



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan Buitengebied Rijssen, Witmoesdijk 33

Juli 2018

Vastgesteld

*Bestemmingsplan
Buitengebied Rijssen,
Witmoesdijk 33*

Plannaam: "Buitengebied Rijssen, Witmoesdijk 33"
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2017008-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE IN HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	31
5.7	ECOLOGIE	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	36
6.1	VIGEREND BELEID	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	42
9.3	ZIENSWIJZEN	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	43	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	46
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de percelen aan de Witmoesdijk 33 te Rijssen te herontwikkelen. Concreet bestaat de ontwikkeling uit de sloop van alle bestaande gebouwen behorend tot de percelen en realisatie van een nieuwe woning met een oppervlak van 300 m² en 300 m² aan bijgebouwen. Om de nieuwe bebouwing goed te laten opgaan in de omgeving, wordt het geheel landschappelijk ingepast.

De voorgenomen herontwikkeling is op basis van het geldend bestemmingsplan niet mogelijk, omdat bij de woning sprake is van een afwijkende maatvoering en een deel van het plangebied niet de gewenste woonbestemming heeft. Een herziening van het bestemmingsplan is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Witmoesdijk 33 in het buitengebied, ten oosten van de kern Rijssen. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Rijssen-Holten, sectie B, nummers 9355, 9532 en 9533. In afbeelding 1.1 is het plangebied ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is met de rode belijning weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen, Witmoesdijk 33" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2017008-0401) en een renvooi;
- regels.

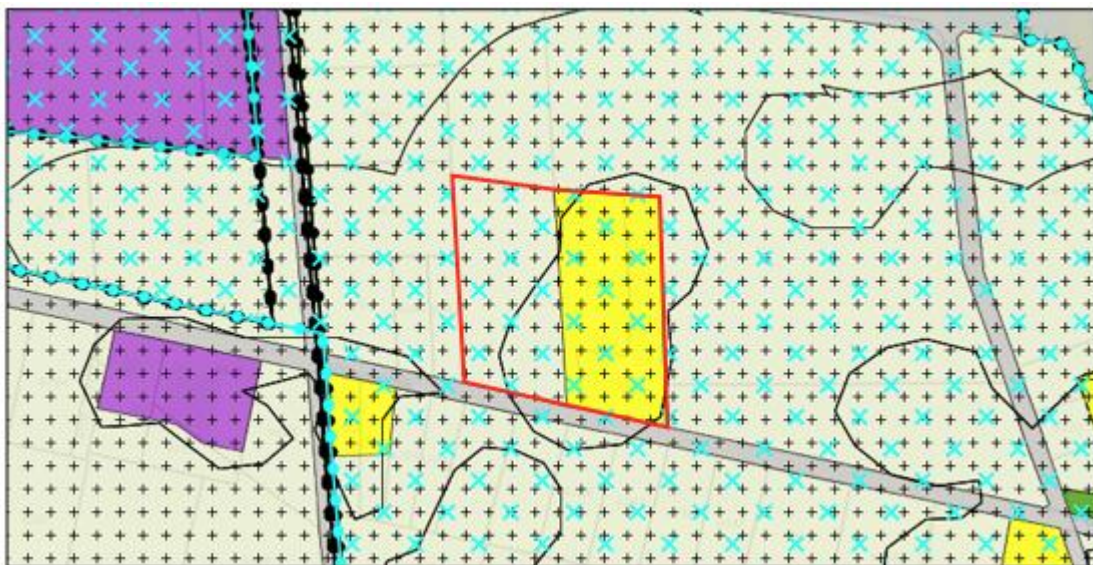
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

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

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd met de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' en 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog'. Het hele plangebied is tevens voorzien van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



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

1.4.2 Bestemmingsomschrijving

'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het weiden van vee, akkerbouw en vollegrondstuinbouw. Ook zijn de gronden bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast in de woning en bijbehorende gebouwen, voorzieningen, tuinen en erven. Voor het bouwen van woningen geldt dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis is toegestaan en dat een woning, tenzij anders is aangegeven, vrijstaand wordt gebouwd. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan 100 m², waarvan 75 m² aangebouwd. In afwijking van het vorenstaande, geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de met vergunning gerealiseerde bebouwing, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, mag worden gehandhaafd. Hierbij is vervangende herbouw/vervangende nieuwbouw toegestaan tot de bestaande gezamenlijke oppervlakte, met een maximum van 250 m².

'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' & 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog'

De met de archeologische dubbelbestemmingen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de archeologische waarden. Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' geldt een archeologische onderzoekplicht voor projecten groter dan 5.000 m² en waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt verstoord. Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' geldt de archeologische onderzoekplicht voor project groter van 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter.

'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarische – Agrarisch bedrijf' en 'Wonen'. In voorliggend geval is enkel de bestemming 'Wonen' van toepassing. Binnen de artikelen waar naar de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' wordt verwezen, geldt dat deze van toepassing is indien bepaalde aanduidingen gelden. Binnen het plangebied geldt geen van deze aanduidingen, hierdoor heeft de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' geen doorwerking in het plangebied.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, aangezien het beoogde woonperceel deels binnen een agrarische bestemming is gelegen. Daarnaast wordt afgeweken van de standaard maatvoeringen met betrekking tot de omvang van de woning en bijgebouwen.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE IN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Witmoesdijk 33 in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met verspreid liggende (agrarische)bedrijven en woningen. Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en westzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich de Witmoesdijk.

Afbeelding 2.1 geeft een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied (rode belijning) weer.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (bron: Provincie Overijssel)

In het plangebied staan diverse gebouwen. Het gaat om een woning met een inhoud van circa 1.130 m³ en een aantal (aangebouwde) bijgebouwen met een totaal oppervlak van circa 235 m².

In afbeelding 2.2 zijn enkele foto's opgenomen van de aanwezige bebouwing in het plangebied.



Afbeelding 2.2 Foto's huidig woonperceel Witmoesdijk 33 (Bron: EVE architecten & Odin landschapsontwerpers)

Het plangebied is op te delen in twee delen, namelijk een open weide en een eikenbos. Het eikenbos is een opvallend element in het overwegend open landschap. In afbeelding 2.3 is een foto opgenomen van het eikenbos die de scheiding weergeeft.



Afbeelding 2.3 Foto scheiding plangebied (Bron: EVE architecten & Odin landschapsontwerpers)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de beoogde ontwikkeling ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 De te slopen bebouwing

Initiatiefnemer is voornemens om het perceel aan de Witmoesdijk 33 te Rijssen te herontwikkelen. Om dit mogelijk te maken, worden alle opstallen (incl. woonhuis) in het plangebied gesloopt.

3.1.2 De beoogde bebouwing

Op een andere locatie, centraal in het plangebied, wordt een nieuwe woning met een oppervlak van 300 m² met 300 m² aan bijgebouwen gerealiseerd. Het perceel blijft ontsloten via de bestaande in- en uitrit dat aansluit op de Witmoesdijk. In afbeeldingen 3.1 en 3.2 is een impressie van de woning weergegeven.



Afbeelding 3.1 Impressie voorgevel beoogde woning (Bron: EVE Architecten)



Afbeelding 3.2 Impressie achtergevel beoogde woning (Bron: EVE Architecten)

De bijgebouwen worden in gelijksoortige stijl uitgevoerd.

3.1.3 Inpassing in het landschap

Bij de indeling en inpassing van het erf blijft de tweedeling van het erf behouden en worden de eigenschappen hiervan door middel van de inrichting benadrukt. Zo wordt ter plaatse van de open weide gebruik gemaakt van rechthoekige patronen van onder andere oppervlaktewater en de bebouwingsrichting van de woning. Op dit deel van het perceel wordt een deel in gebruik genomen als tuin bij de woning. Ten westen van het plangebied wordt een elzensingel aangeplant. Voor het overige wordt dit deel van het plangebied ingericht als bloemrijk grasland. Ter plaatse van het eikenbos worden de rechthoekige patronen meer losgelaten. In dit deel van het plangebied worden de bijgebouwen geplaatst. Om beide soorten landschappen optimaal te kunnen beleven, is de woning op de scheiding ervan gepositioneerd. Afbeelding 3.3 geeft het landschapsplan weer.



Afbeelding 3.3 Gewenste situatie (Bron: Odin landschapsontwerpers)

Het gehele perceel dient te worden afgescheiden door middel van een in het landschap passende erfafscheiding. In afbeelding 3.4 zijn impressies van het type erfafscheiding weergegeven.



Afbeelding 3.4 Impressies gewenste erfafscheiding en poort (Bron: Odin landschapsontwerpers)

3.2 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

In voorliggend geval wordt een woning gesloopt en een nieuwe woning gebouwd. Aangezien het aantal woningen niet toeneemt, is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De woning wordt, net als in de huidige situatie, ontsloten op de Witmoesdijk. Gezien het vorenstaande vormt het aspect verkeer geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Parkeren

Gezien de ruime opzet van het perceel is meer dan voldoende ruimte om te voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Het aspect ‘parkeren’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Dit te meer er geen sprake is van een toename van de parkeerbehoefte.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke, voor dit plangebied geldende, uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

4.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. Met de Omgevingsverordening wordt de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridische geborgen.

4.2.3 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. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 *Of – 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

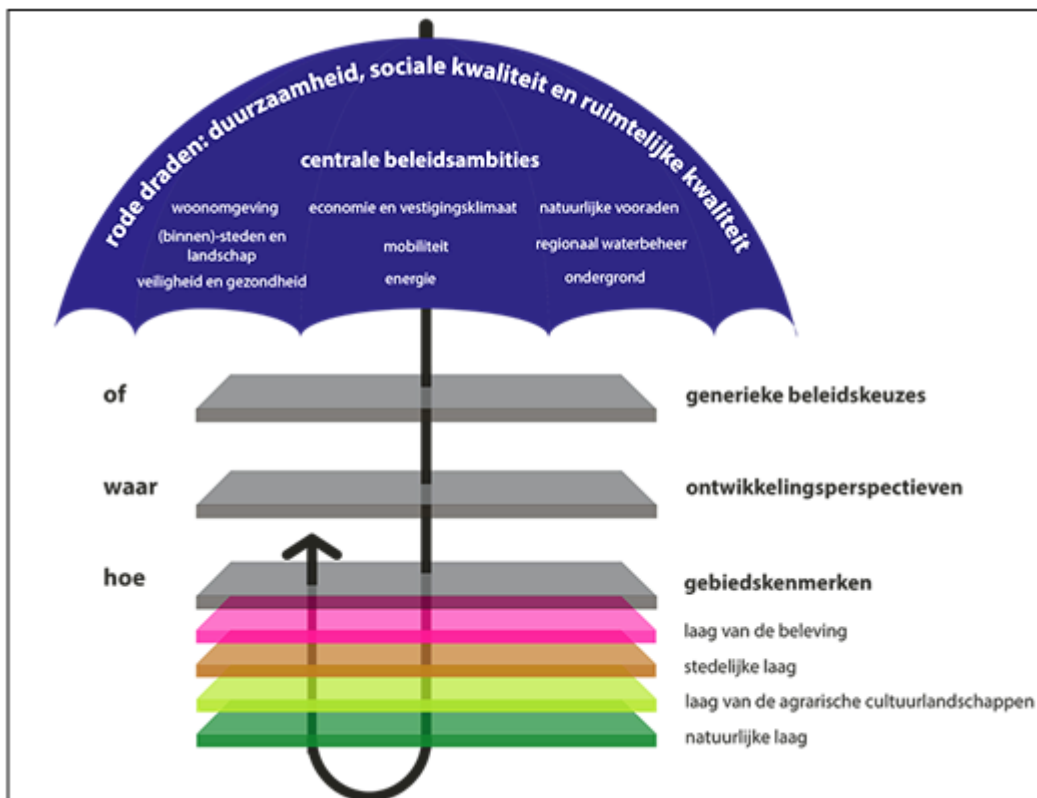
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 *Hoe – gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5, lid 1 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groen Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van vervangende nieuwbouw. Het aantal woningen neemt als gevolg van de ontwikkeling niet toe. Herbenutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving is gelet op de aard van

de ontwikkeling niet mogelijk. Het nieuwe erf wordt op landschappelijk verantwoorde wijze ingepast. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5, lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Artikel 2.1.6, lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

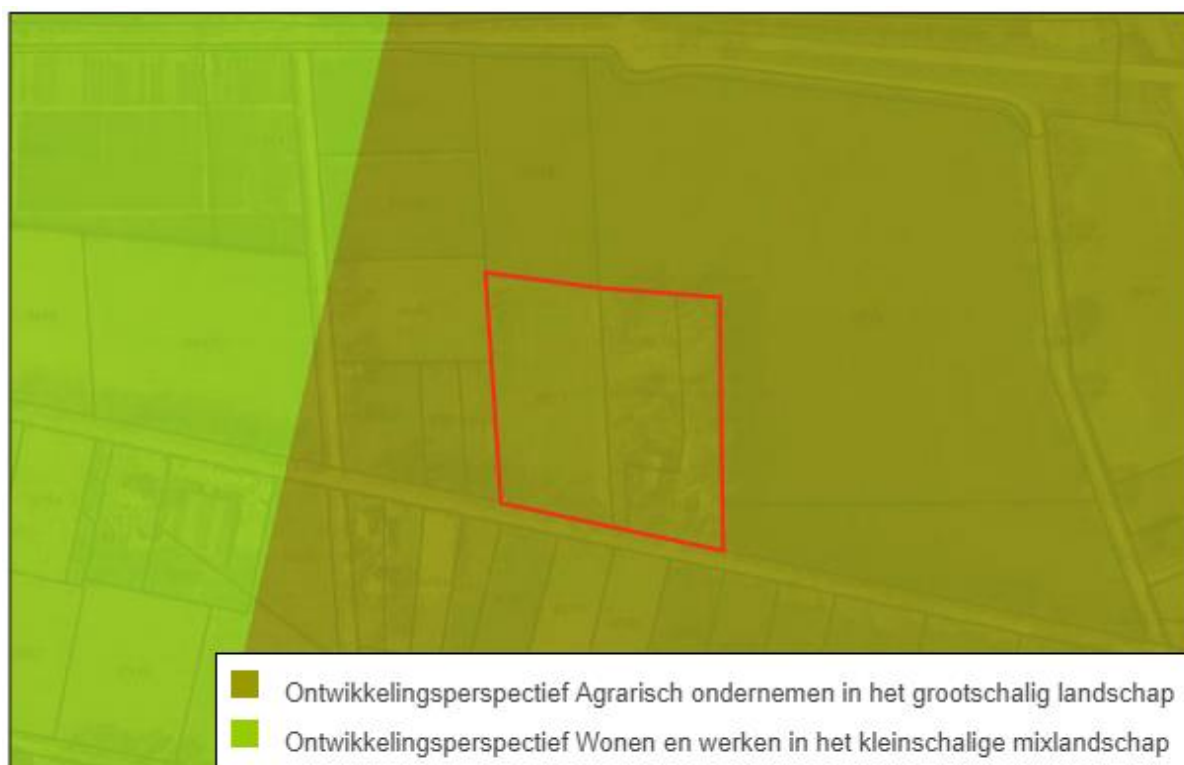
Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

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

Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is het landschappelijk inpassen van het geheel. In paragraaf 3.1 is beschreven welke investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse worden getroffen. Om deze investeringen te waarborgen, wordt de landschappelijke inpassing in de regels opgenomen als voorwaardelijke verplichting. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De voorgenomen ontwikkeling betreft een vervangende woning. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. De woning blijft, net als in de huidige situatie, aangesloten op de Witmoesdijk. Het geheel wordt conform de gebiedskenmerken ingepast in de omgeving. Het vorenstaande brengt met zich mee dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief.

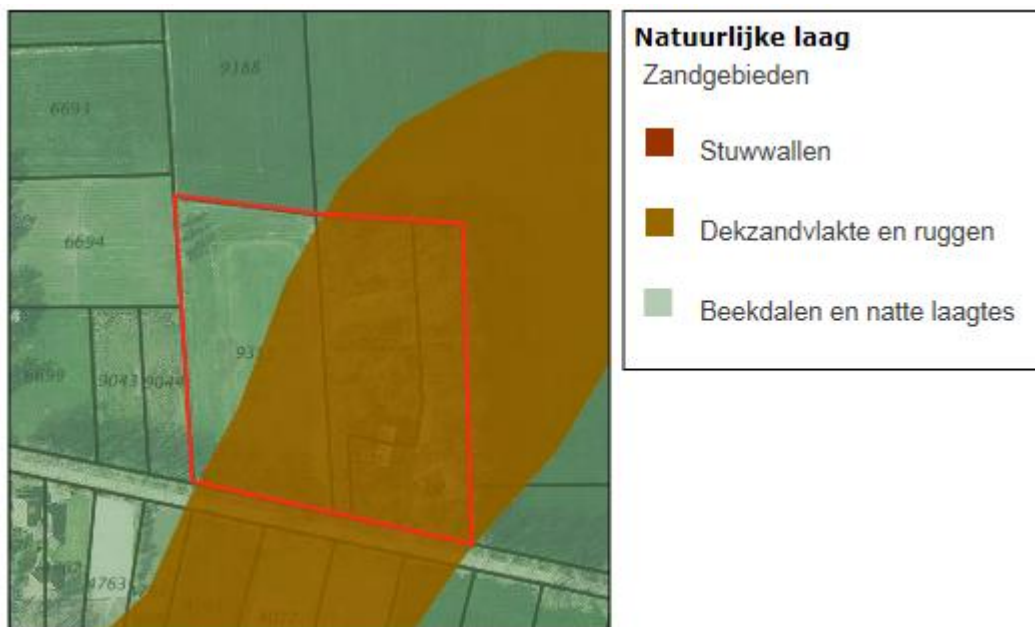
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' kunnen in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, aangezien hiervoor ter plaatse van het plangebied geen kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven gelden.

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 bijvoorbeeld 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" en "Beekdalen en natte laagtes". In afbeelding 4.3 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes" (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.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

"Beekdalen en natte laagtes"

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Zoals in paragraaf 3.1.3 is aangegeven wordt nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Het rechthoekige verloop van het water draagt bij aan het versterken van de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Tevens wordt hiermee voorzien in extra ruimte voor dynamiek van het stromende water en is er sprake van een verbetering

van de beleefbaarheid en zichtbaarheid van het water. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een ontwikkeling dat past binnen de kwaliteitswaarden- en opgaven die gelden in de 'Natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Jong heide- en broekontginningslandschap". In afbeelding 4.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Jong heide- en broekontginningslandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Jong heide- en broekontginningslandschap"

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplexen. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

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

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030'

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten kent een plantermijn van ongeveer 10 jaar, tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De structuurvisie is een visie met een korte termijnplanning, met een actualisatie van het bestaande beleid en met afgestemd nieuw beleid. Daarnaast biedt de structuurvisie tevens een doorkijk naar de langere termijn, om transformaties voor de langere termijn nu al in te kunnen zetten.

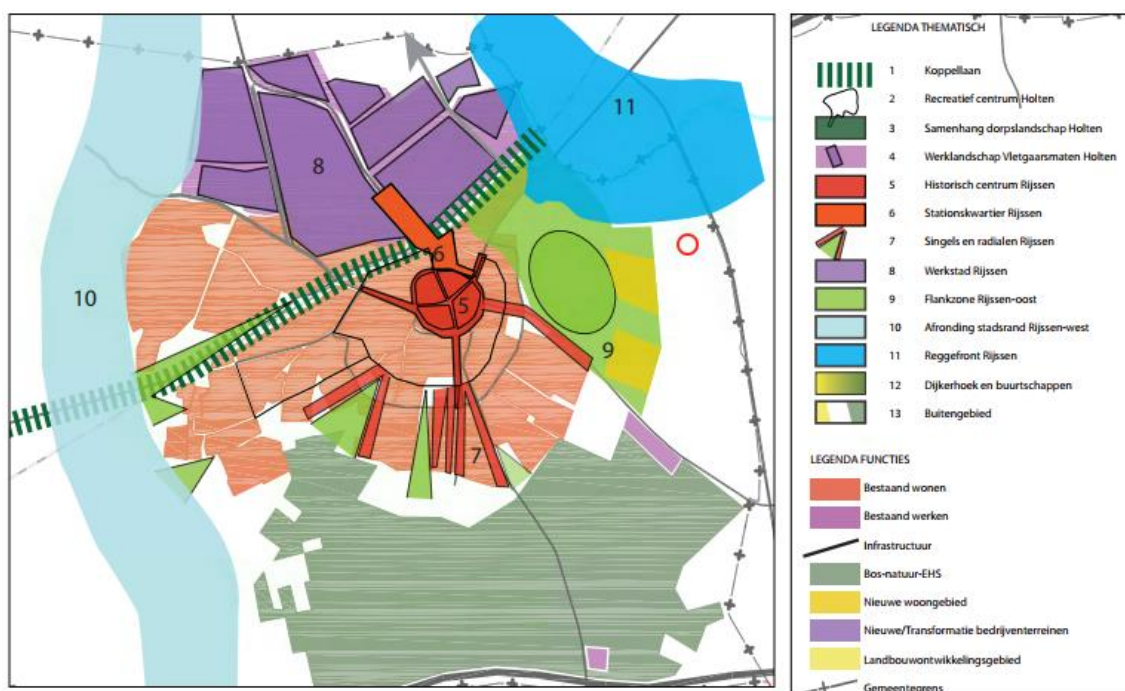
De structuurvisie is tot stand gekomen op basis van een verkenning van de gemeente en haar beleid. Op basis van de verkenning is een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van de nota van uitgangspunten zijn verschillende scenario's geformuleerd en vervolgens een visie met de majeure projecten. Samen hebben de verschillende stappen tot de structuurvisie Rijssen-Holten geleid. Het doel van deze structuurvisie is het behouden en versterken van de eigen economische kracht van de gemeente Rijssen-Holten, het bundelen van verstedelijking, het veiligstellen van de groene ruimte en het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

4.3.1.2 Ambitie

De ambitie van de gemeente Rijssen-Holten is om haar bovenlokale functie te behouden en vervolgens een kwaliteitsslag te maken. De gemeente wil haar bovenlokale functie voor zichzelf en de omgeving behouden en uitbreiden omdat dat belangrijk is voor de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de gemeente. De inwoners dienen ook trots te zijn op hun gemeente, daarvoor wil de gemeente haar identiteit en samenhang uitbouwen en versterken. Het benutten van gelaagdheid, de economische transformatie, de nadruk op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid staan centraal.

4.3.1.3 Projectprogramma

De structuurvisie onderscheidt in totaal 13 projectprogramma's. Deze projectprogramma's staan ook weergegeven op de structuurvisieplankaart waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen. Onderhavig plangebied (rode cirkel) is gelegen binnen het projectprogramma 'Buitengebied'.



Afbeelding 4.5 Uitsnede structuurvisie (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Projectprogramma 13: Buitengebied

Het buitengebied bestaat uit een agrarisch gebied in de lager gelegen delen en natuur in de hoger gelegen delen. Het buitengebied biedt naast aan de agrarische sector en natuur ook ruimte aan wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie en toerisme.

Huidige ontwikkelpunten:

- Economische dynamiek in stand houden om een leefbaar landelijk gebied te ontwikkelen. Verschillende functies de ruimte bieden voor een goed toekomstperspectief;
- Versterking van de ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) van het buitengebied;
- Toekomstbestendigheid, aandacht voor ecologische duurzaamheid, economische duurzaamheid en sociale duurzaamheid;
- Actualisatie recreatienota;
- Uitbreiden van recreatie en toerisme en een kwaliteitsverbetering hiervan;
- Nieuw Rood-voor-Rood-beleid.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030’

Voorliggend initiatief ziet toe op de sloop en herbouw van een woning op een perceel dat in de huidige situatie deels is bestemd tot ‘wonen’. Met de wijziging van de bestemming ten behoeve van de bouw van een vervangende woning wordt door middel van een landschapsplan voorzien in de landschappelijke inpassing van het geheel in het buitengebied. Voorgenomen ontwikkeling resulteert in een aanzienlijke kwaliteitsimpuls ter plaatse en voldoet daarmee aan het geldende projectprogramma.

4.3.2 Kadernota landelijk gebied

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 15 december 2011 de Kadernota landelijk gebied vastgesteld. Hierin worden ruimtelijke beleidskaders beschreven welke fungeren als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn. Voor dit project zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het thema ‘Wonen’ van belang.

4.3.2.2 Ambities: Toekomstbestendigheid

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

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

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

4.3.2.3 Thema: ‘Wonen’

Algemeen

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

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

Trends

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

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

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Kadernota Landelijk gebied’

In voorliggend geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een woning en bijgebouwen. De bestaande woning en bijgebouwen worden gesloopt en herbouwd. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in de ruimtelijk kwaliteit. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan het behoud van de sociale vitaliteit van het buitengebied. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de ‘Kadernota Landelijk Gebied’.

4.3.3 Concept Omgevingsplan Buitengebied

4.3.3.1 Algemeen

Het concept “Omgevingsplan Buitengebied” van de gemeente Rijssen-Holten voorziet in een nieuwe manier van bestemmen. Dit “Omgevingsplan Buitengebied” wordt ook wel een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte genoemd en is vooruitlopend op de Omgevingswet, als experiment opgesteld. De juridische basis hiervoor ligt in de Crisis- en herstelwet.

4.3.3.2 Artikel 277 Woning

In artikel 277 van het “Omgevingsplan Buitengebied” is de bestemming ‘Woning’ opgenomen. In de bouwregels van deze bestemming is ten aanzien van zowel woningen als bijbehorende bouwwerken het volgende opgenomen:

de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m², met dien verstande dat maximaal 300 m² is toegestaan indien er sprake is van een goede ruimtelijke samenhang met naastgelegen functies en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast met dien verstande dat het bouwplan landschappelijk wordt ingepast, wat blijkt uit een in te dienen en door het bevoegd gezag goed te keuren landschapsplan;

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het concept “Omgevingsplan Buitengebied”

Voorgenomen ontwikkeling sluit qua oppervlak voor de woning en de bijgebouwen, aan bij het “Omgevingsplan Buitengebied”. Om deze oppervlakten als uitgangspunt te hanteren dient het bouwplan landschappelijk te worden ingepast. Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 3.1). De landschappelijke inpassing wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels gewaarborgd.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Het voornemen draagt bij aan de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door te investeren in het landschap.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van een vervangende woning. Woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt nader ingegaan op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai.

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van wegverkeerslawaai is door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

Het plangebied ligt nabij diverse gemeentelijke wegen in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten en ondervindt hiervan een geluidbelasting. Voorliggend akoestisch onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). De geluidbelasting is daartoe bepaald op de geprojecteerde gevels van de woning en getoetst aan de grenswaarden conform de Wgh. Het onderzoek is tevens uitgevoerd in het kader van goede ruimtelijke ordening om de bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken.

Op basis van de rekenresultaten kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De geluidbelasting (inclusief correctie artikel 110g Wgh) vanwege het verkeer overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet;

- De geluidbelasting ten gevolge van de Provinciale N347 bedraagt ten hoogste 44 dB ter plaatse van de oostgevel van woning;
- De geluidbelasting vanwege alle wegen samen bedraagt ten hoogste 45 dB op de maatgevende noordgevel.

Er wordt op het gehele plan voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de woning aan de Witmoesdijk 33 in Rijssen.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Aveco de Bondt heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Zintuiglijke waarnemingen

In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Direct onder de grindverharding van de oprit is in boring 10 een laag puin/baksteen waargenomen. Deze is niet als bodem beschouwd en derhalve niet verder meegenomen in onderhavig onderzoek.

Grond

In de grondmengmonsters van de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten. Er zijn daarom geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van bodemverontreinigingen in de vaste grond van de onderzoekslocatie uit het uitgevoerde onderzoek naar voren gekomen.

Grondwater

In het grondwater van peilbuis 11 is een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten. Dergelijk verhoogde concentraties worden veelvuldig gemeten op daartoe onverdachte plaatsen en betreffen waarschijnlijk natuurlijk verhoogde waarden. Omdat voor deze locatie geen verdenking voor barium in het grondwater geldt, wordt ervan uitgegaan dat de gemeten waarde een van nature verhoogde concentratie betreft. Andere parameters zijn niet in verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarde gemeten.

In het bemonsterde grondwater uit peilbuis 11 is een verhoogde troebelheid vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Aangezien in het betreffende grondwatermonster geen verhoogde concentraties aan organische parameters zijn aangetoond, is de invloed van de troebelheid als nihil te beschouwen.

5.2.3 Conclusie

Vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het realiseren van een woning ter plaatse van het plangebied.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet 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 van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

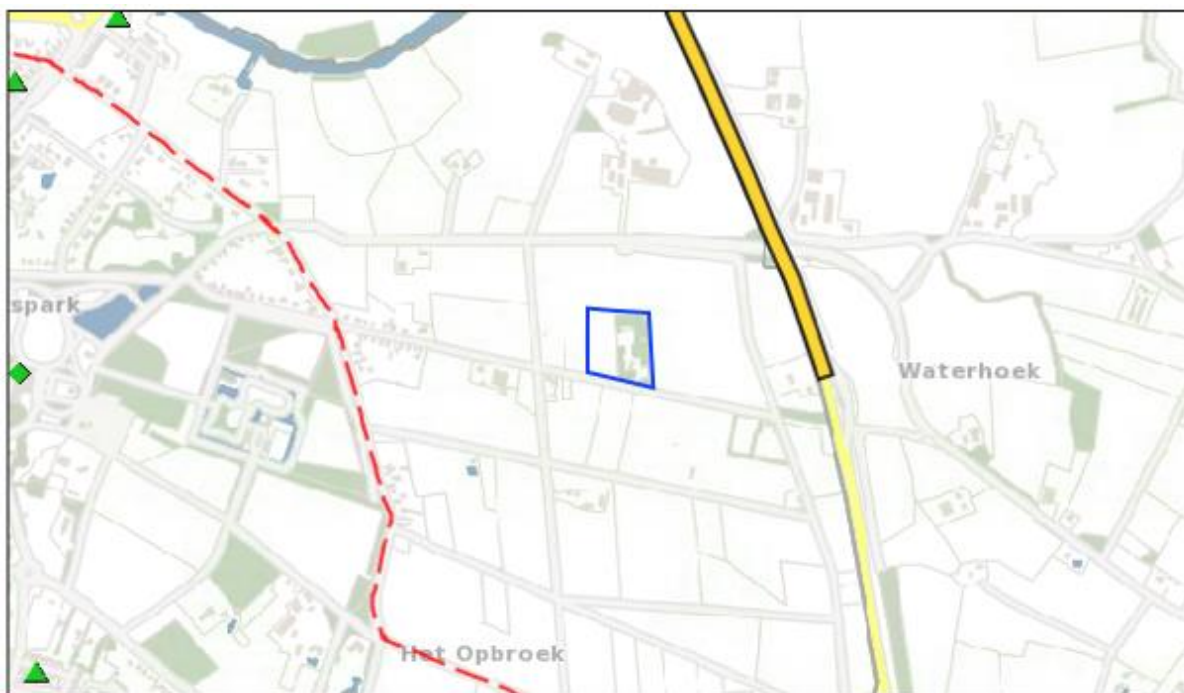
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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, het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe omlijning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Opgemerkt wordt dat de ten westen gelegen gasleiding op een afstand van ruim 460 meter is gelegen. Dit betreft een aardgasleiding met een diameter van 4,25 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor een dergelijke leiding geldt ten aanzien van het groepsrisico dat de 1% letaliteitsgrens wordt bereikt op een afstand van 50 meter (gemeten vanuit het hart van de leiding). De leiding ligt op ruim voldoende afstand.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een '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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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.

In voorliggend geval kan worden uitgegaan van een rustig gebiedstype. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 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 een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

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

In de directe omgeving van de nieuwe woning zijn een aantal (mogelijk) hinderende functies gelegen. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de, in de omgeving gelegen, relevante functies.

Functie	Locatie	Milieucategorie	Afstand tot plangebied
Bedrijf (onderhoud auto's, caravans en campers)	Witmoesdijk 24	2	118 meter
Agrarisch (fokken en houden van melkvee)	Leijerweerdijk 9	3.2	183 meter
Sport (manege)	Leijerweerdijk 11	3.1	332 meter
Bedrijf (kwekerij)	Leijerweerdijk 20	2	95 meter
Agrarisch (intensieve veehouderij)	Eversdijk 20	4.1	310 meter

Op basis van de bovenstaande tabel en de tabel opgenomen in paragraaf 5.5.2, wordt geconcludeerd dat ten aanzien van alle omliggende functies, wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden voor een 'rustige woonwijk'. Ter plaatse van de te bouwen woning is een goed woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd vormt de te bouwen woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende functies en eventuele uitbreiding daarvan (binnen de planologische kaders).

Opgemerkt wordt dat, ten aanzien van het aspect geur, de veehouderijen aan de Leijerweerdijk 9 en Eversdijk 20 in paragraaf 5.6 nader worden belicht.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor

de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 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. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

5.6.2 Situatie plangebied

Voorgiggende ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. Zoals in paragraaf 5.5 is aangegeven zijn aan de Leijerweerdijk 9 en de Eversdijk 20 veehouderijen op respectievelijk 183 en 310 meter van het plangebied gelegen.

De veehouderij aan de Leijerweerdijk 9 betreft een melkveehouderij, waarvoor geen geuremissie is vastgesteld. Er wordt ruim voldaan aan de afstand van ten minste 50 meter.

Ten aanzien van de intensieve veehouderij aan de Eversdijk 20 wordt opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in een kleinere afstand van de woning tot de veehouderij. Bestaande woningen die dichterbij de veehouderij zijn gelegen zijn bovendien maatgevend voor de veehouderij.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd als gevolg van de ontwikkeling en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming.

Aveco de Bondt heeft ter plaatse van het plangebied een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten en conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld

op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied, is geen sprake van (in)directe aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN (Midden Regge), is gelegen op 600 meter afstand van het plangebied. Gelet op de ligging buiten de EHS, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 *Algemeen*

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 aangevraagd.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Vaatplanten

Ten aanzien van beschermde Vaatplanten wordt gesteld dat geschikte groeiomstandigheden binnen het plangebied niet aanwezig zijn, waardoor de aanwezigheid van beschermde vaatplanten wordt uitgesloten.

Vleermuizen

Op basis van de geschiktheid van de woning is de aanwezigheid van een kraam-, zomer-, paar- en of winterverblijf voor soorten als de gewone dwergvleermuis en laatvlieger niet uit te sluiten. Door de voorgenomen sloop zal sprake zijn van een mogelijk verlies van een verblijfsfunctie. Om de omvang van het effect van de sloop inzichtelijk te maken (verblijfsfunctie en aantal dieren) dient een nader onderzoek plaats te vinden in de periode mei t/m september.

Wanneer er bomen gekapt moeten worden, is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen in desbetreffende bomen noodzakelijk om het effect van de voorgenomen ingreep volledig te kunnen beoordelen.

Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in de directe omgeving zijn uit te sluiten. Wel kunnen in de populieren langs de Witmoesdijk verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen aanwezig zijn. De beoogde ontwikkeling heeft echter geen effect op desbetreffende bomenrij. Indirecte verstoring van een vaste rust-of verblijfplaats van vleermuizen in de omgeving van het plangebied kan worden uitgesloten.

De geplande herontwikkeling voorziet mogelijk in het kappen en rooien van enkele bomen en struiken. Het kappen en rooien van enkele struiken en bomen leidt mogelijk tot een lichte afname in beschikbaar foerageergebied, maar (indirecte) negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen worden niet verwacht. Er blijven in de directe omgeving meer dan voldoende foerageermogelijkheden beschikbaar. Bovendien wordt er in de nieuwe situatie oppervlaktewater gecreëerd in de vorm van een landschappelijke vijver en worden er nieuwe bomen aangeplant. Deze elementen zijn weer geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Verstoring en of aantasting van essentieel foerageergebied wordt daarmee niet verwacht.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is in potentie geschikt als leefgebied voor de eekhoorn als gevolg van de aanwezigheid van de vele grote bomen en beschutting. Aangezien het grotendeels eikenbomen betreft, is er voldoende voedsel beschikbaar voor eekhoorns. Nesten van eekhoorns zijn tijdens het verkennende veldbezoek echter niet waargenomen. Gedurende het veldbezoek zijn eveneens geen vraatsporen van eekhoorns aangetroffen. Nesten van eekhoorns worden niet verwacht.

De woning is door het ontbreken van toegangsmogelijkheden tot inpandige verborgen ruimtes ongeschikt als verblijfplaats voor steenmarters. De carport en twee schuren achter op het terrein zijn tijdens het veldbezoek geïnspecteerd op sporen en latrines van steenmarters. Er zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van steenmarters. De aanwezigheid van een vaste- rust of verblijfplaats van steenmarters binnen het plangebied wordt uitgesloten.

Andere beschermde grondgebonden zoogdieren komen op basis van bekende verspreidingsgegevens niet voor binnen het plangebied of in de directe omgeving. Daarnaast gelden voor deze soorten doorgaans specifieke habitateisen die binnen het plangebied ontbreken. Het voorkomen van overige beschermde soorten grondgebonden zoogdieren in het plangebied kan daarmee met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

Broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn de volgende vogelsoorten aangetroffen: roodborst, buizerd, merel, koolmees en gaai. Het plangebied maakt mogelijk wel deel uit van het functionele leefgebied van de buizerd. Binnen het plangebied kan de aanwezigheid van een jaarrond beschermd nest van boomvalk en/of sperwer niet worden uitgesloten. Het weideperceel binnen het plangebied vormt op basis van bovenstaande mogelijk onderdeel van de functionele leefomgeving van een nestlocatie in de vorm van foerageergebied voor de steenuil.

Ten aanzien van de niet-jaarrond beschermde nesten geldt dat deze enkel tijdens het broeden zijn beschermd.

Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen en overige soorten

Vanwege het ontbreken van een geschikt habitat voor amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen en overige soorten, leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot een aantasting van het leefgebied van deze soorten.

5.7.3 Conclusie

Het plan brengt geen significant negatieve effecten op het NNN en het Natura 2000-gebied met zich mee. Ten aanzien van de soortenbescherming dient nader onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen (in bebouwing en bomen), de buizerd, de boomvalk, de sperwer en de steenuil. Dit nader onderzoek zal tenminste voor het slopen van de bebouwing en het kappen of rooien van beplanting zijn uitgevoerd. Voor het overige geldt dat werkzaamheden buiten het broedseizoen dienen te worden uitgevoerd.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan kent het plangebied twee archeologische dubbelbestemmingen, namelijk: 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' & 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog'. Hiervoor geldt dat bij projectgebieden die respectievelijk groter zijn dan 5.000 m² en 2.500 m² en (in beide gevallen) de grond dieper dan 0,5 meter verstoren, een onderzoeksplicht. In voorliggend geval wordt dit oppervlak niet overschreden en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Opgemerkt wordt dat de bestaande archeologische dubbelbestemmingen die gelden op basis van het moederplan "Buitengebied Rijssen – Holten" zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden 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, vijfde 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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, ter plaatse van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied is er eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

De 'Watervisie Rijssen-Holten' (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen. Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is vervolgens gedetailleerder uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie is richtinggevend

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, oppervlakte, etc.);

- 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 bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming;
- Wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders het bestemmingsplan mogen wijzigen;
- Omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: In de enkelbestemming 'Bos' en de archeologische dubbelbestemmingen zijn omgevingsvergunningstelsels opgenomen, waarin bepaald is wanneer een vergunningplicht geldt.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden voorwaarden gesteld aan het bouwen van gebouwen op korte afstand van wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In dit artikel is ook de voorwaardelijke verplichting opgenomen ter verankering van de landschappelijke inpassing.
- *Algemene 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.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bos (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bos-/beplantingsstroken zoals opgenomen in het ruimtelijke kwaliteitsplan. De gronden zijn bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, bestaande infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Uitsluitend gebouwen ten behoeve onderhoud en beheer van zijn onder voorwaarden toegestaan. Daarnaast zijn verschillende bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan, waarbij een maximale bouwhoogte is vastgelegd.

Groen - Erf (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de open weide in het westen van het plangebied. De gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterpartijen, boomgaarden, houtwallen/houtsingels, parkeren en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen.

Ter plaatse van deze bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – zonnepanelen' opgenomen. Binnen deze aanduiding is het toegestaan zonnepanelen te plaatsen.

Binnen deze bestemming geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor erfafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 1,25 meter. Voor zonnepanelen geldt een maximale bouwhoogte van 2,5 meter. Expliciet is benoemd dat overkappingen niet zijn toegestaan.

Wonen (Artikel 5)

De gronden waar de woning, alsmede de tuin en de oprijlaan zijn beoogd, zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing en een bed & breakfast in de woning. Om het gewenste oppervlaktewater mogelijk te maken, is het binnen de bestemming tevens mogelijk voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, aan te leggen. Tot slot zijn binnen de bestemming zwembadtoestellen toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis mag worden gebouwd. De woning dient tevens vrijstaand te worden gebouwd en mag maximaal een oppervlakte van 300 m² hebben. Daarnaast zijn een aantal maatvoeringen opgenomen ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling. Tot slot geldt voor bijbehorende bouwwerken onder andere dat het gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 300 m², waarvan niet meer dan 75 m² aangebouwd mag zijn.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 5) & Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 7)

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Gezien de aard van de voorgenomen ontwikkeling, de verplaatsing van een woning, en de beperkte omvang van de ontwikkeling, wordt in voorliggend geval vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Op basis van deze toets is de ‘normale procedure’ van toepassing. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is in voorliggend geval geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor inspraakreacties.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 april 2018 tot en met 15 mei 2018 voor één ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Watertoetsresultaat