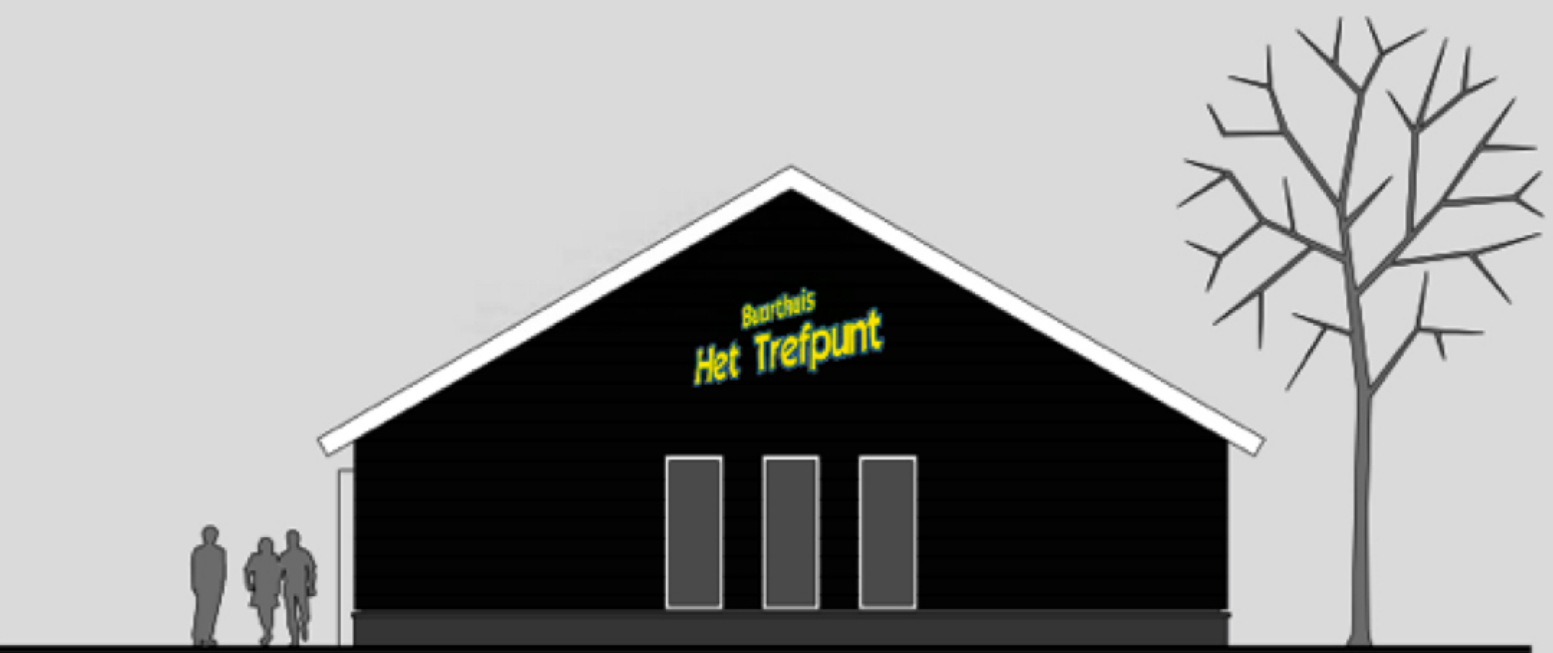




GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan “Buitengebied Holten, Trefpunt Espelo, Valeweg 2”

Juli 2018

Vastgesteld

Bestemmingsplan

"Buitengebied Holten, Trefpunt Espelo, Valeweg 2"

Plannaam: "Buitengebied Holten, Trefpunt Espelo, Valeweg 2"
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2016007-0401
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	7
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	DE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID	30
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	37
5.7	ECOLOGIE	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	ALGEMEEN	43
6.2	BELEID	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	50
9.1	VOOROVERLEG	50
9.2	INSPRAAK	51
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	52	

BIJLAGE 1	GEBRUIKERS- PARKEERPLAATSENPROGNOSE	BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	53
BIJLAGE 3	EXTERNE VEILIGHEID HOGEDRUK AARDGASLEIDING		55
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK		56
BIJLAGE 5	WATERTOETS.....		57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

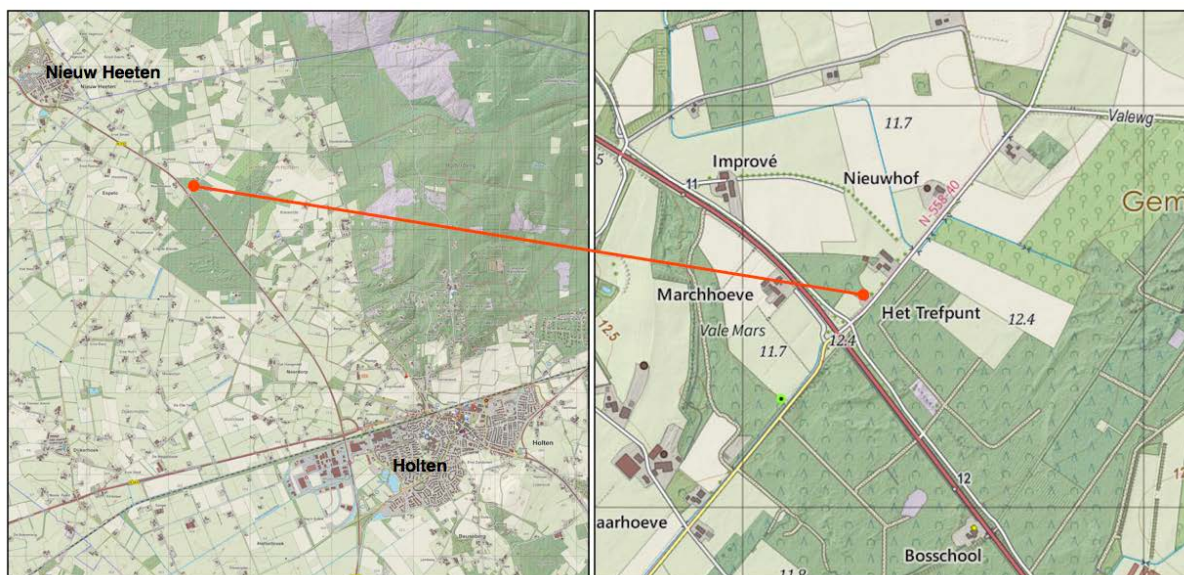
1.1 Aanleiding

Aan de Valeweg 2 te Espelo bevindt zich buurthuis “Het Trefpunt”. De bebouwing is sterk verouderd, waardoor verbouw niet meer de moeite waard is. Daarnaast is met het sluiten van de Bosschool¹ een belangrijke samenkomstlocatie voor Espelo komen te vervallen, waardoor uitbreiding van de gebruiksoppervlakte van “Het Trefpunt” tevens gewenst is.

Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe accommodatie ter grootte van maximaal 313 m² te realiseren. De nieuwbouw overschrijdt de maximaal toegestane oppervlakte (262 m²) die op basis van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen – Holten” mogelijk is. Tevens voorziet de ontwikkeling in de aanleg van een parkeerterrein (40 parkeerplaatsen) en een sportveld ten zuidwesten van de te herbouwen accommodatie. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie bevindt zich aan de Valeweg 2 te Espelo, tussen Holten en Nieuw Heeten (gemeente Raalte). De ligging van het plangebied wordt hierna weergegeven.



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, Trefpunt Espelo, Valeweg 2” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2016007-0401) 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 Vanwege de aanhoudende krimp zijn er te weinig leerlingen voor de toekomst, waardoor de Bosschool gesloten moest worden.

1.4 Huidig planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen - Holten”. Dit bestemmingsplan is op 1 november 2012 door de raad van de gemeente Rijssen - Holten vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot:

- Agrarisch met waarden – Landschap;
- Maatschappelijk;
- Waarde – EHS;
- Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (deels);
- Leiding – Gas (deels);
- Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen – Holten” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving huidig planologisch kader

De tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ bestemde gronden zijn in hoofdzaak aangewezen voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf niet zijnde opslag van veevoer, mest en agrarische producten. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en het herstel van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap of kleinere natuurelementen, het weiden van vee, akkerbouw en vollegrondstuinbouw, (boom)kwekerijen, hout- en fruitteelt zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruitpaden.

De tot ‘Maatschappelijk’ bestemde gronden zijn in hoofdzaak aangewezen voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen en landschappelijke inpassing.

De tot ‘Waarde – EHS’ bestemde gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de natuur- en landschapswaarden, met dien verstande dat voor deze ontwikkelingen in een inrichtings- en beheersvisie de natuurontwikkeling is uitgewerkt, passend binnen het natuurgebiedsplan van de provincie.

De tot ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog’ bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de (verwachte) archeologische waarden.

De tot ‘Leiding – Gas’ bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met daarbij behorende belemmeringenstrook van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding, leidingzone, veiligheidszone, gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Tot slot is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. Deze gebiedsaanduiding is met name opgenomen om de ontwikkelingsmogelijkheden (bijvoorbeeld in de vorm van afwijkingsmogelijkheden) van agrarische bedrijven te koppelen aan de ligging in de reconstructiezonering.

1.4.3 Strijdigheid

In artikel 14.2.1. (bouwregels van de bestemming ‘Maatschappelijk’) is in sub c opgenomen wat de bestaande oppervlakte van de functie aan de Valeweg 2, Holten mag bedragen. Het gaat hierbij om 262 m². Het gewenste bouwplan overschrijdt deze oppervlakte. Tevens is het realiseren van parkeerplaatsen binnen de agrarische gebiedsbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ niet mogelijk binnen de geldende bestemmingsomschrijving. Daarom is een bestemmingsplanherziening gewenst. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

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.

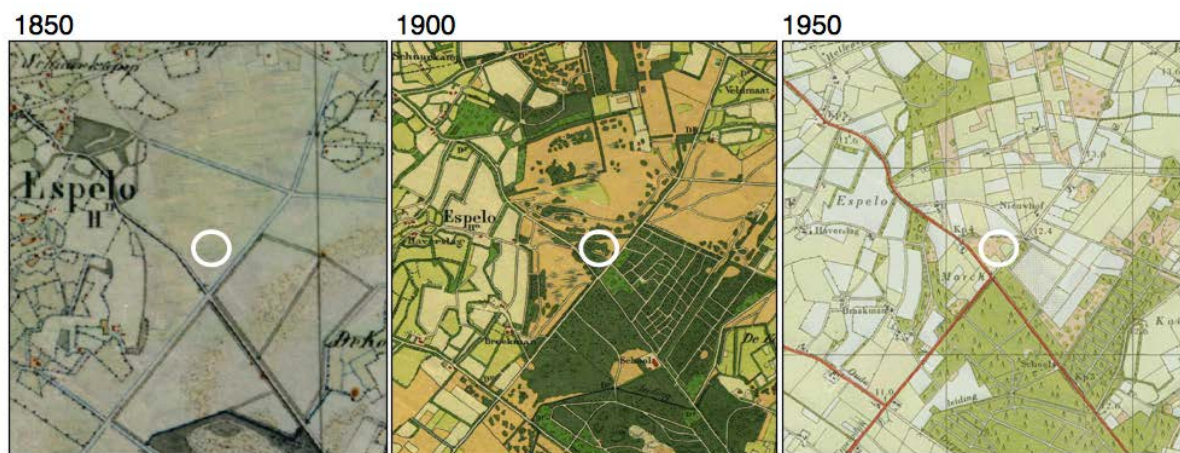
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSBSCHRIJVING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschappelijk karakteristiek

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



Afbeelding 2.1 Historische ontwikkeling van het landschap (Bron: provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Valeweg 2 in het buurtschap Espelo. Espelo is een deel van het buitengebied van Holten, in de gemeente Rijssen-Holten. De buurtschap bestaat uit ongeveer 150 huishoudens wonend in verspreid liggende boerderijen en vrijstaande woningen. Deze zogeheten ‘Sploders’ vormen een hechte gemeenschap waarbij men het aloude noaberschap nog hoog in het vaandel heeft. Een ieder voelt zich nauw verbonden met deze buurtschap en nagenoeg iedereen is in meer of mindere mate betrokken bij de basisschool De Bosschool (opgericht in 1902), het buurthuis ‘t Trefpunt (gebouwd in 1965), het jaarlijkse Splose School- en Volksfeest en de vele verenigingen en vriendengroepen.

De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat uit agrarische bedrijvigheid en agrarische cultuurgronden, verspreid liggende woonpercelen en natuur/bos. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager is de Raalterweg (N332). Ook zijn de lineaire ontginningsstructuren nog duidelijk in het landschap aanwezig. Het plangebied zelf wordt begrensd door de Valeweg aan de zuidzijde, bosperceel aan de noord- en noordwestzijde en agrarische cultuurgronden aan de overige zijden. Ter plaatse van de huidige maatschappelijke bestemming is het buurthuis en verharding aanwezig. De gronden ter plaatse van de toekomstige parkeervoorziening is in gebruik als grasland. Op afbeelding 2.1 zijn luchtfoto's van het plangebied en omgeving weergegeven. Op afbeelding 2.2 zijn straatbeelden met zicht op het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto's ligging plangebied en omgeving (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Zicht op het plangebied vanaf de Valeweg (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 De ontwikkeling

Buurtschap Espelo vormt een hechte gemeenschap waar iedereen elkaar kent en het noaberschap hoog in het vaandel staat. Een buurthuis waar diverse activiteiten kunnen plaatsvinden in het kader van dit noaberschap vormt een belangrijke maatschappelijk functie. Zoals beschreven in hoofdstuk 1 is er op dit moment sprake van een te klein en verouderd buurthuis. Na een inventarisatie door een aantal bouwkundigen werd al snel de conclusie getrokken dat het financieel aantrekkelijker zou zijn Het Trefpunt opnieuw op te bouwen, dan een zeer intensieve verbouw te plegen. Aangezien er ook wensen zijn die vragen om extra ruimte, is het huidige oppervlak te klein, zodat uitbreiding hiervan noodzakelijk is. Bovendien zou Het Trefpunt energieneutraal moeten worden, om de exploitatiekosten naar beneden toe te kunnen bijstellen, zodat dit resulteert in een duurzame exploitatie. Daarom is vervangende nieuwbouw met een grotere oppervlakte gewenst.

De toekomstige bebouwing zal bestaan uit 1 bouwlaag met kap. Het gebouw heeft een landelijke en moderne uitstraling. Aan de zijde van de parkeervoorzieningen wordt de entree gerealiseerd.

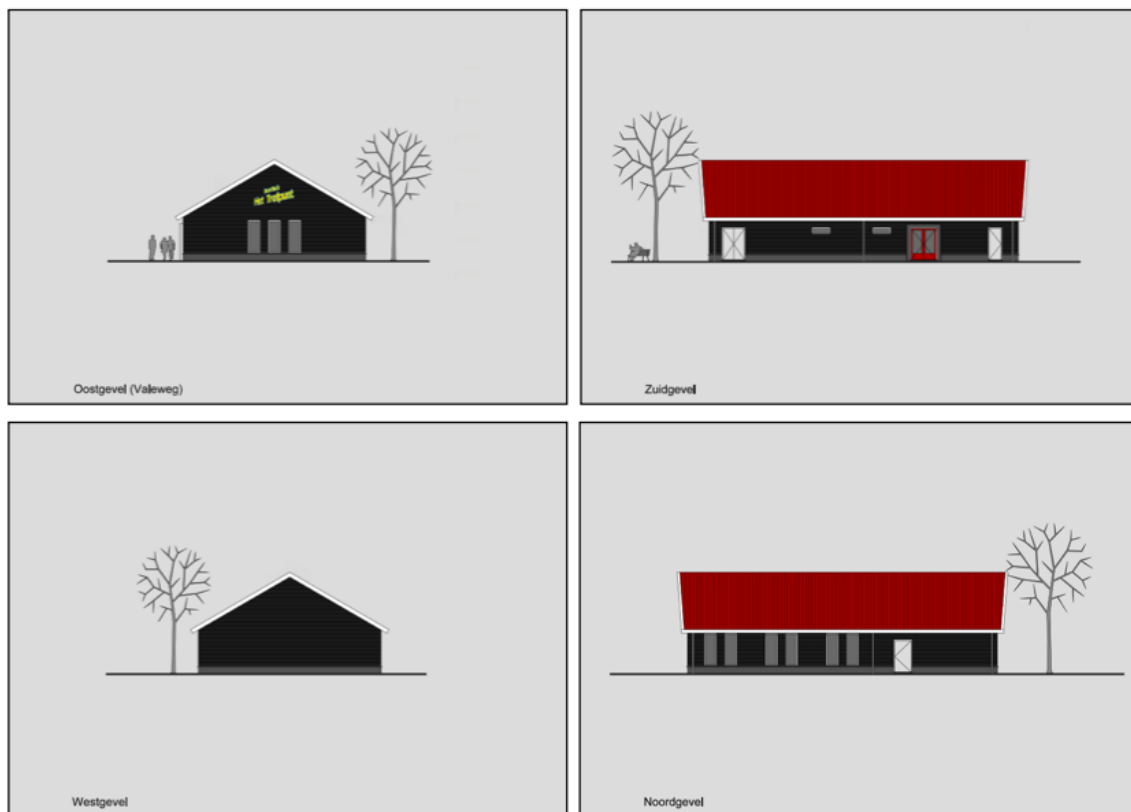
De entree van Het Trefpunt is verplaatst van de wegzijde van het gebouw naar de zuidzijde. Hierdoor is het gevaar dat bijvoorbeeld kinderen zomaar de weg oprennen beduidend minder. De hal bij binnenkomst is verruimd, zodat er voldoende capaciteit gecreëerd kan worden voor de garderobe. Naast de hal zijn er ruime toiletvoorzieningen die voldoen aan de huidige eisen vanuit het Bouwbesluit. Ook een minder-validen-toilet is hierbij opgenomen, iets dat in de huidige bouw niet aanwezig is. De huidige zaal met podium is qua grootte voldoende, zodat deze in het nieuwbouwplan nagenoeg dezelfde oppervlakte heeft. Het nieuwe toneel kan ook gebruikt worden door toneelverenigingen uit Holten en omstreken als locatie om te oefenen en voor uitvoeringen, aangezien er in de omgeving weinig “toneelmogelijkheden” aanwezig zijn. Bij binnenkomst vanuit de hal komen de bezoekers eerst langs de uitgiftebalie, waarbij men bijvoorbeeld een kop koffie kan meenemen naar de zitplek in de zaal. De huidige indeling is daarbij onhandig, vergeleken bij het voorliggende plan. De uitgiftebalie met daarachter een keuken en bijkeuken is dusdanig in het nieuwbouwplan aangegeven, dat de bevoorrading rechtstreeks vanaf de Valeweg kan geschieden, zonder dat men het gebouw hoeft door te reizen, zoals in de huidige situatie. De keuken kan in het nieuwbouwplan dusdanig uitgevoerd worden, zodat deze voldoet aan de haccp richtlijnen (een risico-inventarisatie voor voedingsmiddelen). De keuken wordt gebruikt voor simpele werkzaamheden. Het moet niet gezien worden als een uitgebreide horeca-voorziening. Het gebouw kan als tussenstop fungeren voor externe partijen die outdoor evenementen organiseren, zoals bijvoorbeeld wandel- en fietstochten.

De grote ruimte is d.m.v. panelenwanden op te delen in meerdere zalen. Het komt veelvuldig voor dat groepen gelijktijdig gebruik willen maken van Het Trefpunt. De opdeling d.m.v. panelenwanden voorziet hierin. De kleine zaal (zaal 2) is door middel van een geluid isolerende panelenwand van zaal 1 gescheiden en is bij grote bijeenkomsten dus beschikbaar om de capaciteit van de zaal te vergroten. Dit is een situatie die ook in de huidige bouw aanwezig is, waarvan diverse keren gebruik wordt gemaakt. Daarnaast is het nu ook mogelijk een zaal 3 en een separate ruimte t.p.v. de bar te creëren. In de zuidgevel is een tweede entree gemaakt, die rechtstreeks toegang geeft tot de coulisse en het toneel. Op de verdieping is er plaats voor de techniek.

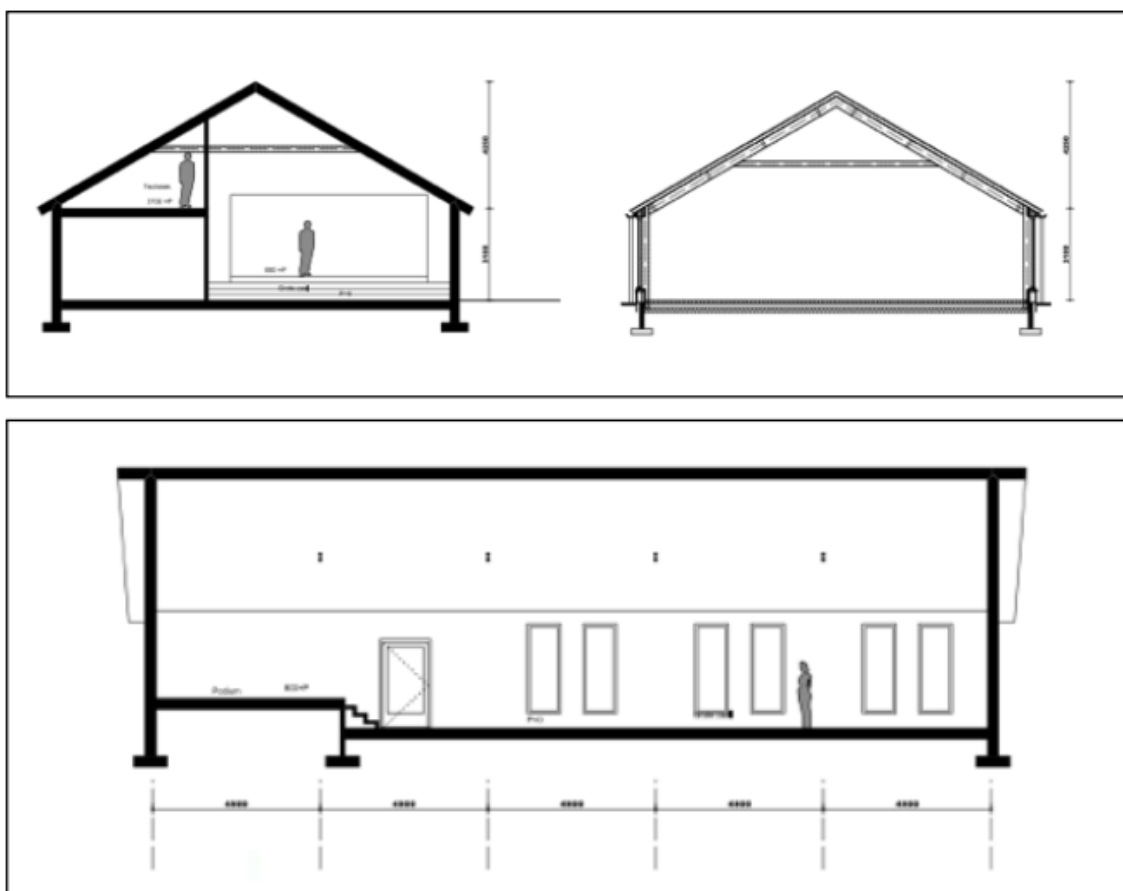
De verwachting is dat het nieuwe gebouw ook resulteert in nieuwe initiatieven. Een voorbeeld hiervan zou een initiatief van jeugd en ouderen tezamen kunnen zijn in de vorm van “samen koken”. De kennis van ouderen wordt hierbij overgebracht op de jeugd en de jeugd zorgt op haar beurt voor een gezellige middag/avond voor de ouderen. Het nieuwe Trefpunt is ook een geschikte locatie voor herdenkings-/rouwdiensten.

De voorzijde van het terrein wordt benut voor de stalling van fietsen. De bebouwing wordt op enige afstand tot de weg gerealiseerd. Ten westen van de nieuwe bebouwing wordt een speelveld gerealiseerd. Ten zuidwesten van de nieuwe bebouwing wordt een halfverhard parkeerveld aangelegd, die ruimte biedt aan 40 parkeerplaatsen. Een en ander wordt omzoomd door een haag.

Hierna is een eerste impressie te zien van het ontwerp. Benadrukt wordt dat het gaat om een eerste concept. Het ontwerp zal mogelijk nog wijzigen.



Afbeelding 3.1 Ontwerpplannen (Bron: Stichting Trefpunt Espelo)



Afbeelding 3.2 Doorsnedes (Bron: Stichting Trefpunt Espelo)

Om de locatie op een landschappelijk verantwoorde wijze in te passen in het landschap is een beplantingsplan opgesteld. In het beplantingsplan voor Het Trefpunt in Espelo is het volgende opgenomen:

- Passende beplanting dat aansluit bij de aangrenzende percelen.
- Veiligheid, met betrekking tot kindvriendelijk spelen en de zichtbelemmering op en naar de afrit van de N332.
- De keuze en kleuren van de bomen, struiken en hagen variëren van bladverliezend tot wintergroen waardoor alle jaargetijden hun eigen tintje aan de omgeving van het gebouw geven.
- Het gebouw met een belangrijke maatschappelijke functie gaat op in het landschap, maar wordt niet verstopt.

Aan de zij- en achtergevel van het nieuw te bouwen Trefpunt, wat in een Saksische stijl zou worden neergezet, is gekozen om Leilindes te plaatsen om de boerderij stijl weer te geven. Voor de aan te planten bomen is gekozen voor de eik, berk, grove den en de beuk. Deze soorten zijn veel voorkomend in omliggende landschappen.

- 5 stuks Eik (*Quercus Robur*) – 18/20
- 6 stuks Berken (*Betula Pendula*) – 18/20
- 5 stuks Grove Den (*Pinus Sylvestris*) -18/20
- 3 stuks Beuk (*Fagus Sylvatica*) – 18/20

De nieuw te realiseren parkeerplaats en de speelweide zullen afgescheiden worden met lage beukenhagen en een aantal bomen. Aan de zijde van de N332 en bijbehorende parallelweg worden meidoorn aangeplant. Deze werken van oudsher gebruikt als natuurlijke veekering.

Op onderstaande afbeelding is de inrichting weergegeven. Het inrichtingsplan is tevens als voorwaardelijke verplichting opgenomen bij de regels.



Afbeelding 3.3 Inrichting en landschappelijke inpassing (Bron: Stichting Trefpunt Espelo)

1. Beukenhaag (*Carpinus Betules*)

Te planten als haag, maximale hoogte 100cm om zicht belemmering op de N332 tegen te gaan en tevens als natuurlijke afbakening van het terrein. Deze haag wordt afgewisseld door een 5-tal zuileiken. Deze haag is bewust niet om het trapveldje geplaatst zodat de kinderen geen last hebben van de haag.

2. Zuileik (*Quercus Robur Fastigiata*)

De vijf stuks zuileiken zijn te herkennen aan zijn smalle recht omhoog groeiende vorm welke. Door deze vorm zal ook hier het zicht op de N332 niet belemmerd worden.

3. Rode zuilbeuk (*Dawych Purple*)

Ook van deze boomsoort worden er vijf geplant, het is een recht opgaande boom die smal blijvend is. Deze beuk heeft rood blad en vertoont prachtige herfstkleuren, zodat er qua kleur onderscheid komt in de jaargetijden.

4. Zomereik (*Quercus Robur*)

Veel voorkomende boomsoort in de nabije omgeving zodat deze zal aansluiten op de beplanting en bospercelen aan de Valeweg. Hiervan zullen er twee stuks worden geplant direct aan de Valeweg.

5. Grove den (*Pinus Sylvestris*)

Groenblijvend soort, aansluitende bij de omgeving.

6. Ruwe berk (*Betula Pendula*)

Een veel voorkomende hout opstand in de Holterberg en het naastgelegen bosje grenzend aan de N332. Dit zal zorgen voor een mooi verloop naar de bosrand.

Rondom de parkeerplaats en het trapveldje zullen hagen van veldesdoorn (*Aser Campestre*) en Rododendron (groenblijvend) worden aangelegd.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De locatie is in de huidige situatie ontsloten op de Valeweg. Deze ontsluiting blijft hetzelfde. Deze huidige ontsluiting brengt vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen met zich mee. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen wordt verwacht dat deze niet onevenredig toeneemt. De vervangende nieuwbouw zal immers niet leiden tot een uitbreiding van het aantal gebruikers, maar is vooral bedoeld als kwalitatieve verbetering, waarbij het gebruik wel wat zal intensiveren. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door het ontbreken van passende parkeerfaciliteiten wordt er in de huidige situatie nog langs de Valeweg geparkeerd, wat tot verkeersonveilige situaties leidt. Door de realisatie van de beoogde parkeervoorzieningen – zie ook paragraaf 3.2.2. – neemt de verkeersveiligheid fors toe.

3.2.2 Parkeren

In de huidige situatie wordt een verhard terrein ten westen van het plangebied voornamelijk gebruikt als parkeervoorziening. Dit is goed te zien op afbeelding 2.2. Voor het overige wordt er vooral geparkeerd langs de Valeweg, wat in het kader van verkeersveiligheid onwenselijk is. Daarom voorziet dit plan ook in het realiseren van een nieuw parkeerveld ten zuidwesten van de nieuwe bebouwing, waar ruimte wordt gecreëerd voor 40 parkeerplekken. De parkeerplaatsen die het meest dicht bij het trefpunt zullen geheel verhard worden. De rest van de parkeerplaatsen zal uitgevoerd worden met halfverharding. Het water kan dan vanaf de verharde parkeerplaatsen op deze wijze afstromen naar de halfverharde parkeerplaatsen.

De in dit bestemmingsplan besloten functie is niet opgenomen in de gemeentelijke parkeernota van de gemeente Rijssen-Holten, danwel in de CROW-normen.

Daarom wordt een vergelijking gemaakt met een buurt- en dorpscentrum. Voor een ligging in het buitengebied gelden geen parkeernormen. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van een ligging in ‘rest bebouwde kom’. Er geldt een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen ter 100 m². In totaliteit betekent dit bij een oppervlakte van 313 m² een parkeerbehoefte van afgerond 13 parkeerplaatsen. Er worden 40 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee ruimschoots geacht wordt te voorzien in de parkeerbehoefte. Dit overschot aan aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd om de piekbelasting bij incidentele situaties op te vangen (kerstspel of voorstellingen). Hiermee wordt parkeren (en dus verkeersonveilige situaties) langs de weg tijdens incidentele situaties voorkomen. In bijlage 1 is een overzicht van de (verwachte) gebruiksaantallen en aantal benodigde parkeerplaatsen opgenomen.

Het parkeren van fietsen vindt plaats langs de oostgevel van het gebouw.

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

4.1.2.1 Algemeen

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Gelet op vorenstaande kan de functie in voorliggend geval worden aangemerkt als een overige stedelijke ontwikkeling. Vervolgens is het van belang te bepalen of het gaat om een **nieuwe stedelijke ontwikkeling**.

4.1.2.2 Nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling. In voorliggend geval vindt vervangende nieuwbouw binnen de bestaande bestemmingsgrenzen plaats, waarbij het bebouwingsoppervlakte toeneemt. Tevens worden bijbehorende noodzakelijke parkeerplaatsen aangelegd en een sportveldje ingericht. In beginsel betekent dit een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro.

4.1.2.3 Toetsing aan de Ladder

Behoeft: het huidige buurthuis vervult een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie voor het buurtschap Espelo. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 vormen de bewoners uit Espelo een hechte en verbonden gemeenschap, waarbij men het aloude noaberschap nog hoog in het vaandel heeft. Om de sociale vitaliteit en cohesie van het buurtschap te behouden, is vervangende nieuwbouw van het buurthuis met bijbehorende parkeervoorzieningen noodzakelijk. De huidige bebouwing is sterk verouderd en te klein voor wat betreft gebruiksoppervlakte. De huidige parkeersituatie is verre van ideaal. Daarbij komt dat met de sluiting van de Bosschool een belangrijke samenkomstlocatie is komen te vervallen, die elders in Espelo opgevangen moet worden. Daarom is sprake van een dringende behoefte aan vervangende nieuwbouw voor deze belangrijke maatschappelijke voorziening voor het buurtschap.

Locatiekeuze: de locatie bevindt zich buiten bestaand stedelijk gebied. Herbouw van het buurthuis binnen bestaand stedelijk gebied is redelijkerwijs niet aan de orde. Dit vooral nu het buurthuis ten dienste staat van het buurtschap Espelo. Het buurtschap kent geen bebouwde kom, waardoor de locatiekeuze in het buitengebied voor de hand ligt. Nagenoeg alle gebruikers van het buurthuis zijn afkomstig uit het buitengebied, waardoor een locatie in het buitengebied het meest logisch is. Andere alternatieven binnen Espelo zijn niet beschikbaar. Daarnaast is vervangende nieuwbouw op deze locatie ook de meest financieel haalbare optie. Tot slot wordt opgemerkt dat herbouw van het buurthuis op deze locatie, binnen de huidige bestemmingsgrenzen, vanuit het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik ook de meest wenselijke optie is.

Bereikbaarheid:

Indien is gebleken dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Van belang is dat de locatie voor de gebruikers goed bereikbaar is. De gebruikers komen hoofdzakelijk uit Espelo, voor wie de locatie zowel per fiets als per auto goed bereikbaar is.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

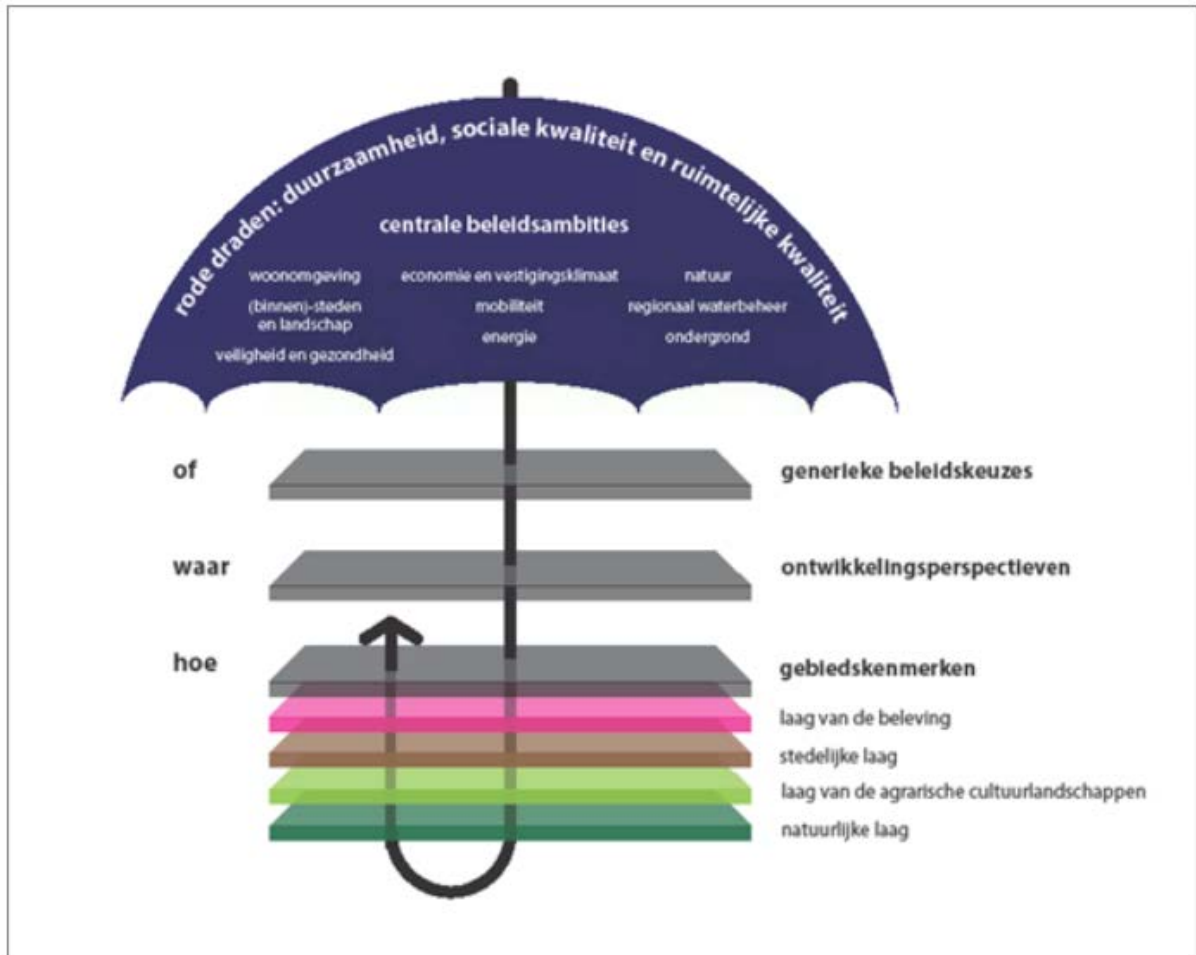
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’, ‘Ruimtelijke kwaliteit’, ‘Natuurnetwerk Nederland’ en ‘Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden’ van toepassing. De artikelen 2.1.3, 2.1.5, 2.7.3 en 2.7.4, 2.13.3 en 2.13.5 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. In dit geval is sprake van vervangende nieuwbouw binnen de bestaande bestemmingsgrenzen, waarbij de bouw mogelijkheden worden verruimd. Er is sprake van een beperkte verruiming van het ruimtebeslag. Er is in het buurtschap Espelo geen andere bestaande bebouwing beschikbaar die qua locatie, indeling en grootte voldoet aan de eisen voor een buurthuis. Herbouw op de

bestaande locatie (binnen de bestaande bestemmingsgrenzen) is daarom redelijkerwijs de meest wenselijke keuze. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5 lid 1)

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

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen is een plan opgesteld waarbij in wordt gegaan op de landschappelijk inpassing van de locatie. In hoofdstuk 3 is dit plan reeds toegelicht. Korte tijdshalve wordt hier naar verwezen. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Natuurnetwerk Nederland (artikel 2.7.3. en 2.7.4.)

Hieronder is een kaartje te zien van het plangebied in relatie tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) . Dit ter verduidelijking.



Afbeelding 4.2 Ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

2.7.3 onder 2 luidt:

Bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen strekken uitsluitend tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend tot de gebiedscategorieën bestaande natuur en nieuwe gerealiseerde natuur.

2.7.3 lid 4 luidt:

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als NNN (voorheen EHS) wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.

2.7.3 lid 9 luidt:

De verplichting op grond van lid 2 en 3 van dit artikel om een passende bestemming toe te kennen geldt niet voor bestaande functies waarvoor het bestemmingsplan dat geldt op het moment van inwerkingtreding van dit artikel, ontwikkelingsmogelijkheden toekent voor wat betreft bouwen en het aanbrengen van terreinverhardingen

In voorliggend geval wordt de nieuwe bebouwing gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingsgrenzen. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag het gehele terrein reeds verhard worden ten behoeve van de bestemming. Dit betekent dat herbouw binnen de bestaande bestemming ‘Maatschappelijk’ mogelijk is, aangezien reeds sprake is van bestaande planologisch rechten.

De gronden die worden ingericht als parkeervoorziening en sportveldje zijn aangemerkt als 'zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS'. Voor zover gronden niet zijn aangeduid als bestaande Ecologische Hoofdstructuur, geldt hier een 'ja, mits-benadering'. Dit houdt in dat ontwikkelingsruimte wordt geboden onder de voorwaarde dat er bijgedragen wordt aan ruimtelijke kwaliteit. Door de aanleg van streekeigen landschapselementen is de ontwikkeling niet strijdig met de ambities binnen de voorgenoemde zone.

Geconcludeerd wordt dat de artikelen 2.7.3 en 2.7.4. geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden (artikel 2.13.3)

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

Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden (artikel 2.13.5)

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3. kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Geconcludeerd kan worden dat:

- er sprake is van ligging in een intrekgebied (Espelose Broek);
- er geen sprake is van een nieuwe functie, aangezien herbouw van de bebouwing plaatsvindt binnen de contouren van de huidige maatschappelijke bestemming. De parkeervoorziening wordt deels uitgevoerd in half verharding. De parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de nieuwe bebouwing worden verhard. Het hemelwater dat hier valt stroomt af naar de halfverharde parkeerplaatsen, zodat het hemelwater hier direct geïnfiltreerd kan worden in de grond;
- er sprake is van een niet-risicovolle functie²;
- er voldaan wordt aan het stand-stillprincipe³, aangezien er geen verslechtering van de grondwaterkwaliteit plaatsvindt.

² alle functies behalve harmoniserende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.

Tot slot wordt opgemerkt dat ter plaatse van het plangebied een gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’ wordt opgenomen, waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening. Samengevat is deze ontwikkeling vanuit grondwateroptiek aanvaardbaar. Gezien de afstand ten opzichte van de waterwingebieden zijn de risico’s voor de drinkwaterwinning te verwaarlozen.

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

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectieven “Zone ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland” en “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. 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)

³ beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

"Zone ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland"

Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- *zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;*
- *sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;*
- *continu en beleefbaar watersysteem.*

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

In beginsel richten de ambities binnen deze ontwikkelingsperspectieven zich ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie, versterking van natuurwaarden. Bestaande planologisch rechten dienen daarbij gerespecteerd te worden. Zoals uit paragraaf 4.2.4 en 5.7.1. blijkt is er geen sprake van aantasting van het Natuurnetwerk Nederland ter plaatse. Verwezen wordt naar deze paragrafen. Met de vervangende nieuwbouw wordt een belangrijke maatschappelijke functie voor het buurtschap Espelo versterkt, waarmee de sociale vitaliteit en sociale cohesie blijven behouden. Het initiatief is niet in strijd met het ontwikkelingsperspectief.

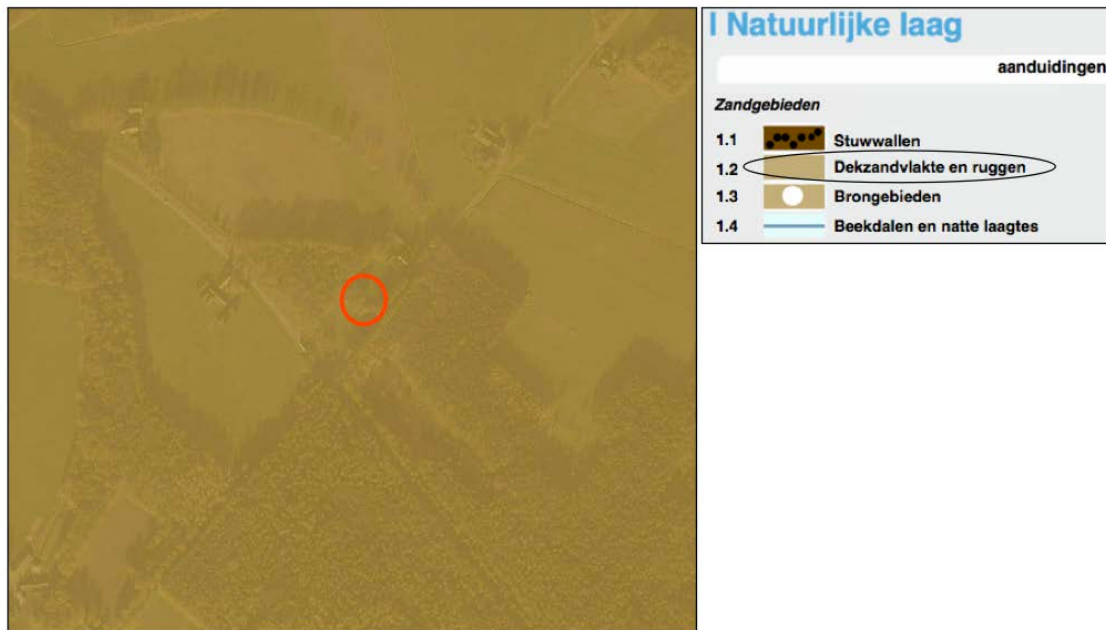
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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.

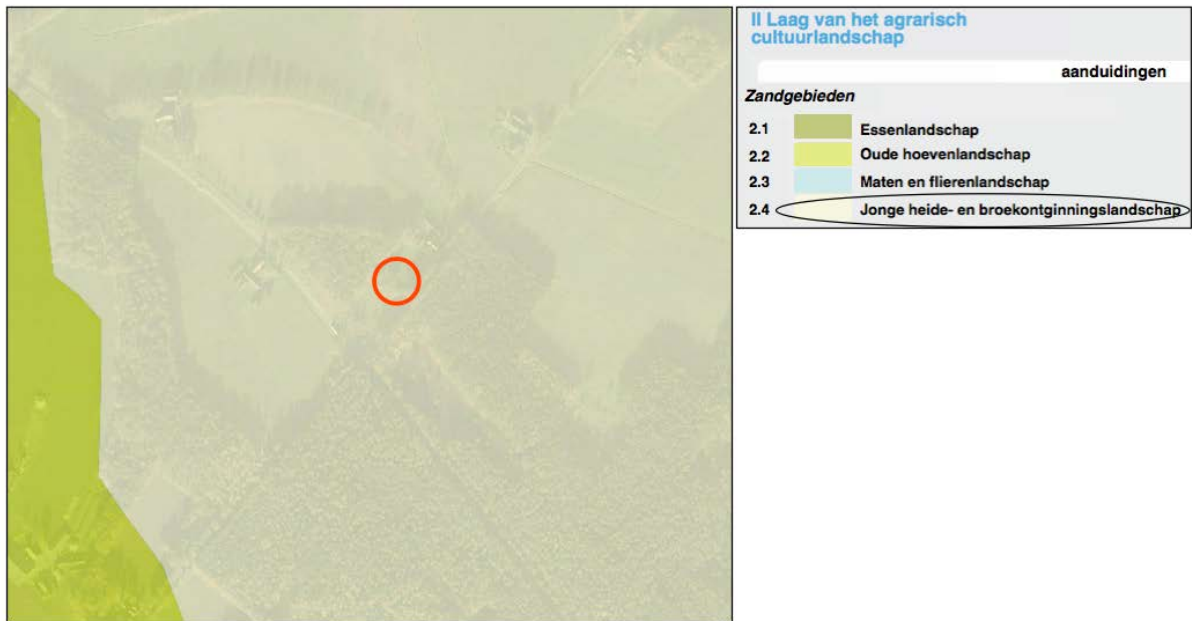
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

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 “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In afbeelding 4.5. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Jonge heide- en broekontginningslandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

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

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

Aan de hand van een landschapsplan wordt de locatie zorgvuldig landschappelijk ingepast. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 waarin de landschapsmaatregelen nader worden beschreven. Bij het uitwerken van het landschapsplan wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van streekeigen soorten, zodat wordt aangesloten bij de gebiedskenmerken van het jonge heide- en broekontginningslandschap. Hiermee wordt aangesloten bij de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

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 “Laag van beleving”

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 laag van beleving 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 ligt de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van beleving” in een gebied met de aanduiding “donkerte”.

“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 vervangende nieuwbouw. 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.

4.2.5 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.

Op 4 juni 2015 is een beleidsmatige aanvulling op dit beleid vastgesteld (Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten (een aanvulling op de Kadernota landelijk gebied). Onder andere KGO betreft een aanvulling op dit beleid.

4.3.1.2 Streefbeeld tot 2030

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

Uit het streefbeeld blijkt dat de gemeente de economische vitaliteit van het platteland als belangrijkste doel voor de komende jaren ziet. De vitaliteit van het landelijke gebied geeft het platteland immers bestaansrecht. Uit het streefbeeld blijkt dat de gemeente het streven naar een economisch vitaal platteland stoelt op twee ambities, namelijk het versterken van ruimtelijke kwaliteit en het verantwoord omgaan met het (natuurlijke) milieu. Door voor deze ambities te kiezen geeft de gemeente aan ontwikkelingen mogelijk te blijven maken in het landelijk gebied, zodat de toekomstbestendigheid en de vitaliteit van het landelijk gebied gewaarborgd blijven. Tegelijkertijd benadrukt de gemeente dat deze ontwikkelingen geen nadelige effecten (mogen) hebben op de schoonheid, de beleving en de natuurlijke kwaliteit van het landelijk gebied.

4.3.1.3 KGO: een ontwikkelingsgerichte aanpak

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

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

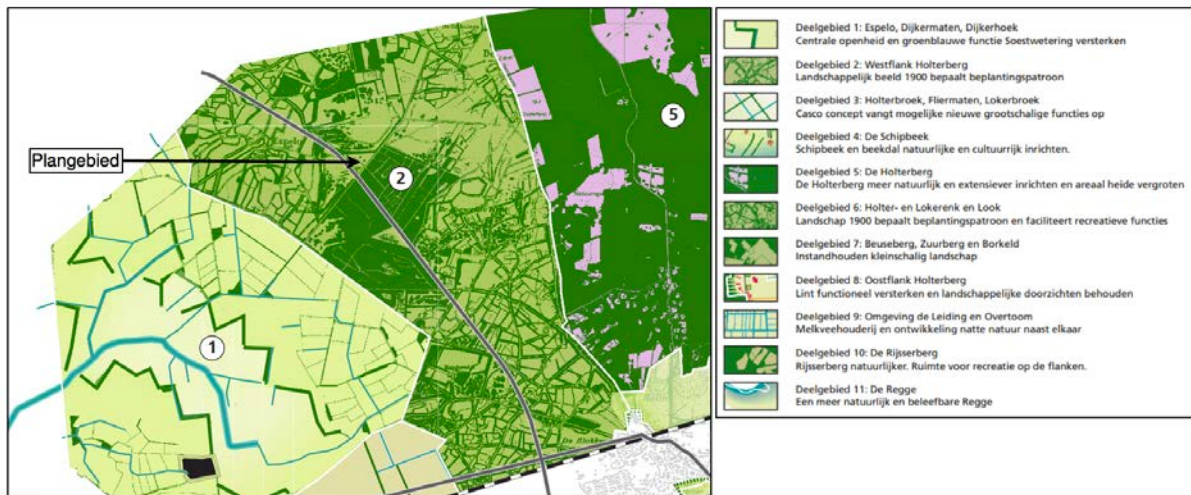
4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Kadernota Landelijk gebied'

De ontwikkeling draagt bij aan versterking van een belangrijke maatschappelijke functie voor Espelo. Dit betekent behoud en versterking van de leefbaarheid en sociale cohesie. Tevens wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit door de zorgvuldige landschappelijke inpassing. De ontwikkelingsruimte is in balans met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Gezien het voorgenoemde kan worden gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk Gebied'.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld (december 2007), waarin de het landschap van de gemeente en de omgeving wordt beschreven. Dit LOP bestaat uit een viertal onderzoeksdelen, welke zijn ondergebracht in een drietal rapportages. Een daarvan, de landschapsontwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden. Het bewuste plangebied is gelegen in deelgebied 2, Westflank Holterberg, zoals weergegeven op de uitsnede van de visiekaart in afbeelding 4.6.



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

4.3.2.2 Deelgebied 2: Westflank Holterberg

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

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

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsontwikkelingsplan’

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 2, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van de landschappelijke inpassing. 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 landschap. Het initiatief wordt in overeenstemming geacht met het landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 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 leefbaarheid en sociale vitaliteit van het landelijk gebied, gelijktijdig met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

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 de maatschappelijke functie binnen het plangebied op omliggende gevoelige objecten wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is niet aan de orde. De functie wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelige functie.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï is niet aan de orde. De functie wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelige functie.

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 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de volgende paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit het onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 235 cm-mv voor peilbuis 1.

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 analysesresultaten is geen van de onderzochte componenten in de grond en in het grondwater in concentraties boven de achtergrond-/streefwaarde en/of detectiegrens aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

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 ontwikkelingen 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

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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 ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer 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 vastgesteld in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- 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 Gemeentelijk beleid

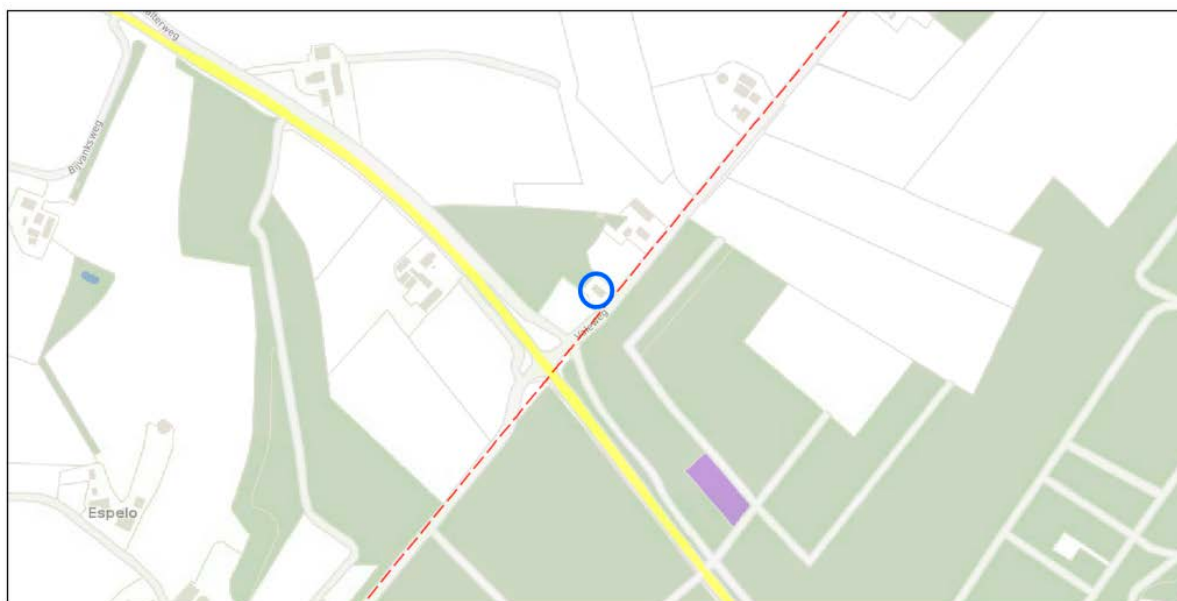
De gemeente Rijssen-Holten wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Rijssen-Holten extern veiligheidsbeleid geformuleerd (dd. 22 maart 2011).

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente Rijssen-Holten zijn en hoe met deze risico's dient te worden omgegaan. De gemeente streeft naar een beheersbare veiligheidssituatie, waarbij:

1. De risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en men zich er van bewust is dat er risico's zijn.
2. Een zorgvuldige afweging plaats vindt tussen nut en de noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid.
3. Door middel van beleidsuitvoering en handhaving ervoor gezorgd wordt dat de reeds bestaande risico's beheersbaar blijven.
4. Bekend is wat gedaan moet worden als zich, ondanks de voorzorgsmaatregelen, tóch een ernstige ramp voordoet.
5. Iedereen binnen de gemeente op dezelfde manier omgaat met externe veiligheidsrisico's.

5.4.3 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)

Grenzend aan het plangebied bevindt zich een buisleiding van de Gasunie. Deze buisleiding maakt onderdeel uit van het traject N-558-40. De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 212 mm (8,35 inch) en een werkdruk van 40 bar. Voor deze buisleiding geldt binnen een straal van 100 meter een verantwoording van het groepsrisico. Gelet op de ligging binnen deze zone is door AVIV een kwantitatieve risico-analyse uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3.

Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn berekend voor de huidige situatie en toekomstige situatie.

Plaatsgebonden risico

De berekeningen hebben niet geleid tot een PR 10-contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Groepsrisico

Door de ontwikkeling neemt het groepsrisico toe van 0.025 keer de oriëntatiewaarde in de huidige situatie tot 0.028 keer in de toekomstige situatie. Het groepsrisico is in de toekomstige situatie kleiner dan een factor 0.1 ten opzichte van de oriëntatiewaarde zodat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

1. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
2. De hoogte van het groepsrisico.
3. De bestrijdbaarheid.
4. De zelfredzaamheid.

Een nadere beschouwing van risico reducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is niet nodig. Het bevoegd gezag dient het bestuur van de regionale brandweer in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over punten 3 en 4.

Vanuit het gemeentelijk beleid zoals aangehaald in paragraaf 5.4.2 van deze toelichting wordt als volgt omgegaan met de verantwoordingsplicht (paragraaf 4.8 van het gemeentelijk beleid):

In gevallen waarin de verantwoording van het groepsrisico aan de orde is, bepaalt de hoogte van het berekende groepsrisico welke procedure voor de verantwoording van het groepsrisico worden gevolgd.

Beknpte- en uitgebreide procedure: Indien uit de berekening blijkt dat de hoogte van het groepsrisico minder bedraagt of gelijk is aan 10% van de oriënterende waarde (OW) dan geldt een beknpte verantwoording. In dit geval kan het besluit tot verantwoording van het groepsrisico worden genomen door een daartoe, voor de gehele procedure, door B&W schriftelijk gemandateerde medewerker.

In gevallen waarin uit de berekening blijkt dat de hoogte van het groepsrisico:

- o hoger ligt dan 10% van de oriënterende waarde en zich nog onder die waarde bevindt dan wel*
- o de oriënterende waarde overschrijdt*

moet de uitgebreide verantwoording worden doorlopen. In dit geval moet het besluit worden genomen door B&W c.q. de gemeenteraad.

Zoals uit de berekening naar voren is gekomen neemt het groepsrisico toe van 0.025 keer de oriëntatiewaarde in de huidige situatie tot 0.028 keer in de toekomstige situatie. Gelet hierop mag worden uitgegaan van een beknpte verantwoording.

Beknpte verantwoording

Personendichtheid

Voor de bestaande, omliggende functies is een inventarisatie gemaakt van de verschillende functies in de nabijheid van het plangebied. Voor de verschillende functies/type gebieden is een bevolkingsdichtheid (personen/ha) ingevoerd op grond van de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'. Het gaat hierbij voornamelijk om agrarische bedrijven met een lage personeelsdichtheid. Daarnaast gaat het om woningen, waarbij tevens een relatief lage bevolkingsdichtheid is aangehouden, gezien de ligging in het buitengebied (5 persoon/ha).

Hoogte groepsrisico

Gelet op de beperkte toename van het groepsrisico (van 0.025 tot 0.028 keer de oriëntatiewaarde) is geen sprake van een significante vergroting van het groepsrisico. Hieruit blijkt tevens dat de factor 0.1 ten opzichte van de oriëntatiewaarde niet wordt benaderd.

Bestrijdbaarheid

Hulpdiensten dienen, bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. Gewenst is dat een gebied/object via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Daarnaast dient er in de directe omgeving voldoende ruimte te zijn om materiaal op te stellen. Het plangebied is bereikbaar vanaf de Valeweg, die op korte afstand aansluit op de N332 (en de parallelweg Raalterweg). Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende ruimte beschikbaar voor het opstellen van het materieel.

Het realiseren van een dichte gevel aan de zuidzijde van het gebouw is een mogelijkheid om de kans dat het object gaat branden bij een incident met de gasleiding te verkleinen. Hiermee wordt de kans op slachtoffers verkleind. Hiermee kan echter niet gegarandeerd kan worden dat mensen veilig zijn en de brandweer geeft aan dat maatregelen voornamelijk gericht moeten zijn op het voorkomen van incidenten door bijvoorbeeld (grondwerk)zaamheden nabij de gastransportleiding. Gelet op het voorgaande wordt er niet voor een dichte gevel gekozen, maar zal de aandacht uitgaan naar het voorkomen van incidenten (zie ook het kopje 'mogelijke gevaren van buiten de buisleiding').

(Zelf)redzaamheid

(Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverleningsdiensten. De aanwezige personen zijn over het algemeen zelfredzaam. Wanneer minder zelfredzame personen aanwezig zijn zoals kinderen tussen 4 en 12 jaar, zal het aantal personen dat zelfredzaam is in verhouding aanzienlijk groter zijn dan het aantal personen dat in mindere mate zelfredzaam is. Het gebouw en plangebied is relatief eenvoudig te ontvluchten vanuit de bebouwing (uitsluitend begane grond). De entree van het gebouw bevindt zich aan de zuidwestzijde.

Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding

Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de (faalfrequentie van de) buisleiding effect kunnen hebben (zoals bijvoorbeeld risicoverhogende objecten, buurtbedrijven/ -activiteiten, vliegroutes, windturbines, hoogspanningsmasten) zijn niet onderzocht en niet beschreven. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen factoren aanwezig die de faalkans van de leiding negatief beïnvloeden.

Gelet op de ligging van de locatie zijn veiligheidsmaatregelen voornamelijk gericht op het voorkomen van incidenten bij werkzaamheden. Hierbij kan gesteld worden dat wanneer er (grond)werkzaamheden gaan plaatsvinden er in ieder geval geen minder zelfredzame personen aanwezig zullen zijn (kinderen tussen 4 en 12 jaar) en dat de groep wel redzame personen beperkt zal zijn, alleen de personen welke betrokken zijn bij werkzaamheden.

Er wordt gesteld dat de ontwikkeling geen onevenredige risico's met zich mee brengt.

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof,

geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.1.1 Gebiedstypen

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

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

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

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

5.5.2 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 binnen het plangebied wordt aangemerkt ‘Buurt- en clubhuizen’ (SBI-2008: 94991, milieucategorie 2) met een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect ‘geluid’. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich de woning Valeweg 4. Het bestemmingsvlak ‘Wonen’ bevindt zich op circa 65 meter. De gevel van de woning bevindt zich op 75 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De maatschappelijke functie is niet milieugevoelig en ondervindt daarom geen hinder van bestaande functies in de omgeving.

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

Ten eerste dient beoordeeld te worden of er sprake is van een ‘geurgevoelig object’ in de zin van de Wgv. Het begrip ‘geurgevoelig object’ is opgenomen in artikel 1 van de Wgv:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in [artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening](#), een inpassingsplan als bedoeld in [artikel 3.26](#) of [3.28 van die wet](#) daaronder mede begrepen, de

beheersverordening, bedoeld in [artikel 3.38 van die wet](#), of, indien met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in [artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet](#) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf;

De definitie wordt ingekleurd door jurisprudentie. Tot 13 februari 2013 kon ook kortdurend verblijf van een persoon in een gebouw onder de werking van geurgevoelig object vallen. Dat is sinds de uitspraak van de Afdeling van 13 februari 2013, no. 20111498/1/R4 echter niet meer het geval. Voortaan is alleen langdurige blootstelling aan geurhinder relevant om van een geurgevoelig object te kunnen spreken. In de Memorie van Toelichting (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 3) wordt het criterium 'verblijfsduur van de mensen op een locatie' beschreven. Deze definitie bestaat uit drie onderdelen:

"a. De locatie is bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf. De locatie moet in het bestemmingsplan een functie hebben voor wonen of verblijf (...)

b. De locatie is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf (...)

c. De locatie wordt permanent of regelmatig gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf (...) Met een regelmatig verblijf wordt bedoeld een aanwezigheid op de locatie, gedurende een niet onaanzienlijk gedeelte van een tijdseenheid, van één of meer mensen, al dan niet met gelijke tussenpozen."

Aangezien het buurthuis relatief intensief wordt gebruikt en hiermee sprake is van regelmatig verblijf in de zin de Wgv, dient het gebouw beoordeeld te worden als een geurgevoelig object.

De meest nabijgelegen agrarische bedrijven zijn gelegen ten westen van het plangebied (grondgebonden veehouderij Espelodijk 1) en ten noordoosten van het plangebied (intensieve veehouderij Valeweg 4).

Espelodijk 1

Dit betreft een grondgebonden veehouderij waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. De afstand tussen de buitenzijde van het dierverblijf en de rand van het plangebied bedraagt circa 175 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand van 50 meter. Daarbij komt dat de afstand tussen het huidige bestemmingsvlak en het agrarische bedrijf niet wordt verkleind.

Valeweg 4

Dit betreft een intensieve veehouderij, waarbij de afstand tussen de grens van het plangebied en buitenzijde dierverblijven circa 300 meter bedraagt. Gelet op de grote afstand, de beperkte omvang van het agrarische bedrijf en het feit dat de bestemming niet dichterbij dit agrarische bedrijf komt te liggen, is er geen sprake van belemmeringen in het kader van de Wgv.

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 Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming komt eveneens voort uit de Wet Natuurbescherming.

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaardonderzoek 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

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer (zie figuur 5.2).



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

Het plangebied ligt niet in, of direct naast Natura 2000-gebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op gebieden erbuiten heeft. De instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorgeen Ecologische Hoofdstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeschermd. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet aangewezen als bestaande NNN, maar wel deels als ‘zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN. In afbeelding 5.3 is de situering van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



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

Effectbeoordeling

Er is sprake van sloop en vervangende nieuwbouw. De kwaliteit van het NNN wordt door de sloop en nieuwbouw niet gewijzigd. Voorgenomen activiteit leidt niet tot aantasting van kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN. Tevens is er ter plaatse van de nieuwe bebouwing sprake van bestaande rechten (zie ook de toetsing aan het provinciaal beleid). Ten aanzien van de ligging van het plangebied in de 'zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN' geldt een 'ja, mits-benadering'. Dit houdt in dat ontwikkelingsruimte wordt geboden onder de voorwaarde dat er bijgedragen wordt aan ruimtelijke kwaliteit. Voorliggend plan voldoet hieraan.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in het NNN, de kwaliteit van het NNN wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet Natuurbescherming 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*

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, verwonden en doden van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen dienen om te gaan. Voor het verstoren (verwonden en doden) van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van enkele vleermuissoorten. Vleermuizen foerageren mogelijk incidenteel en kortstondig in en rond het plangebied, maar bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied. Het plangebied behoort niet tot het functionele leefgebied van andere beschermde soorten. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

5.7.4 **Conclusie**

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

5.8.1 **Archeologie**

5.8.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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*

Een klein deel van het plangebied kent een archeologische dubbelbestemming op grond waarvan een onderzoeksplicht geldt bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² en verstoring dieper dan 50 centimeter. Gelet op het grotendeels ontbreken van een archeologische dubbelbestemming en de relatief beperkte ingrepen in de bodem, kan worden gesteld dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Wel wordt opgemerkt dat de bestaande archeologische dubbelbestemming die geldt 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 bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich 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 Algemeen

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

6.2 Beleid

6.2.1 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. 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.

6.2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.2.3 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.

6.2.4 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..

6.2.5 Gemeentelijk beleid

De gemeente Rijssen-Holten heeft vanuit haar rol als rioleringbeheerder beleid opgesteld ten aanzien van riolering. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met het Waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen. Naar aanleiding van de wateroverlast van 2002 en 2003 heeft de gemeente het beleid geformuleerd dat in geval van inbreidingslocaties het water in het gebied moet blijven. Dit houdt in dat het hemelwater op de locatie geïnfiltreerd moet worden.

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€ 26,- per m² afgevoerd verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

Bij inbreidingen geldt dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd (DWA en een regenwater infiltratiesysteem). Het regenwater afkomstig van de openbare weg zal worden geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij geldt een statische bergingseis van 30 mm. Voor de particuliere percelen gelden dat deze ook met een statische bergingseis van 30 mm het regenwater afkomstig van de daken en verhardingen moeten infiltreren.

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

6.2.2.1 Inleiding

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Afvalwater

Afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

Hemelwater en oppervlaktewater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan wordt volledig gescheiden van afvalwater. Het hemelwater wordt op locatie geïnfiltreerd, op een wadi afgevoerd of in overleg met het waterschap naar open water. Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm statische berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€26,- per m² afvoerend verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelende partij.

Wateroverlast

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd.

Wel bevindt het plangebied zich in een intrekgebied voor de drinkwatervoorziening. De ontwikkeling brengt – gelet op de aard, omvang en niet-risicovolle functie - in dit kader geen belemmeringen met zich mee. Voor het overige bevinden de plandelen zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

6.2.2.2 Reactie Waterschap d.d. 29 april 2016

"Op 8 april 2016 heeft u een plan ingevoerd (Valeweg 2 te Holten, herbouw van een buurthuis binnen de contouren van de bestaande maatschappelijke bestemming. Dit in verband met de verouderde staat van de bebouwing en ruimtegebrek) via www.dewatertoets.nl. Het resultaat hiervan is dat de normale procedure doorlopen moet worden. De reden hiervoor is dat het ingetekende plangebied binnen een Intrekgebied drinkwater is gelegen. Er kan volstaan worden met een standaard-waterparagraaf (zoals in de korte procedure), mits er speciale aandacht wordt besteed aan het feit dat het ligt binnen een Intrekgebied drinkwater.

De standaard-waterparagraaf, die voor dit plan kan worden toegepast, is als bijlage aan deze mail toegevoegd. Binnen het document worden ook nog een aantal vragen gesteld (cursieve tekst) op basis waarvan teksten kunnen worden toegevoegd. Hier moet u zelf nog even naar kijken.

Deze e-mail kan worden beschouwd als een positief wateradvies."

In paragraaf 4.2.4 wordt ingegaan op de ontwikkeling in relatie tot de ligging in een intrekgebied. Verwezen wordt naar deze paragraaf. Planologisch bescherming vindt plaats via het opnemen van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied'. Verder komt in de planbeschrijving duidelijk naar voren dat het parkeerterrein behorende bij het gebouw deels halfverhard wordt aangelegd.

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. 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 weer hoe de verschillende wijzen van meten geïnterpreteerd 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 bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en gebruikregels;
- Wijzigingsbevoegdheid: in de dubbelbestemming ‘Waarde – EHS’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk verwijderd kan worden;
- Omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: In de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ en de archeologische dubbelbestemming zijn omgevingsvergunningstelsels 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 intrekgebied.
- *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 procedureregels (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.

Agrarisch met waarden (Artikel 3)

Deze gronden zijn meegenomen in het bestemmingsplan vanwege het speelveld ten westen van de nieuwe bebouwing. In de bestemmingsregeling zijn deze voorgenoemde functies vastgelegd op de verbeelding met functieaanduidingen.

Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht. Perceel- en erfafscheidingen mogen worden gebouwd tot maximaal 1,25 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot 3 meter.

Maatschappelijk (Artikel 4)

De bestemming van de locatie van het buurthuis blijft ongewijzigd. Het plangebied behoudt de maatschappelijke bestemming, waarbinnen de realisatie van maatschappelijke voorzieningen mogelijk blijft. Een en ander met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen (ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’ en landschappelijke inpassing. De bouwregels zijn aangepast, in die zin dat de toegestane oppervlakte aan bebouwing is aangepast naar de gevraagde oppervlakte die benodigd is. Voor het overige blijven de bouwmogelijkheden gelijk aan het moederplan. Ook is een voorwaardelijke verplichting ter uitvoering van het landschapsplan.

Leiding - Gas (Artikel 5)

In verband met de nabije ligging van een buisleiding van de Gasunie is – overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ wederom opgenomen. De tot ‘Leiding – Gas’ bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. In de bestemming is een vergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de buisleiding.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 6)

Het plangebied is deels gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Deze dubbelbestemming is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan wederom 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.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval 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.

Stichting Buurtschapshuis Het Trefpunt Espelo beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

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

Het plan is in het kader van vooroverleg toegestuurd aan de provincie Overijssel. Hieronder is de reactie van de provincie opgenomen.

Grondwaterbescherming

Het plan ligt in het intrekgebied van de winning Espelose Broek. Het gaat niet om een nieuwe functie maar om herbouw van een bestaand gebouw met een geringe uitbreiding. De risico's voor het grondwater nemen daardoor naar ons idee in grote lijnen niet toe. Wel heeft de provincie een aantal aandachtspunten:

- *Nu wordt geparkeerd in de berm van de naastgelegen weg. De aanleg van een halfverharde parkeerplaats is in dat opzicht een vooruitgang. Wel is de vraag aan de orde of 40 parkeerplaatsen niet wat veel is, gelet op de omvang het gebouw en het aantal bezoekers. In de toelichting (zie 3.2.2) wordt m.b.v. normcijfers een aantal van 13 plaatsen berekend. De parkeerplaats wordt met 40 plaatsen wel erg ruim. Ook is er geen info over de frequentie waarop de parkeerplaats wordt gebruikt.*
- *Met halfverharding gaat eventuele olie lekkage van geparkeerde auto's direct de bodem in, bij volledige verharding wordt het grotendeels geabsorbeerd of is het eenvoudiger op te ruimen. Misschien is volledige klinkerverharding van de helft van de parkeerplaats (meest gebruikte deel) een optie?*

Samengevat is deze ontwikkeling vanuit grondwateroptiek wel te verantwoorden. Gezien de afstand t.o.v. de waterwingebieden zijn de risico's voor de drinkwaterwinning naar mening van de provincie te verwaarlozen.

EHS/KGO

In een eerder stadium heeft de provincie Overijssel dit plan gekeken vanwege ligging in de EHS. Maar aangezien het al een bestaande maatschappelijke bestemming is, zijn de beschermingsregels van de EHS hier niet van toepassing. Het is een maatschappelijke functie, het gebouw wordt maar iets groter en mooi vormgegeven en de parkeerplaats wordt ruimtelijk mooi ingepast. De provincie concludeert dat KGO daarmee niet van toepassing is.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast, de parkeervoorziening wordt nu deels halfverhard uitgevoerd. Ten aanzien van de EHS (tegenwoordig NNN) kan worden gesteld dat het NNN (voorheen EHS) een herbegrenzing heeft ondergaan. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN.

9.1.3 Waterschap Groot Salland

Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap op 29 april 2016 per mail als volgt gereageerd:

Op 8 april 2016 heeft u een plan ingevoerd (Valeweg 2 te Holten, herbouw van een buurthuis binnen de contouren van de bestaande maatschappelijke bestemming. Dit in verband met de verouderde staat van de bebouwing en ruimtegebrek) via www.dewatertoets.nl. Het resultaat hiervan is dat de normale procedure doorlopen moet worden. De reden hiervoor is dat het ingetekende plangebied binnen een Intrekgebied drinkwater is gelegen. Er kan volstaan worden met een standaard-waterparagraaf (zoals in de korte

procedure), mits er speciale aandacht wordt besteed aan het feit dat het ligt binnen een Intrekgebied drinkwater

De standaard-waterparagraaf, die voor dit plan kan worden toegepast, is als bijlage aan deze mail toegevoegd. Binnen het document worden ook nog een aantal vragen gesteld (cursieve tekst) op basis waarvan teksten kunnen worden toegevoegd. Hier moet u zelf nog even naar kijken.

Deze e-mail kan worden beschouwd als een positief wateradvies.

Door het toepassen van grotendeels halfverharding op het parkeerterrein wordt rekening gehouden met ligging in het intrekgebied.

9.2 Inspraak en zienswijzen

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.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 april 2018 zes weken voor één ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Gebruikers- parkeerplaatsenprognose

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Externe veiligheid hogedruk aardgasleiding

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoets