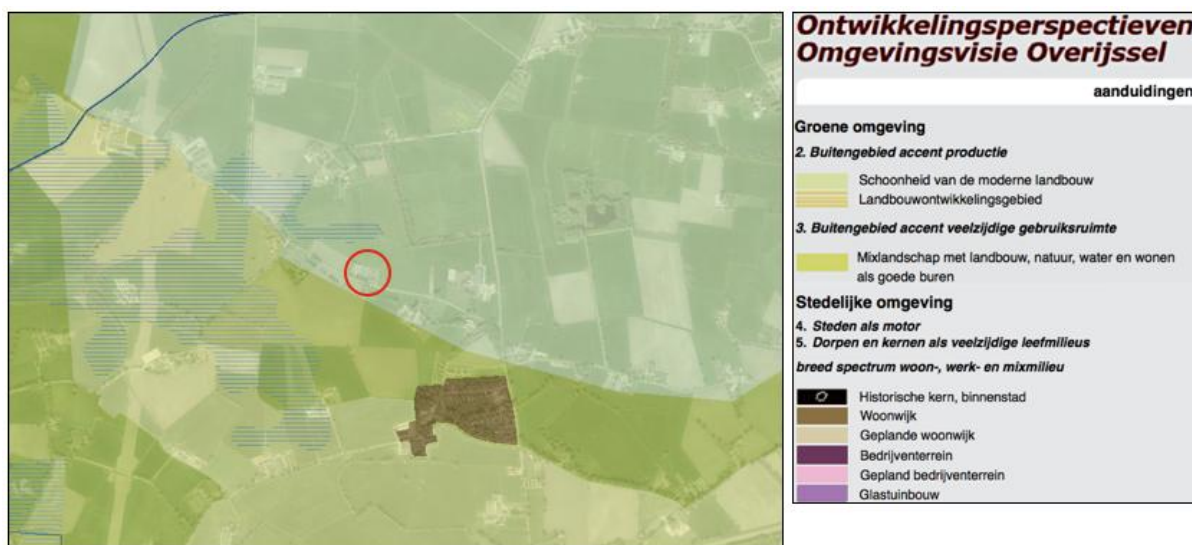
In voorliggend geval gaat het om de bouw van een compensatiewoning in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Woningen zijn niet aan te merken als functies die mogelijk een risico vormen voor de grondwaterbescherming.

Gesteld wordt dat het initiatief niet strijdig is met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in mogelijkheden om voorzieningen te treffen ten behoeve van grondwaterbescherming middels de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Voor het overige zijn er in het kader van de "generieke beleidskeuzes" geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent productie – Schoonheid van de moderne landbouw'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2

Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

'Buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)'

Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwonwikkelingsgebieden). Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. 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 voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor toepassing van de Rood voor Rood regeling met ontmenging, waarbij de landschapsontsierende opstallen, welke niet meer agrarisch in gebruik zijn, gesloopt worden. In ruil hiervoor wordt een compensatiekavel verkregen. Door de ontwikkeling vindt er een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats. De ontwikkeling brengt geen belemmering met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de ontwikkeling.

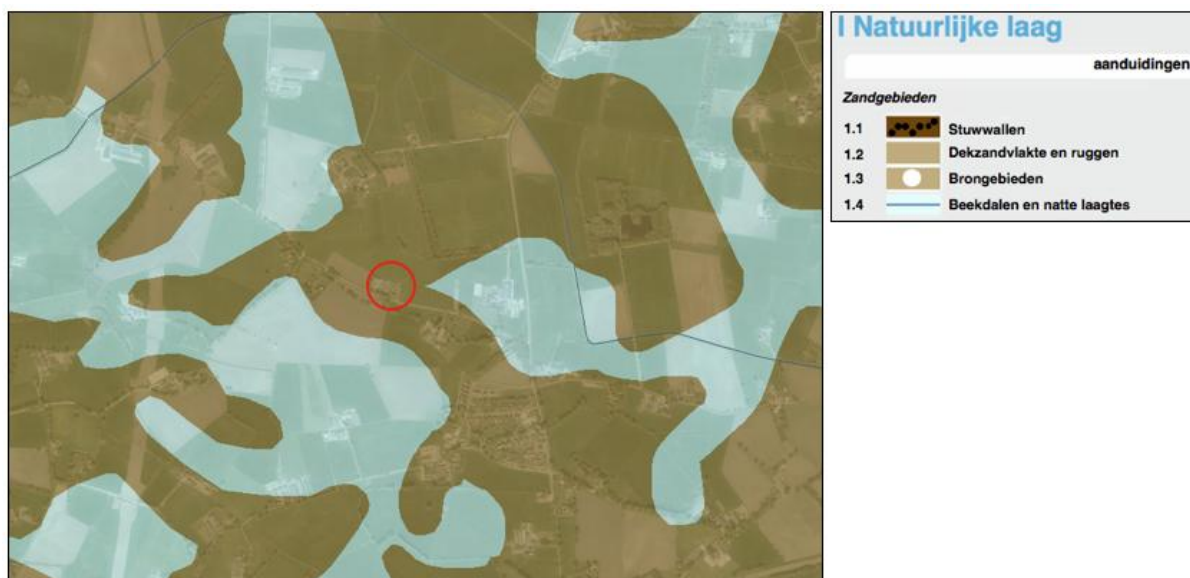
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisuurelaag) 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.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met de 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. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke natuurlijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Wel wordt aangesloten bij de strekkingsrichting van het omliggende landschap en vindt er een aanzienlijke vermindering van bebouwing in het buitengebied plaats. Geconcludeerd wordt dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

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

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



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Oude hoevenlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. 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.

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

Voor deze ontwikkeling is er een goed doordacht inrichtingsplan opgesteld waarbij wordt aangesloten op de landschappelijke kenmerken behorend bij het oude hoevenlandschap. Zo wordt er onder meer een boomgaard aangelegd en wordt een walnoot aangeplant. Dergelijke landschappelijke elementen past bij (voormalig) agrarische erven in het oude hoevenlandschap. Daarnaast wordt met de landschappelijke inpassingen beoogt om de dragende structuren te versterken en het erf beter in de omgeving op te laten gaan. Voor een nadere toelichting op het inrichtingsplan wordt verwezen naar subparagraaf 3.2.2. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De “Stedelijke laag”

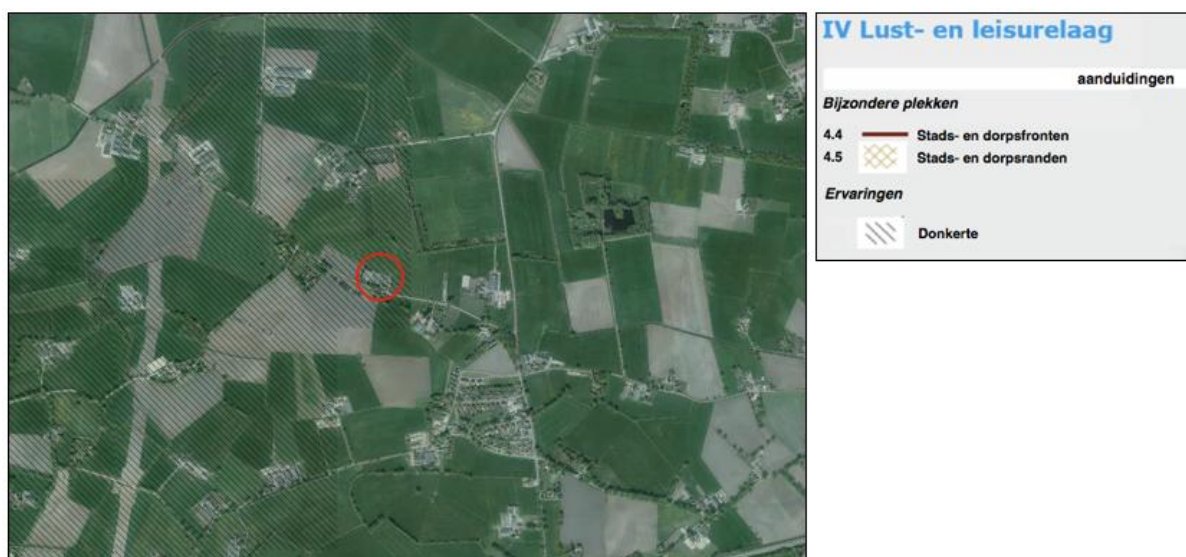
Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust- en leisurelaag”

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie zelf heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” de aanduiding “donkerte” In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Lust- en leisurelaag: “Donkerte”(Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

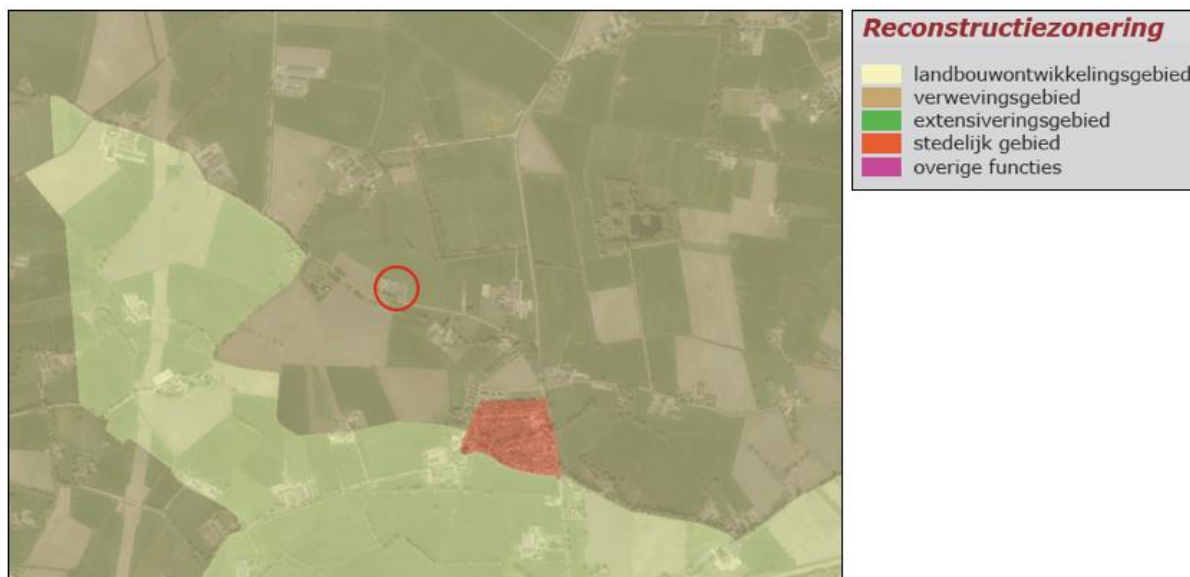
Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisurelaag"

In voorliggend geval mag er een compensatiewoning worden gebouwd door deelname aan de Rood voor Rood-regeling met ontmenging. Er wordt 890 m² aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt. In algemeenheid zal de ontwikkeling dan ook zorgen voor afname van gebruik van kunstlicht. Daarnaast wordt het een en ander landschappelijk ingepast wat zorgt voor een verdere beperking van lichtuitstraling op de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het aspect donkerte geen belemmering vormt voor het voornemen. Derhalve wordt opgemerkt dat overbodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk wordt vermeden.

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 verwevingsgebied (afbeelding 4.6).



Afbeelding 4.6 Reconstructiezonering: "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Het realiseren van een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood sluit prima aan op de gebiedszonering. De realisatie van

de woning leidt niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt derhalve verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

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. Daarnaast voldoet het plan eveneens aan de gebiedszonering opgenomen in het reconstructieplan Salland-Twente.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Gemeentelijk beleidskader Rood voor Rood (met gesloten beurs)

4.3.1.1 Algemeen

Op 27 november 2006 heeft de gemeenteraad het gemeentelijke beleidskader Rood voor Rood vastgesteld. Dit was een nadere uitwerking van de regeling zoals deze was opgenomen in het streekplan van de provincie. De criteria die door de provincie gesteld waren zijn nader gespecificeerd in 'aanvullend gemeentelijk beleid Rood voor Rood gemeente Rijssen-Holten'.

In 2009 is de provinciale omgevingsvisie vastgesteld. Regelingen vanuit het voormalige streekplan, waaronder Rood voor Rood, zijn als thema opgenomen binnen de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Deze kunnen gemeenten vervolgens thematisch uitwerken.

Op 9 september 2010 heeft de commissie grondgebied de 'evaluatie van de aanvragen om toepassing Rood voor Rood' behandeld. Naar aanleiding hiervan zijn er nieuwe uitgangspunten geformuleerd voor een meer eenvoudiger Rood voor Rood regeling.

4.3.1.2 Doel en criteria

Het hoofddoel voor de Rood voor Rood regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel wordt nagestreefd door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Om de genoemde doelstelling te bereiken zullen op planologisch verantwoorde locaties een of meer bouwkvavels voor een woning toegekend worden, terwijl de deelnemer aan de Rood voor Rood regeling (mgb) uit de getaxeerde waarde daarvan het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet bekostigen. De deelnemer mag (een deel van) de gecorrigeerde vervangingswaarde behouden.

Hierna zijn de meest van belangzijnde criteria voor dit bestemmingsplan opgenomen:

Relatie sloop en bouwkvavel/(bedrijfs)woning

- Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen kunnen onder voorwaarden één of meer bouwkvavels voor een woning worden toegekend. De compensatie woningen moeten op planologisch verantwoorde locaties worden gerealiseerd.
- De inhoudsmaat van de (compensatie)woning op de bouwkvavel mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief erfbebouwing/bijgebouwen met een maximum van 75 m²). Indien de woning binnen de begrenzing van stads- en of dorpsgebied wordt gebouwd geldt geen inhoudsbeperking.

Situering bouwkaavel en gebiedsdifferentiatie

- Toekenning van een bouwkaavel voor een woning ter plekke is mogelijk, indien geen bijzondere waarden aanwezig zijn en er geen aantasting plaatsvindt van bijzondere waarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn. Het kan gaan om landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden.
- De bouwkaavel voor een woning mag geen onevenredige aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving veroorzaken.

Tegenprestatie/compensatie

- De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke moet blijken uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing. Bij een goede landschappelijke en architectonisch inpassing spelen aspecten als zichtlijnen, ritme van bestaande bebouwing en afstand tot de weg, cultuurhistorie, erfinrichting etc. een rol.
- De waarde van de (compensatie)bouwkaavel(s) zal groter zijn dan de hoogte van de sloopkosten plus 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde. Die meerwaarde moet aantoonbaar worden ingezet voor bijvoorbeeld verbetering van de beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en realisatie van nieuw groen. Met andere woorden, extra voor investeringen in ruimtelijke kwaliteit.

Afbakening

- De regeling geldt voor gebouwen die zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2004.
- De Rood voor Rood regeling geldt voor het gehele buitengebied van Overijssel.

Criteria procedureel

- Bij een gemengd bedrijf waarbij sprake is van beëindiging van het onderdeel intensieve veehouderij, moet worden uitgesloten dat er op de bouwkaavel nieuwvestiging dan wel omschakeling naar intensieve veehouderij, al dan niet in nieuwe of bestaande gebouwen plaatsvindt.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan 'Gemeentelijk beleidskader Rood voor Rood (met gesloten beurs)'

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten binnen het verwevingsgebied. De vrijgekomen gebouwen die worden gesloopt zijn niet aan te merken als karakteristiek en langer dan vijf jaar in gebruik geweest ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. De gebouwen zijn vergund en daarom mag de gehele oppervlakte van 890 m² worden meegeteld bij de te slopen oppervlak. Hiermee wordt er voldaan aan de minimale oppervlakte eis en wordt het recht op een bouwkaavel gekregen. Daarnaast worden alle agrarische voorzieningen die niet meer gaan worden gebruikt ten behoeve van de schapenhouderij verwijderd. Het realiseren van de compensatiewoning op het erf is niet mogelijk vanwege de minimale afstandseis van 50 meter uit de Wet geurhinder en veehouderij. Daarom wordt de compensatiekaavel ten oosten van het voormalig agrarisch bouwvlak gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels voor de nieuwe woning aangesloten op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten'. Deze regels zijn in overeenstemming met de criteria gesteld aan Rood voor Rood woningen. De bouw mogelijkheden ten aanzien van de schapenhouderij is conform de beleidsuitgangspunten zodanig ingeperkt dat de extensieve tak van het agrarisch bedrijf kan worden behouden, maar in de toekomst niet meer kan uitbreiden. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling geen onevenredige aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving veroorzaken. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het gemeentelijk Rood voor Rood beleid.

4.3.2 Kadernota landelijk gebied

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 15 december 2011 de Kadernota landelijk gebied vastgesteld. Hierin worden ruimtelijke beleidskaders beschreven welke fungeren als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn. In de Kadernota uit 2011 worden geen concrete uitspraken gedaan over het toepassen van Rood-voor-Rood beleid en het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (vab).

Voor dit project zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het thema 'Wonen'.

4.3.2.2 Thema: 'Wonen'

Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten telt drie officiële kernen: de stad Rijssen en de dorpen Holten en Dijkerhoek. Naast de drie kernen zijn er vele gehuchten en buurtschappen. De meeste daarvan hebben hun oorsprong in de gemeente Holten. Daarbij gaat het om Espelo, Beuseberg, Neerddorp, Borkeld, Look, Holterberg, Holterbroek en Ligtenberg.

De bebouwing in het buitengebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreid liggende bebouwing aan kronkelende wegen. Rondom de buurtschappen Holterbroek en Borkeld is er sprake van een open landschap met een blokvormige verkaveling. De woningen en (agrarische) bedrijven liggen als blokken in het landschap. De bossen van de Holterberg en Rijsserberg zijn bijzondere woongebieden. De woningen staan in een groene, parkachtige omgeving. In het landelijk gebied is de havezate De Oosterhof gelegen.

Trends

Tegenwoordig willen veel mensen de drukte van alle dag ontvluchten en 'buiten wonen'. Ook het hobbymatig kunnen uitoefenen van agrarische activiteiten speelt daarbij een rol. Het aantal burgerwoningen in het buitengebied zal de komende jaren toenemen. Dit is niet het gevolg van nieuwbouw in het buitengebied, maar vooral het gevolg van het feit dat (voornamelijk de kleinere) agrarische bedrijven de bedrijfsvoering beëindigen en de bedrijfswoningen vervolgens als burgerwoning in gebruik nemen.

Wonen in het buitengebied biedt bij uitstek de mogelijkheden tot het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten. Van deze mogelijkheden wordt ook in het landelijk gebied van Rijssen-Holten gebruik gemaakt. Beleid als 'Rood voor Rood' en beleid over vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) stimuleert de mogelijkheden om in het buitengebied te wonen. Het is te verwachten dat deze trend de komende jaren gaat doorzetten.

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

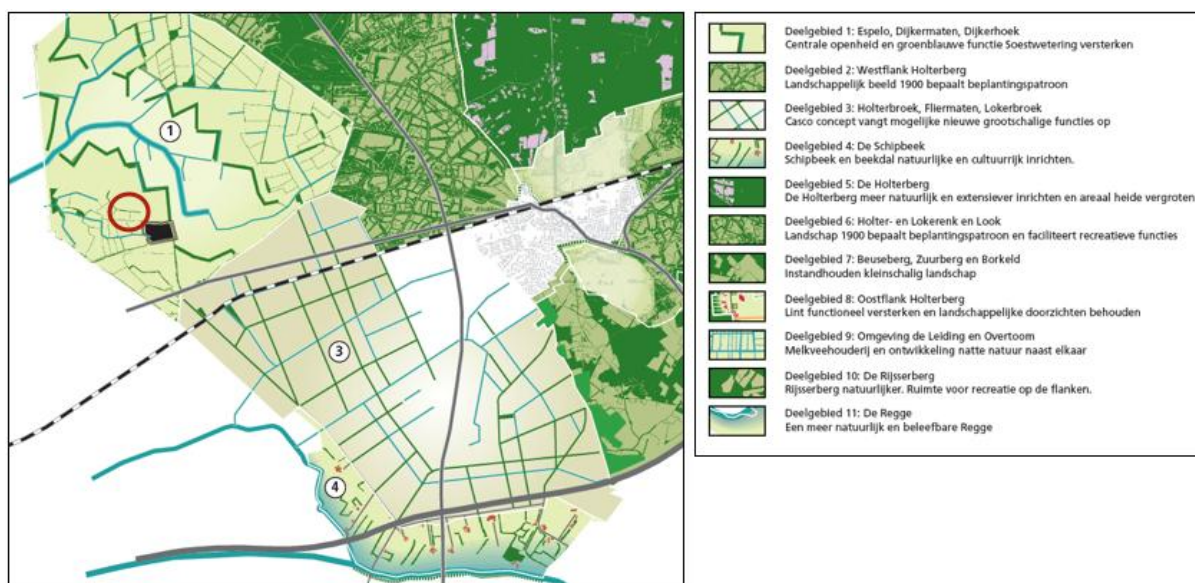
In voorliggend geval mag er een compensatiewoning worden gebouwd door deelname aan de Rood voor Rood-regeling met ontmenging. Het sluit aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied. Daarnaast is de ontwikkeling in overeenstemming met het gemeentelijk Rood voor Rood beleid. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar subparagraaf 4.3.1. De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en het op een verantwoordelijke landschappelijke wijze inpassen van het geheel in de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van de compensatiewoning. Derhalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde kan worden gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijke Gebied'.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsontwikkelingsplan (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 landschapsontwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezoning 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.

Hierna is een uitsnede van de visiekaart opgenomen.



Afbeelding 4.7 Verschillende deelgebieden LOP (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.3.2 Deelgebied 1: Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek

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;
- Vergroten van de herkenbaarheid van het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

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 inrichtingsplan dat voor de gewenste ontwikkeling is opgesteld. Op deze manier ontstaat een ruimtelijke ontwikkeling die op een landschappelijk verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap en aansluit bij de gebiedskenmerken behorend bij het oude hoevenlandschap. 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 milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna en archeologie & cultuurhistorie.

Wat betreft de agrarische bedrijfsactiviteiten die worden voortgezet wordt opgemerkt dat er sprake is van een bestaande situatie. De milieukundige effecten van deze activiteiten op de omgeving worden daarom in beginsel buiten beschouwing gelaten. Daar waar relevant bevonden worden de activiteiten ten aanzien van de schaphouderij expliciet benoemd.

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 wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan 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 het aspect railverkeerslawaaï niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op het aspect milieuzonering waar onder meer getoetst wordt aan het aspect industrielawaai (geluid). Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï.

5.1.2 Wegverkeerslawaaï

5.1.2.1 Wettelijk kader

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In onderstaande tabel worden de zonebreedten weergegeven.

aantal rijstroken		zonebreedten [m]
stedelijk	buitenstedelijk	
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Afbeelding 5.1 Wettelijke geluidszones

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt.

5.1.2.2 Beoordeling

Het bewuste perceel is gelegen aan de Beumersteeg 5 te Holten. De weg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, waarbij de verkeersintensiteit zeer laag is. In de regels is de bepaling opgenomen dat de minimale afstand tussen de woning en de as van de weg 20 meter moet bedragen.

Doordat er sprake is van geringe verkeersintensiteiten en een afstand tot aan de hart van de weg circa 20 meter bedraagt, wordt de voorkeursgrenswaarde van 48dB naar verwachting niet overschreden. Gelet op het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Kruse Milieu uit Geesteren heeft ter plaatse van de compensatiekavel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Resultaten chemische analyses

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 is (zeer) licht verontreinigd met barium en koper en sterk verontreinigd met nikkel.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de streef- en interventiewaarden zijn aangetoond.

In het grondwater zijn (zeer) licht verhoogde concentraties barium en koper en een sterk verhoogde concentratie nikkel aangetoond. De aangetoonde verhoogde metaalconcentraties in het grondwater zijn toe te schrijven aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. Het is dan ook niet noodzakelijk om over te gaan tot een nader onderzoek met betrekking tot de sterke nikkelverontreiniging.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er, ten aanzien van de bodemkwaliteit, geen bezwaar tegen de aanvraag van de omgevingsvergunning, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig, wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatische grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

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);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 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

De ontwikkeling heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het 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.

De ontwikkeling wordt niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is 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. Bij ontwikkelingen dient te 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);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- 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 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.

5.4.1.1 (Beperkt) kwetsbare objecten

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

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

5.4.1.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar

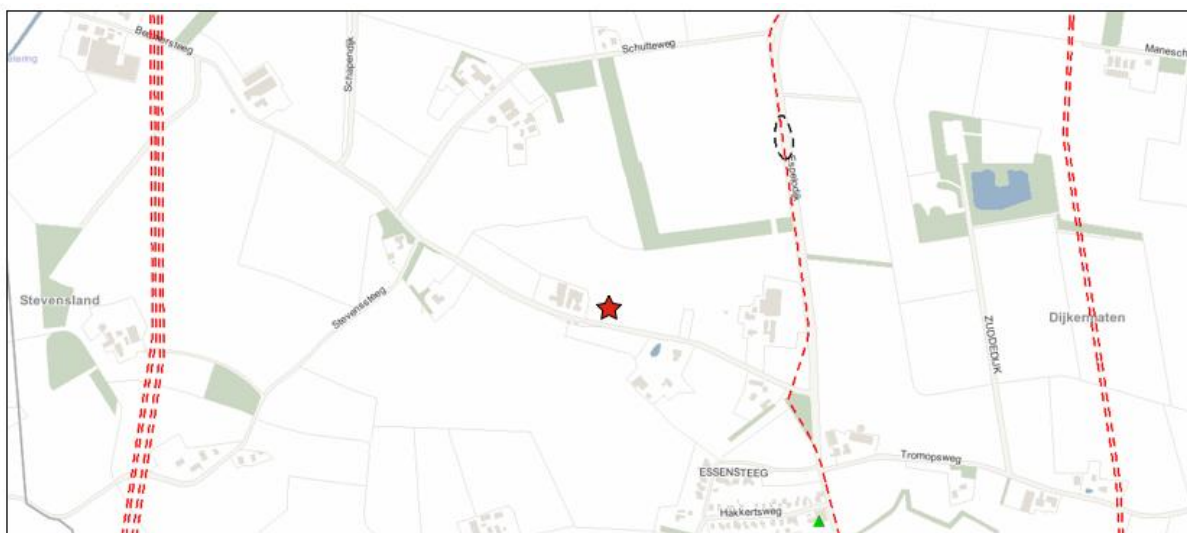
betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.1.3 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

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 versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de onderstaande 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 het plangebied:

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

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere gasleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. In het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen (art.12).

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de oostelijk gelegen gasleiding (N-558-40-KR). De afstand tussen deze gasleiding en de compensatiewoning bedraagt minimaal 350 meter. In het desbetreffende gebied is momenteel sprake van een lage bevolkingsdichtheid, waardoor het groepsrisico laag uitvalt. De beperkte toename van het aantal personen door toevoeging van de compensatiewoning brengt hier geen verandering in. De personen die op de locatie verblijven zijn aan te merken als personen die zelfredzaam zijn.

Gelet op het bovengenoemde is er een verantwoord evenwicht tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de veiligheidsrisico's van de buisleidingen.

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

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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.

5.5.1.1 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) 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 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood met ontmenging. 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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.2.2 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.

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woonfunctie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn, met uitzondering van een loon- en grondverzet bedrijf, enkel agrarische bedrijven aanwezig. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan dient bij agrarische bedrijven een richtafstand van 30 meter, en in uitzonderlijke gevallen 50 meter, te worden aangehouden voor het aspect geluid. In voorliggend geval zijn er in een straal van 50 meter rondom de nieuwe compensatiewoning geen agrarische bedrijven aanwezig. Er wordt voldaan aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid.

Het loon- en grondverzetbedrijf is gesitueerd aan de Beumersteeg 4. Een loon- en grondverzetbedrijf is niet als zodanig opgenomen in de VNG-uitgave. Een dergelijk bedrijf kan echter het beste worden vergeleken met ‘Dienstverlening t.b.v. de landbouw – loonbedrijf b.o. > 500 m²’. Dergelijke inrichtingen vallen in categorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de onderlinge afstand circa 75 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

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 paarden) 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 binnen een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom mag de geurbelasting niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De definitief van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Woningen die in het kader van Rood voor Rood worden gebouwd, worden op basis van artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij gelijkgesteld met bedrijfswoningen. Op basis van artikel 14 van de Wgv dient de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a) op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;
- b) in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij; en
- c) in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. Aan de uitzonderingen genoemd onder b en c wordt voldaan en daarom dient er getoetst te worden aan de vaste afstand van 50 meter.

Met de situering van de compensatiewoning is rekening gehouden met omliggende agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft het bedrijf binnen het plangebied. De afstand tussen de compensatiewoning en het dichtstbijzijnde dierenverblijf bedraagt meer dan 50 meter.

Gezien de ruime afstand is derhalve te verwachten dat er voor wat betreft de compensatiewoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij. Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden inzake het aspect geur.

5.7 Flora & fauna

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

Natuurbank Overijssel uit Haaksbergen heeft voor de locatie een onderzoek uitgevoerd naar de gebieds- en soortenbescherming. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

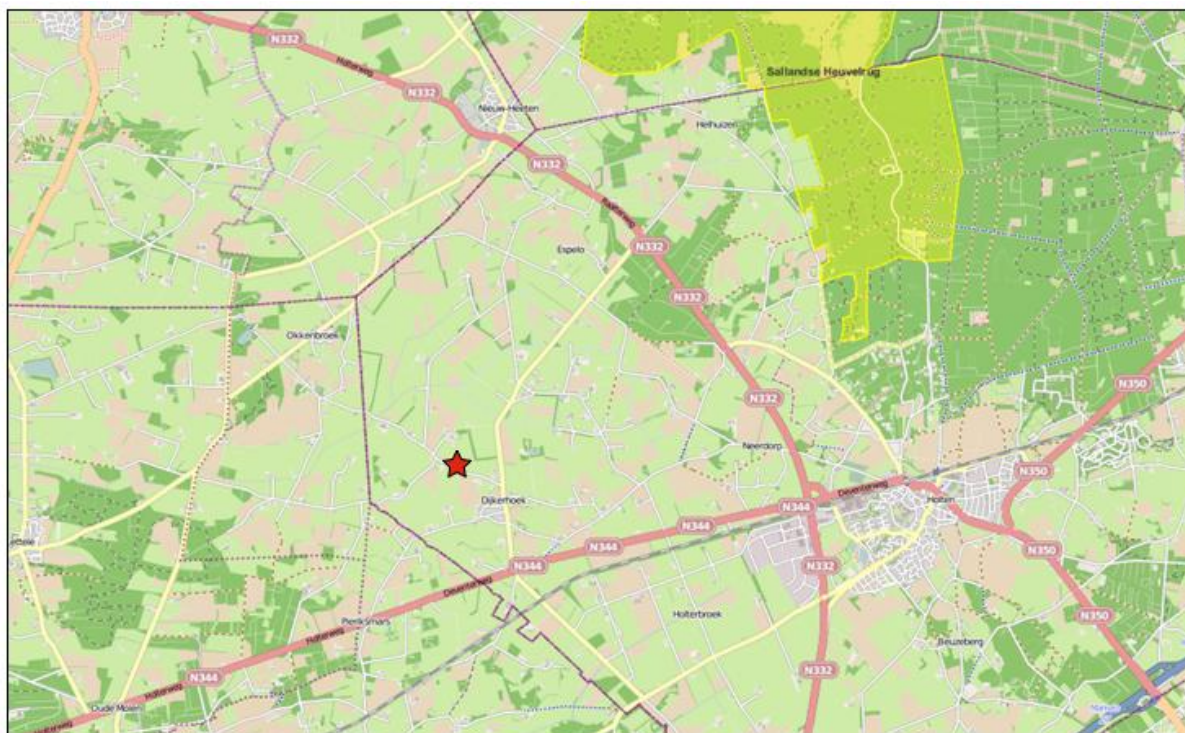
5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Sallandse Heuvelrug" is gelegen op een afstand van circa 4,5 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

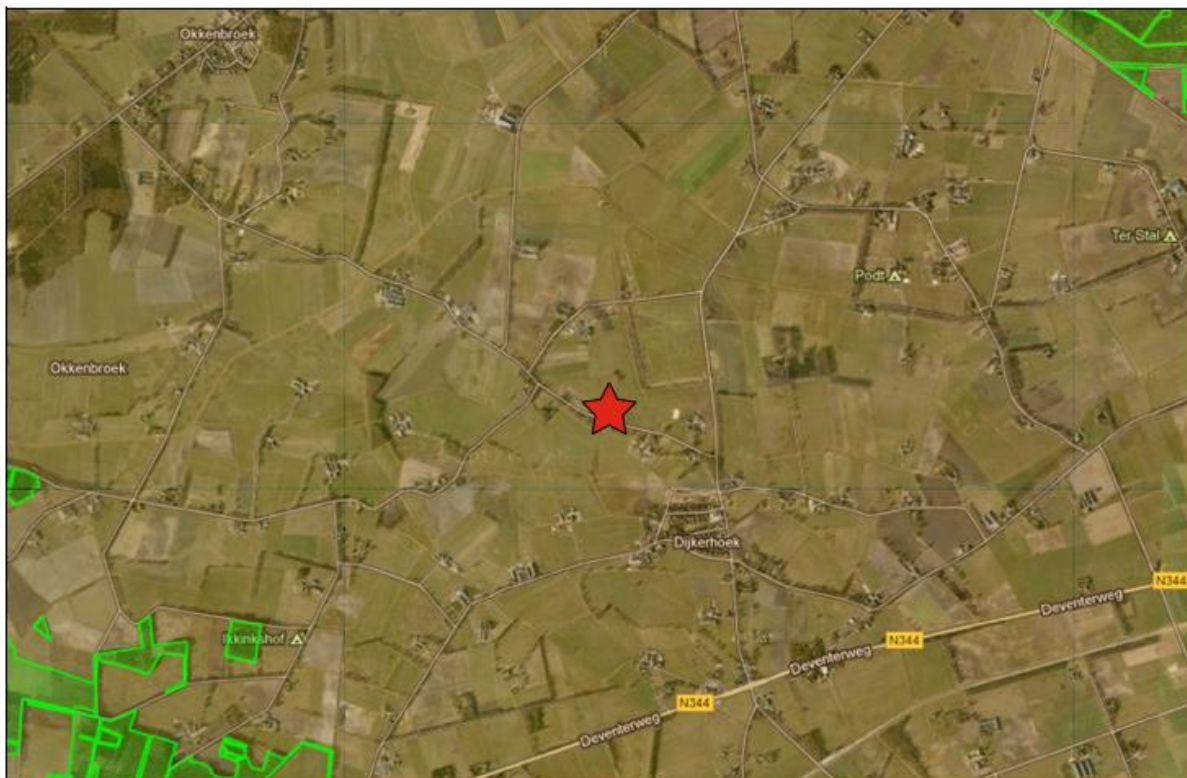
Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, is het aannemelijk dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Door dat de milieuvergunning van de intensieve tak wordt ingetrokken en er in de toekomst geen uitbreidingsmogelijkheden meer zal zijn voor de grondgebonden tak wordt juist de uitstoot van schadelijke stoffen vermindert.

5.7.1.2 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.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,5 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 is de situering van de compensatiekavel ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Ministerie van EL&I)

Gelet op de ligging buiten de EHS, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt verondersteld dat het onderzoeksgebied niet in de invloedssfeer van de EHS ligt. De kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS worden niet aangetast. Nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming 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.

5.7.2.2 Onderzoekresultaten

Er zijn in het onderzoeksgebied geen beschermde soorten vastgesteld en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van vaste verblijf-/ groeiplaatsen duiden. Voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het duurzaam kunnen blijven functioneren van het leefgebied van beschermde soorten rondom het onderzoeksgebied. In de beplanting en in de gebouwen broeden zeer waarschijnlijk ieder jaar vogels. Uitgezonderd de huismus, welke in de te behouden woning broedt, broeden er uitsluitend soorten in het onderzoeksgebied waarvan de bezette nesten beschermd zijn, niet de nestplaats of de oude nesten. Bezette vogelnesten zijn volgens de Ff-wet strikt beschermd waardoor de gebouwen en de beplanting buiten de broedtijd gesloopt/gerooid dienen te worden. Dat is de periode oktober-februari. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

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 brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen 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 plangebied is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Rijssen - Holten)

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Er geldt een onderzoeksplicht in dergelijke gebieden bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en waarbij bodemingrepen worden verricht dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

De oppervlakte van de ontwikkeling bedraagt aanzienlijk minder dan de gestelde 2.500 m². Daarnaast mag een bouwkaavel in het kader van Rood voor Rood maximaal 1.000 m² bedragen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in voorliggend geval daarom niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Groot Salland

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 Groot Salland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Groot Salland 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).

6.1.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2013- 2017

De gemeente Rijssen-Holten wil dat de gemeente een prettige leefomgeving is en blijft, nu en in de toekomst. Hiervoor zijn, op het vlak van gemeentelijk waterbeheer, de volgende maatschappelijke doelen van belang:

- het beschermen van de volksgezondheid;
- het schoon houden van de bodem en het oppervlaktewater;
- het voorkomen van waterproblemen door hevige regenval;
- het voorkomen en beperken van structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden;

Het projectgebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In voorliggend geval gaat het om de bouw van een compensatiewoning in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Woningen zijn niet aan te merken als functies die mogelijk een risico vormen voor de grondwaterbescherming. Dit blijkt ook uit de toetsing van de ontwikkeling aan de generieke beleidskeuzes in het provinciaal beleid. Afvalwater afkomstig van de compensatiewoning wordt via het drukriool afgevoerd. Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar een nabijgelegen sloot.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen 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 Watertoetsproces

Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft in eerste instantie er toe geleid dat de zogenaamde "normale procedure" van toepassing is. Tot deze procedure is gekomen vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied. Het waterschap heeft in nader overleg aangegeven dat in voorliggend geval de standaard waterparagraaf kan worden gehanteerd. Hierna worden de van belangzijnde wateraspecten behandeld:

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voor het dempen van watergangen / sloten dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland.

Grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning

Het plangebied of een gedeelte daarvan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale grondwaterbeschermingsbeleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Lozing op oppervlaktewater

Er vindt een lozing van water op het oppervlaktewater plaats. Vindt de lozing plaats vanuit een inrichting dan gelden meestal de algemene regels van het Activiteitenbesluit en kan een melding verplicht zijn. Deze kan ingediend worden via www.aim.vrom.nl. Het lozen van water vanuit niet-inrichtingen is in principe vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Voor kleinere, kortdurende lozingen kan in overleg worden afgezien van de vergunningplicht. Voor het lozen van water kan tevens een Waterwet-vergunning op basis van de Keur noodzakelijk zijn.

Agrarische activiteiten binnen het plangebied

Bijna alle agrarische bedrijven vallen onder het lozingenbesluit Open teelt en veehouderij. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Bij de inrichting van het plan moet rekening worden gehouden met de voorschriften uit het lozingenbesluit Open teelt en veehouderij.

Afvalwater via drukriolering

Het rioleringssysteem grenzend aan het plangebied bestaat uit een drukrioleringssysteem met een beperkte capaciteit waarop alleen huishoudelijk afvalwater mag worden aangesloten. Op het drukrioleringssysteem mag geen drainage of regenwater worden aangesloten, omdat het rioleringssysteem daar niet op is berekend.

In voorliggend geval wordt het afval- en hemelwater respectievelijk afgevoerd via het drukriool en naar een nabijgelegen sloot. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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.

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, oppervlakte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 9)
In dit artikel worden voorwaarden gesteld aan het bouwen van gebouwen op korte afstand van wegen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)
In dit artikel worden nadere eisen gesteld ten aanzien van het aspect bouwen en het uitvoeren van werken vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 13)
In dit artikel is de procedure van het stellen van een nadere eis opgenomen.
- Overige regels (Artikel 14)
In dit artikel is de werking van de wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

De gronden binnen het plangebied die niet bij het toekomstig agrarisch bedrijfsperceel behoren en geen onderdeel uitmaken van het nieuwe erf hebben de bestemming “Agrarisch” gekregen. Gronden met deze bestemming mogen onder meer worden gebruikt voor het weiden van vee en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ zijn tuinen en erven toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. In de bouwregels zijn hiervoor maatvoeringseisen voor opgenomen.

Agrarisch (Artikel 4)

Gronden die onderdeel uitmaken van het toekomstig agrarisch bedrijfsperceel hebben de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” gekregen. De voor “Agrarisch - Agrarisch bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen, beplanting, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven, agrarische gronden en bedrijfswoningen. Het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse is niet toegestaan. Binnen deze bestemming zijn bedrijfswoningen (maximaal 1), gebouwen, bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan. In de bouwregels zijn maatvoeringseisen opgenomen, met dien verstande dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt voor vervangende nieuwbouw.

Wonen (Artikel 5)

De compensatiekavel krijgt, conform de gemeentelijke systematiek, de bestemming “Wonen”. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast in de woning met daarbij behorende gebouwen, voorzieningen, tuinen en erven met dien verstande dat paardrijbakken niet zijn toegestaan. Binnen de bestemming mogen hoofdgebouwen in casu woonhuizen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de bepaalde maatvoeringseisen.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 6) / Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 7)

Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. De dubbelbestemmingen zijn opgenomen om zodoende mogelijke archeologische waarden te beschermen danwel veilig te stellen. Bij bouwwerkzaamheden of het uitvoeren van werken dienen de gestelde voorwaarden te worden nageleefd.

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. Hoofddregel 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 is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Rijssen - Holten. 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, ZIENSWIJZEN & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor plannen die passen binnen het provinciale Rood voor Rood-beleid en waarvoor door de gemeente een beleidskader is (of zal worden) gemaakt is geen vooroverleg noodzakelijk, mits het beleidskader is voorzien van een positief advies van de provinciale diensten. Derhalve wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Groot Salland

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Groot Salland. Hiervoor wordt verwezen naar subparagraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de relatief geringe planologische betekenis is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 augustus 2013 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Rood voor Rood rapport

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna