



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

*Bestemmingsplan herziening
Buitengebied Holten, Maneschijnsweg 27*

April 2018

Vastgesteld

Bestemmingsplan herziening

“Buitengebied Holten, Maneschijnsweg 27”

Plannaam: Buitengebied Holten, Maneschijnsweg 27
IMRO-IDN: NL.IMRO.1742.BPB2018006-0401
Status: Vastgesteld
Datum: April 2019



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

R

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	BEBOUWING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	34
6.1	ALGEMEEN	34
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING.....	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	40
9.1	VOOROVERLEG	40
9.2	INSpraak	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	41	
BIJLAGE 1 WATERTOETS	42	

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Maneschijnsweg 27 in het buitengebied van Holten. Initiatiefnemer wil in het bestaande bijgebouw op dit perceel een plattelandsappartement voor verblijfsrecreatie realiseren. Tevens is hij voornemens een veranda aan het plattelandsappartement te realiseren.

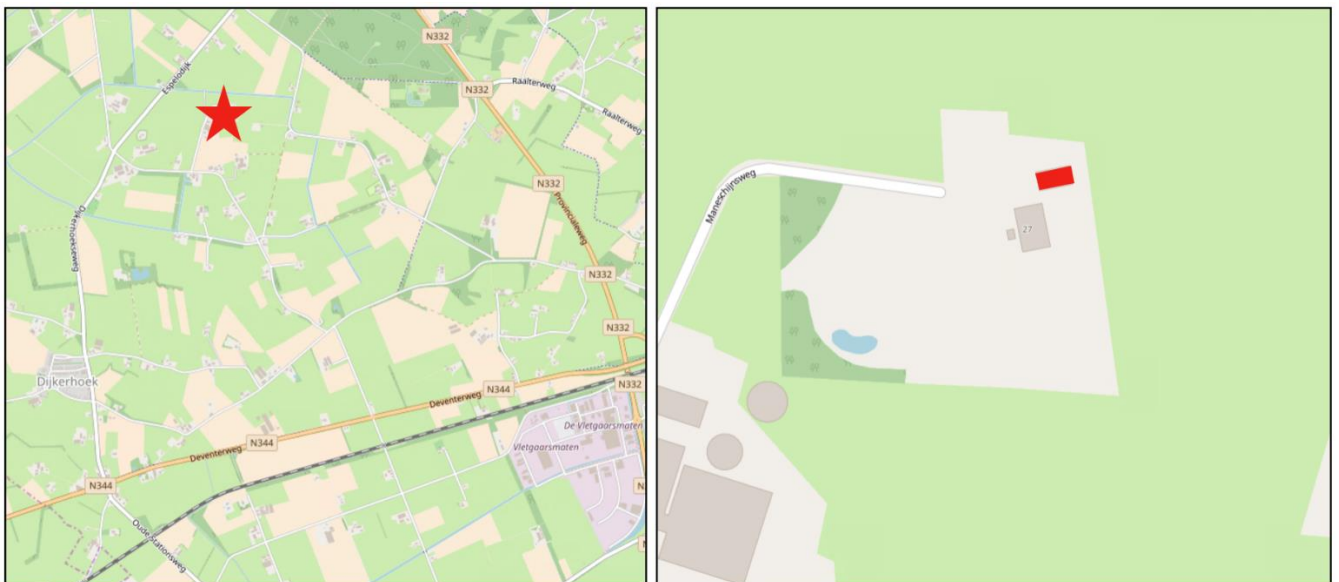
Het desbetreffende perceel heeft momenteel een ‘woonbestemming’. Het voornemen om het bestaande bijgebouw op het perceel te gaan gebruiken als plattelandsappartement is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Uit vooroverleg met de gemeente Rijssen-Holten is gebleken dat zij positief tegenover deze ontwikkeling staat en wil meewerken met toepassing van de in artikel 28.7 lid c van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Het voornemen om een veranda te realiseren is eveneens niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Deze uitbreiding is op basis van de Nota van uitgangspunten behorend bij het Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten wel mogelijk. Het omgevingsplan is nog niet vastgesteld, maar op basis van de nota van uitgangspunten is het mogelijk om dit via een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken. Hierover heeft een principeverzoek aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten voorgelegd. Om beide initiatieven in één plan te verwerken is dus een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noordwesten van de kern van Holten, in de gemeente Rijssen-Holten en is kadastraal bekend als gemeente Holten, sectie H nummer 796. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied, en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Dit wordt aangegeven door middel van de rode ster, en de rode markeringslijn.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in Holten (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Holten, plattelandsappartementen Maneschijnsweg 27 ” (NL.IMRO.1742.BPB2018006ontw01) bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2018006-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

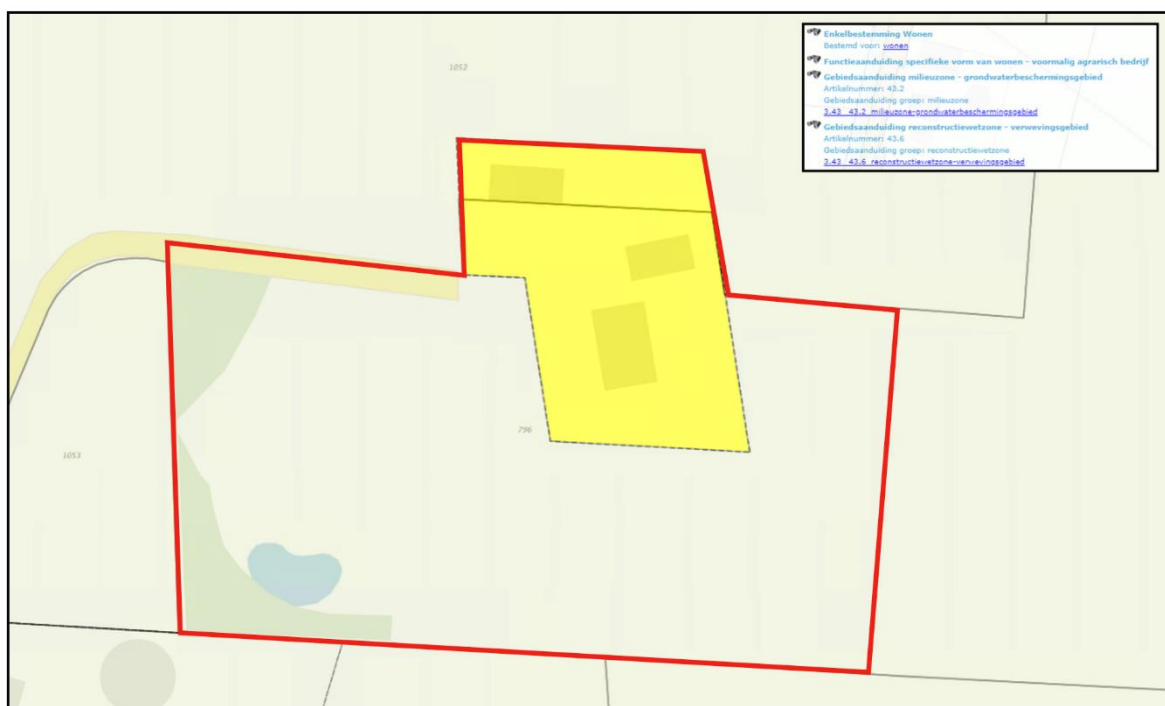
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 november 2012. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is rood omlijnd en heeft de bestemming ‘Wonen’ met de volgende aanduidingen:

- functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'
- gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'



Figuur 1.2

Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Enkelbestemming Wonen

Bestemd voor: wonen

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor wonen. Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming; het wonen in woonhuizen, bed & breakfast in de woning.

Functieaanduiding specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf

Met dien verstande dat het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van reële agrarische bedrijfsvoering en er reeds een vergunde bedrijfswoning aanwezig is binnen hetzelfde bestemmingsvlak.

Gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbij behorende bouwwerken.

Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij:

1. Agrarisch - Agrarisch bedrijf
2. Wonen

1.4.3 Strijdigheid

Het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor een plattelandsappartement is in strijd met de gebruiksmogelijkheden van de woonbestemming. Echter, in het geldende bestemmingsplan is in artikel 28.7 onder b van de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bepaald dat burgemeester en wethouders voor percelen met de bestemming 'Wonen' en de 'specifieke bouwaanduiding – voormalig agrarisch bedrijf' onder voorwaarden medewerking kunnen verlenen aan een wijziging van het plan en de aanduiding 'verblijfsrecreatie' kunnen toekennen. Het realiseren van de veranda is mogelijk onder het uitbreiden van bijgebouwen tot 300 m² in het nieuwe 'omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten'. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze is nog niet vastgesteld. Het is echter wel vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, behorend bij dit omgevingsplan. Deze bestemmingsplanherziening maakt voorliggend initiatief mogelijk.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Rijssen-Holten beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten 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 van het plan. Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied bevindt zich ten noordwesten van de kern Holten aan de Maneschijnsweg, meer specifiek aan een doodlopende zijtak van deze weg.

Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door agrarische cultuurgronden en wordt aan de westzijde ontsloten op de Maneschijnsweg. Op enige afstand ten noorden bevindt zich de Koeweidewaterleiding. Ten zuidenwesten bevindt zich een agrarisch bedrijf en ten zuidoosten een woonperceel.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied afgebeeld, waarin het plangebied wordt aangeduid middels de rode omlijning.



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied (Bron: ArcGIS)

Het plangebied bestaat uit een woning, twee bijgebouwen en bijbehorende erfverharding en tuin. De overige tot het perceel Maneschijnsweg 27 behorende gronden bestaan uit grasland, opgaande beplanting en water. In de onderstaande figuren is de huidige situatie van de kavel waarneembaar.



Figuur 2.3 Maneschijnsweg vanaf oprit van het perceel (ten noordwesten van het plangebied) (bron: Funda, Tysma Makelaardij)



Figuur 2.4 Maneschijnsweg met zicht op de Maneschijnsweg (ten westen van het plangebied) (bron: Google Streetviews)



Figuur 2.5 Uitzicht op perceel, vanuit de meest zuidwestelijke kant (bron: Funda, Tysma Makelaardij)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling.

3.1 Bebouwing

Initiatiefnemer is voornemens om het reeds bestaande bijgebouw te veranderen in een plattelandsappartement. Het bijgebouw is in onderstaande afbeelding rood gestippeld omlijnd. Tevens zal er een veranda worden gerealiseerd aan het plattelandsappartement. Dit is mogelijk op grond van een wijzigingsbevoegdheid die is gelegen in ‘de Nota van Uitgangspunten Buitengebied Rijssen-Holten’.



Figuur 3.1 Huidig bijgebouw op perceel (bron: Bingmaps)

Het gebouw is een voormalig agrarisch gebouw welke blijvend wordt bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers of zelfstandige eenheden. De uiterlijke verschijningsvorm verandert niet, wel wordt er een veranda aan vast gerealiseerd. De veranda krijgt een landschappelijke uitstraling passend bij het pand en wordt landschappelijk ingepast en voorzien van indirect natuurvriendelijk rood licht. Het past hiermee binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.



Figuur 3.2 Huidig bijgebouw op perceel (bron: Funda, Tysma Makelaardij)

Het ontwerp – hieronder ingevoegd- past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving (zie de welstandsnota in paragraaf 4.3.4).



Figuur 3.3 Gewenste plattegrond van het bijgebouw (bron: Funda, Tysma Makelaardij)

Het ontwerp voldoet tevens aan de voorwaarden die genoemd worden in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ inzake het realiseren van een plattelandsappartement. Plattelandsappartementen zijn namelijk uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied en ter plaatse van de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied, plattelandsappartementen moeten in bestaande bebouwing worden gerealiseerd, met dien verstande dat: het maximale toegestane percentage aan bebouwing niet wordt overschreden, dat de oppervlakte van één plattelandsappartement bedraagt meer dan 50 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van de kamers niet meer dan 300 m² bedraagt.

Verder is verhuur van plattelandsappartementen het gehele jaar mogelijk, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van permanente bewoning, en moet het kamercomplex ruimtelijk, functioneel-technisch één geheel vormen met de overige bebouwing en moet worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. Het geheel moet tevens landschappelijk worden ingepast met gebiedseigen beplanting; de plattelandsappartementen mogen ook geen belemmering opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven, en er mag geen sprake zijn van aantasting van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of monumentale waarde, en daar waar mogelijk herstel van deze waarden.

De plattelandsappartementen mogen geen beperkingen opleveren voor ontwikkelingen in de omgeving, en parkeren moet plaatsvinden op het eigen terrein en de parkeerplaatsen moeten landschappelijk worden ingepast met gebiedseigen beplanting. Aan al deze vereisten wordt in voorliggend geval voldaan.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn voor het aspect parkeren doorvertaald in de Nota parkeernormen gemeente Rijssen-Holten (vastgesteld d.d. 1 juli 2013). De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Rijssen-Holten.

1. De nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort).
2. De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in de gemeente Rijssen-Holten en niet voor bestaande parkeersituaties.

3.2.2 Uitwerking

Parkeren

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt de realisatie van een plattelandsappartement mogelijk gemaakt. Op basis van de Nota Parkeernormen is de functie plattelandsappartement niet specifiek opgenomen. Om deze reden wordt aangesloten op de kencijfers van de meest vergelijkbare functie, een bungalow op een bungalowpark. Voor een dergelijke functie geldt in het buitengebied een parkeernorm van 2,1 per bungalow, waarvan 91% aandeel bezoekers. De benodigde parkeercapaciteit van 2,1 kan op de reeds bestaande verharding worden gevonden. Er hoeven geen aanvullende maatregelen ter bescherming van de waterwinlocatie worden genomen. De parkeerplaatsen welke aanwezig zijn op het perceel zijn te vinden onder de carport en op naastgelegen verharding. In de onderstaande figuur is een impressie opgenomen van de reeds bestaande verharding.



Figuur 3.4 Plattegrond van het perceel, met locaties voor parkeerruimte (bron: Google Maps)

Gelet op het vorenstaande levert de gewenste ontwikkeling geen belemmeringen op voor het aspect 'parkeren'.

Verkeer

Op basis van de CROW-kencijfers geldt voor een bungalow in het buitengebied van Rijssen-Holten een verkeersgeneratie van 2,7 voertuigbewegingen per weekdagemaal. Als gevolg van de toevoeging van het plattelandsappartement ontstaat, ten opzichte van wat op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan, geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. De hoofdontsluiting van het perceel verloopt via de Maneschijnsweg. De betrokken weg kan deze (zeer) beperkte toename van verkeersbewegingen veilig en eenvoudig afwikkelen. Voorgaande houdt in dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

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 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 dertien 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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 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).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Gezien de omvang van de ontwikkeling en doordat het voornemen is beoogd in bestaande bebouwing, alsmede er geen sprake is van toevoeging van nieuwe bebouwing of een woning, is in het voorliggend geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. 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.

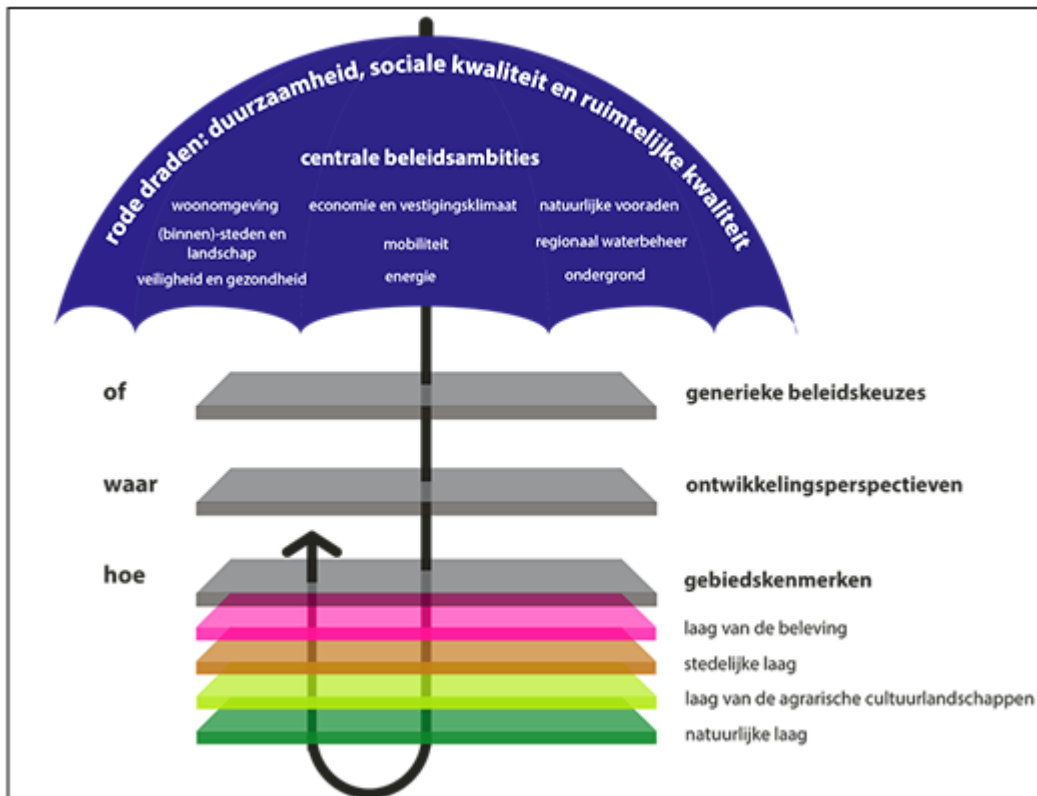
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

In onderstaande tekst worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

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

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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen in haar Omgevingsvisie en

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

Hoe – gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afweging in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat uitsluitend artikel 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang is.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

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

1. 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;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf binnen bestaande bebouwing. Van ruimtebeslag op de groene omgeving is geenszins sprake. Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het “Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap” In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarin het plangebied aangegeven met een rode ster.

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 aan de ontwikkelingsperspectieven

De voorgenomen functies in het plangebied zijn passend binnen het ontwikkelingsperspectief "Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap".

Ten aanzien van het ontwikkelingsperspectief "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap" wordt opgemerkt dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet worden beperkt. Het is een functiewijziging van een bestaand gebouw, en tevens een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden. In die zin resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in een (verdere) beperking voor omliggende agrarische bedrijven.

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven.



Figuur 4.2 Ontwikkelingsperspectieven: “Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap” (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4.3 Hoe – 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat op de kaart van de stedelijke laag geen kwaliteitsambities gelden. Deze laag wordt daarom buiten beschouwing gelaten. Aan de overige lagen wordt hierna getoetst.

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’ wordt buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied of de directe omgeving van toepassing zijn. Vanuit de ‘natuurlijke laag’ gelden de gebiedskenmerken ‘Beekdalen en natte laagtes’ en ‘dekzandvlakte en ruggen’. Voor de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’ betreft dit het gebiedskenmerk ‘Oude hoevenlandschap’. Voor de ‘laag van de beleving’ geldt het gebiedskenmerk ‘donkerte’. De ontwikkeling heeft betrekking op bestaande bebouwing op een bestaand bebouwd perceel. Er vinden beperkt fysieke ingrepen plaats aan de bestaande bebouwing. Voorliggend initiatief betreft een planologische gebruikswijziging. Het voornemen zorgt niet voor aantasting van de natuurlijke waarden, het landschap of de belevingswaarden. Nadere toetsing aan de gebiedskenmerken is in voorliggend geval om die redenen niet noodzakelijk.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

Samen met de 14 gemeenten binnen de Regio Twente is een beleidsnota opgesteld over verblijfsrecreatie in het landelijk gebied. De regionale nota is vertaald naar gemeentelijk beleid (maart 2009). In de beleidsnota worden alle vormen van verblijfsrecreatie die passend zijn in het landelijk gebied van de gemeente beschreven. De volgende vormen van verblijfsrecreatie zijn opgenomen: verschillende vormen van kamperen, trekkershutten, Gereguleerde Overnachtings Plaatsen, Bed & Breakfast, plattelandskamers, plattelandsappartementen en boerderijkamers, groepsaccommodaties, recreatiebungalows, hotels en pensions

4.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ is vastgesteld op 1 november 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Rijssen-Holten en omvat de planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Rijssen-Holten. Het bestemmingsplan biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Het gaat daarbij om zowel de bestaande functies, zoals wonen en landbouw, als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijven.

In de ‘Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten’ zijn de uitgangspunten geformuleerd voor het nieuwe ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan Buitengebied. De Nota van uitgangspunten vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan. In deze nota van uitgangspunten wordt voor een aantal belangrijke thema’s en gebieden (nieuw) beleid geformuleerd. Het gaat hierbij om onderwerpen die spelen in het buitengebied. Aangegeven wordt hoe de gemeente aan deze ontwikkelingen in de toekomst richting wenst te geven. Deze beleidslijnen en uitgangspunten zijn door de gemeenteraad vastgesteld op 24 april 2014 en worden daarna juridisch vertaald in het bestemmingsplan.

4.3.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Op basis van de in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 28.7 onder b kan medewerking worden verleend aan de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Concreet voorziet deze wijzigingsbevoegdheid in het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ in ‘Agrarisch – verblijfsrecreatie’.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt slechts onder de volgende voorwaarden medewerking verleend:

1. plattelandskamers in bestaande bebouwing worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - a. indien dat niet mogelijk is de haalbaarheid van herbouw op dezelfde plaats onderzocht kan worden;
 - b. het maximale toegestane percentage aan bebouwing niet wordt overschreden;
3. de oppervlakte van één plattelandskamer is niet meer dan 50 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van plattelandskamers niet meer dan 300 m² bedraagt;
4. verhuur van plattelandskamers het gehele jaar mogelijk is, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van permanente bewoning;
5. het kamercomplex ruimtelijk, functioneel-technisch één geheel vormt met de overige bebouwing en dat wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand;
6. het geheel landschappelijk wordt ingepast met gebiedseigen beplanting;
7. de plattelandskamers geen belemmering opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven;
8. er geen sprake is van aantasting van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of monumentale waarde, en daar waar mogelijk herstel van deze waarden;
9. de plattelandskamers geen beperkingen opleveren voor ontwikkelingen in de omgeving;
10. parkeren plaatsvindt op het eigen terrein en dat de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast met gebiedseigen beplanting;

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de in artikel 28.7 onder b. genoemde voorwaarden

De oppervlakte van het agrarisch bouwperceel wordt niet vergroot. Het is een bestaand gebouw waar de bestemming van wordt aangepast. Verder mag de veranda worden gerealiseerd op grond van de ‘Nota van Uitgangspunten’. Hier is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen wat regelt dat een woonhuis tot 300 m² mag worden uitgebreid, en dat bijgebouwen tevens mogen worden uitgebreid tot 300 m². Dit mag geschieden met de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetoond, door middel van een landschapsplan.

In het voorgaande is uitgebreid verwoord dat in het voorliggende geval en gezien de relatief beperkte wijziging kan worden volstaan met het treffen van landschapsmaatregelen op eigen perceel. Verder zal in de parkeergelegenheid worden voorzien op eigen perceel, waar voldoende ruimte aanwezig is. Benadrukt wordt dat de landschapsmaatregelen niet ten koste gaan van de kenmerkende openheid van het omliggende 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, 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 voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van een plattelandsappartement in bestaande bebouwing. In het kader van de Wgh worden recreatiewoningen/plattelandkamers niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Dit blijkt uit jurisprudentie; 'Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken'. (Bron: ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000). Wel moet aangetoond worden dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Gelet op het vorenstaande kunnen de aspecten wegverkeers-, railverkeers en industrielawaai buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

5.1.4 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het voornemen.

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, is in dit geval een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en de aanvulling NEN 5740/A1.

In dit geval gaat het om een functiewijziging van een bestaand gebouw. Hierbij zijn geen bodemingrepen gemoeid. Bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid een plattelandsappartement binnen een bestaand bijgebouw te realiseren. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit is gebleken dat, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (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 of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

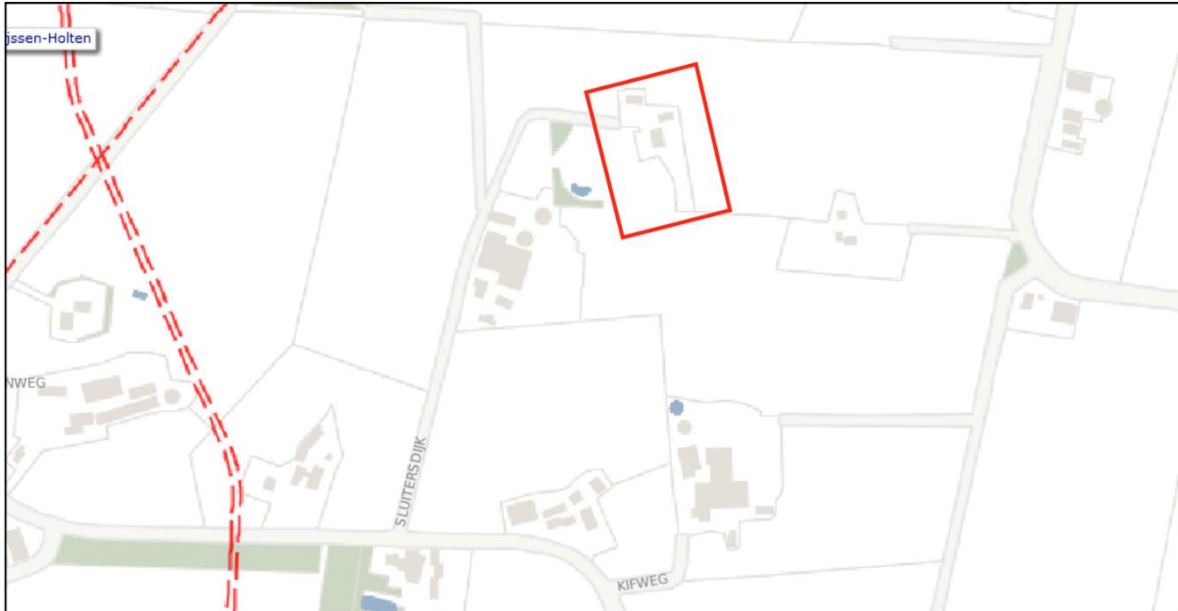
Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in het plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan de 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het gebied voor de beoogde woningen binnen het plangebied is weergegeven middels de rode omlijning.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Overijssel)

In het zuidwesten bevinden zich, op circa 375 meter afstand van het plangebied, enkele buisleidingen van de Gasunie. Hiervoor geldt een legaliteitsgrens van 50 meter. Gelet op de grote afstand behoeft het groepsrisico geen nadere verantwoording.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake 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

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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 bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

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. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 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 met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Een recreatiefunctie in de vorm van een plattelandsappartement wordt niet aangemerkt als milieubelastende functie voor de omgeving, daarom brengt het initiatief geen belemmeringen met zich mee met betrekking voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne 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.

In de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” zijn plattelandsappartementen niet als zodanig opgenomen. De plattelandsappartementen kunnen in dit geval het best worden vergeleken met ‘Hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra’. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 1, waarvoor een grootste richtafstand van 10 meter geldt. De afstand tussen de boerderijkamers tot de dichtstbijzijnde (agrarische bedrijfs)woning is gelegen op circa 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

5.5.3.4 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Nabij het projectgebied is een melkveehouderij aanwezig.

Melkveehouderij

De melkveehouderij is gelegen aan de Maneschijnsweg 25. Bij veehouderijen geldt, op basis van VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

De afstand van het pand waar het plattelandsappartement is beoogd tot de uiterste situering van de bebouwing van de melkveehouderij betreft circa 175 meter. De richtafstanden van de melkveehouderij voor de aspecten stof en geluid betreffen 30 meter, hieraan wordt voldaan. Voor wat betreft geluid is het plattelandsappartement niet aan te merken als geluidsgevoelige object. In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ wordt hierna onderbouwd dat aan de richtafstand wordt voldaan.

De voornaamste bedrijfsmatige activiteiten van de melkveehouderij vinden plaats op een afstand van bijna 175 meter van het plattelandsappartement (gemeten tussen de locatie van het appartement en de melkveestal). Gezien het vorenstaande wordt ter plaatse van het appartement nu en in de toekomst een aanvaardbaar leefklimaat verwacht.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 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 Beoordeling

De dichtstbijzijnde veehouderij betreft een melkveehouderij en is gelegen aan de Maneschijnsweg 25, ten zuidwesten van het projectgebied. Het pand waarin het plattelandsappartement is beoogd, staat op circa 370 meter afstand van het agrarisch bouwvlak van de melkveehouderij. Op basis van de Geurverordening dienen nieuwe stallen op minimaal 50 meter afstand van geurgevoelige objecten te worden geplaatst.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat bij het ombouwen van het bijgebouw ten behoeve van het appartement, geen sprake is van toevoeging van een geurgevoelig object. De bestaande bebouwing is maatgevend, van verdere aantasting van de bedrijfsmogelijkheden van de melkveehouderij aan de Maneschijnsweg 25 is geen sprake.

Wat betreft de geurhinder van de veehouderij op het plattelandsappartement wordt opgemerkt dat in de feitelijke situatie de stallen zijn gelegen op een grotere afstand dan 25 meter. Gezien het vorenstaande vormt de voorgenomen ontwikkeling geen verdere belemmering voor de melkveehouderij. Ter plaatse van de plattelandskamer wordt een aanvaardbaar leefklimaat verwacht.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

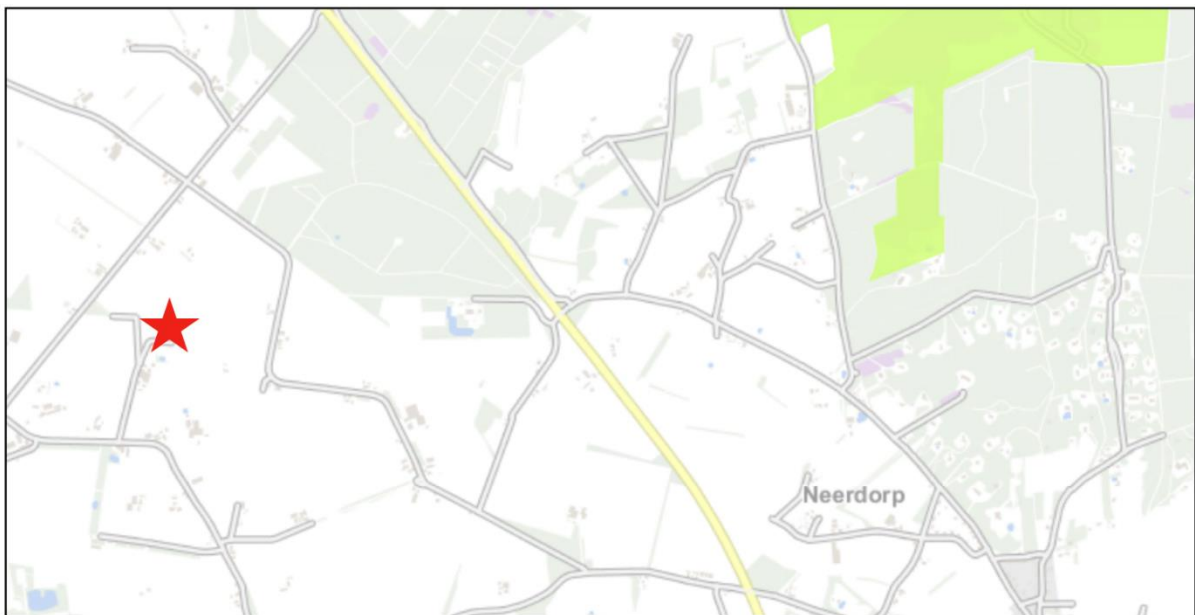
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming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

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 (Wnb) beschermd.

Het plangebied, aangegeven met een rode ster, is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest Natura 2000-gebied betreft de “Sallandse Heuvelrug” op circa 1,6 kilometer afstand (zie figuur 5.2). Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden erbuiten en dus ook niet op de Natura 2000-gebied dat op enige afstand van het plangebied ligt. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

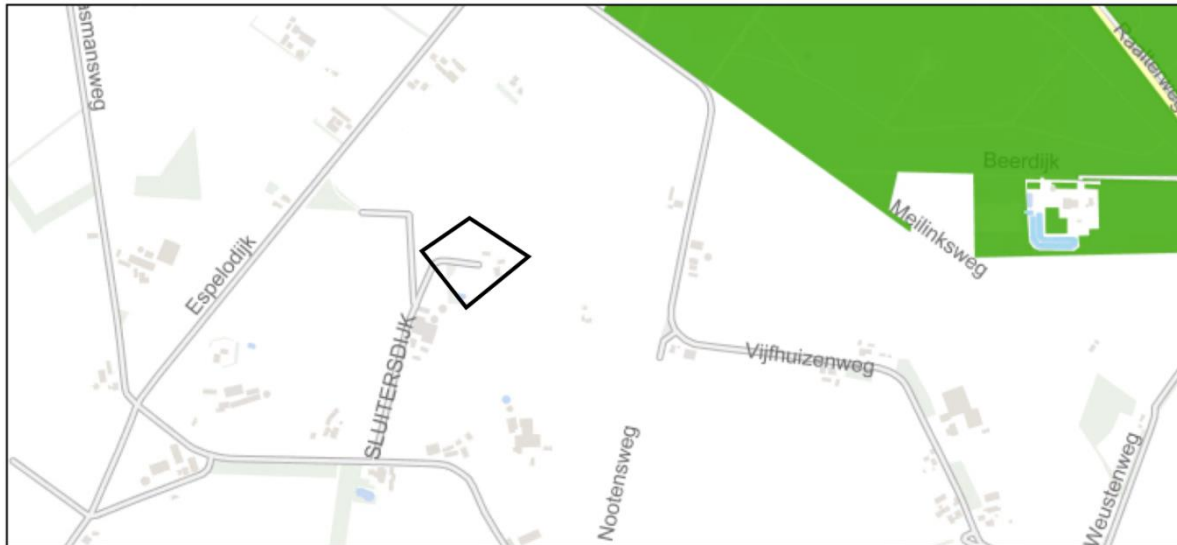


Figuur 5.2 Ligging plangebied (ster) ten opzichte van N2000 (geel/groene vlakken) (Bron: Atlas van Overijssel)

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

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 plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde NNN gebied bevindt zich op circa 625 meter afstand (zie figuur 5.3).



Figuur 5.3 Ligging plangebied (ster) ten opzichte van NNN (geel/groene vlakken) (Bron: Atlas van Overijssel)

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden erbuiten en dus ook niet op het NNN dat op enige afstand van het plangebied ligt. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingsverordening Overijssel.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval gaat het om een gebruikswijziging van een bestaand gebouw. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op mogelijk aanwezige soorten in het plangebied. Een onderzoek naar aanwezige natuurwaarden is niet noodzakelijk.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen functiewijziging gaat niet gepaard met bodemingrepen, archeologisch onderzoek is daarom niet aan de orde.

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, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In de omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.8.3 Conclusie

Van archeologische waarden binnen het plangebied is geen sprake. Tevens wordt gesteld dat geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

6.1.1 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).

6.1.2 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.

6.1.3 Beleid Waterschap

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het waterbeheerplan 2016 – 2021 haar visie op het waterbeheer en het watersysteem beschreven. Dit waterbeheerplan is opgesteld in samenwerking met de waterschappen Vechtstromen, Reest en Wierde, en Rijn en IJssel.

In het waterbeheerplan laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor onze primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

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

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m2 afvoerend verhard oppervlak 30 mm berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m2, dan

zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€ 26,- per m2 afgevoerd verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

6.2.2.1 Inleiding

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft op basis van deze digitale toets geconcludeerd dat met dit plan geen waterschapsbelang wordt geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan. Afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

Hemelwater en oppervlaktewater

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Voor het overige bevinden de plandelen zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Toelichting relevant waterhuishoudkundige thema

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het is een reeds bestaand bijgebouw, welke reeds is voorzien van allerhande voorzieningen ten behoeve van de functie wonen. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang. Het plan leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak. Dit leidt niet tot een toename van de kans op wateroverlast. Verder bevindt het plangebied zich in een intrekgebied voor de drinkwatervoorziening. De ontwikkeling brengt – gelet op de functieverandering van bestaande bebouwing - in dit kader geen belemmeringen met zich mee. Er vinden geen veranderingen plaats die de bescherming van het grondwatergebied aantasten, verder zal er geen extra verharding plaatsvinden op het perceel. De benodigde parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op bestaande verharding.

Deze conclusie is getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan “Buitengebied Rijssen-Holten”. 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. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

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, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: eisen die het bevoegd gezag kan stellen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van de aangegeven punten;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- Omgevingsvergunningstelsel: dit betreft een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen 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:

- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
Dit artikel regelt alles inzake de bebouwing van de gronden binnen het bestemmingsplan.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
Dit artikel regelt het gebruik van de gronden binnen het bestemmingsplan.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingen beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het plan af te wijken.
- *Algemene procedureregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene regels behorend tot een procedure beschreven.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel wordt aangegeven tegen welk gebruik van gronden het plan zich verzet.

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 slotregel 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 plan 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.

Wonen (artikel 3)

In voorliggend geval is aan het plangebied de specifieke vorm van ‘wonen - voormalig agrarisch bedrijf’ toegekend. Tevens is de specifieke vorm van ‘wonen- plattelandsappartement’ toegekend. Dit sluit aan bij de systematiek die wordt gehanteerd voor woningen in de directe omgeving. Het grootste deel van de juridische regeling is gebaseerd op de bestemming ‘Wonen – 1’ zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” dat is vastgesteld in 2012.

De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bedoeld voor wonen, aan huis verbonden beroepen, bed en breakfast, recreatiewoningen, garagebox, werkschuren en water volgens het geldende beleid. Bepaald is dat maximaal een woning binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Binnen het bouwvlak dienen zich de hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bevinden.

Tevens is opgenomen dat woningen binnen het bouwvlak en in de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd. Daarnaast zijn diverse maatvoeringseisen ten aanzien van hoofdgebouwen, aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen- Erf (artikel 4)

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

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. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure 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 plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend plan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft voorliggend plan in het kader van vooroverleg niet aan de provincie te worden voorgelegd.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een watertoets plaatsgevonden, welke bijgevoegd is in de tekst van hoofdstuk 6. De uitkomsten van paragraaf 6.2.2 hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

In voorliggend geval kan worden gekozen om het plan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoets

