



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, rood voor rood, Pasmansweg 8”

26 maart 2015

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, rood voor rood, Pasmansweg 8”

Plannaam: “Buitengebied Holten, rood voor rood, Pasmansweg 8”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2014003-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld (26 maart 2015)



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66
e. info@biz.nu
i. www.biz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPSBSCHRIJVING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
2.1	LANDSCHAPPELIJK KARAKTERISTIEK	10
2.2	HUIDIGE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	13
3.1	INLEIDING.....	13
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT.....	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	34
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	GEUR	37
5.7	FLORA & FAUNA.....	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	43
6.1	VIGEREND BELEID.....	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING.....	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	47
7.4	HANDHAVING	48
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	50
9.1	VOOROVERLEG	50
9.2	INSPRAAK	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		51
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN PASMANSWEG 8	52
BIJLAGE 2	INRICHTINGSPLAN BIJVANKSWEG 2.....	53

BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	54
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK FLORA- EN FAUNAWET	55
BIJLAGE 5	WATERTOETS.....	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het voormalige agrarische erf aan de Pasmansweg 8 te Holten bevindt zich 680 vierkante meter voormalige, landschapsontsierende bedrijfsbebouwing. De bedrijfsgebouwen hebben geen (bedrijfsmatige) vervolgfunctie. Hierdoor zal niet langer geïnvesteerd worden in het onderhoud van de gebouwen, waardoor de staat van onderhoud op termijn zal verslechteren. Initiatiefnemer is voornemens toepassing te geven aan het Rood voor rood beleid. De huidige rood voor rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten gaat ervan uit dat minimaal 850 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt moet worden, om in aanmerking te kunnen komen voor een compensatie woning/kavel. De initiatiefnemer heeft op het perceel Bijvanksweg 2 te Holten extra sloopmeters ter grootte van 340 m² gevonden om in te zetten bij het rood voor rood verzoek.

Het verzoek past niet in het huidige Rood voor rood beleid, omdat er teveel vierkante meters blijven staan. Er is gezocht naar een oplossing om dit plan te realiseren. Dit voorstel is gevonden in de vorm van een pilot, vooruitlopend op het nieuwe beleid. In de commissie grondgebied van 14 juni 2012 is de pilot opiniërend besproken. Uitgangspunt hierbij was dat voor:

Locatie Pasmansweg: medewerking verleent zou worden middels rood voor roodbeleid/KGO beleid. Sloop van 680 m² landschapsontsierende bebouwing. Goede ruimtelijke onderbouwing met een versterking en impuls voor de groene ruimte is voldoende. Dus een bovengemiddelde landschappelijke inpassing en/of architectuur. En een storting in het gemeentelijke landschapsfonds.

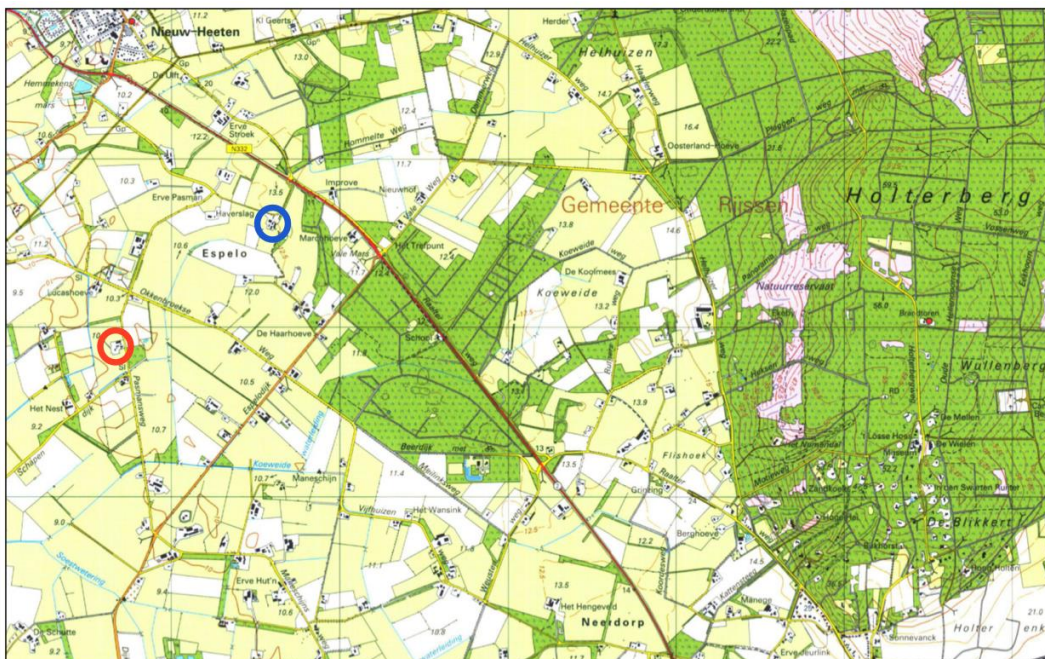
Locatie Bijvanksweg: als gemeente tegemoet komen in de sloopkosten ter hoogte van het bedrag dat Rensen in het landschapsfonds stort, onder voorwaarde dat het perceel landschappelijk wordt ingepast en er een maatschappelijke meerwaarde is.

Ter compensatie van de sloop en de investering in de ruimtelijke kwaliteit mag er één compensatiewoning worden gebouwd. De compensatiekavel wordt gerealiseerd op de locatie waar het grootste oppervlak aan bebouwing wordt gesloopt, te weten het perceel aan de Pasmansweg 8. Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hier in. Aangehouden 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 22 mei 2012 heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het voornemen.

1.2 Ligging van het plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een tweetal locaties in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Met de rode cirkel is respectievelijk het voormalig agrarisch erf en de beoogde locatie voor de compensatiewoning aangegeven. Dit betreft de locatie aan de Pasmansweg 8. Met de blauwe cirkel is de locatie Bijvanksweg 2 aangegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Rijnsssen-Holten (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

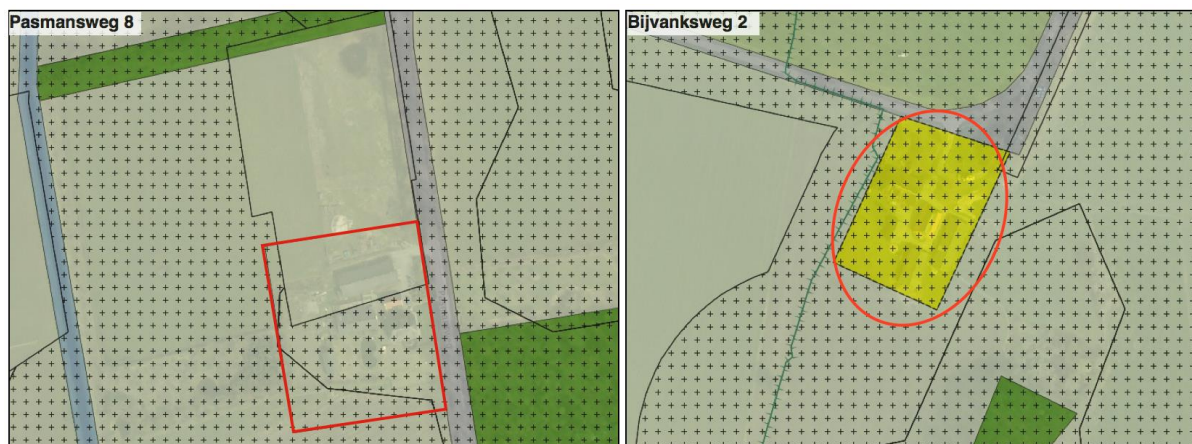
Het bestemmingsplan "Buitengebied Holten, rood voor rood, Pasmansweg 8" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2014003-0401) 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 locaties zijn beiden gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Rijnsssen - Holten". Dit bestemmingsplan is op 1 november 2012 door de raad van de gemeente Rijnsssen - Holten vastgesteld. Afbeelding 1.2 bevat uitsneden van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied Rijnsssen - Holten" (Bron: Gemeente Rijnsssen-Holten)

Pasmansweg 8

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het bestaand agrarisch bedrijfsperceel de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”. 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 gronden hebben tevens een dubbelbestemming om mogelijke archeologische waarden te beschermen, danwel veilig te stellen. Het zuidelijke deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog”. Het noordelijke deel van het plangebied is voor het grootste deel niet voorzien van een dubbelbestemming ten aanzien van archeologie. De rest van het perceel heeft de dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog”.

Het gehele plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Als gevolg hiervan 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 – verweingsgebied” opgenomen waarmee bepaald is welke afwijkmogelijkheden er ter plaatse mogelijk zijn.

Bijvanksweg 2

Dit perceel is bestemd tot “Wonen” en heeft de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf’. Ter bescherming van de archeologische waarden kent deze locatie tevens de dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog”. Daarnaast is er een gebiedsaanduiding “Reconstructiewetzone – verweingsgebied” opgenomen, waarmee bepaald is welke afwijkmogelijkheden er ter plaatse mogelijk zijn.

Strijdigheid en conclusie

Op het perceel aan de Pasmansweg 8 is de bouw van een compensatiewoning niet mogelijk, aangezien op basis van de huidige bestemming enkel woningen ten dienste van het agrarische bedrijf mogen worden gebouwd. Om de omzetting van het voormalige agrarische bedrijfsperceel naar een woonperceel en de realisatie van de compensatiewoning mogelijk te maken, dient de bestemming te worden gewijzigd. Het huidige woonperceel van de voormalige bedrijfswoning en de compensatiekavel worden daarbij bestemd tot ‘Wonen’. Aangrenzende gronden die nu nog binnen het agrarisch bouwvlak vallen en straks als grasland / tuin worden ingericht, worden bestemd tot ‘Agrarisch’.

Ter plaatse van het perceel Bijvanksweg 2 zijn de beoogde ontwikkelingen passend binnen het geldende bestemmingsplan. Voor wat betreft deze locatie hoeft het bestemmingsplan niet herzien te worden. Wel wordt deze locatie vanwege de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en samenhang met de locatie Pasmansweg 8 in voorliggende toelichting benoemd om de samenhang te benadrukken. In de specifieke gebruiksregels is een zogenaamd voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. Concreet betekent dit dat het gebruik van, en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving pas is toegestaan nadat de landschapsmaatregelen als opgenomen in het erfinrichtingsplan (opgenomen in Bijlage 1 bij de regels) zijn gerealiseerd. Dit teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het gehele plangebied.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders voor de gewenste ontwikkelingen.

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.

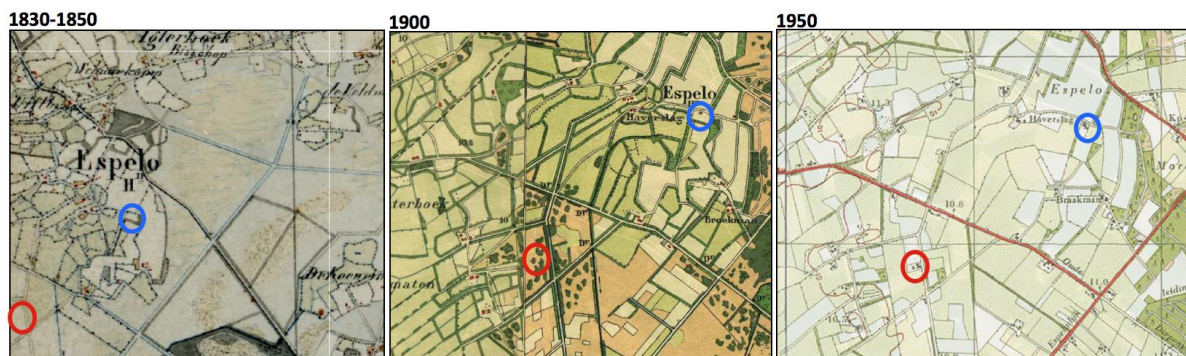
HOOFDSTUK 2

LANDSCHAPSBSCHRIJVING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschappelijk karakteristiek

De locatie aan de Pasmansweg is gelegen in het 'jonge heide- en broekontginningslandschap'. Deze voormalige natte en droge (woeste) heidegronden zijn op de historische kaart van 1830-1850 en 1900 nog duidelijk herkenbaar. Deze gronden waren oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. In de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht (ontginning). De rechtlijnige, lineaire structuren zijn nog steeds duidelijk herkenbaar in het landschapsbeeld.

De locatie aan de Bijvanksweg 2 is gelegen in het 'oude hoevenlandschap'. Dit is een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. De eerste nederzettingen, die bestonden uit groepjes kleine boerderijen, lagen op de overgangen van hoog naar laag, op of langs kleine ruggen en rond de koppen in het dekzandgebied. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. De landschappelijke elementen in en rondom de locaties 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. In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waarin de verandering van het landschap goed waarneembaar is.



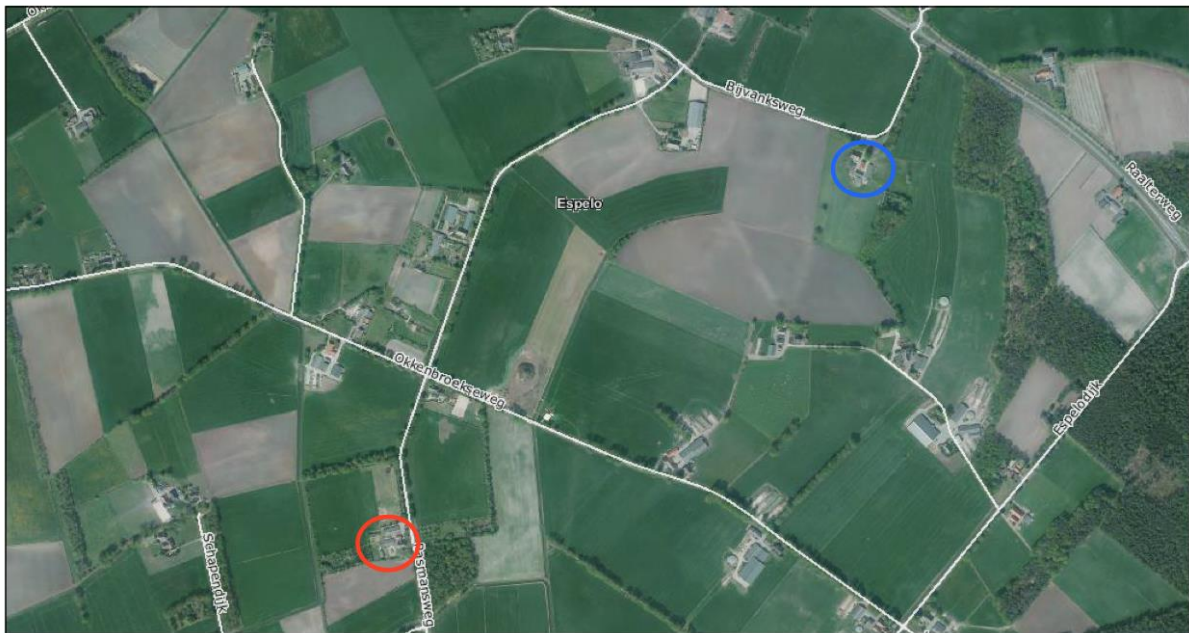
Afbeelding 2.1 Omgeving op topografische kaarten uit 1830-1850, 1900, 1950 (Bron: www.watwaswaar.nl en provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie

De locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, aan de Pasmansweg 8 en Bijvanksweg 2 te Holten. Luchtfoto's zijn weergegeven op afbeelding 2.2..



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's ligging locaties (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3 Luchtfoto's Pasmansweg 8 en Bijvanksweg 2 (Bron: provincie Overijssel)

Pasmansweg 8

De ruimtelijke structuur in de omgeving van de locatie aan de Pasmansweg wordt bepaald door rechtlijnige, lineaire structuren die het 'jonge heide- en broekontginningslandschap' typeren. De functionele structuur bestaat uit agrarische cultuurgronden, verspreid liggende burgerwoningen, enkele agrarische bedrijven, waardevolle groenstructuren c.q. landschapselementen en watergang (de Soestwetering). Het bestaande agrarische bouwvlak wordt begrensd door agrarische cultuurgronden aan de noord-, west- en zuidzijde en de Pasmansweg aan de oostzijde. Binnen de begrenzing van deze locatie is diverse voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig.



Afbeelding 2.4 Huidige situatie Pasmansweg 8 (Bron: Erfinrichting.nl)

Bijvanksweg 2

De ruimtelijke structuur in de omgeving van deze locatie wordt voornamelijk bepaald door de provinciale weg N322, die het gebied doorsnijdt. Voor het overige wordt de ruimtelijke structuur in de omgeving gevormd door karakteristieke houtwallen en landschapselementen. Deze houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap waardevol. De functionele structuur bestaat uit agrarische cultuurgronden, verspreid liggende burgerwoningen, agrarische bedrijvigheid, waardevolle groenstructuren c.q. landschapselementen en infrastructuur (N322).



Afbeelding 2.5 Huidige situatie Bijvanksweg 2 (Bron: Erfinrichting.nl)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

Het doel van de beoogde ontwikkeling is een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsslag te maken door met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving de Rood voor rood ontwikkeling mogelijk te maken. Landschapontsierende bedrijfsgebouwen worden daarbij gesloopt en het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Ter compensatie van de te slopen schuren en andere investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, wordt een compensatiekavel verkregen. Uitgangspunt is de realisatie van de compensatiekavel op de slooplocatie. In voorliggend geval wordt op een tweetal locaties landschapontsierende bebouwing gesloopt. De compensatiewoning wordt op de locatie Pasmansweg 8 te Holten gerealiseerd, daar waar de grootste oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt. Zowel voor de locatie Pasmansweg 8 als Bijvanksweg 2 zijn inrichtingsplannen uitgewerkt. Voorafgaand aan het opstellen van de inrichtingsplannen is een analyse van het landschap gemaakt. Vanuit het landschap en het beleid zijn uitgangspunten en randvoorwaarden voor de inrichting van het plangebied opgesteld. Deze zijn uiteindelijk vertaald naar een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan voor de locatie Pasmansweg is opgenomen in bijlage 1. Het inrichtingsplan voor de locatie Bijvanksweg 2 is opgenomen in bijlage 2.

3.2 Gewenste ontwikkeling

3.2.1 Te slopen bebouwing

Voorwaarde aan deelname van de Rood voor Rood regeling is dat minimaal 850 m² aan landschapontsierende agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Op het voormalig agrarisch erf aan de Pasmansweg 8 wordt in totaal 680 m² landschapontsierende bebouwing gesloopt. Om te voldoen aan de sloopvereiste wordt op de locatie Bijvanksweg 2 340 m² gesloopt. In totaal wordt 1.020 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. De te slopen bebouwing wordt in afbeelding 3.1. weergegeven in de rode kleur, de te behouden bebouwing met de groene kleur.



Afbeelding 3.1 Te slopen bebouwing beide locaties (Bron: BJZ.nu)

Bijvanksweg is er zicht op het erf. Met de sloop van enkele bijgebouwen komt er ruimte vrij welke ingevuld moet worden. Daarom zal het erf een herinrichting ondergaan.

Groenelementen:

Op het 'voor' erf komt een siertuin welke omkaderd wordt door een lage beukenhaag. Als extra landschappelijk accent komt er op het voorerf een hoogstamfruitgaard. Deze heeft een belangrijke sierwaarde en is kenmerkend voor deze omgeving. Het achtererf wordt sober en functioneel ingericht met een afschermende houtsingel en een rij zomereiken welke visueel de bestaande houtwal verbindt met het erf. Deze schermen de schuur deels af en geven het erf een bepaalde groene eenheid. Het erf moet aansluiten op het omliggende weiland. Dit wordt deels voorzien door het erf niet volledig af te planten met hagen en singels. Met het toevoegen van het groen zal het erf verweven zijn met de landschapselementen, als singels en bosjes.

Extra investering in het landschap:

Als extra impuls voor de groene omgeving wil de initiatiefnemer het huidige fietspad verleggen en een rustpunt realiseren. Daarnaast dient de bestaande poel te worden opgeknapt waardoor de ecologische waarde en beeldkwaliteit ter plaatse zullen toenemen. Het fietspad wordt verplaatst naar de rand van het perceel. Dit omdat het fietspad anders de weide doorsnijdt. Deels wordt deze aangeplant met zomereiken welke structuur geven zonder de openheid en doorzichten op het landschap te belemmeren. Bij de poel komt een rustpunt voor recreanten. Meerdere functies worden verbonden waarmee de kwaliteit van het omgeving toeneemt.

Poel:

Om het gebied naast de groenaanplant nog een ruimtelijke impuls te geven zal de bestaande poel hersteld worden. Deze kan al dan niet aangesloten worden op het bestaande watersysteem (ecologisch gezien is een geïsoleerde poel waardevoller). De gewenste inrichting en referentiebeelden worden hierna weergegeven.



Afbeelding 3.3 Erfinrichting Bijvanksweg 2 (Bron: Erfinrichting.nl)

3.3 Verkeer en parkeren

De compensatiekavel wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Pasmansweg. Aan de zuidzijde van deze locatie wordt een bestaande in- en uitrit verhard, om de voormalige bedrijfswoning te ontsluiten. Gezien de ruime opzet van de woonpercelen is er meer dan voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Door de amovering van een agrarische functie in het buitengebied neemt het aantal verkeersbewegingen af. Gelet op de beperkte verkeersintensiteit op de Pasmansweg en de overzichtelijke in- en uitritten levert de nieuwe situatie vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op. Ter plaatse van de locatie Bijvanksweg 2 wijzigt de verkeerskundige situatie niet.

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 Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

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.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

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

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

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

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

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. 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 ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

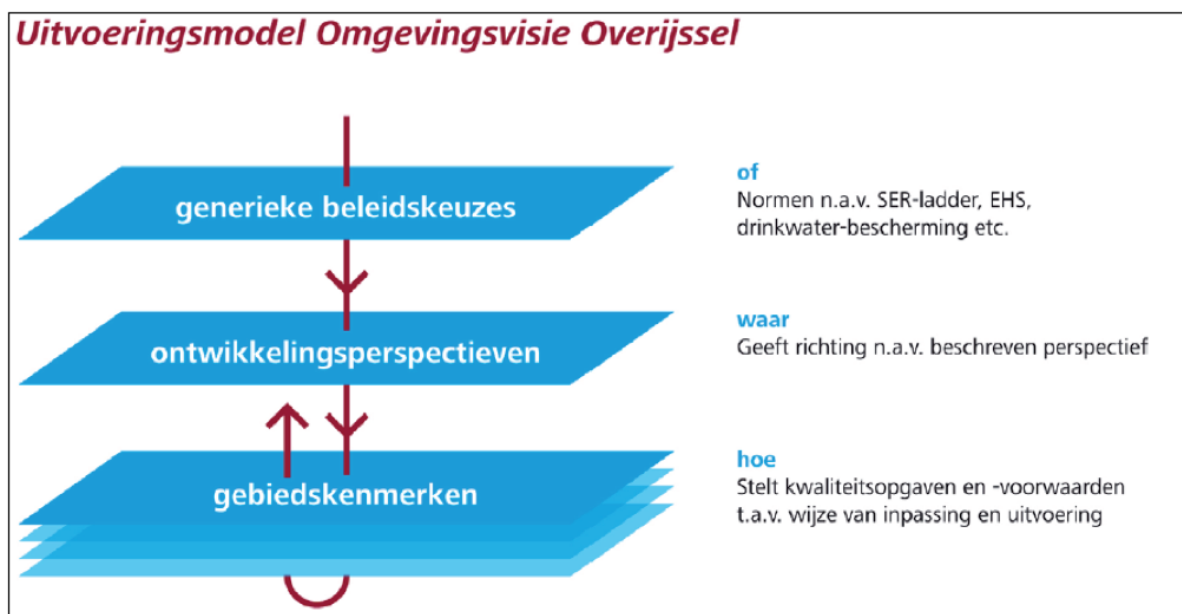
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling in het kader van de regeling Rood voor rood. Regelingen zoals Rood voor rood komen niet meer voor als zelfstandige regelingen, maar zijn tegenwoordig gebundeld in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. Dit betekent dat bij de afweging in de eerste fase, de 'generieke beleidskeuzes', onder andere [artikel 2.1.6, lid 1](#) (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang is.

Naast artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel is tevens [artikel 2.1.4](#) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Voor sociaal-economische ontwikkelingen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt immers ruimte geboden indien deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is.

Daarnaast is artikel 2.13.3 van toepassing, in verband met de ligging van de locatie Pasmansweg 8 in een grondwaterbeschermingsgebied.

Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder voor ontwikkelingen in de groene omgeving. De compensatiewoning wordt in zijn geheel binnen de grenzen van het voormalige agrarische bouwvlak gebouwd. In het voorliggende geval vindt dan ook geen extra ruimtebeslag op de groene

omgeving plaats. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.6, lid 1: 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 artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

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 de landschapontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen van de schuren neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied af.
- Het versterken van de landschappelijke kwaliteit; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing en het op een verantwoorde wijze landschappelijk inpassen van beide locaties wordt de landschappelijke kwaliteit van dit deel van het buitengebied van Holten versterkt.
- Als extra investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt ter hoogte van het perceel Bijvanksweg 2 een bestaande fietspad verlegd en wordt een nieuwe poel met een recreatief rustpunt aangelegd.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3. van de Omgevingsverordening Overijssel

In het beschermingsbeleid is het voorzorgsbeginsel leidend. Dat betekent dat risicovolle activiteiten en functies in principe worden geweerd. Wanneer zich functiewijzigingen aandienen, zal in alle gevallen moeten worden voorkomen dat de situatie, met het oog op de bescherming van het grondwater, verslechtert (stand-still-principe). Indien mogelijk zal voor een verbetering moeten worden gekozen (stap-vooruitprincipe). Een stap-vooruit wordt gezet als de nieuwe bestemming/functie minder risico's oplevert voor de kwaliteit van het grondwater dan de bestaande bestemming/functie.

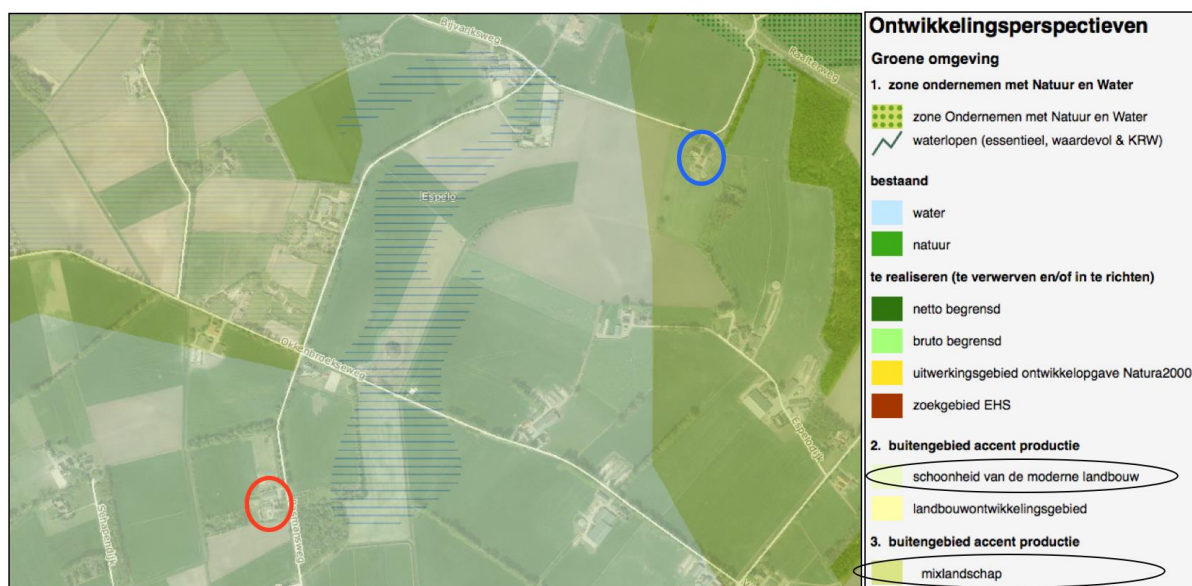
Ten aanzien van de functie woningbouw geldt voorts het volgende: De bouw van één of enkele individuele woning(en) (mits geen onderdeel van een groter woningbouwplan) in een grondwaterbeschermingsgebied is toegestaan als uit de watertoets blijkt dat de bouw geen vergroting van de risico's met zich meebrengt (stand-still). De voorwaarde van stap-vooruit geldt alleen bij nieuwe woningbouw in grotere aantallen (meer dan 10 woningen).

In voorliggend geval is sprake van de beëindiging / amovering van een agrarische bedrijf en realisatie van één compensatiewoning met bijbehorend bouwwerk. Dit betekent dat er sprake is een 'stap-vooruit': de nieuwe bestemming/functie levert immers minder risico's op voor de kwaliteit van het grondwater dan de bedrijfsmatige agrarische functie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet strijdig is met de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied in relatie tot de Omgevingsverordening.

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" en "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte". In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

“Buitengebied accent productie (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 (landbouwonontwikkelingsgebieden). 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.

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte”

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, waarbij landschapsontsierende opstellen, 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. Naast de basisinspanning (zorgvuldige landschappelijke inpassing) wordt ook een aanvullende kwaliteitsprestatie geleverd. 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.

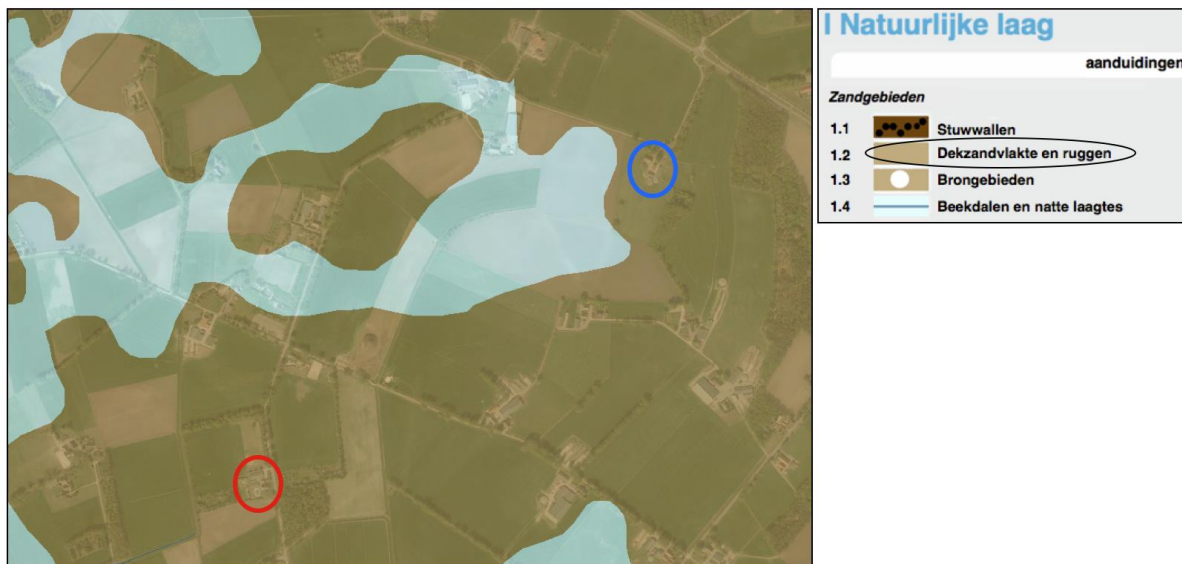
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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

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 (strekkings)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 ontsierende 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 agrarische 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” en “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Oude hoevenlandschap” en “Jonge heide- en broekontginningslandschap” (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.

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Voor deze ontwikkeling zijn een tweetal erfinrichtingsplannen opgesteld, waarbij wordt aangesloten op de landschappelijke kenmerken behorend bij het oude hoevenlandschap en jonge heide- en broekontginningslandschap. Voor een nadere toelichting op de inrichtingsplannen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt.

3. De “Stedelijke laag”

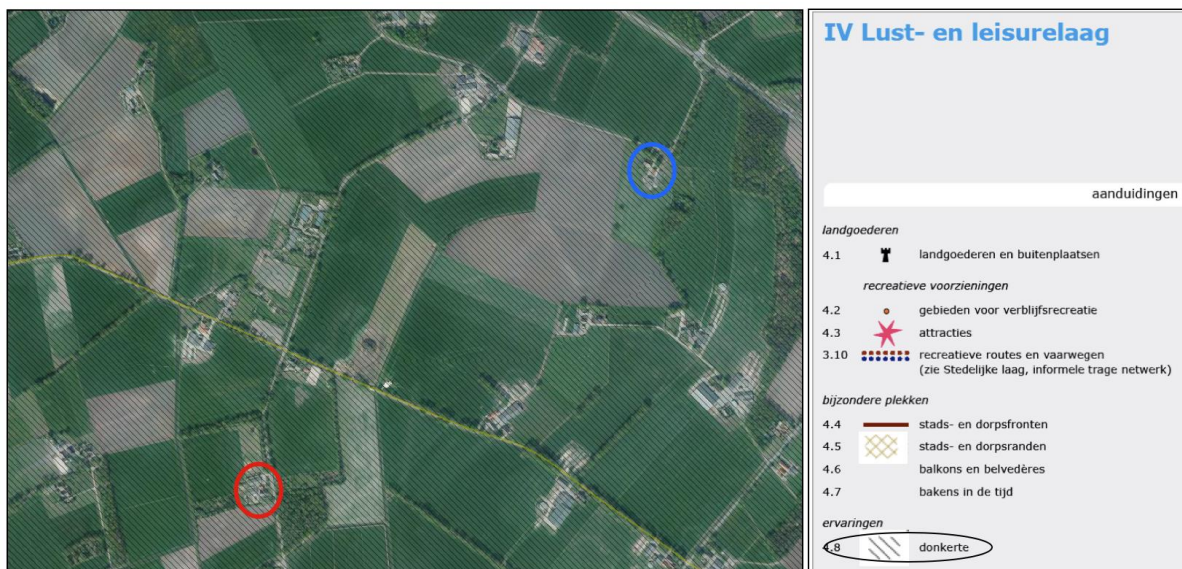
Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

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”

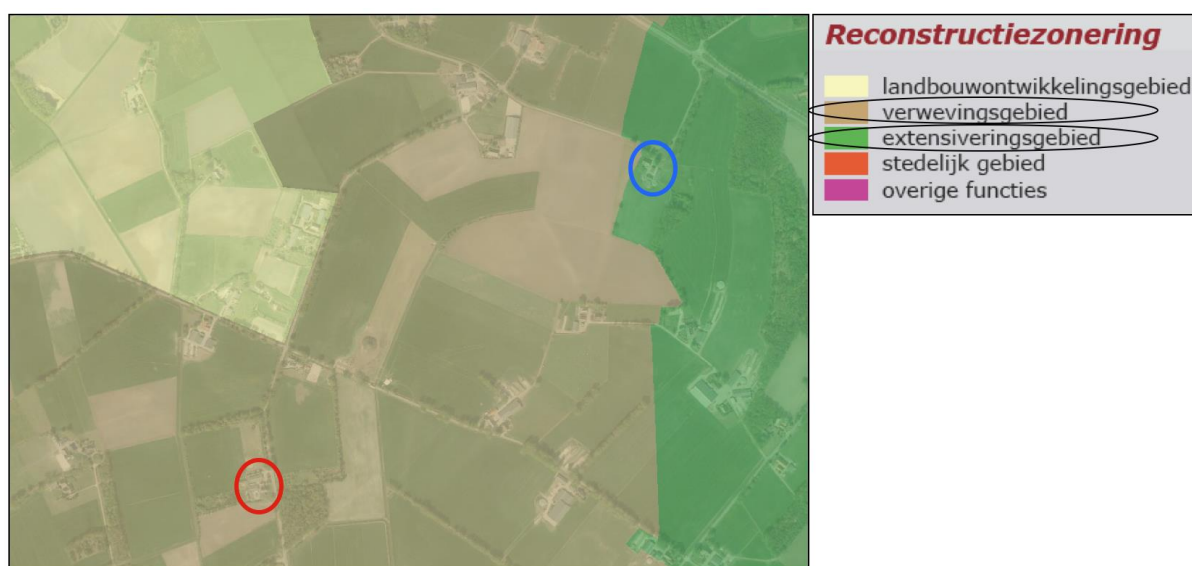
In voorliggend geval mag er een compensatiewoning worden gebouwd met toepassing van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Er wordt een grote oppervlakte aan voormalige agrarische, landschapsontsierende

bedrijfsbebouwing gesloopt. In algemeenheid zal de ontwikkeling dan ook zorgen voor afname van gebruik van kunstlicht. Geconcludeerd wordt dat het aspect donkerte geen belemmering vormt voor het voornemen.

4.2.6 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 landbouwonwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied en extensiveringsgebied (afbeelding 4.6).



Afbeelding 4.6 Reconstructiezonering: "Verwevingsgebied" en "Extensiveringsgebied" (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. De hoofdlijn in extensiveringsgebied is het bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van milieudoelen, en - waar mogelijk - van recreatief gebruik en de intensieve veehouderij beëindigen en/of verplaatsen.

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 bouw kavels voor een woning toegekend worden, terwijl de deelnemer aan de Rood voor Rood regeling (met gesloten beurs) 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 belang zijnde criteria voor dit bestemmingsplan opgenomen:

Relatie sloop en bouw kavel/(bedrijfs)woning

- Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen kunnen onder voorwaarden één of meer bouw kavels voor een woning worden toegekend. De compensatie woningen moeten op planologisch verantwoorde locaties worden gerealiseerd.
- De inhoudsmaat van de (compensatie)woning op de bouw kavel mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief erfbebouwing/bijgebouwen met een maximum van 100 m²). Indien de woning binnen de begrenzing van stads- en of dorpsgebied wordt gebouwd geldt geen inhoudsbeperking.

Situering bouw kavel en gebiedsdifferentiatie

- Toekenning van een bouw kavel 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 bouw kavel 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)bouw kavel(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.

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

Het gewenste initiatief is aan de voorkant getoetst aan de randvoorwaarden van het 'Gemeentelijk beleidskader Rood voor Rood (met gesloten beurs)'. Gebleken is dat de ontwikkeling op hoofdlijnen voldoet. De huidige rood voor rood regeling gaat ervan uit dat minimaal 850 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt moet worden, om in aanmerking te kunnen komen voor een compensatie woning/kavel. De familie Rensen heeft op het perceel van de familie Jansen aan de Bijvanksweg extra sloopmeters gevonden (340 m²) om in te zetten bij het rood voor rood verzoek.

Het verzoek past niet in het huidige gemeentelijke Rood voor rood beleid, omdat er teveel m² blijven staan. Er is gezocht naar een oplossing om dit plan te realiseren. De oplossing is gevonden in de vorm van een pilot. In de commissie grondgebied van 14 juni 2012 is de pilot voor de Bijvanksweg en de Pasmansweg opiniërend besproken.

Uitgangspunt hierbij was dat voor:

Pasmansweg: medewerking verleend zou worden middels rood voor rood beleid/KGO beleid. Sloop van 680 m² landschapsontsierende bebouwing. Goede ruimtelijke onderbouwing met een versterking en impuls voor de groene ruimte is voldoende. Dus een bovengemiddelde landschappelijke inpassing en/of architectuur en een storting in het gemeentelijke landschapsfonds.

Bijvanksweg: als gemeente tegemoet komen in de sloopkosten ter hoogte van het bedrag dat Rensen in het landschapsfonds stort, onder voorwaarde dat het perceel landschappelijk wordt ingepast en er een maatschappelijke meerwaarde is.

Argumentatie om af te wijken van het geldende beleid:

Pasmansweg: Het ingediende plan voor de Pasmansweg voldoet aan de uitgangspunten zoals geformuleerd in het nieuwe rood voor roodbeleid/KGO. Slopen van 680 m² landschapsontsierende bebouwing en een bedrag storten in het landschapsfonds. Als investering in de ruimtelijke kwaliteit gaat de heer Rensen fors investeren in omzetten van landbouwgrond naar natuur en het aanleggen van een fietspad bij de Bijvanksweg 2. Ook zal zijn compensatie kavel bovengemiddeld ingepast worden.

Bijvanksweg: Het ingediende plan voor de Bijvanksweg voldoet aan de uitgangspunten zoals geformuleerd in het nieuwe beleid. De casus Bijvanksweg is op de volgende manier ingestoken; de heer Jansen krijgt een tegemoetkoming uit het gemeentelijk landschapsfonds ter hoogte van het sloopbedrag voor 340 m² landschapsontsierende bebouwing. De storting van de heer Rensen (Pasmansweg 8 Holten) wordt hiervoor gebruikt. Het erf aan de Bijvanksweg wordt landschappelijk goed ingepast.

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, Neerdp, 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'

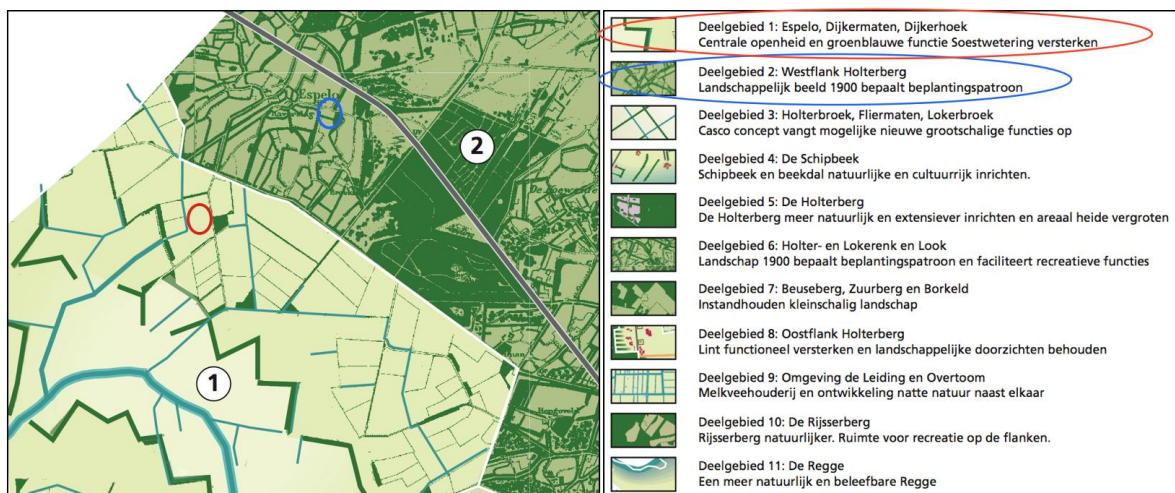
In voorliggend geval mag er een compensatiewoning worden gebouwd door deelname aan de Rood voor Rood-regeling. Het sluit aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied. Daarnaast is de ontwikkeling op hoofdlijnen in overeenstemming met het gemeentelijk Rood voor Rood beleid. Het verzoek past niet in het huidige rood voor rood beleid, omdat er teveel vierkante meters blijven staan. Er is gezocht naar een oplossing om het plan te realiseren. De gewenste ontwikkeling betreft een pilot, waarbij enigszins wordt afgeweken van het beleid, maar toch medewerking kan worden verleend. 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, het op een verantwoordelijke landschappelijke wijze inpassen van het geheel in de omgeving en het leveren van aanvullende kwaliteitsprestaties. 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 voorgenomde kan worden gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk 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 reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden. Het bewuste plangebied is gelegen in deelgebied 1, Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek.

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:

- behoud en versterking van het landschapsbeeld aangelegd tijdens de ruilverkaveling Markelo-Holten (jaren 70-80);
- vergroting van de openheid in het stroomgebied van de Soestwetering is wenselijk, ter bevordering van de herkenbaarheid en het contrast met de omgeving;
- de Soestwetering moet beter herkenbaar worden als blauwe drager van dit deelgebied (conform Waternood);
- optimaliseren van de grondgebonden landbouw in het hele gebied mogelijk maken;
- mogelijke inplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied;
- Dijkerhoek kan beperkt groeien, met aandacht voor het verzachten van de overgang tussen dorp en buitengebied;
- vergroten van de herkenbaarheid van het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

4.3.3.3 Deelgebied 2: Westflank Holterberg

Centrale aandachtspunten voor dit deelgebied zijn behoud en versterking van het kleinschalige landschap in combinatie met behoud van grondgebonden landbouw, en passende en/of kleinschalige vormen van recreatie. Opgaven voor deelgebied Westflank Holterberg zijn:

- behoud en versterking van het kleinschalige landschap, als inspiratiebron voor landschapsherstel en –ontwikkeling;
- doorontwikkeling van de grondgebonden landbouw, eventueel in samenhang met kleinschalige vormen van recreatie;
- behoud en versterken van de zichtrelatie met de Holterberg;
- versterken van de betekenis van het landgoed en bos (zowel ten aanzien van natuur, recreatie, landschap en economische functies) in relatie tot de directe omgeving en de Holterberg;
- behoud van historische boerderijen en erven;
- behoud van onverharde wegen.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 1 en 2, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van de inrichtingsplannen. 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 en jonge heide- en broekontginningslandschap. 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 sociaal-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.

De ontwikkelingen ter plaatse van de locatie Bijvanksweg 2 hebben geen milieukundige relevantie. In dit hoofdstuk wordt dan ook uitsluitend op de compensatiekavel ingegaan. Wel wordt – ter verduidelijking en integraliteit – de locatie Bijvanksweg 2 weergegeven op de afbeeldingen.

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 industriellawaai. 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 industriellawaai (geluid). Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industriellawaai 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 geluidgevoelige 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

De compensatiekavel is gesitueerd aan de Pasmansweg 8 te Holten. De weg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, waardoor de verkeersintensiteit zeer laag is. Doordat er sprake is van geringe verkeersintensiteiten en een afstand tot aan de hart van de weg circa 25 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.

Sigma Bouw & Milieu 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 Onderzoeksresultaten bodem

Grond

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster 1 (boring 1 t/m 6) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster 2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

peilbuis 1 (2.3-3.3 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt. De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" wordt aanvaard. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de onderzochte grond- en grondwatermonsters voor geen van de onderzochte stoffen een overschrijding t.o.v. de toetsingswaarden is gemeten.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

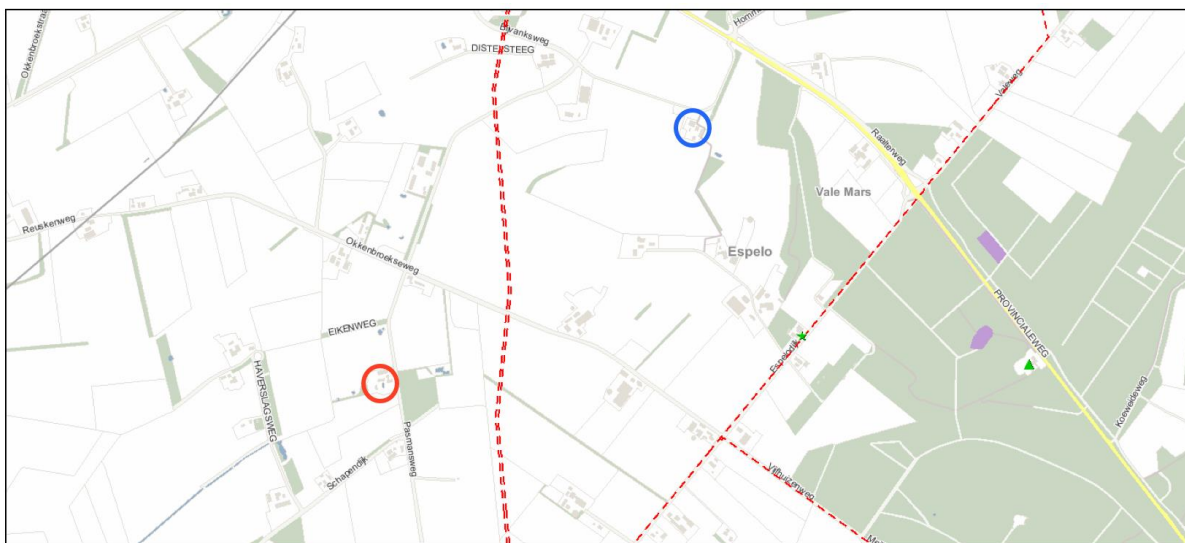
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom 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 verstoring 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 gasleidingen (A-529-KR-039 en A-523-KR-039). De afstand tussen deze gasleiding en de compensatiewoning bedraagt minimaal 330 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. 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 enkel woningen en 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. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf (Okkenbroekseweg 8, grondgebonden veehouderij) is gelegen ten noorden van de compensatiewoning, op een afstand van circa 250 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie

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.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft het bedrijf aan de Okkenbroekseweg 8. De afstand bedraagt circa 250 meter. Gezien deze ruime afstand wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden afstand vanuit de Wet geurhinder en veehouderij. Ter plaatse van de compensatiewoning zal sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende agrarische bedrijven worden niet gehinderd in de bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van de compensatiewoning.

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.

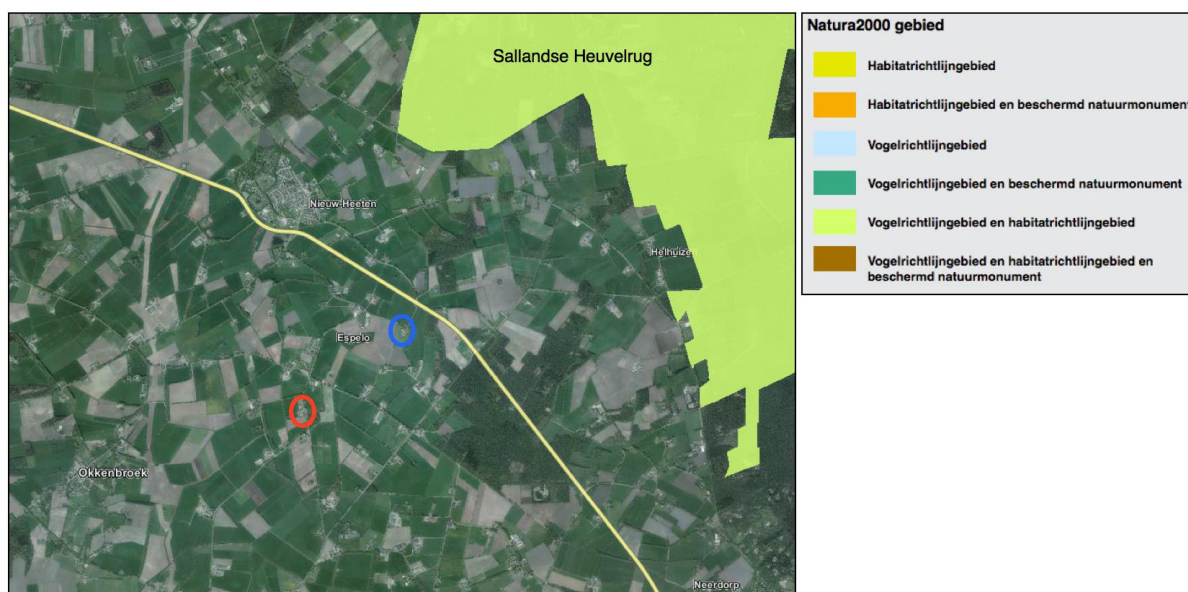
5.7.1 Gebiedsbescherming

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 2,6 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



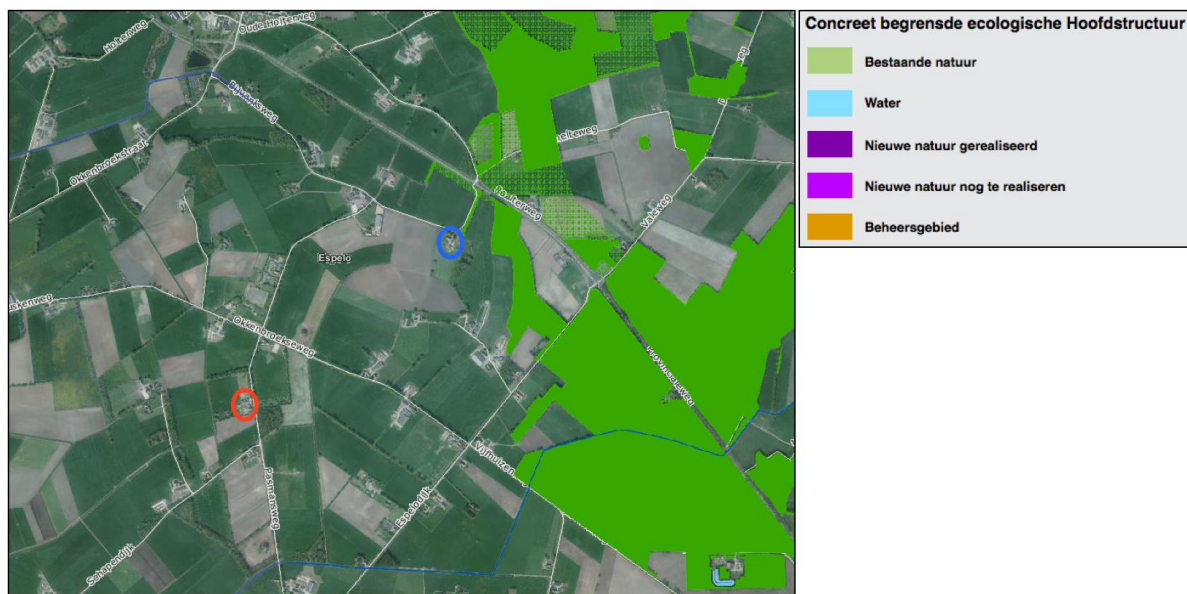
Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

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 1,2 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

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Oude stallen zijn vaak het domein van vogels om in te nestelen. Door de voorgenomen activiteit gaan broedplaatsen van vogels verloren. Van de soorten die in het onderzoeksgebied broeden, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Indien de gebouwen gesloopt worden buiten de broedtijd, dan is de voorgenomen activiteit in overeenstemming met de Ff-wet. In het onderzoeksgebied zijn vaste verblijfplaatsen van het konijn waargenomen en de stallen lijken een geschikte verblijfplaats voor de steenmarter. Indien de gebouwen gesloopt worden conform een door de minister goedgekeurde gedragscode, dan is het wegnemen van een vaste verblijfplaats van de steenmarter in overeenstemming met de Ff-wet. Mits deze activiteit buiten de voortplantingstijd van deze soort plaats vindt. Hetzelfde geldt voor het konijn. Deze soort staat vermeld in tabel 1 van de Ff-wet, maar de initiatiefnemer is verplicht om datgeen te doen dat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om te voorkomen dat dieren onnodig verwond of gedood

worden. Dat betekent dat bezette konijnenholten niet tijdens de voortplantingstijd vergraven mogen worden. De te slopen gebouwen worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Ook heeft het onderzoeksgebied geen betekenis als foerageergebied of als verbindende schakel in een vliegroute van bepaalde soorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing ex. Art. 75c van de Ff-wet 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.

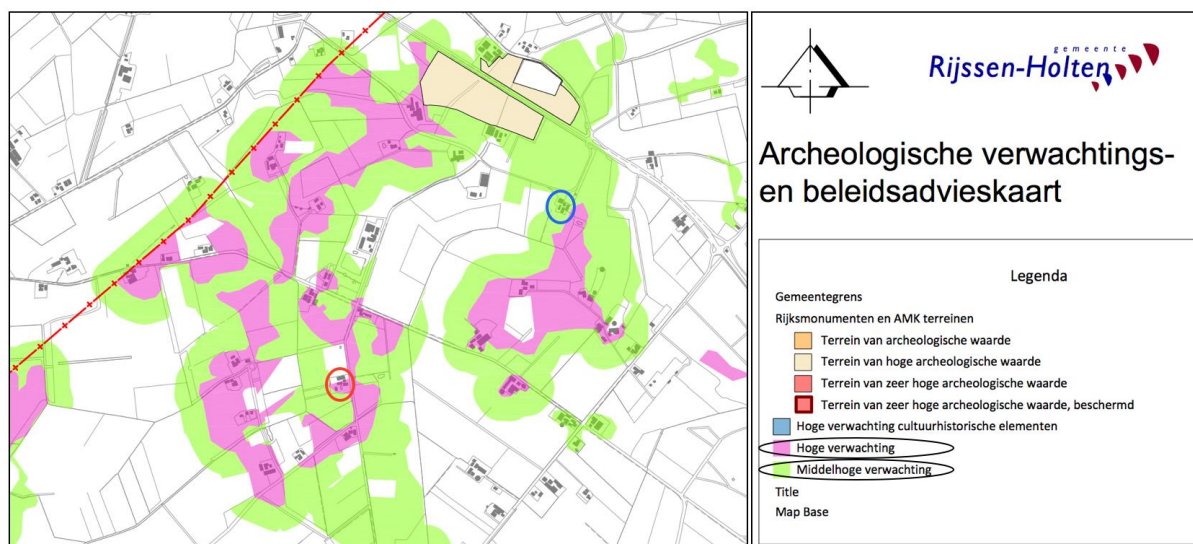
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

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 relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

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 de locatie aan de Pasmansweg 8 voor een groot deel ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Tevens geldt voor een deel geen archeologische verwachting en voor een deel een middelhoge 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. Daar waar de compensatiewoning wordt gerealiseerd,

is het gebied ongekarteerd. Ook op basis van het geldende bestemmingsplan kent deze locatie geen dubbelbestemming ten aanzien van archeologie. Gezien het feit dat deze gronden reeds geroerd zijn door de huidige bebouwing en de ontginningen kan gesteld worden dat de archeologische verwachting laag is. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in voorliggend geval daarom niet noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat de bestaande archeologische dubbelbestemmingen die gelden op basis van het moederplan “Buitengebied Rijssen – Holten” zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

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 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel 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 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, mits er speciale aandacht wordt besteed aan het feit dat het plan binnen een intrekgebied van een drinkwaterwinning ligt. Hierna worden de van belangzijnde wateraspecten behandeld, waarbij specifiek aandacht wordt besteed aan de ligging van het plangebied in een intrekgebied van drinkwaterwinning.

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. Ter plaatse van de compensatiekavel 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 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. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel.

In voorliggend geval wordt één compensatiewoning gerealiseerd. Gesteld wordt dat het realiseren van een compensatiewoning geen verslechtering van de grondwaterkwaliteit met zich meebrengt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet strijdig is met de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied in relatie tot de Omgevingsverordening. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.5.1 waarin dit nader wordt uiteengezet. Tot slot wordt opgemerkt dat ten aanzien van de ligging in grondwaterbeschermingsgebied een gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen ter bescherming van dit grondwaterbeschermingsgebied.

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. Er vinden geen agrarische activiteiten plaats binnen het plangebied.

Afvalwater via drukriolering

Het rioleringsysteem 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 rioleringsysteem daar niet op is berekend.

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-dubbelregel (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. In dit artikel is ook de voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- *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.

Groen - Erf (Artikel 3)

De gronden binnen het plangebied die geen onderdeel uitmaken van het nieuwe woonerf, maar wel wegbestemd moeten worden, hebben de bestemming “Groen - Erf” gekregen. Gronden met deze bestemming mogen onder meer worden gebruikt voor tuinen, groenvoorzieningen, agrarische cultuurgronden, paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterpartijen, boomgaarden, houtwallen/houtsingels, parkeren, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. In de bouwregels zijn hiervoor maatvoeringseisen voor opgenomen.

Wonen (Artikel 4)

De toekomstige woonkavels krijgen, 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 5) & Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 6)

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. Hoofregel 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 & 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.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan Pasmansweg 8

Bijlage 2 Inrichtingsplan Bijvanksweg 2

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- en faunawet

Bijlage 5 Watertoets