



# GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

## *Bestemmingsplan “Buitengebied Holten, Oude Deventerweg”*

Mei 2017

Vastgesteld

## *Bestemmingsplan*

### *"Buitengebied Holten, Oude Deventerweg"*

Plannaam: Buitengebied Holten, Oude Deventerweg  
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2017001-0401  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

|                                          |                                                        |           |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                       | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| 1.1                                      | AANLEIDING .....                                       | 5         |
| 1.2                                      | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                       | 5         |
| 1.3                                      | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 5         |
| 1.4                                      | HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM .....                      | 6         |
| 1.5                                      | LEESWIJZER .....                                       | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                       | <b>HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>   | <b>8</b>  |
| 2.1                                      | HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING .....          | 8         |
| 2.2                                      | GEWENSTE SITUATIE .....                                | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                       | <b>BELEIDSKADER .....</b>                              | <b>10</b> |
| 3.1                                      | RIJKSBELEID .....                                      | 10        |
| 3.2                                      | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 11        |
| 3.3                                      | GEMEENTELIJK BELEID .....                              | 18        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                       | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>              | <b>21</b> |
| 4.1                                      | GELUID .....                                           | 21        |
| 4.2                                      | BODEMKWALITEIT .....                                   | 21        |
| 4.3                                      | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 22        |
| 4.4                                      | EXTERNE VEILIGHEID .....                               | 23        |
| 4.5                                      | MILIEUZONERING .....                                   | 24        |
| 4.6                                      | GEUR .....                                             | 27        |
| 4.7                                      | ECOLOGIE .....                                         | 28        |
| 4.8                                      | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                    | 29        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                       | <b>WATERASPECTEN .....</b>                             | <b>31</b> |
| 5.1                                      | RELEVANT BELEID .....                                  | 31        |
| 5.2                                      | WATERPARAGRAAF .....                                   | 31        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                       | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>34</b> |
| 6.1                                      | INLEIDING .....                                        | 34        |
| 6.2                                      | OPZET VAN DE REGELS .....                              | 34        |
| 6.3                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....                     | 35        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                       | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>37</b> |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                       | <b>INSPRAAK &amp; VOOROVERLEG .....</b>                | <b>38</b> |
| 8.1                                      | VOOROVERLEG .....                                      | 38        |
| 8.2                                      | INSPRAAK .....                                         | 38        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b> |                                                        | <b>39</b> |
| BIJLAGE 1                                | ERFINRICHTINGSPLAN .....                               | 39        |
| BIJLAGE 2                                | VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....                        | 39        |
| BIJLAGE 3                                | WATERTOETSRESULTAAT .....                              | 39        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van een onbebouwd perceel aan de Oude Deventerweg (tegenover nr. 59) in het buitengebied van Holten, nabij de kern Dijkerhoek. Op het perceel is op basis van het geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ het realiseren van een woonkavel toegestaan, één en ander ter compensatie van de sloop van de intensieve veehouderijtak aan de Oude Deventerweg 51 op basis van de gemeentelijke ‘Rood voor Rood regeling met gesloten beurs’.

De compensatiekavel is nog altijd niet geëffectueerd. Initiatiefnemer heeft het bouwplan verder uitgewerkt. Echter is gebleken dat het gewenste plan niet geheel binnen de regels van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ past. De wens van de initiatiefnemer is om verder van de openbare weg (de Oude Deventerweg) te wonen en op deze wijze meer woongenot en ruimtelijke kwaliteit te creëren.

Tevens is een woning van 1.000 m<sup>3</sup> gewenst. Op basis van het geldende bestemmingsplan is dit uitsluitend mogelijk met toepassing van een binnenplanse afwijking. Op basis daarvan mag de inhoudsmaat van een woning van 750 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> worden vergroot, onder voorwaarde van een goede landschappelijk inpassing. Deze afwijking wordt, omdat een goede landschappelijk inpassing gewaarborgd is in dit plan, bij recht doorvertaald in de regels van dit plan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

De locatie bevindt zich aan de Oude Deventer in het buitengebied van Holten, nabij de kern Dijkerhoek. 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, Oude Deventerweg” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2017001-0401) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Huidig planologische regiem

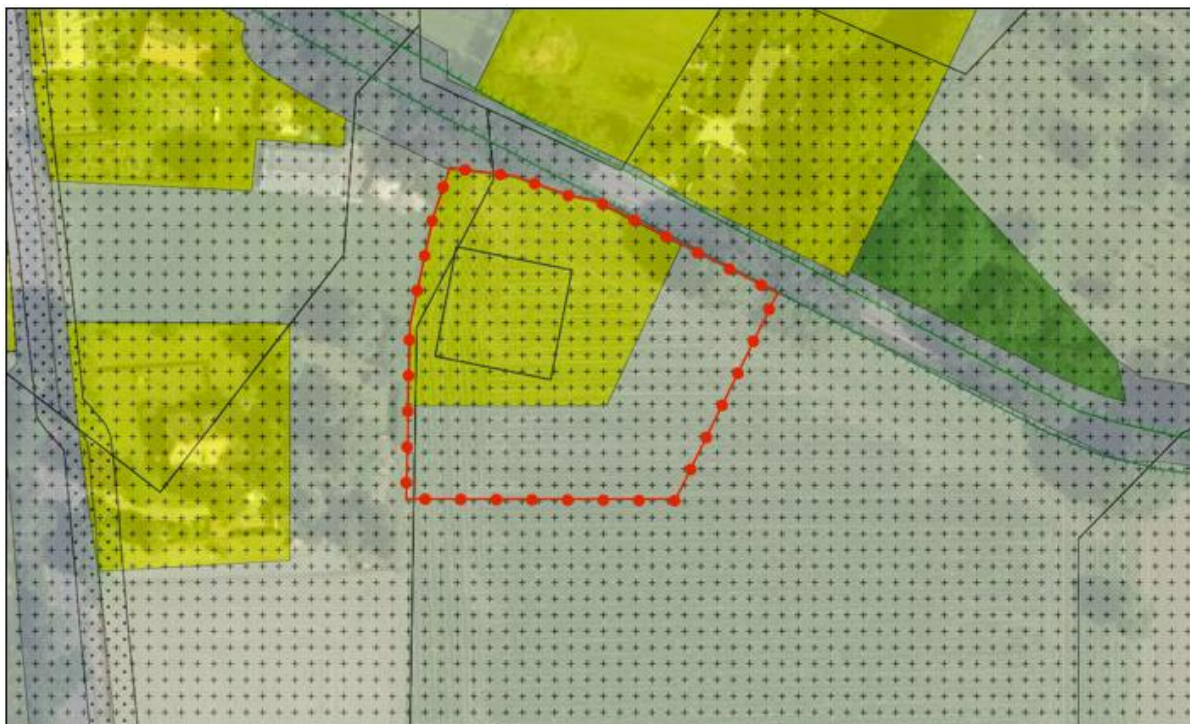
### 1.4.1 Algemeen

De Rood voor Rood ontwikkeling is juridisch-planologisch vastgelegd met bestemmingsplan “Buitengebied, Oude Deventerweg 51 Holten, Rood voor Rood”. Dit bestemmingsplan is op 2 februari 2012 door de raad van de gemeente Rijssen - Holten vastgesteld.

Daarna is dat bestemmingsplan opgenomen in 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;
- Wonen;
- Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (deels);
- Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (deels);
- Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied;
- Vrijwaringszone – molenbiotoop.

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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.4.2 Beschrijving huidig planologisch kader

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf niet zijnde opslag van veevoer, mest en agrarische producten. Daarnaast ook voor het weiden van vee, akkerbouw en vollegrondstuinbouw en het behoud van de landschappelijke waarde.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen. In dit geval mag één vrijstaande woning binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog’ en ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog’ 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.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden behalve voor de daar geldende bestemmingen, mede aangewezen voor het behoud en herstel van een goede windvang van een molen en het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

Tot slot is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied’. 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**

De te realiseren woning is gedeeltelijk buiten de woonbestemming geprojecteerd. Tevens zijn bijbehorende tuinen buiten de woonbestemming geprojecteerd. De bestemming ‘Agrarisch’ biedt geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor realisatie van een woning met bijbehorende tuinen.

Opgemerkt wordt dat op basis van een afwijkingsbevoegdheid (artikel 28.4 lid c) de maximale inhoudsmaat van een woning kan worden vergroot van 750 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat de gebouwen landschappelijk worden ingepast, wat blijkt uit een landschapsplan. Deze afwijking wordt, omdat een goede landschappelijk inpassing gewaarborgd is in dit plan, bij recht doorvertaald in de regels van dit plan.

Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader voor het gewenste bouwplan.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en nieuwe situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Rijssen - Holten beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED

### 2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

De omgeving van het plangebied bestaat uit een cluster van woonerven aan de rand van de kern Dijkerhoek. De omgeving bestaat grotendeels uit agrarische cultuurgronden en er zijn enkele agrarische bedrijfsperven aanwezig.

Het plangebied is aan de noordzijde begrenst door de Oude Deventerweg. De overige zijden van het plangebied worden omgeven door agrarische gronden. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een nog niet geëffectueerde woningbouwkavel (voortkomend uit het in 2012 afgerond Rood voor Rood project aan de Oude Deventerweg 51) en aangrenzende agrarische gronden. In afbeelding 2.1 is de huidige woonbestemming (gele vlak) en de plancontour (rode grens) met dit plan weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied met daarin de huidige woonbestemming (bron: Provincie Overijssel)

### 2.2 Gewenste situatie

#### 2.2.1 Ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft het beoogde bouwplan verder uitgewerkt. Echter is gebleken dat het beoogde plan niet geheel binnen het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ past. Om het beoogde plan mogelijk te maken wordt het bouwvlak, waarin de woning moet worden gebouwd, verschoven. Tevens is een woning van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> gewenst. Op basis van het geldende bestemmingsplan is dit uitsluitend mogelijk met toepassing van een binnenplanse afwijking. Op basis daarvan mag de inhoudsmaat van een woning van 750 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> worden vergroot, onder voorwaarde van een goede landschappelijk inpassing. Tevens wordt een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan, waarvan maximaal 75 m<sup>2</sup> mag zijn aangebouwd.

Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing van de gewijzigde woonkavel is een nieuw Erfinrichtingsplan opgesteld door Groenadviesbureau H.A. ten Have. In afbeelding 2.2 is het Erfinrichtingsplan weergegeven en is volledig opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.

Hierop is duidelijk herkenbaar op welke wijze de woning en bijbehorende bijgebouw geprojecteerd zijn.



Afbeelding 2.2 Erfinrichtingsplan (bron: Groenadviesbureau H.A. ten Have)

Langs de Oude Deventerweg worden 4 inlandse eiken aangeplant. De tuin om de woning wordt omkaderd door een beukenhaag (hoogte 1 meter). Tevens wordt voorop het erf een solitaire linde aangeplant.

Aan de westzijde van het erf worden 3 berken, 4 inlandse eiken en struikenbeplanting aangeplant. Naast het bijgebouw worden 5 fruitbomen aangeplant. De afscherming tussen de tuin en agrarische cultuurgrond bestaat uit draadafrastering met eikenhouten palen.

## 2.2.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De verschuiving van de woonbestemming met bouwvlak, waarbij geen extra woningen worden toegestaan, zorgt niet voor extra verkeersbewegingen. In de nieuwe situatie wordt één in- en uitrit aangelegd. Gelet op de omvang van het woonperceel is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 3 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.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 3.1.1.1 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.

##### 3.1.1.2 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.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

##### 3.1.2.1 Algemeen

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor

duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en multimodaal ontsluiten) die achter elkaar worden doorlopen.

### **3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en multimodaal ontsluiten) van toepassing zijn bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro).

Gelet op de ontwikkeling, het vergroten van de woonbestemming, zonder dat er sprake is van extra woningen of bebouwingsmogelijkheden, wordt gesteld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

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

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

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

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

### **3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

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

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

### **3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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

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

1. generieke beleidskeuzes;

2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

### 3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase nader ingegaan op het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

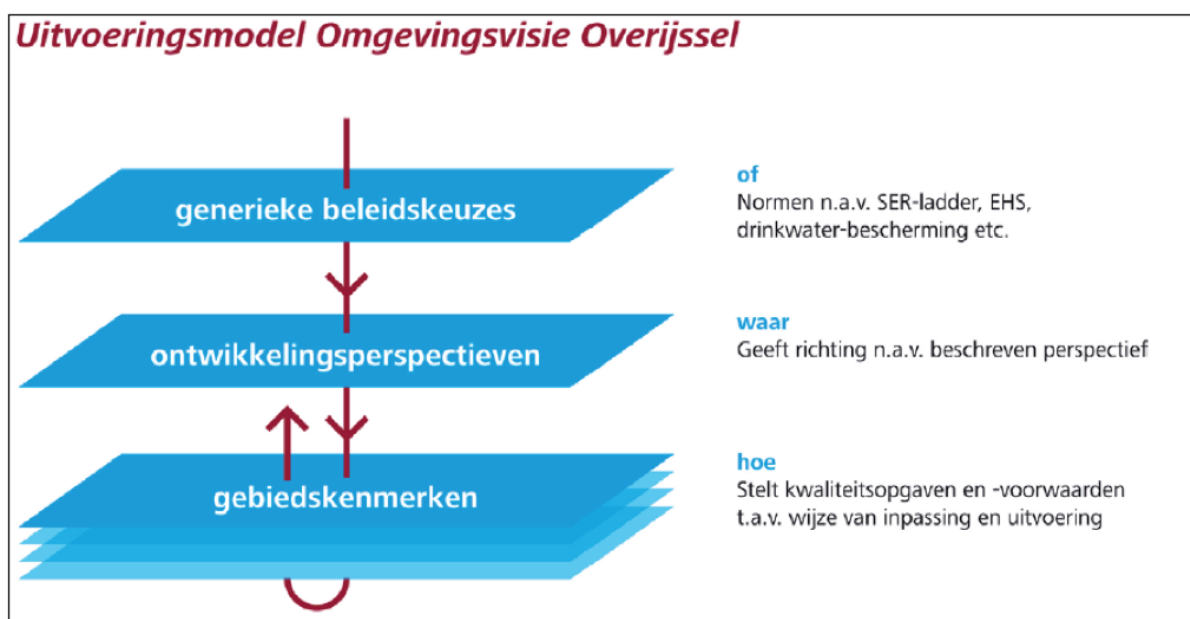
### 3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

### 3.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

### 3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

#### 3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’, ‘Ruimtelijke kwaliteit’ en ‘Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden’ van toepassing. De artikelen 2.1.4, 2.1.5, 2.13.3 en 2.13.5 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

#### **Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.4)**

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

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

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Met inachtneming van het doorvertalen van de binnenplanse afwijking (voor een woning van maximaal 1.000 m<sup>3</sup>) is er geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten in de groene omgeving. 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 2 is dit plan reeds toegelicht. Kortheidshalve 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.

#### **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*

Gesteld kan worden dat:

- er sprake is van ligging in een intrekgebied;
- er geen sprake is van een nieuwe functie, aangezien vergroting van de geldende woonbestemming plaatsvindt;

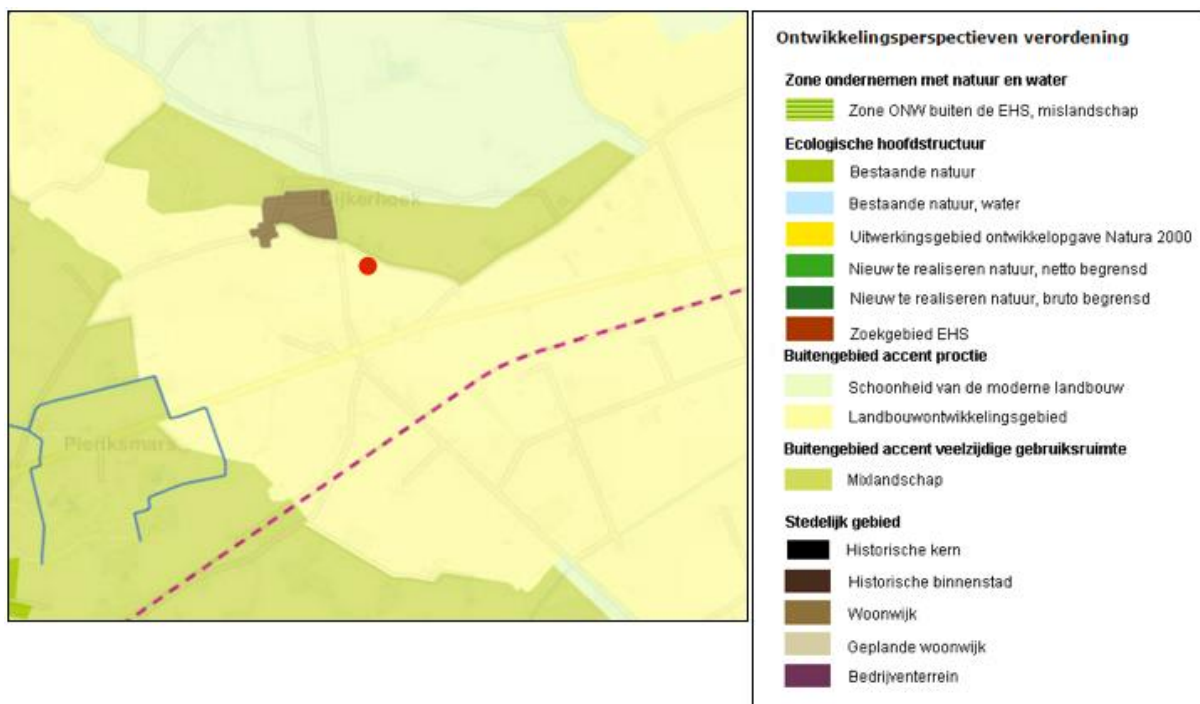
- er sprake is van een niet-risicovolle functie<sup>1</sup>;
- er voldaan wordt aan het stand-stillprincipe<sup>2</sup>, aangezien er geen verslechtering van de grondwaterkwaliteit plaatsvindt.

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.

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

### 3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "buitengebied accent productie - landbouwontwikkelingsgebied". In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

### "Buitengebied accent productie - landbouwontwikkelingsgebied"

Dit betreffen gebieden met diverse landschapstypen en waar ruimte is voor de ontwikkeling van een intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

<sup>1</sup> alle functies behalve harmoniserende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.

<sup>2</sup> 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.

#### *Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

Het vergroten van de (nog niet geëffectueerde) woonbestemming is, ondanks het feit dat de ontwikkeling niet volledig in lijn is met het ontwikkelingsperspectief "buitengebied accent productie - landbouwontwikkelingsgebied", in dit geval aanvaardbaar vanwege het feit dat er wordt aangesloten bij bestaande wooncluster nabij de kern Dijkerhoek. Omliggende (agrarische) bedrijven wordt niet belemmerd door de beperkte wijziging. Het initiatief is niet in strijd met het ontwikkelingsperspectief.

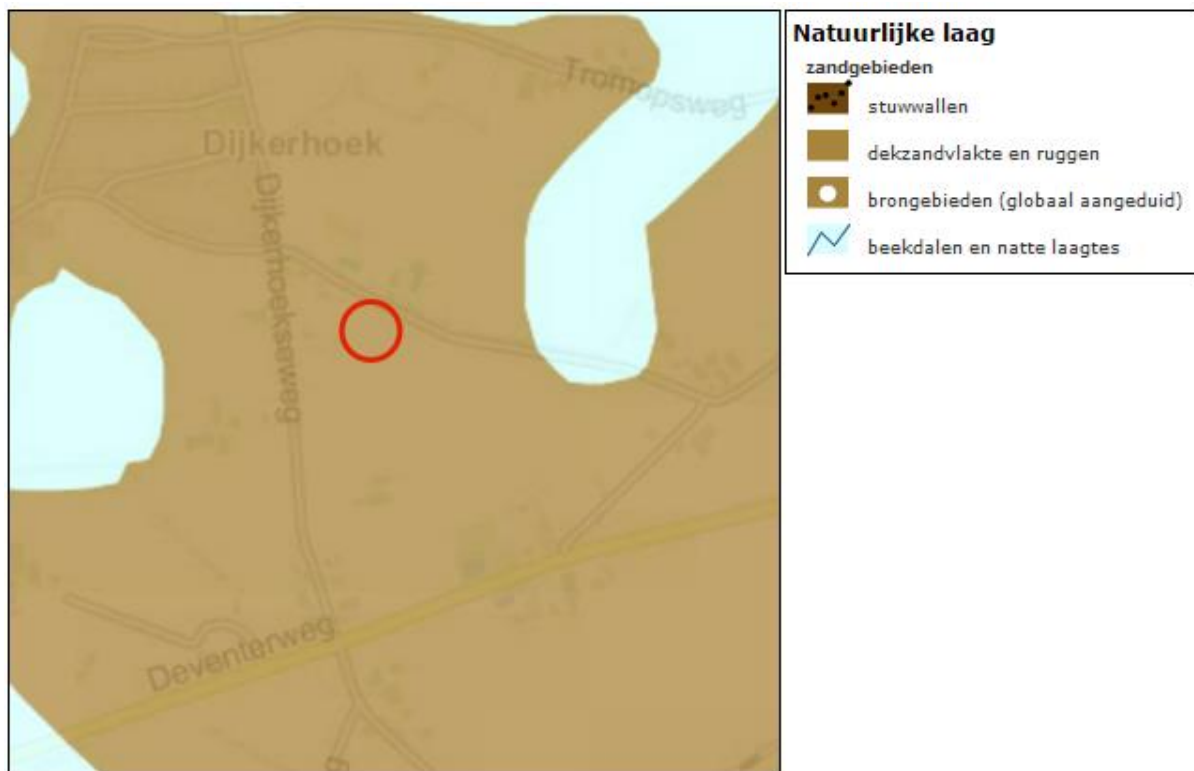
#### *3.2.4.3 Gebiedskenmerken*

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 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

#### **"Dekzandvlakte en ruggen"**

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door

beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

#### *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 agrarisch cultuurlandschap"

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap". In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Oude hoevenlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

### "Oude hoevenlandschap"

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

### *Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"*

Aan de hand van een landschapsplan wordt de locatie zorgvuldig landschappelijk ingepast. Verwezen wordt naar hoofdstuk 2 en het Erfinrichtingsplan (bijlage 1) 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. 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 "Lust- en leisurelaag"

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

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

#### "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 wijziging van de situering van de woning. Hiermee neemt de uitstraling van kunstlicht als gevolg van het plan ook niet toe. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'donkerte' geen belemmering vormt voor het voornemen.

### **3.2.5 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.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Kadernota landelijk gebied

##### 3.3.1.1 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. In de Kadernota uit 2011 worden geen concrete uitspraken gedaan over het toepassen van Rood-voor-Rood beleid en het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (vab).

Voor dit project zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het thema ‘Wonen’ van toepassing.

##### 3.3.1.2 Thema: ‘Wonen’

###### **Algemeen**

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

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

###### **Trends**

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

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

#### 3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan

##### 3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsonwikkelingsplan (LOP) vastgesteld (december 2007), waarin de het landschap van de gemeente en de omgeving wordt beschreven. Dit LOP bestaat uit een viertal onderzoeksdelen, welke zijn ondergebracht in een drietal rapportages. Een daarvan, de landschapsonwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden. Het bewuste plangebied is gelegen in deelgebied 1, omgeving rondom Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek, zoals weergegeven op de uitsnede van de visiekaart in afbeelding 3.5.



Afbeelding 3.5 Verschillende deelgebieden LOP (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

### 3.3.2.2 Deelgebied 1: Espelo, Dijkermaten en Dijkelhoek

In dit deelgebied staat optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering centraal, rekeninghoudend met de aanwezige grondwaterwinning en de beplantingstructuur van de ruilverkaveling. Het grondgebruik bestaat veelal uit veeteelt (vooral melkveehouderij) en akkerbouw, daarom is het gebied grotendeels aangewezen als landbouwonwikkelingsgebied. Het betreffen veelal grootschalige moderne agrarische bedrijven, verwacht wordt dat in het gebied grootschalige ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Er zijn zeven opgaven geformuleerd met betrekking tot het deelgebied, hieronder worden de relevante opgaven behandeld:

- Behoud en versterking van het landschapsbeeld aangelegd tijdens de ruilverkaveling Markelo-Holten (jaren '70 en '80);
- Optimaliseren van de grondgebonden landbouw in het hele gebied mogelijk maken;
- Vergroten van de herkenbaarheid van het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

### 3.3.3 Toetsing aan het gemeentelijk beleid

De beperkte vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' gaat gepaard met landschapsmaatregelen. De nieuwe bebouwing krijgt een landelijke uitstraling, waarbij de grotere inhoudsmaat voor de woning passend is in het landschap. Omliggende (agrarische) bedrijven en woningen ondervinden geen hinder van de gewijzigde positionering. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde kan worden gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk Gebied'.

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 1, 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. Hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar het Erfinrichtingsplan in bijlage 1 van deze toelichting. Het initiatief wordt in overeenstemming geacht met het landschapsontwikkelingsplan.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

## HOOFDSTUK 4 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, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 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.

#### 4.1.2 Situatie plangebied

##### 4.1.2.1 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 individuele functies op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

##### 4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

De dichtstbijzijnde spoorweg is op ruime afstand gelegen. Railverkeerslawaaï is niet aan de orde.

##### 4.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

De woningbouwkavel is buiten de wettelijke geluidszone van de Deventerweg (N344) gelegen. Gezien de afstand van de woning tot de omliggende wegen en de beperkte verkeersintensiteiten op de Oude Deventerweg en de Dijkerhoekseweg kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde ruim onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

#### 4.1.3 Conclusie

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

### 4.2 Bodemkwaliteit

#### 4.2.1 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.

#### 4.2.2 Situatie plangebied

Kruse Milieu heeft ter plaatse van de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek betreft een aanvulling op het in mei 2010 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Kruse, d.d. 17 mei 2010 rapportcode: 10019610). Het Verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 2.

In verband met het feit dat in 2010 reeds een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op een deel van de locatie en er sindsdien niets veranderd is aan de locatie dient in onderhavig onderzoek slechts aanvullend onderzoek van de bovengrond plaats te vinden en kan onderzoek van de ondergrond en grondwateronderzoek in dit onderzoek achterwege blijven.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt geconcludeerd dat het mengmonster van de bovengrond niet is verontreinigd.

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

De hypothese "onverdachte locatie" voor de bovengrond kan worden gehandhaafd.

#### 4.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er in het kader van het aspect bodem geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 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);

##### 4.3.1.1 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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 4.3.1.2 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.

#### 4.3.2 Situatie plangebied

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.

#### 4.3.3 Conclusie

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

### 4.4 Externe veiligheid

#### 4.4.1 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.

#### 4.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

De locatie is gelegen in de invloedsgebieden van meerdere gasleidingen. Aangezien er geen toename van het aantal personen in de invloedsgebieden plaatsvindt en mogelijkheden voor het realiseren van een woning in zeer beperkte mate (enkele meters) worden aangepast, zal de ontwikkeling geen significant effect hebben op het groepsrisico. Het berekenen en/of nader verantwoorden van het groepsrisico is niet aan de orde.

#### 4.4.3 Conclusie

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

### 4.5 Milieuzonering

#### 4.5.1 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.

#### 4.5.1.1 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                                         |

#### 4.5.2 Situatie plangebied

##### 4.5.2.1 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).

##### 4.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

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

##### 4.5.2.3 Interne werking

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

Nabij het plangebied is een aantal agrarisch bedrijven aanwezig.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Voor veehouderijen geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 50 meter. Hierna zijn de onderlinge afstanden (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het plangebied) van de omliggende bedrijven weergegeven:

- Dijkerhoekseweg 10: 103 meter
- Dijkerhoekseweg 5: 160 meter

Gezien het vorenstaande wordt voor wat betreft de in de omgeving aanwezige milieubelastende functies in alle gevallen voldaan aan de genoemde richtafstanden. De in de omgeving voorkomende agrarische bedrijven wordt niet belemmerd door de in dit plan besloten ontwikkeling.

Overige milieubelastende functies zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen. Gezien de ruime afstanden tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de compensatiewoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

#### 4.5.3 Conclusie

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

## 4.6 Geur

### 4.6.1 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.

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

*Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:*

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

*ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning 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.

### 4.6.2 Situatie plangebied

Met dit plan wordt de situering van een geurgevoelig object gewijzigd, namelijk de compensatiewoning. In de omgeving van het plangebied bevindt zich enkele veehouderijen. Hierna zijn de onderlinge afstanden (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het plangebied) van de omliggende bedrijven weergegeven:

- Dijkerhoekseweg 10: 103 meter
- Dijkerhoekseweg 5: 160 meter

Gelet op art. 14 lid 2 Wgv wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter en is deze afstand ruim voldoende voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Gelet op de afstanden worden veehouderijen niet (onevenredig) in hun bedrijfsvoering belemmerd.

### 4.6.3 Conclusie

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

## 4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Opgemerkt wordt dat vanaf 1 januari 2017 de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking treedt. Deze wet vervangt drie wetten, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

### 4.7.1 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).

#### 4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op een afstand van circa 4 kilometer. De instandhoudingsdoelen van Natura 2000-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.

#### 4.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 2 kilometer van de EHS. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS heeft. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

### 4.7.2 Soortenbescherming

#### 4.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

#### 4.7.2.2 Situatie plangebied

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het plangebied is in gebruik als agrarisch grasland. Gelet op de kenmerken en het gebruik van de gronden heeft het terrein geen of een zeer lage natuurwaarde. Van het slopen van bebouwing, rooien van beplanting en dempen van watergangen is geen sprake. Van een negatief effect van de ingrepen op in het gebied voorkomende flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

#### **4.7.4 Conclusie**

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

### **4.8 Archeologie & Cultuurhistorie**

#### **4.8.1 Archeologie**

##### *4.8.1.1 Algemeen*

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

##### *4.8.1.2 Situatie plangebied*

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen – Holten" zijn de archeologische (verwachtings)waarden vastgelegd door middel van dubbelbestemmingen. Het plangebied valt in gebied met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' en 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog'.

Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> (middelhoog) of meer dan 2.500 m<sup>2</sup> (hoog) en verstoring dieper dan 50 centimeter. Aangezien de bodemingegen de onderzoeksgrenzen niet overschrijden is geen onderzoek noodzakelijk.

Wel wordt opgemerkt dat de bestaande archeologische dubbelbestemmingen die geldt binnen het plangebied op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen – Holten" zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

#### **4.8.2 Cultuurhistorie**

##### *4.8.2.1 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

##### *4.8.2.2 Situatie plangebied*

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. In de kern Dijkerhoek is een korenmolen met naam "De Diekerhookse Mölle: De Hegeman" aanwezig. Voor deze molen is een molenbiotoop opgenomen voor het behoud (en herstel) van een goede windvang van een molen en het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element. Om dit te waarborgen

- bij een afstand tot 100 m van de molen: 5 m;
- bij een afstand tussen 100 en 200 m van de molen: 7 m;
- bij een afstand tussen 200 en 300 m van de molen: 9 m;
- bij een afstand tussen 300 en 400 m van de molen: 11 m;

Deze bouwregel voor de molenbiotoop zijn niet in strijd met de bouwregels van de bestemming 'Wonen'. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

#### **4.8.3 Conclusie**

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

## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Relevant beleid

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](http://www.wdodelta.nl).

*Watervisie Rijssen-Holten' (2009)*

De 'Watervisie Rijssen-Holten' (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen. Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is meer uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie is richtinggevend voor meer operationele planvormen, zoals de ruimtelijke plannen (structuurvisies, bestemmingsplannen) en het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

*Gemeentelijk RioleringsPlan 2013-2017*

Het inzamelen en verwerken van afvalwater en hemelwater is een taak van de gemeente. Het waterschap zorgt vervolgens voor de zuivering van het afvalwater. In 2008 zijn bovendien de gemeentelijk watertaken verbreed; de gemeente heeft een regierol gekregen in de aanpak van structurele grondwateroverlast in het stedelijk gebied.

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

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

Het bereiken van deze doelen vraagt om een heldere visie op de wijze waarop de gemeente haar zorgplichten invult, en om keuzes. De visie en doelstellingen worden doorgevoerd in concrete maatregelen en onderzoeken gedurende de planperiode van dit GRP. De te leveren inspanning ligt hiermee vast.

De GRP 2013-2017 richt zich vooral op het stedelijke gebied. Aandachtspunt voor het buitengebied betreft: Punt van aandacht is de constatering dat de omvang van de lozingen van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater toeneemt, door ontwikkelingen in bijvoorbeeld de recreatieve sector.

Aangezien dit plan in het buitengebied is gelegen en geen effecten heeft op de omvang van de lozingen van huishoudelijk afvalwater, past dit plan binnen de uitgangspunten van het GRP 2013-2017. In 5.2.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

### 5.2 Waterparagraaf

#### 5.2.1 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).

### 5.2.2 Watertoetsproces

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 3 van deze toelichting.

Op 19 december 2016 heeft het waterschap advies uitgebracht, waarbij is aangegeven dat kan worden volstaan met een standaard-waterparagraaf (zoals in de korte procedure), mits er speciale aandacht wordt besteed aan het feit dat het plan binnen een intrekgebied (drinkwater) ligt. Het advies kan worden beschouwd als een positief wateradvies, waardoor nader overleg met het waterschap achterwege kan blijven. Het wateradvies is verwerkt in de volgende paragraaf.

### 5.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

#### 5.2.3.1 Invloed op de waterhuishouding

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. Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een beperkte toename van het verharde oppervlak.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het bestemmingsplan bevindt zich binnen het landelijk gebied. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de grootte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 hectare. Daarom hoeft er binnen het plangebied geen compenserende waterberging te worden gerealiseerd. Afwenteling van overtollig regenwater om gronden van derden moet worden voorkomen.

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

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

#### 5.2.3.2 Intrekgebied

Wel bevindt het plangebied zich in een intrekgebied voor de drinkwatervoorziening. In dit gebied is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale grondwaterbeschermingsbeleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel.

De ontwikkeling brengt – gelet op de aard, omvang en niet-risicovolle functie - in dit kader geen belemmeringen met zich mee. In paragraaf 3.2.4 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’.

#### 5.2.3.3 Afvalwater

In het plan wordt het huishoudelijk afvalwater afgevoerd via het bestaande drukrioolstelsel. Het rioleringsstelsel grenzend aan het plangebied bestaat uit een drukrioleringsstelsel met een beperkte capaciteit waarop alleen afvalwater van huishoudelijke aard of bedrijfsafvalwater (bijvoorbeeld wasplaatsen) mag worden aangesloten als de capaciteit van het stelsel dit toelaat. Op het drukrioleringsstelsel mag geen drainage of regenwater worden aangesloten, omdat het rioleringsstelsel daar niet op is berekend. Dit plan voorziet in een verschuiving van de woningbestemming met bouwvlak, de belasting op de capaciteit van de riolering blijft ongewijzigd.

#### 5.2.3.4 Hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. In dit geval wordt de afvoer van het hemelwater op de verharding geïnfiltreerd ter plaatse van de naastgelegen beplanting. Schoon hemelwater ter plaatse van de woning en het bijgebouw wordt afgevoerd en geïnfiltreerd via de kavelgrenssloot.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 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.

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 6.2.2 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.

#### 6.2.3 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;

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingsomschrijving en specifieke gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarden de bestemming mag worden gewijzigd;
- Omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: In 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.

#### 6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*  
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 8)*  
In dit artikel worden voorwaarden gesteld aan het bouwen van gebouwen op korte afstand van wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*  
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 10)*  
In dit artikel worden nadere eisen gesteld ten aanzien van het aspect bouwen en het uitvoeren van werken vanwege de ligging in een intrekgebied, reconstructiegebied en molenbiotoop.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*  
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 12)*  
In dit artikel is de procedure van het stellen van een nadere eis opgenomen.
- *Overige regels (Artikel 13)*  
In dit artikel is de werking van de wettelijke regelingen opgenomen.

#### 6.2.5 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.

### 6.3 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.

### **Groen - Erf (Artikel 3)**

De voor ‘Groen – Erf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterpartijen, boomgaarden, houtwallen/houtsingels, parkeren en ontsluitingswegen en –paden voor aangrenzende bestemmingen.

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan. Voor erfafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### **Wonen (Artikel 4)**

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast in de woning, met de daarbij behorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, tuinen en erven.

De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen in casu woonhuizen;
- Bijbehorende bouwwerken;
- Bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In het bestemmingsvlak is één woning toegestaan met een maximale inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>. Tevens gelden regels voor de bouwhoogte, goothoogte en dakhelling.

De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, waarvan niet meer dan 75 m<sup>2</sup> aangebouwd. Tevens gelden regels voor de bouwhoogte, goothoogte en dakhelling.

In de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In de Algemene gebruiksregels (art. 9) is de voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Erfinrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels). De aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het Erfinrichtingsplan moeten uiterlijk binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd.

### **Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 5)**

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.

### **Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 6)**

Het plangebied is deels gelegen in een gebied met een hoge 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 7            ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

## **HOOFDSTUK 8            INSpraak & VOOROVERLEG**

### **8.1      Vooroverleg**

#### **8.1.1    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.

#### **8.1.2    Provincie Overijssel**

Gelet op aard en omvang van het plan wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

#### **8.1.3    Waterschap Drents Overijsselse Delta**

Naar aanleiding van de watertoets en bijbehorend advies is de korte procedure van toepassing. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

### **8.2      Inspraak**

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

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

- |                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Erfinrichtingsplan</b>      |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Verkennd bodemonderzoek</b> |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Watertoetsresultaat</b>     |