



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, Fliermatenweg 1”

2 juni 2016

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, Fliermatenweg 1”

Plannaam: “Buitengebied Holten, Fliermatenweg 1”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2015004-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPSBSCHRIJVING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPPELIJK KARAKTERISTIEK	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE.....	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
7.4	HANDHAVING	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSPRAAK	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1	ADVIES ERVENCONSULENT	48
BIJLAGE 2	INRICHTINGSPLAN	49

BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 4	VERKENNEND NATUURONDERZOEK.....	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

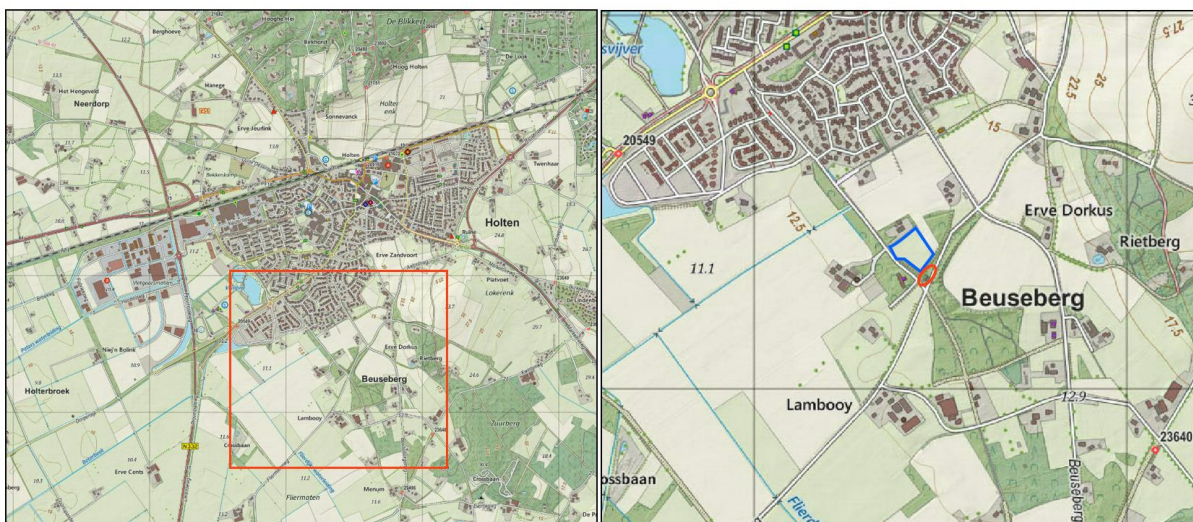
1.1 Aanleiding

In november 2014 is bij de gemeente Rijssen-Holten het verzoek binnen gekomen voor het verplaatsen van het bouwrecht van de woning aan de Fliermatenweg 1 in Holten (sectie I nummer 19) naar het naast gelegen perceel plaatselijk bekend sectie I nummer 18. Beide percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Verzoeker heeft het plan opgevat hier een duurzame ecologische zelfvoorzienende woning met een unieke vormgeving passend in het landschap te bouwen.

De verplaatsing van het bouwrecht is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen - Holten". Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op twee percelen, te weten de kadastraal bekende percelen gemeente Holten, sectie I, nummer 18 en 19. Het perceel met nummer 19 betreft het bestaande woonperceel en is op afbeelding 1.1. aangegeven met de rode cirkel. Nummer 18 betreft de nieuwe woningbouwlocatie en is aangegeven met de blauwe belijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Holten, Fliermatenweg 1" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2015004-0401) 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

Beide percelen zijn gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen - Holten". Dit bestemmingsplan is op 1 november 2012 door de raad van de gemeente Rijssen - Holten vastgesteld.

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschap' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (niet zijnde opslag van veevoer, mest en agrarische producten met dien verstande dat dit niet geldt voor opslag binnen 50 m vanaf het agrarisch bouwvlak), het behoud en het herstellen van de landschappelijke waarden, het weiden van vee, akkerbouw en vollegrondstuinbouw. Ook zijn de gronden bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, met daarbij behorende gebouwen, voorzieningen, tuinen en erven.

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog’ en ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Op gronden die voorzien zijn van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ geldt dat diverse flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijvigheid zijn gekoppeld aan de ligging in de reconstructiezonering.

De beoogde woning wordt geprojecteerd op gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Op deze gronden zijn geen bouw mogelijkheden aanwezig voor een reguliere burgerwoning. Tevens is het

inrichten van tuinen en erven bij een woning op gronden bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ niet toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Opgemerkt wordt dat dit bestemmingsplan tevens voorziet in het ‘wegbestemmen’ van het huidige woonperceel Fliermatenweg 1, om juridisch-planologisch te verankeren dat de gebruiks- en bouwmogelijkheden hier worden geschrapt.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het landschap en 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.

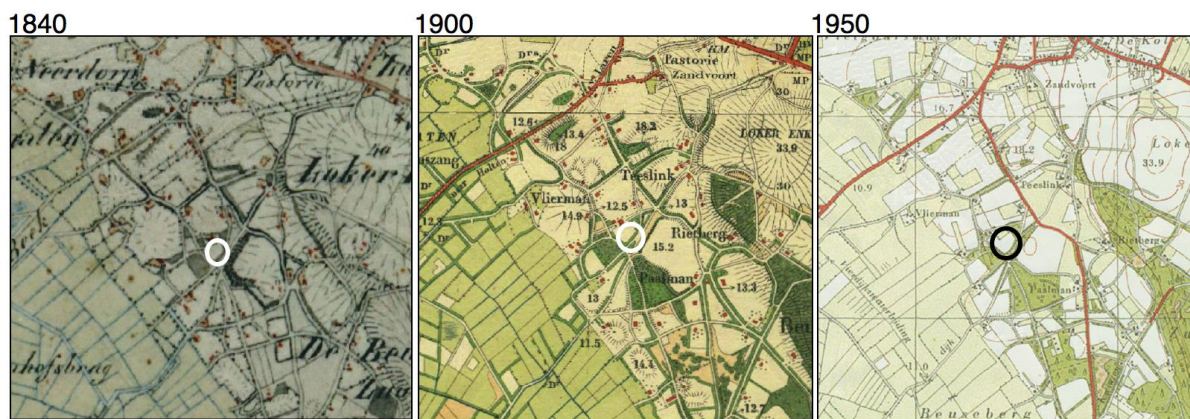
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSBSCHRIJVING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschappelijk karakteristiek

De locatie bevindt zich in de buurtschap Beuseberg, dat samen met de Holterberg en Rijsserberg onderdeel uitmaakt van het stuwwallencomplex Sallandse Heuvelrug. Het plangebied 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. Het gebied ten westen van het plangebied is aangemerkt als een maten- en flierenlandschap. Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Dit landschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. De Fliermatenweg ontleend haar naam aan dit landschap. 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 1840, 1900, 1950 (Bron: Atlas van Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend gemeente Holten, sectie I, nummers 18 en 19 in de buurtschap Beuseberg, in het buitengebied van Holten. De locatie bevindt zich (hemelsbreed) op circa 230 meter afstand ten zuiden van de bebouwde kom van Holten. De functionele structuur van de omgeving is gedifferentieerd en bestaat uit verspreid liggende woningen, bospercelen, agrarische cultuurgronden, agrarische bedrijvigheid en een maatschappelijke voorziening in de vorm van een scoutinggebouw.

De ruimtelijke structuur wordt hoofdzakelijk bepaald door de omliggende infrastructuur, te weten de Fliermatenweg en de Liezenweg – Menumsweg. Het plangebied wordt begrensd door het woonperceel Liezenweg 26 aan de noord(west)zijde, agrarische cultuurgronden aan de noordoostzijde, de Fliermatenweg aan de zuidoostzijde en de Liezenweg aan de zuidwestzijde.

Ter plaatse van het huidige woonperceel Fliermatenweg 1 is een kleine, gedateerde woning aanwezig, gelegen in een klein bosgebiedje. Langs de Liezenweg is een begeleidende houtwal aanwezig. Voor het overige zijn de gronden binnen het plangebied onbebouwd en in gebruik als grasland.

Op afbeelding 2.2 zijn luchtfoto's van het plangebied en omgeving weergegeven. Op afbeelding 2.3 zijn straatbeelden met zicht op het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's ligging plangebied en omgeving (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3 Woning Fliermatenweg 1 (Bron: Google streetview)



Afbeelding 2.4 Huidige situatie ter plaatse van nieuwe woonperceel (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

De gewenste ontwikkeling betreft het verplaatsen van een bouwrecht ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Holten, sectie I, nummer 19 naar perceel nummer 18. Op de huidige locatie aan de Fliermatenweg 1 past het beoogde bouwplan niet vanwege bestemmingsplantechnische beperkingen (afstand tot de weg) en een te geringe grootte van het bouwperceel. Gebleken is dat het plan past binnen de gemeentelijke beleidsambities om duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Tevens brengt de ontwikkeling beleidsmatig (zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau) geen belemmeringen met zich mee. Het college van B&W heeft op 5 februari 2015 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het bouwrecht van een woonbestemming van de Fliermatenweg 1 naar het naastgelegen graslandperceel. Als voorwaarde voor de verplaatsing geldt dat de meerwaarde van de verplaatsing geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit en/of een maatschappelijk doel.

3.2 Gewenste ontwikkeling

3.2.1 Advies ervenconsulent

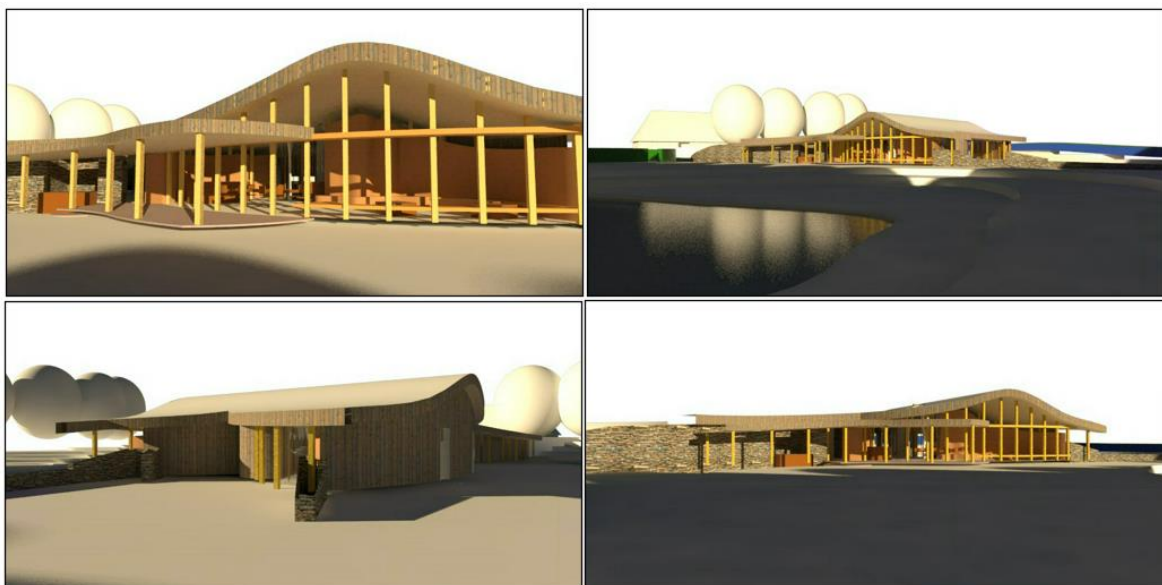
Voorafgaand aan het opstellen van het inrichtingsplan het bestemmingsplan is advies ingewonnen bij de ervenconsulent van Het Oversticht. Het advies bestaat uit de onderdelen; ‘erf’, ‘beplanting’ en ‘gebouw’.

Korthedshalve wordt voor het volledige advies verwezen naar bijlage 1.

Conclusie: De realisatie van een geheel nieuwe erfopzet is op deze plek mogelijk, mits respect getoond wordt voor karakteristieken van het landschap. Des te eenvoudiger het ontwerp van zowel terrein als gebouw, hoe beter het zich op deze plek zal voegen. Een vooroverleg met welstand in een vroeg stadium wordt zeer aangeraden.

3.2.2 De beoogde bebouwing

Initiatiefnemer is voornemens om een ecologisch-duurzame, zelfvoorzienende woning te realiseren met een unieke uitstraling. Een groot deel van de woning wordt ondergronds gebouwd, waardoor de nieuwe bebouwing goed opgaat in het landschap. In het bijgebouw worden verschillende functies gehuisvest, zoals een waterbassin voor opvang regenwater, technische ruimte voor buffervaten, eventuele accu, technische voorzieningen, pompen en filters, berging en opslag. Opgemerkt wordt dat het hierna weergegeven ontwerp een voorlopig ontwerp betreft.



Afbeelding 3.1 Voorlopig ontwerp woning (Bron: Peter Blok Architecture)

De situering / projectering van de woonbestemming is ingegeven door het concept van een ecologisch-duurzame woning. De bebouwing is georiënteerd op de zon. Op de gekozen locatie is nagenoeg de hele dag zonlicht. Ook is de bebouwing op deze locatie vanuit landschappelijk oogpunt en ruimtelijke kwaliteit op deze locatie de meest wenselijke optie. Tevens is het realiseren van de nieuwe kavel aanvaardbaar ten opzichte van de bestaande bouwkegel, omdat de afstand van de bestaande woning tot de nieuwe bouwkegel circa 35 meter bedraagt. Het ontwerp van de ecologische woning is zo vormgegeven dat de privacy van alle bewoners is gewaarborgd. De verblijfsruimtes bevinden zich aan de zuidzijde, dit omdat de nieuw te bouwen woning een ecologische duurzame woning betreft, waarbij – zoals hiervoor reeds aangegeven – oriëntatie op de zon van groot belang is. Aan de zijde van de bestaande woning (Liezenweg 26 en 26a) worden de bijgebouwen gerealiseerd. Deze bijgebouwen zijn half in de grond gebouwd en hebben aan de zijde van de bestaande bouwkegel een gesloten karakter. Het ontwerp van de woning voegt zich in het landschap, omdat er grond opgebracht wordt zodat een soort ‘heuvel’ (opheffing) ontstaat waarop een ecologische beplanting aangebracht wordt (sedum, gras oid.). Het gebouw dringt zich niet op aan de omgeving. Door de zorgvuldige in- en aanpassing van het landschap is er sprake van een verantwoorde keuze. De ruimtelijke impact op de omgeving is beperkt door gebiedseigen beplanting, inrichting, relatief beperkte bouwhoogte en deels ondergronds bouwen.

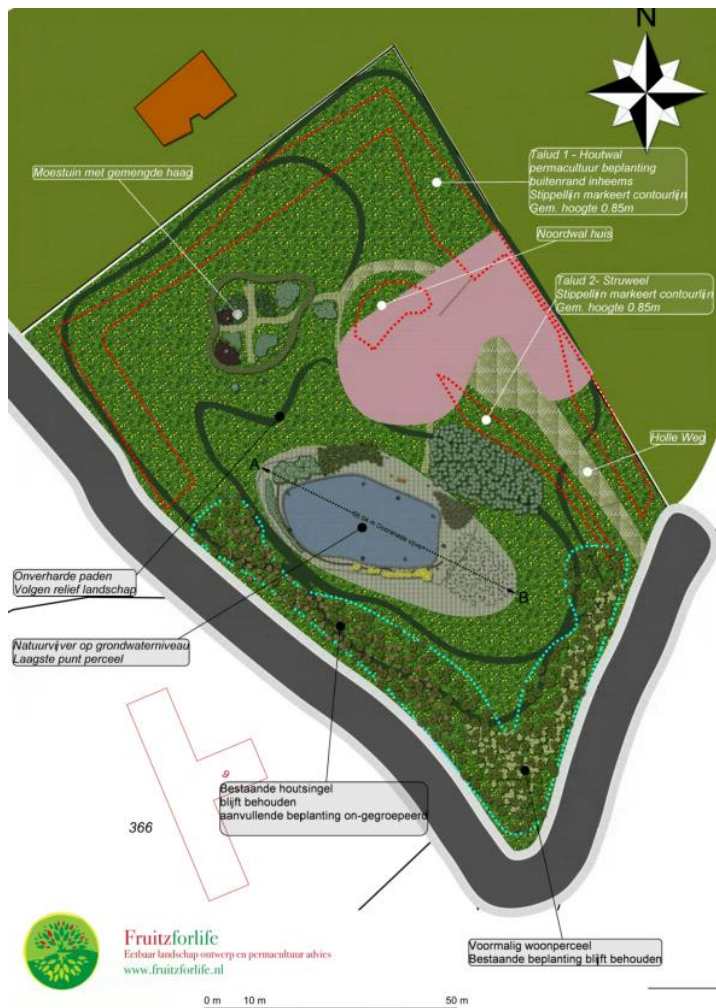
3.2.3 Investerings in het landschap

Om de gewenste ontwikkeling op een zorgvuldige wijze in te passen in het landschap, is het inrichtingsplan opgesteld door Fruitforlife. De investeringen in het landschap betreffen:

- de aanplant van diverse houtwallen / houtsingels met boom- en struikvormers;
- de aanleg van struweel met een gemiddelde hoogte van 1,5 meter;
- de aanleg van een houtwal met een gemiddelde hoogte van 1,5 meter;
- de aanleg van diverse onverharde paden die het reliëf van het landschap volgen;
- de aanleg van een natuurvijver op grondwaterniveau op het laagste punt van het perceel;
- de aanplant van diverse inheemse beplanting met boomvormers ter plaatse van de gesloopte woning Fliermatenweg 1;
- De aanleg van een moestuin met haag.

Opgemerkt wordt dat het voormalige woonperceel omgevormd wordt tot de bestemming ‘Bos’.

Een en ander is weergegeven op afbeelding 3.2.



Afbeelding 3.2 Landschapsplan plangebied (Bron: Fruitzforlife)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Het nieuwe erf wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen in- en uitrit op de Fliermatenweg. Met het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met een overzichtelijke ontsluiting zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. Gelet op het feit dat er sprake is van een verplaatsing van een bouwrecht, is er vanuit planologisch oogpunt geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

3.3.2 Parkeren

Gezien de ruime opzet van het toekomstige woonperceel is er meer dan voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

4.1.1.1 Algemeen

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 Snelwegomgeving. 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.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

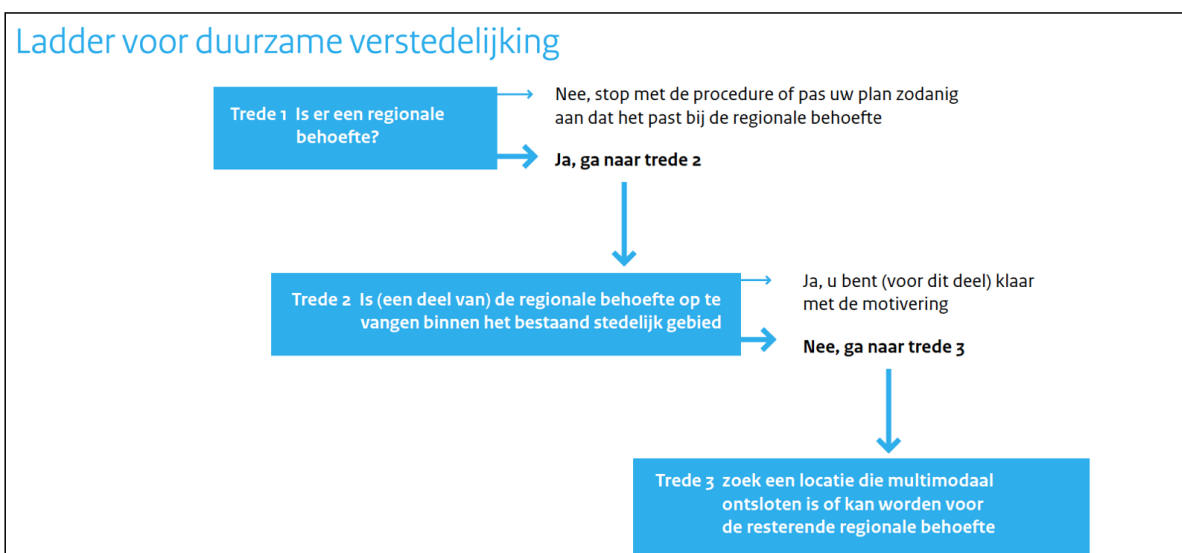
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR en Ladder voor duurzame verstedelijking

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat er sprake is van de verplaatsing van een bouwrecht. Als gevolg van de ontwikkeling neemt het aantal woningen niet toe. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. 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.

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), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

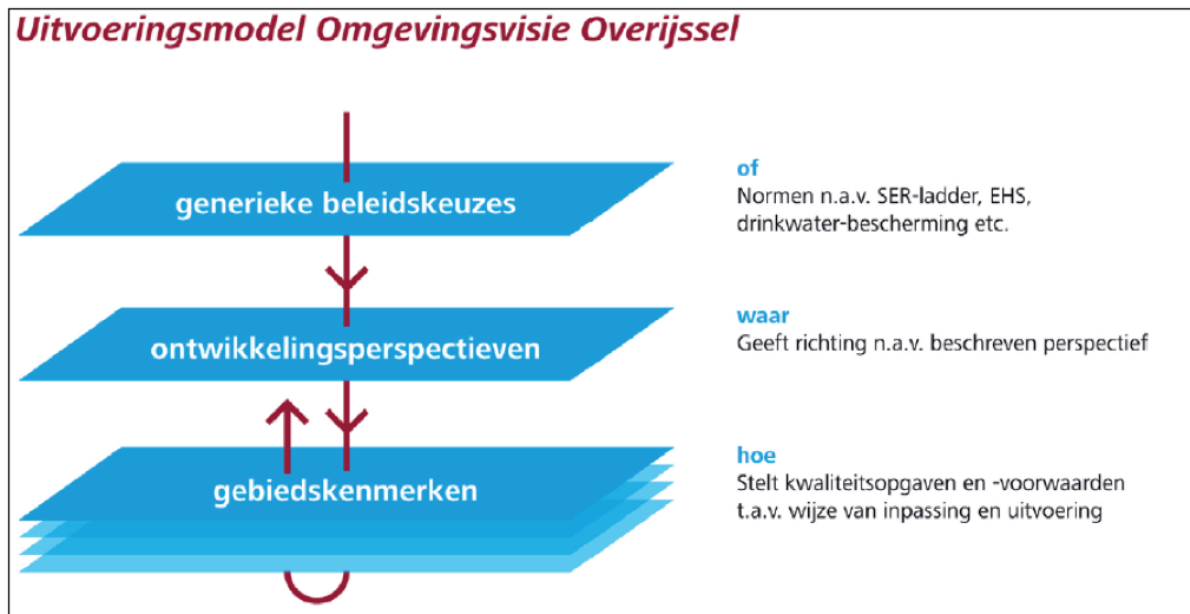
4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 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 zijn artikel 2.1.4 (principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5, lid 1 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6, lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. 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. In voorliggend geval is sprake van de verplaatsing van een bouwrecht. Het aantal woningen neemt als gevolg van de ontwikkeling niet toe. Daarnaast is ook geen sprake van woning met een groot bebouwingsoppervlak, aangezien er gedeeltelijk in de grond wordt gebouwd en alle verblijfsruimtes zich op de begane grond bevinden. Het voormalige woonerf Fliermatenweg 1 is volledig gesaneerd en wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5, lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit de planbeschrijving in hoofdstuk 3 wordt de locatie landschappelijk goed ingepast. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit het vervolg van dit hoofdstuk.

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.

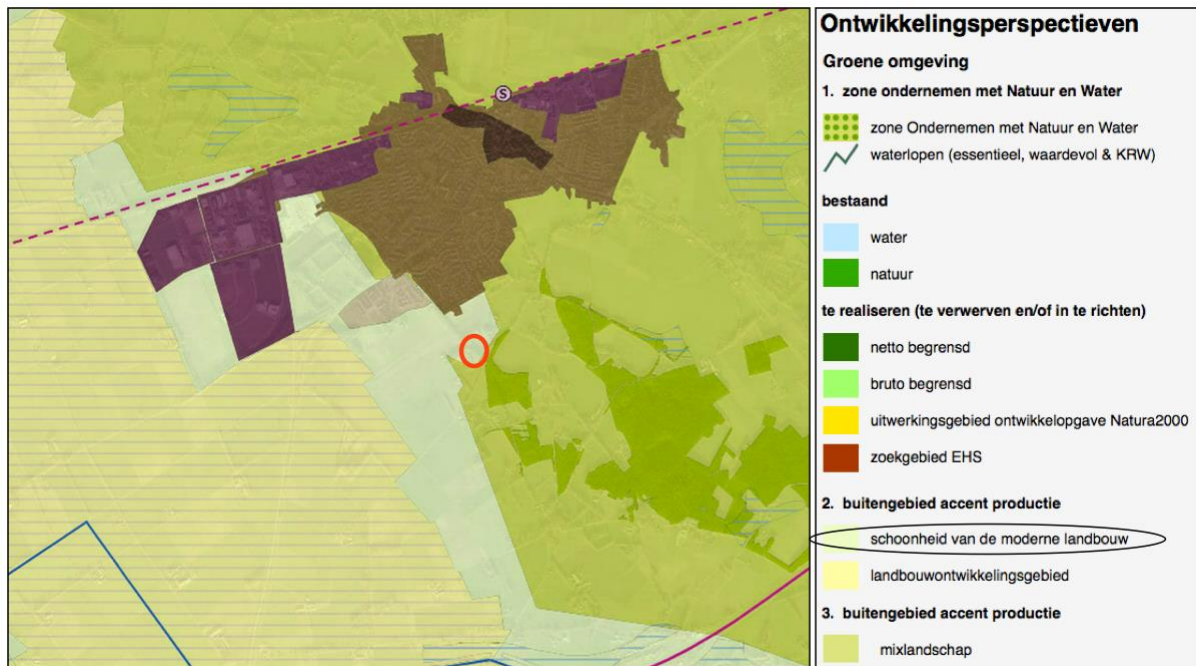
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

De gemeentelijke doorvertaling van het KGO-beleid is neergelegd in de aanvulling op de Kadernota Landelijk gebied (zie ook 4.3.2). Eenvoudig gezegd komt het er op neer dat er als gevolg van het initiatief een meerwaarde van de betrokken gronden van het initiatief ontstaat. Dit moet (gedeeltelijk) worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent zowel een investering voor landschappelijke inpassing van de ontwikkeling als een investering in de (kwaliteit van de) omgeving. In voorliggend geval is op basis van de rekenmethode ‘richtlijn investering kwaliteitsimpuls groene omgeving’ een berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat de meerwaarde van de betrokken gronden volledig geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit. In voorliggend geval is dan ook sprake van een goede balans tussen de geboden ontwikkelingsruimte en investeringen in de groene omgeving. De berekening zal onderdeel uitmaken van de te sluiten anterieure overeenkomst.

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

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie – Schoonheid van de moderne landbouw”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 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 (landbouwontwikkelingsgebieden). Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het karakter van het gebied met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht. In voorliggend geval is sprake van een te verplaatsen bouwrecht voor een woning, die aansluit bij de functionele structuur van de omgeving en waarbij de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zal worden versterkt. Van een mer-plicht is geen sprake. In hoofdstuk 5 (omgevings- en milieuaspecten) zal worden aangetoond dat de nieuwe functie geen belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van nabijgelegen functies en relevante omgevingsaspecten. Het ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de gewenste 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 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 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. 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". In afbeelding 4.5. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Oude hoevenlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

Voor deze ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij wordt aangesloten op de landschappelijke kenmerken behorend bij het oude hoevenlandschap. Voor een nadere toelichting op het inrichtingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt.

3. De “Stedelijke laag”

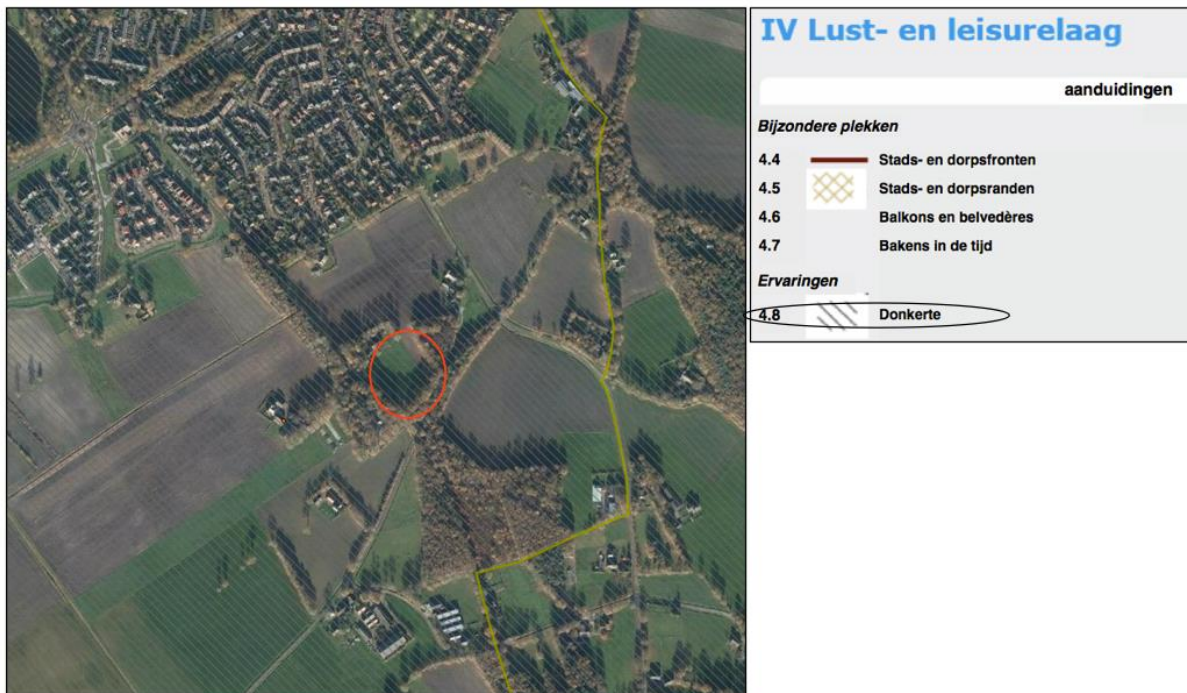
Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

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 heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” de aanduiding “donkerte” In afbeelding 4.6 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.6 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 is sprake van een verplaatsing van een bouwrecht, waarbij het aantal woningen niet toeneemt. Hiermee neemt de uitstraling van kunstlicht als gevolg van het plan ook niet toe. Er zal vooral gebruik worden gemaakt van oriëntatieverlichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘donkerte’ geen belemmering vormt voor het voornemen.

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.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota landelijk gebied

4.3.1.1 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. Voor dit project zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het thema ‘Wonen’ van belang. Ook zijn de gemeentelijke ambities voor wat betreft duurzaamheid van belang.

4.3.1.2 Ambities: Toekomstbestendigheid

Toekomstbestendigheid, of duurzaamheid, is evenals ruimtelijke kwaliteit een breed begrip. Binnen het begrip duurzaamheid zijn echter een aantal elementen te onderscheiden die concreet, meetbaar en toetsbaar in ruimtelijk beleid kunnen worden verankerd. Het gaat daarbij om:

- **ecologische duurzaamheid** (bijvoorbeeld groen, inpassing, biodiversiteit);
- **economische duurzaamheid** (bijvoorbeeld functiemenging, flexibiliteit lokale economie, (wind)energie);
- **sociale duurzaamheid** (bijvoorbeeld volksgezondheid, leefbaarheid, identiteit).

Bij elke ontwikkeling zal de gemeente bekijken of er op al deze drie aspecten een meerwaarde kan worden behaald, zodat er een steeds toekomstbestendiger landelijk gebied ontstaat.

4.3.1.3 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.

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

In voorliggend geval is sprake van een verplaatsing van een bouwrecht, waarbij in de toekomstige situatie een ecologisch-duurzame woning wordt gebouwd. Daarnaast wordt fors geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit en is er volop aandacht voor het aspect duurzaamheid. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan het behoud van de sociale vitaliteit van het buitengebied. Tot slot wordt opgemerkt dat met de ontwikkeling bijdraagt aan verhoging van de verkeersveiligheid ter plaatse van het kruispunt Fliermatenweg/Liezenweg. Gesteld wordt dat met voorliggend plan wordt voldaan aan beide ambitie om te komen tot een economisch vitaal platteland, waarbij ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal staan. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk Gebied'.

4.3.2 Ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied: een aanvulling op de 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 aanvulling op de Kadernota wordt er een actueel beleidskader gegeven voor vab-locaties, de Rood-voor-Rood regeling en richtlijn investering kwaliteitsimpuls groene omgeving. In voorliggend geval is met name het laatste thema van belang. Deze beleidsregels zijn een aanvulling op de toetsingskaders vanuit de kadernota.

4.3.2.2 Richtlijn investering kwaliteitsimpuls groene omgeving

Algemeen

De Omgevingsvisie stelt, dat bij een nieuwe ontwikkeling altijd zorggedragen moet worden voor een adequate landschappelijke inpassing. In de Omgevingsvisie wordt dit de basisinspanning genoemd. Te denken valt aan (het uitvoeren van) een landschapsplan/erfbeplantingsplan. Een dergelijke inspanning moet een initiatiefnemer altijd leveren. Echter om een evenwicht tussen een grootschalige ontwikkeling in het buitengebied dan wel een functiewijziging en de (verbetering of herstel van de) kwaliteit van de omgeving te krijgen, is meer nodig; een aanvullende kwaliteitsbijdrage. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing. Deze aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de meerwaarde. Het bedrag van de meerwaarde kan naar boven of beneden worden bijgesteld door een aantal wegingsfactoren.

Berekening meerwaarde

Eenvoudig gezegd komt het er op neer dat er als gevolg van het initiatief een meerwaarde van de betrokken gronden van het initiatief ontstaat. Dit moet (gedeeltelijk) worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent zowel een investering voor landschappelijke inpassing van de ontwikkeling als een investering in de (kwaliteit van de) omgeving. Om tot een bedrag te komen van de totaalinvestering voor de initiatiefnemer, is er een rekenmethode opgesteld.

Uitgangspunt voor deze rekenmethode is de oude waarde en de nieuwe waarde van bestemming. In de bijlage van het beleidsdocument is een algemene taxatie opgenomen met de verschillende waarden. Deze taxatie geldt als uitgangspunt voor deze richtlijn. In specifieke gevallen kan het echter noodzakelijk zijn dat er een initiatiefnemer een gerichte taxatie laat uitvoeren.

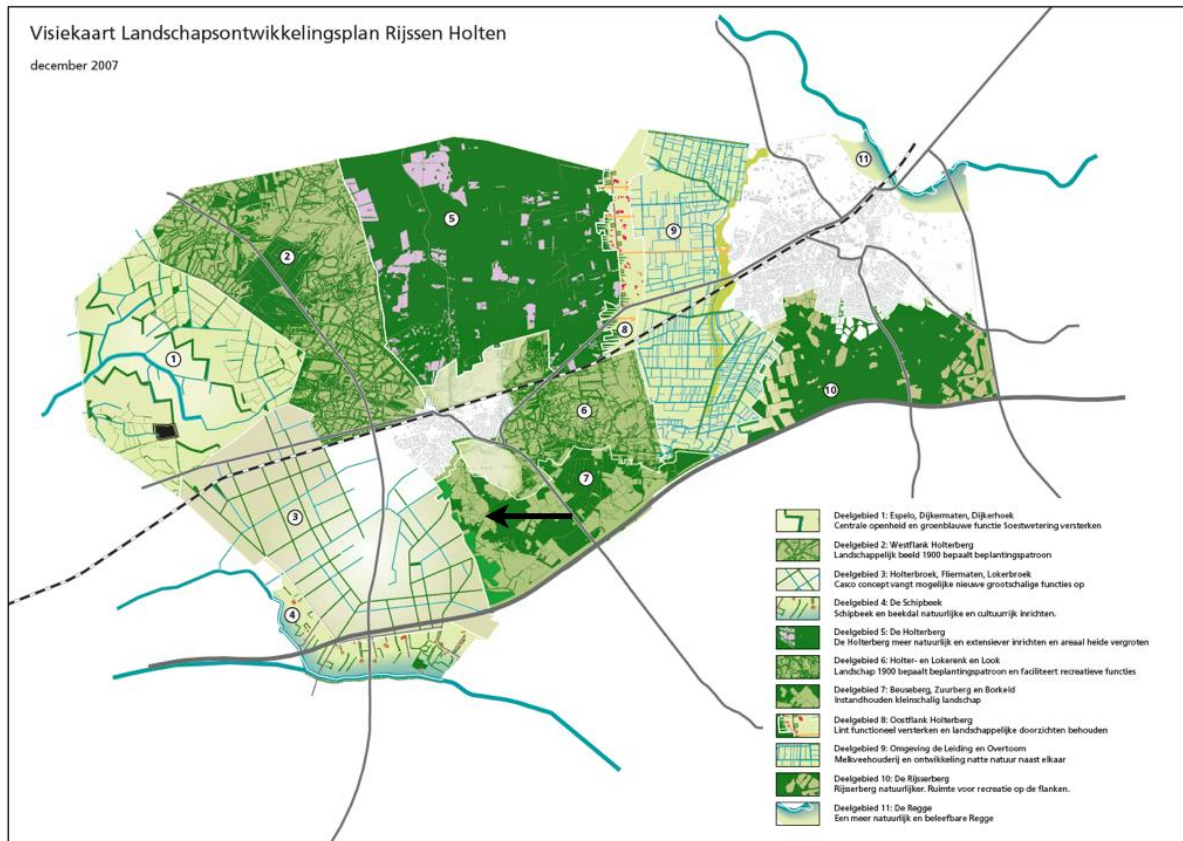
4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de aanvulling op de Kadernota landelijk gebied

In voorliggend geval is op basis van de rekenmethode 'richtlijn investering kwaliteitsimpuls groene omgeving' een berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat de meerwaarde van de betrokken gronden wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat sprake is van een goede balans tussen de ontwikkelingsruimte en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De berekening zal onderdeel uitmaken van de te sluiten anterieure overeenkomst. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities zoals opgenomen in de aanvulling op de Kadernota landelijk gebied.

4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsonwikkelingsplan (LOP) vastgesteld (december 2007), waarin de het landschap van de gemeente en de omgeving wordt beschreven. Dit LOP bestaat uit een viertal onderzoeksdelen, welke zijn ondergebracht in een drietal rapportages. Een daarvan, de landschapsonwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden. Het bewuste plangebied is gelegen in deelgebied 7; Beuseberg, Zuurborg en Borkeld. Hierna is een uitsnede van de visiekaart opgenomen.



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

4.3.3.2 Deelgebied 7: Beuseberg, Zuurborg en Borkeld

In dit deelgebied staat behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en behoud van de grondgebonden landbouw centraal. Er zijn een aantal opgaven geformuleerd met betrekking tot het deelgebied:

- behoud en beleefbaar maken van de stijlranden;
- verscherpen van het ruimtelijk contrast op de overgang naar het naastgelegen open gebied;
- vergroten van de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik;
- aandacht voor landschappelijke inpassing van bestaande recreatieterreinen;
- afgewogen ruimte bieden aan nieuwe recreatieve ontwikkelingen, waaronder de recreatieterrein de Haspel;
- behoud van onverharde wegen en holle wegen;
- behoud van historische boerderijen en erven.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsontwikkelingsplan’

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 7, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het inrichtingsplan. 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 aanwezige landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt en is het initiatief in overeenstemming 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 en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door te investeren in het landschap. Tot slot is sprake van een ontwikkeling waarbij duurzaamheidsaspecten hoog in het vaandel staan. Ook hiermee wordt bijgedragen aan het bereiken van de gemeentelijke beleidsambities.

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.

In het kader van de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten wordt opgemerkt dat het ‘wegbestemmen’ van het huidige woonperceel Fliermatenweg 1 geen milieukundige relevantie heeft. Deze planologische wijziging wordt dan ook in het kader van de navolgende toetsing in dit hoofdstuk buiten beschouwing gelaten.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

De gevel van de nieuwe woning is op circa 70 meter van de Liezenweg en circa 50 meter van de Fliermatenweg gesitueerd. Gezien deze ruime afstanden en de lage verkeersintensiteiten op de hiervoor genoemde wegen, is het te verwachten dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse niet wordt overschreden. Derhalve wordt gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Nader onderzoek inzake wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

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.

Rouwmaat Groep uit Groenlo heeft ter plaatse van de locatie van de beoogde woning 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 Situatie plangebied

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens
- b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium, Cadmium, Koper en Zink.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

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 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.

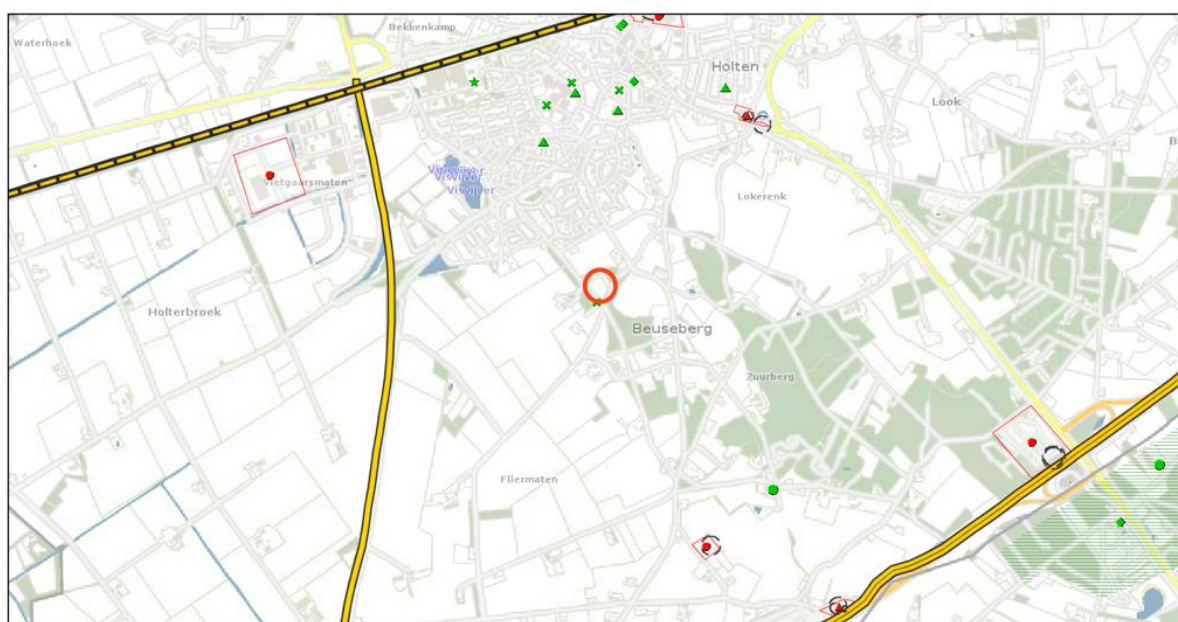
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart 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 afbeelding 5.1 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 niet 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.

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

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. 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.

Aan de overzijde van de Liezenweg, aan de Liezenweg 9, bevindt zich een scoutinggebouw. Een scoutinggebouw wordt niet specifiek genoemd in de VNG-Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Een vergelijkbare functie is 'Buurt- en clubhuizen' (SBI-2008: 94991, milieucategorie 2) met een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid'. De werkelijke afstand tussen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' en de gevel van de woning bedraagt ongeveer 75 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

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 woning geen agrarische bedrijven aanwezig. Het agrarisch bouwvlak van het meest nabijgelegen agrarische bedrijf (Liezenweg 7, grondgebonden veehouderij) is gelegen ten zuidwesten van de nieuwe woning, op een afstand van circa 150 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 & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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.

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 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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 meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf is gelegen aan de Liezenweg 7, op circa 150 meter afstand. Dit betreft een grondgebonden veehouderij, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Geconcludeerd wordt dat agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd als gevolg van de ontwikkeling en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

5.7 Ecologie

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.

In maart 2015 is door Tuitert Natuuronderzoek een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 4.

5.7.1 Gebiedsbescherming

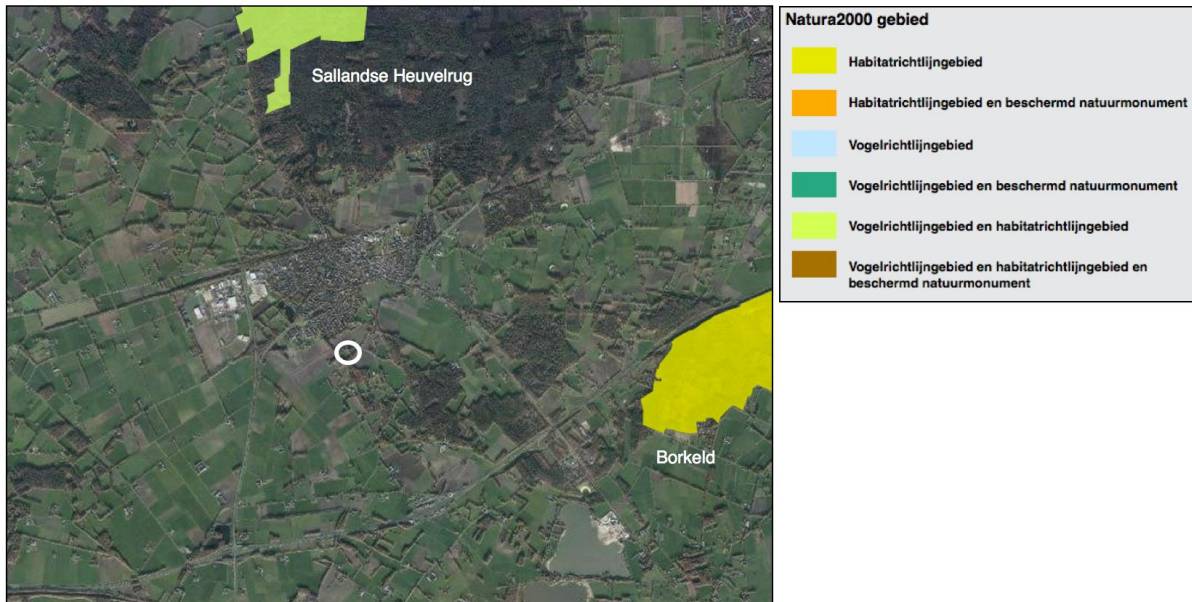
Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

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 vergunningenstelsel 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 3 kilometer. Natura 2000-gebied "Borkeld" bevindt zich op een afstand van 3,7 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van 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 aan de overzijde van de Fliermatenweg, op circa 7 meter afstand uit de huidige woonbestemming Fliermatenweg 1. De afstand tussen bestaande EHS en de nieuwe woning bedraagt ongeveer 50 meter. In afbeelding 5.3 is de situering van het plangebied 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 gesteld dat de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS niet worden aangetast.

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 Situatie plangebied

Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor diverse algemeen voorkomende soorten zoals diverse muizensoorten, egel, wezel en bunzing. Het betreft algemeen beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt bij ruimtelijke ingrepen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

In de bossingel waarin de bestaande woning ligt zijn enkele vraatsporen van de beschermde eekhoorn (tabel 2 Ffwet) aangetroffen. De eekhoorn gebruikt het gebied als foerageergebied, er zijn geen eekhoornnesten aangetroffen. De functie van het gebied als foerageergebied voor de eekhoorn komt niet in het geding. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

In het plangebied is geschikt foerageergebied voor vleermuizen aanwezig, met name de bosranden langs het weiland. Aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen kan op voorhand worden uitgesloten. De functie van het gebied als foerageergebied voor vleermuizen komt niet in het geding. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

Het plangebied vormt geschikt broedgebied voor algemeen voorkomende (zang)vogels. Nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zoals roofvogels, uilen, roek en huismus zijn niet aanwezig in het plangebied. Nesten van vogelsoorten zonder jaar-rond beschermde nestplaats zijn alleen beschermd als ze in

gebruik zijn tijdens het broedseizoen. Om verstoring van broedende vogels te voorkomen wordt aanbevolen om werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren of vooraf te (laten) controleren of er op dat moment vogels in het plangebied broeden. Het broedseizoen van vogels loopt globaal van half maart tot begin augustus.

5.7.3 Aanbevelingen

Om zorgvuldig te werken (conform de zorgplicht van artikel 2 Flora- en faunawet), wordt de volgende aanbeveling gedaan:

- Tijdens de werkzaamheden wordt zoveel als redelijkerwijs mogelijk rekening gehouden met soorten (zowel beschermde als niet-beschermde soorten). Werkzaamheden worden zoveel mogelijk in één richting uitgevoerd waardoor aanwezige dieren kunnen vluchten in de richting waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Indien tijdens de werkzaamheden soorten worden aangetroffen, dan wordt deze de mogelijkheid geboden om te vluchten of indien ze wegkruipen worden ze verplaatst naar delen van het terrein waar geen werkzaamheden (meer) plaatsvinden.

5.7.4 Conclusie

Het plan brengt geen significant negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied met zich mee. Daarnaast worden er geen nadelige effecten voor de beschermde flora en fauna verwacht.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan kent de locatie van de nieuwe woning en natuurvijver geen dubbelbestemming ten aanzien van archeologie. Gelet op het ontbreken van een archeologische dubbelbestemming en de relatief beperkte ingrepen in de bodem, kan worden gesteld dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk is. Wel wordt opgemerkt dat de bestaande archeologische dubbelbestemmingen die gelden binnen het plangebied 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 *Onderzoeksresultaten 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 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 Rijn en IJssel

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

De ‘Watervisie Rijssen-Holten’ (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen (Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel). Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is meer uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie

is richtinggevend voor meer operationele planvormen, zoals de ruimtelijke plannen (structuurvisies, bestemmingsplannen) en het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

In het buitengebied is drukriolering aangelegd. Deze systemen zijn niet bedoeld voor de inzameling van regenwater (RWA), de eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het regenwater dat valt op het eigen terrein. De capaciteit van het systeem is uitgelegd op de afvoer van het huishoudelijke afvalwater vanuit het buitengebied. Aansluiting van de afvoer van verhard oppervlak op de drukriolering is dan ook niet toegestaan. Lozing via een zuiverende voorziening, op oppervlaktewater of de bodem van dit water is in overleg met de waterkwaliteitsbeheerder wel toegestaan.

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

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoets tabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

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

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

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak iets toenemen. In dit kader zal aangesloten worden bij de uitgangspunten van het GRP 2013-2018. Deze uitgangspunten staan de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling niet in de weg. Door de aanleg van een natuurvijver op grondwaterniveau op het laagste punt van het perceel is sprake van voldoende waterberging binnen het plangebied.

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.);

- Nadere eisen: in nader bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing;
- 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;
- Omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: In de enkelbestemming ‘Bos’ en de archeologische dubbelbestemmingen zijn omgevingvergunningstelsels opgenomen, waarin bepaald is wanneer een vergunningplicht geldt.

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 ter verankering van de landschappelijke inpassing.
- *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.

Bos (Artikel 3)

Het weg te bestemmen woonperceel Fliermatenweg 1 wordt in de toekomstige situatie ingericht als bos en krijgt daarom de bestemming ‘Bos’. Ook nieuwe aanplant grenzend aan bestaand bos wordt tot ‘Bos’ bestemd. Dergelijke gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, waterhuishoudkundige voorzieningen en perceelsontsluitingen ten behoeve van de woonbestemming, waarbij de ontsluiting via een aanduiding is gefixeerd. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Groen - Erf (Artikel 4)

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, zonnepanelen en ontsluitingswegen en in- en uitritten ten dienste van de bestemming ‘Wonen’, 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. Hierbij is de oppervlakte voor wat betreft zonnepanelen gelimiteerd in de bouwregels.

Wonen (Artikel 5)

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

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

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

7.4 Handhaving

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

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

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

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

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;

- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een 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 Rijn en IJssel

Indien noodzakelijk zal het waterschap reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

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 Advies ervenconsulent

Bijlage 2 Inrichtingsplan

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Verkennend natuuronderzoek