

Bestemmingsplan **Buitengebied Holten, Deventerweg 79**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied Holten, Deventerweg 79”

Plannaam: Buitengebied Holten, Deventerweg 79
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2020004-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Februari 2021



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	38
6.1	VIGEREND BELEID	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSpraak	46
9.3	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, ter plaatse van de Deventerweg 79 te Holten, bevindt zich Vakwinkel Oosterwijk. De vakwinkel is een streekwinkel voor tuin- park, boerderij en dierprojecten. Services, onderhoud en reparatie van tuin-, park- en reinigingsmachines wordt uitgevoerd in de werkplaats. Dit is ondergeschikt aan de vakwinkel.

In 2019 is de vakwinkel vergroot en gerenoveerd. De bestaande bedrijfswoning is gesloopt en het winkelloppervlak is verdubbeld. Boven het nieuwe winkelpand is de bedrijfswoning gerealiseerd. Dit heeft geresulteerd in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Door uitbreiding van de vakwinkel is er een gebrek aan opslagruimte op het perceel ontstaan. Hierdoor is er op dit moment sprake van veel buitenopslag die de ruimtelijke uitstraling van het perceel geen goed doet.

Op 15 november 2019 is verzocht om het huidige bestemmingsvlak ter verruimen met een oppervlakte van circa 520 m² om zo voldoende ruimte te creëren voor het realiseren van een nieuwe opslagloods. De huidige buitenopslag kan dan zoveel als mogelijk inpandig worden opgelost, hetgeen ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit. Beoogd wordt om een nieuwe loods te realiseren ten noorden van de vakwinkel, achter de bestaande loods aan de Dijkerhoeksweg 1a. Op 10 februari 2020 heeft de gemeente besloten om in principe medewerking te verlenen het voornemen.

Benadrukt wordt dat er geen sprake is van uitbreiding van de winkel. De beoogde opslagloods is uitsluitend een opslaggebouw zodat het materiaal dat op dit moment in de buitenlucht op het terrein ligt (hoofdzakelijk stalen trappen) inpandig kan worden opgeslagen.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak ter plaatse van de Deventerweg 79 kan tot stand worden gebracht door toepassing van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Via deze regeling kunnen bedrijven/inrichtingen in de groene omgeving (buitengebied) uitbreiden indien het qua aard en omvang passend is in de omgeving. Als tegenprestatie voor de uitbreiding dient geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader voor de Deventerweg 79. Hierbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Deventerweg 79 in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied Holten, Deventerweg 79” bestaat uit de volgende stukken:

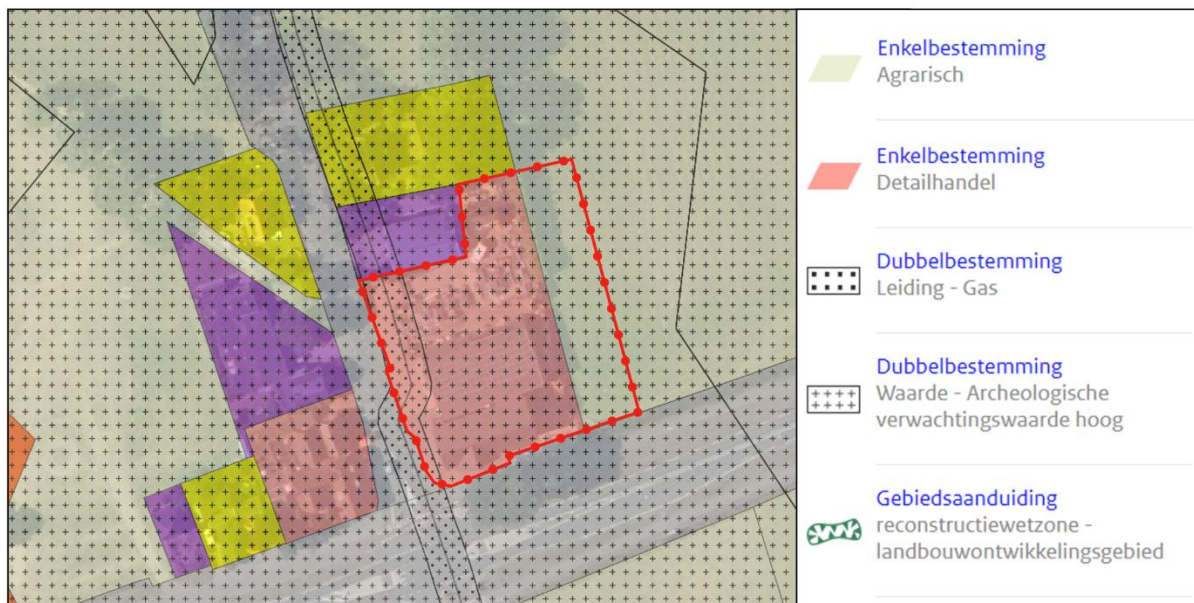
- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2020004-0401) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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 Geldend planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” dat door de gemeenteraad op 1 november 2012 is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" Deventerweg 79 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het plangebied tevens de 'Reclamenota gemeente Rijssen-Holten', het 'Parapluplan parkeernormen', het voorbereidingsbesluit 'beschermde houtopstanden buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming' en het voorbereidingsbesluit 'Detailhandel supermarkten' geldt. In het vorenstaande zijn respectievelijk de parkeerregels, regels met betrekking tot houtopstanden en regels met betrekking tot supermarkten toegevoegd aan de regels die gelden in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. In het voorbereidingsbesluit 'Detailhandel supermarkten' is onder andere bepaald dat het realiseren van een supermarkt ter plaatse van het plangebied verboden is.

Overigens is in dit geval tevens het ontwerp omgevingsplan "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" relevant. Het omgevingsplan is nog niet vastgesteld. Vooruitlopend op vaststelling van het omgevingsplan, wordt in dit bestemmingsplan qua regels en verbeelding inhoudelijk aangesloten op de regels en verbeelding van het "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten". Op deze wijze is het bestemmingsplan later op eenvoudige wijze in te passen in het omgevingsplan.

Hierna worden deze regels niet nader toegelicht, maar hier wordt wel rekening mee gehouden in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

1.4.2.1 Bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten"

Algemeen

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" gelden ter plaatse van het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Detailhandel'. Daarnaast gelden ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' en 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog'. Tevens is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing op het plangebied.

Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Bestemming 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde opslag van veevoer, mest en agrarische producten. Vorenstaande is wel toegestaan indien

dit binnen 50 meter van het agrarisch bouwvlak plaatsvindt. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor het weiden van vee, akkerbouw, vollegrondstuinbouw en het behoud van landschappelijke waarden.

Doordat in het plangebied tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied' geldt, zijn aanvullende afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden van toepassing. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling, uitbreiding van de bestemming 'Detailhandel', wordt niet nader bij die regels en bevoegdheden stilgestaan.

Bestemming 'Detailhandel'

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

In de bouwregels is bepaald dat ter plaatse van de Deventerweg 79 de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 1.030 m². Voor de goot- en bouwhoogte en de dakhelling gelden de volgende maten:

maximale goothoogte	6 m
maximale bouwhoogte	13 m
minimale dakhelling	15°

In afwijking van de voorgenoemde maten zijn afwijkingen in maten en afmetingen, zoals de bestonden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten', gehandhaafd mogen worden.

Dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastrasportleiding.

Op de voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2,5 meter.

Opgemerkt wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet voorziet in de bestemmingswijziging of het bouwen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. De uitbreiding van het bestemmingsvlak behorende bij de bestemming 'Detailhandel' vindt namelijk plaats aan de oostzijde van de vakwinkel, daar waar de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' niet geldt.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog'

De voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de archeologische waarden.

Er geldt een archeologische onderzoeksplicht voor ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², en waarbij de bodem op een grotere diepte dan 0,5 m zal worden verstoord.

1.4.2.2 Omgevingsplan "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten"

Aangezien in dit geval het juridische deel van het bestemmingsplan zoveel mogelijk aansluit op het ontwerp omgevingsplan "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" wordt tevens in beeld gebracht welke functies op basis van het omgevingsplan in het plangebied gelden. Op basis van dit plan gelden de volgende functies:

Basisfunctielaag

- Agrarisch landschap – gemengde functies

Bedrijven (niet-agrarisch)

- Bedrijf – Deventerweg 79 in Holten

Overige functies en objecten in het buitengebied

Landschapsontwikkelingsplan

- Landschap Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek (deelgebied 1)

Zonerings

- Archeologische verwachtingswaarde
- Geluidszone spoor
- Geluidszone wegen 250 meter
- Milieuzonering bedrijven niet-agrarisch
- Veiligheidszone aardgastransportleidingen

Ten aanzien van bovenstaande zijn per laag bestemmingsregels opgenomen in het ontwerp-omgevingsplan. Aangezien deze nu nog geen juridische basis hebben (het bestemmingsplan is immers nog het geldende planologische regime) wordt hier op deze plaats niet verder op ingegaan. De regels van dit bestemmingsplan zijn echter gebaseerd op dit omgevingsplan, zodat het bestemmingsplan na inwerkingtreding van de Omgevingswet eenvoudig in het gemeentelijk omgevingsplan kan worden ingepast. In Hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de voor dit geldende planregels.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een loods ten behoeve van opslag. De beoogde loods ligt gedeeltelijk buiten het bestemmingsplan 'Detailhandel'. Teneinde de beoogde loods planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsvlak uitbreid te worden met circa 520 m². Daarnaast dient de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen te worden verhoogd van 1.030 m² naar 1.220 m², waarvan 392 m² uitsluitend mag worden gebruikt ten behoeve van opslag.

Opgemerkt wordt dat de vakwinkel aan de Deventerweg 79 op basis van het "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" is gewijzigd van een detailhandelsbestemming naar een bedrijfsbestemming. Dit omdat de ter plaatse aanwezige activiteiten hier beter bij passen. Er is nog wel detailhandel behorend bij de bedrijfsactiviteiten toegestaan. In het kader deze bestemmingsplanherziening krijgen de gronden, overeenkomstig het ontwerp-omgevingsplan, een bedrijfsbestemming. Ook wanneer wordt getoetst aan het "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" ligt de beoogde loods buiten het bestemmingsvlak en mag de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 1.030 m² bedragen. Dus ook in het kader van het ontwerp-omgevingsplan dient het bestemmingsvlak en de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te worden verruimd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in en om het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel 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.

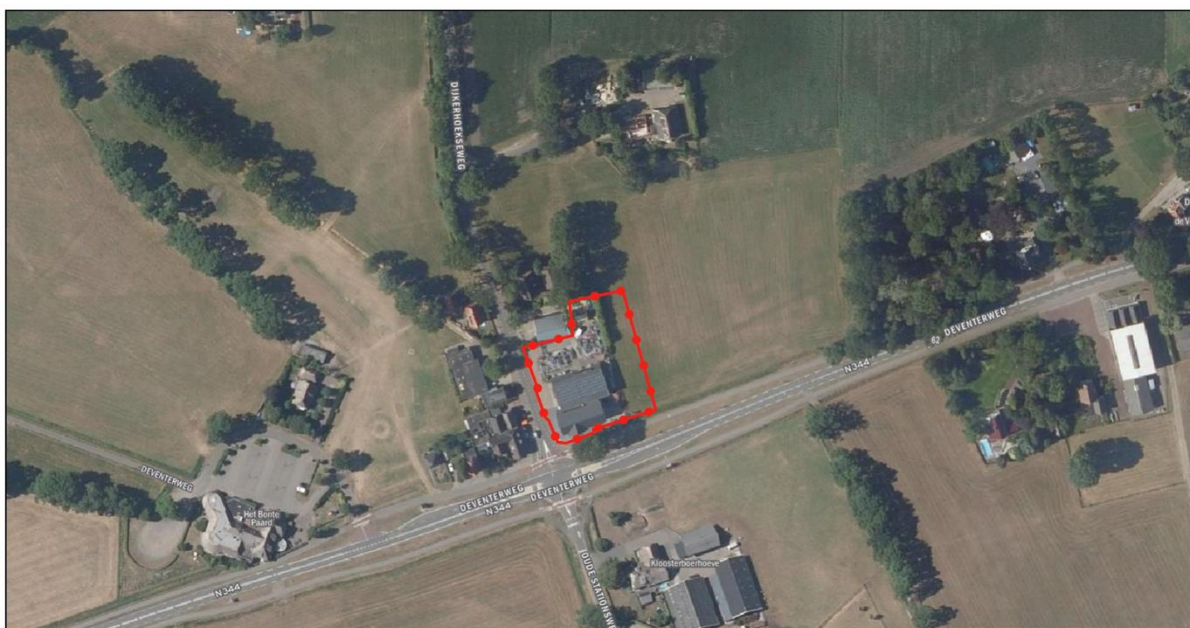
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Deventerweg 79 te Holten, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. De functionele structuur van de directe omgeving van het plangebied bestaat uit woonpercelen, detailhandel, bedrijvigheid, horeca en agrarische cultuurgronden.

Het plangebied wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door respectievelijk de Deventerweg en de Dijkerhoekseweg. Aan de noordzijde is een bedrijfsperceel en een woonperceel aanwezig. Verder wordt het plangebied aan de oostzijde begrensd door agrarisch cultuurgronden. De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in afbeelding 2.1. Het plangebied is hierbij indicatief aangegeven met de rode contour. In afbeelding 2.2 is de situatie voor en na de reeds gerealiseerde vernieuwing ter plaatse weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie Deventerweg 79 (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Situatie voor (links) en na (rechts) na vernieuwing (Bron: Google streetview & initiatiefnemer)

Het plangebied betreft het detailhandelsperceel behorend bij de vakwinkel en een deel van een agrarisch perceel (oostzijde). Het agrarische perceel is onbebouwd en bestaat uit grasland/weiland. Het detailhandelsperceel bestaat uit bebouwing behorend bij de vakwinkel. Tussen en rondom de bebouwing zijn de gronden veelal verhard.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Ontwikkeling

Zoals beschreven in de aanleiding bestaat het voornemen om ter plaatse van de vakwinkel aan de Deventerweg 79 een nieuwe loods te realiseren. Om dit mogelijk te kunnen maken wordt het bestemmingsvlak uitgebreid met 520 m². De maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt uitgebreid met 190 m² (van 1.030 m² naar 1.220 m²).

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om te voorzien in voldoende ruimte voor overdekte opslag. Op dit moment vindt een aanzienlijk deel van de opslag plaats in de buitenlucht. Dit is zowel ruimtelijk als bedrijfstechnisch een ongewenste situatie. Ruimtelijk gezien oogt de buitenopslag rommelig. Vanuit bedrijfstechnisch oogpunt is het gewenst de producten (o.a. trappen en tuinmachines) te beschermen tegen weer en wind. De uitbreiding is noodzakelijk om de toekomstbestendigheid en continuïteit van de vakwinkel ter plaatse te waarborgen. In onderstaande afbeelding is de beoogde planologische situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1 Beoogde planologische situatie plangebied (Bron: BJZ.nu)

3.1.2 Beoogde bebouwing en landschapsmaatregelen

3.1.2.1 Beoogde bebouwing

De beoogde opslagloods krijgt een oppervlakte van 392 m². De maximale bouw- en goothoogte bedragen respectievelijk 14 en 6 meter. De loods dient qua kleurstelling en materiaalgebruik goed op te laten gaan in het landschap. De loods wordt uitgevoerd met potdeksel profielplaten in een donkere/sobere kleurstelling. Hierdoor krijgt de loods een landelijke uitstraling. In afbeelding 3.2 is een impressie opgenomen van de beoogde loods.



3.1.2.2 Landschapsmaatregelen

The plan shows a residential site with several buildings and a parking area. The buildings are labeled: 'Bestaande winkel met werkplaats' (existing shop with workspace), 'Bestaande winkel met bovenwoning' (existing shop with upper floor), and 'Bestaande eiken' (existing oak). The parking area is labeled 'Verharding BKK' (paving BKK). The site is bordered by 'Dijkhoekseweg' to the west and 'Graaberm' to the south. A 'Fietspad' (bicycle path) runs along Graaberm. The plan includes a legend for 'Renvooi' (renovation) with the following items:

- Bestaande bomen (B) (Existing trees (B))
- Nieuw te planten bomen (New trees to be planted)
- Houtsingel (Wooden hedge)
- Gras, extensief beheer (Grass, extensive management)
- Gemengde haag, hoogte 180-200 cm, Type: gemengde haag, 4 soorten (Mixed hedge, height 180-200 cm, Type: mixed hedge, 4 types)
- Verharding, Type: betonklinkers, BKK (Paving, Type: concrete paving stones, BKK)
- Sloot, infiltratiesloot, Kavel- en bermstrooities (Ditch, infiltration ditch, Plot and verge strip types)
- Hekwerk, beveiliging (Fence, security)

Zoals is te zien op afbeelding 3.2 wordt het perceel aan de noord- en oostzijde voor een groot deel afgeschermd door de aanplant van een houtsingel. Dit zorgt ervoor dat het zicht op de bestaande en beoogde bebouwing (met name de meer 'sombere' bebouwing) vanuit het oosten en noorden wordt ontnomen.

BJZ.nu
Ruimtelijke plannen en advies

Daarnaast wordt er een nieuwe boom aangeplant aan de zuidoostzijde. Middels aanplant van hagen aan de zuid- en westzijde wordt het zicht op het (verharde) achterterrein ontnomen en oogt het geheel groen.

Tot slot wordt er aan de noord- en oostzijde een infiltratiesloot aangelegd. Deze infiltratiesloot is circa 95 meter lang en 1 meter breed en diep. De infiltratiesloot wordt primair aangelegd zodat het hemelwater geheel op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd kan worden.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

3.2.2 Beoordeling

Zoals in de aanleiding staat beschreven is er op dit moment sprake van een forse hoeveelheid buitenopslag. Het is gewenst om de buitenopslag te verplaatsen naar een nieuw te realiseren loods. Hiermee zal de buitenopslag verdwijnen en ontstaat er meer ruimte op het terrein om te kunnen manoeuvreren en parkeren voor medewerkers.

Verwacht wordt dat de parkeerbehoefte als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet zal toenemen. Het voornemen voorziet uitsluitend in het toevoegen van een loods ten behoeve van opslag. Hierbij wordt bestaande buitenopslag verplaatst naar de nieuw te realiseren loods. Opgemerkt wordt dat in geval er toch sprake is van een grotere parkeerbehoefte, deze opgevangen dient te worden op het eigen terrein.

Er is tevens geen sprake van een voornemen dat de capaciteit van de aansluitende wegen, de omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantast. De omliggende wegenstructuur is berekend op het afwikkelen van de huidige en toekomstige verkeersbewegingen. Het initiatief vormt geen aanleiding tot infrastructurele wijzigingen. Het perceel blijft door middel van de bestaande in- en uitritten ontsloten op de Dijkerhoekseweg.

3.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggende ontwikkeling.

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 Snelwgomgeving. 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 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 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.'

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in 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 toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Op voorliggende ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

In voorliggend geval wordt de situering en omvang van een bestaand detailhandelsperceel gewijzigd. De oppervlakte van het detailhandelsperceel neemt als gevolg van voorliggende ontwikkeling toe met 520 m². Daarnaast voorziet het voorliggende bestemmingsplan de uitbreiding van de bouwmogelijkheden voor het bouwen van gebouwen. De maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen wordt verhoogt met 190 m². Gelet op het vorenstaande is in beginsel sprake van nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoeft

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van bouwmogelijkheden en wordt het bestemmingsvlak behorend bij een detailhandelsperceel vergroot. Het bestemmingsvlak wordt vergroot met 520 m². De bouwmogelijkheden worden uitgebreid met 190 m². De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om te voorzien in voldoende ruimte voor overdekte opslag. Op dit moment vindt een aanzienlijk deel van de opslag plaats in de buitenlucht. Dit is zowel ruimtelijk als bedrijfstechnisch een ongewenste situatie.

Door voorgenomen ontwikkeling kan de opslag in pandig worden opgelost, hetgeen ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit. De uitbreiding is noodzakelijk om de toekomstbestendigheid en continuïteit van de vakwinkel ter plaatse te waarborgen. Er is in voorliggend geval dan ook sprake van concrete behoefte aan de beoogde uitbreiding.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied, binnen een bebouwingsconcentratie en nabij de kern Dijkerhoek. Het is niet wenselijk en realistisch de benodigde uitbreiding elders te realiseren. Volledige verplaatsing naar een locatie elders is eveneens niet realistisch, dit vanwege de goede staat en de forse investeringen die de afgelopen jaren op de locatie zijn gepleegd. Gelet op het vorenstaande betekent verplaatsing van de vakwinkel kapitaalvernietiging en brengt onevenredige bedrijfseconomische gevolgen met zich mee. Gezien de opzet van de vakwinkel in relatie tot het beoogde doel van de uitbreiding is uitbreiding van de bebouwing op de huidige locatie het meest voor de hand liggend. Het uitbreiden van de bouwmogelijkheden op het bestaande detailhandelsperceel betreft de enige realistische mogelijkheid.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. 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. 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

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), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

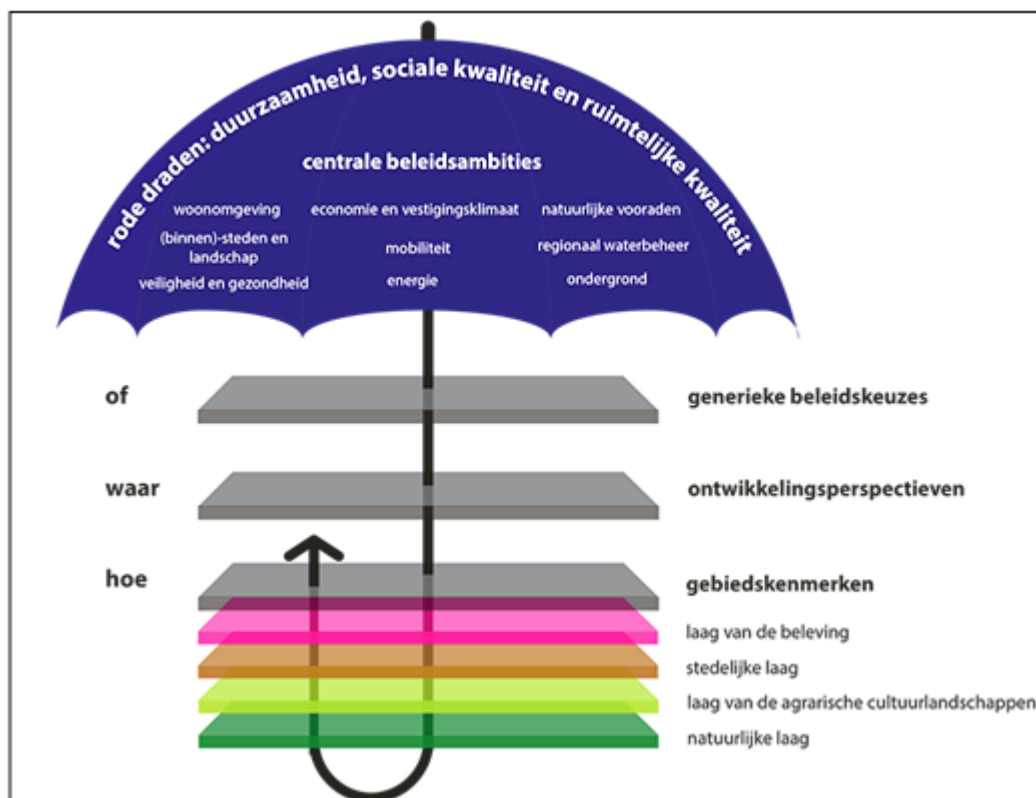
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name de artikelen 2.1.3 (lid 2), 2.1.5 en 2.1.6 van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

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

Voorliggend plan voorziet in een uitbreiding van een bestaande detailhandelsperceel met een oppervlakte van per saldo 520 m². Het plangebied ligt binnen een bebouwingsconcentratie en nabij de kern Dijkerhoek. De uitbreiding is noodzakelijk ten behoeve van de continuïteit van de aanwezige winkel. De uitbreiding zorgt voor de benodigde ruimte om een nieuwe loods te kunnen realiseren zodat zoveel mogelijk opslag inpandig kan plaatsvinden, wat ten goede komt van de ruimtelijke uitstraling.

Zoals reeds in paragraaf 4.1.2 is beschreven zou verplaatsing van de vakwinkel kapitaalvernietiging betekenen en brengt onevenredige bedrijfseconomische gevolgen met zich mee. Gezien de opzet van de vakwinkel in relatie tot het beoogde doel van de uitbreiding is uitbreiding van de bebouwing op de huidige locatie het meest voor de hand liggend. Het uitbreiden van de bouw mogelijkheden op het bestaande detailhandelsperceel betreft de enige realistische mogelijkheid.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening.

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.

Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In paragraaf 3.3.5 wordt getoetst aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel. Hieruit blijkt dat de ontwikkelingsruimte in overeenstemming is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Afbeelding 4.2 is een uitsnede van de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven met daarbij het plangebied aangegeven met de rode contour.



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

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de uitbreiding van de bouwmogelijkheden en het bestemmingsvlak behorend bij het perceel aan de Deventerweg 79. Voorliggende ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt mogelijk en draagt bij aan de economische vitaliteit (en het behoud daarvan) van het landelijk gebied. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen sprake is van belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

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. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze laag gelden.

1. De “Natuurlijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. Het plangebied is met de rode belijning ingetekend.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ‘Natuurlijke laag’ (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.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’. Dit heeft met name te maken met het feit dat de gronden in gebruik zijn ten behoeve van de detailhandel/bedrijfsactiviteiten of in cultuur zijn gebracht ten behoeve van het agrarisch gebruik.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de “Natuurlijke laag” geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype ‘Oude hoevenlandschap’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarische cultuurlandschap”. Het plangebied is met de rode belijning aangegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

In voorliggend geval is een erfinrichtingsplan opgesteld om het erf conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In het erfinrichtingsplan is aandacht besteed aan de manier waarop de landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3. Op deze plek wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De "Laag van de beleving"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van de beleving" aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van de beleving". Het plangebied is aangeduid met de rode contour.



Afbeelding 4.5 Uitsnede 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van de beleving”

Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkelingen is van een onevenredige toename van het lichtniveau ter plaatse geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen afbreuk doet aan de “Laag van de beleving”.

4.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.5.1 Algemeen

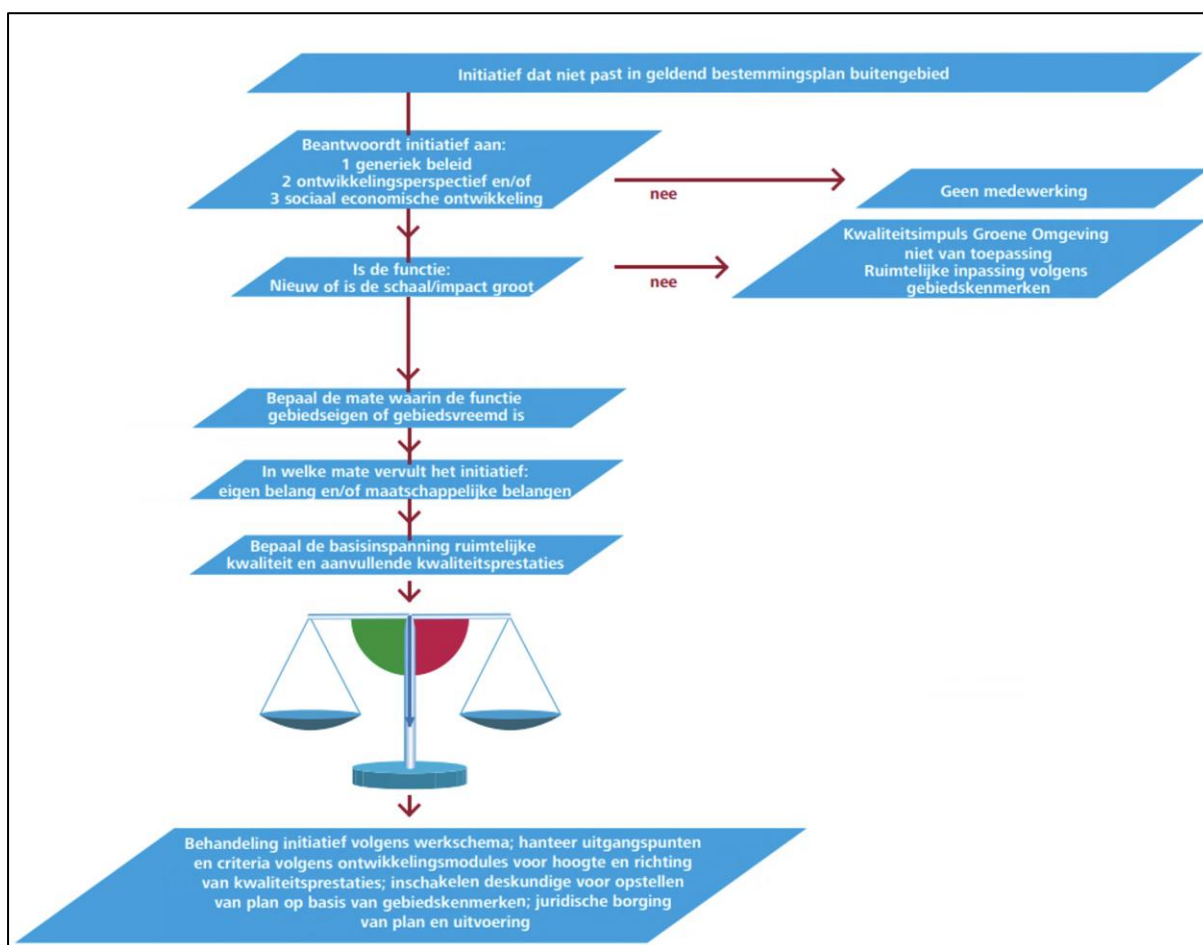
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

4.2.5.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en/of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dient het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 4.6 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: provincie Overijssel)

4.2.5.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes in subparagraaf 4.2.4.1, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Korte tijdshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

In subparagraaf 4.2.4.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling goed aansluit en passend is binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Korthedshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling kan worden getypeerd als een gebiedseigen ontwikkeling. Zoals blijkt uit paragraaf 4.2.4.2 past de ontwikkeling binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief. Het gaat om een lokale reeds aanwezige vakwinkel die bijdraagt bij aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied.

Schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving

In voorliggend geval gaat het om een relatief kleinschalige ontwikkeling. Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid met slechts 520 m² en de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen wordt uitgebreid met slecht 190 m². De impact op de omgeving wordt geschaald op middelgroot.

Eigen belang of maatschappelijk belang

De voorgenomen ontwikkeling dient primair het eigen belang. De extra ruimte voor in pandige opslag zorgt wel voor een verbetering van de ruimtelijke uitstraling/ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Dit omdat het rommelige beeld van de buitenopslag die op dit moment aanwezig is (grotendeels) zal verdwijnen. Daarnaast zorgt het voorliggende plan dat de vakwinkel in de toekomst voldoende ruimte heeft voor in pandige opslag. Dit komt de toekomstbestendigheid van de vakwinkel ten goede, wat tevens bijdraagt aan een vitaal buitengebied.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestaties

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden volstaan met de landschappelijke inpassing van het geheel. Verwezen worden naar paragraaf 3.1.2.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota landelijk gebied

4.3.1.1 Algemeen

Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad de Kadernota landelijk gebied vastgesteld. Hierin worden de ruimtelijke beleidskaders beschreven die fungeren als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn. In maart 2013 heeft een aanvulling op deze nota ter inzage gelegen, deze is in juni 2015 vastgesteld. De Kadernota landelijk gebied beschrijft welke ruimtelijke beleidskaders van toepassing zijn op een ruimtelijke ontwikkeling.

Dit plan voorziet in een uitbreiding van een bestaande functie in het buitengebied, daarmee is de richtlijn Kwaliteit Groene Omgeving (KGO) voor deze locatie van toepassing.

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

Voor de ontwikkeling is een KGO-berekening opgesteld. Hierin staan afspraken over de benodigde bijdrage die moet worden geleverd in het kader van KGO. In voorliggend kan, zoals ook in paragraaf 4.2.5 aangegeven,

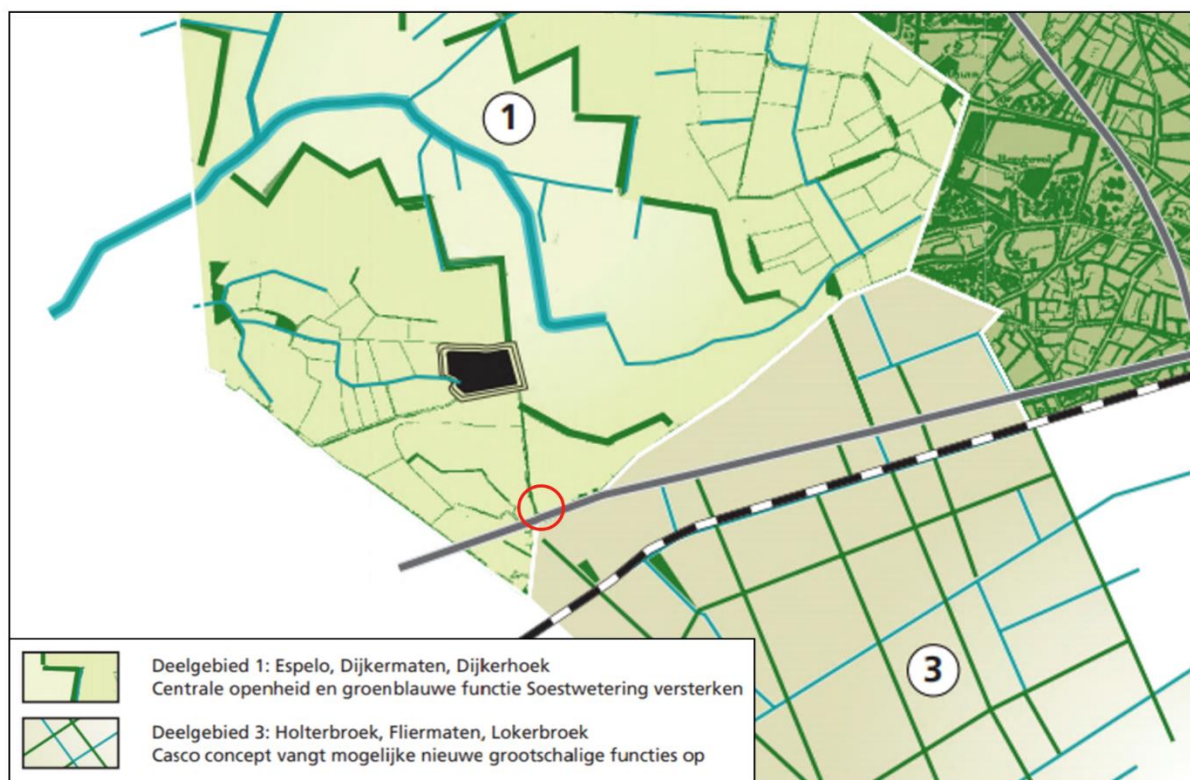
worden volstaan met de landschappelijke inpassing van het geheel. Voor de aanleg en de instandhouding van de landschappelijke inpassing is in het voorliggende bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. De 'Kadernota landelijk gebied' verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.3.1 Algemeen

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

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek'. In afbeelding 4.7 is een uitsnede van de deelgebieden van het LOP opgenomen waarin de ligging van het plangebied met de rode contour is aangegeven.



Afbeelding 4.7 Espelo, Dijkermaten, Dijkerhoek LOP (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.3.2 Deelgebied 1: Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek

In dit deelgebied staat optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering centraal, rekening houdend met de aanwezige grondwaterwinning en de beplantingsstructuur van de ruilverkaveling.

Opgaven voor deelgebied Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek zijn:

- behoud en versterking van het landschapsbeeld aangelegd tijdens de ruilverkaveling Markelo-Holten (jaren 70-80);
- vergroting van de openheid in het stroomgebied van de Soestwetering is wenselijk, ter bevordering van de herkenbaarheid en het contrast met de omgeving;

- de Soestwetering moet beter herkenbaar worden als blauwe drager van dit deelgebied (conform Waterlood);
- optimaliseren van de grondgebonden landbouw in het hele gebied mogelijk maken;
- mogelijk inplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven in het landbouwonwikkelingsgebied;
- Dijkelhoek kan beperkt groeien, met aandacht voor het verzachten van de overgang tussen dorp en buitengebied;
- Vergroten van de herkenbaarheid van het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 1, is als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het erfinrichtingsplan. Op deze manier ontstaat een ruimtelijke ontwikkeling die op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap en aansluit bij de gebiedskenmerken van het bijbehorende landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter versterkt conform het landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Het voornemen draagt bij aan de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied, alsmede het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door te investeren in de landschappelijke inpassing van het perceel en het verplaatsen van de buitenopslag naar een loods.

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, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een geluidsgevoelig object, zoals bedoeld in het kader van de Wgh. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai behoeven dan ook geen nadere onderbouwing.

In paragraaf 5.5 (milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van de ontwikkeling op de omgeving.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van een uitbreiding van een bestaande detailhandels/bedrijfslocatie in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Hierbij wordt het bestemmingsvlak vergroot, teneinde de bouw van een loods ten behoeve van opslag mogelijk te maken. De beoogde loods is niet geschikt voor langdurig menselijk verblijf. In het kader van voorliggend bestemmingsplan wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vorm geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie 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 uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer 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:

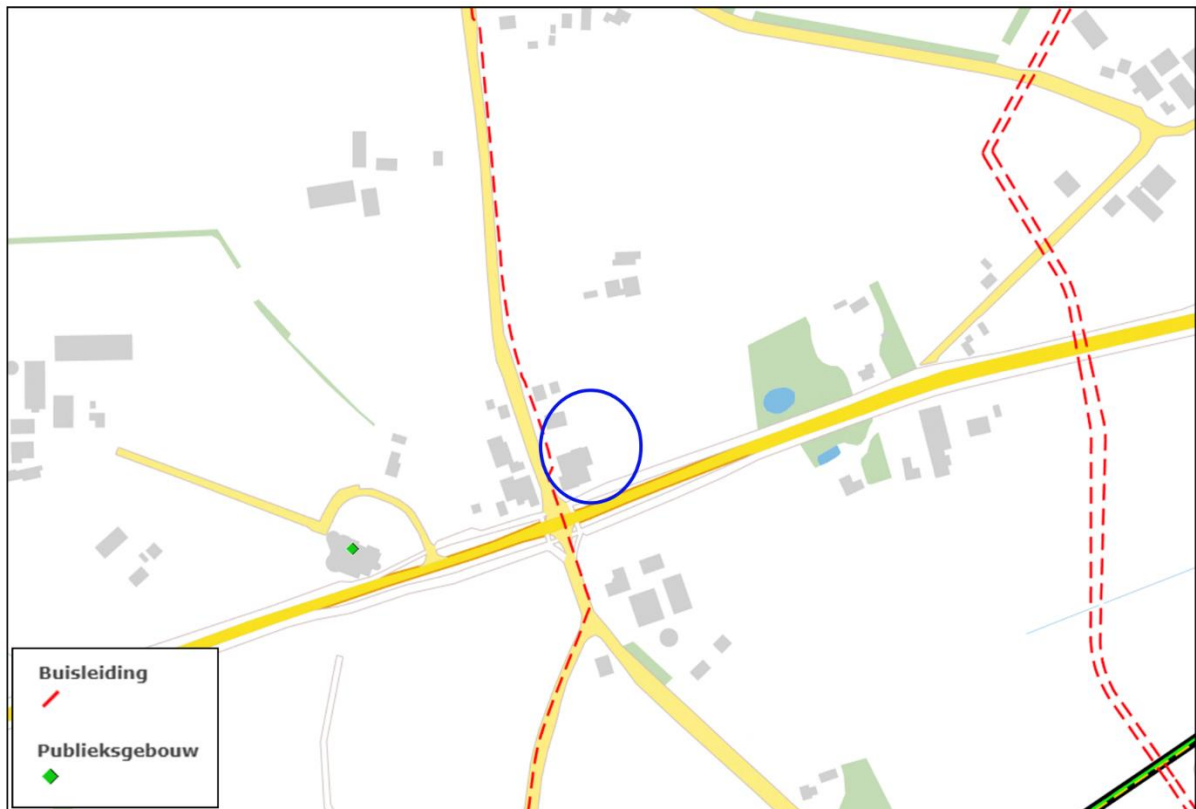
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt 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 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 opgenomen. Het plangebied is met de blauwe contour weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat in en nabij het plangebied een aantal aardgastransportleidingen aanwezig zijn. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van risicovolle en/of risicogevoelige functies. Het gaat puur om het realiseren van een opslag. Hoewel er wel sprake is van het verhogen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing, is van uitbreiding en/of toevoegen van functies waarbij de personendichtheid ter plaatse zal toenemen geen sprake. Een nadere verantwoording voor wat betreft externe veiligheid is niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

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 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen nabij een drukke provinciale weg, de Deventerweg 79. Daarnaast is er in de nabijheid van het plangebied sprake van een menging van functies (wonen, detailhandel, bedrijvigheid, horeca). Gelet op het vorenstaand wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een verhoogde milieubelasting waarmee het gebied is aan te merken als een gemengd gebied.

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 bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De binnen het plangebied aanwezige detailhandelsfunctie kan op basis van de VNG-brochure het best worden vergeleken met de functie/inrichting 'Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten'. Dit betreft een milieucategorie 2 inrichting met een grootste richtafstand van 10 meter (op basis van de typering van het gebied als gemengd gebied).

De meest nabij gelegen milieugevoelige functie betreft de woning aan de Dijkerhoekseweg 3. Op dit moment ligt de detailhandelsbestemming tegen de woonbestemming behorend bij voorgenoemde woning. Het gaat hierbij om een historisch gegroeide situatie.

Als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan komt het bestemmingsvlak behorend bij de vakwinkel aan de Deventerweg 79 verder van de voorgenoemde woonbestemming af te liggen (circa 5 meter). Daarnaast wordt nabij dit woonperceel uitsluitend een kleinschalige opslagloods toegestaan, hetgeen nauwelijks tot niet milieubelastend is voor de omgeving. Bovendien zijn functies in milieucategorie 1 of 2 (hetgeen de beoogde loods onder valt) weinig milieubelastend en kunnen deze over het algemeen goed plaatsvinden in een woonomgeving of nabij woningen, zo ook in voorliggend geval. Tot slot dient opgemerkt te worden dat de daadwerkelijke afstand tussen de beoogde loods en de gevel van de woning aan de Dijkerhoeseweg 3 ten minste 20 meter bedraagt.

Gelet op het vorenstaande is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden dan ook geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies. De aanwezige bedrijfswoning boven de winkel is recentelijk gerealiseerd en wordt in het voorliggende bestemmingsplan planologisch vastgelegd.

Vanuit mag worden gegaan dat ter plaatse van deze bestaande woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven door het vastleggen van de bedrijfswoning niet verder in de ontwikkelmogelijkheden beperkt. Tevens komt het bestemmingsvlak behorend bij de vakwinkel niet dicht op omliggende milieubelastende functies te liggen.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van geurgevoelige functies. Wel wordt het bestemmingsvlak behorend bij de vakwinkel aan de Deventerweg 79 uitgebreid richting het oosten. Het bestemmingsvlak komt echter niet dichterbij de nabijgelegen veehouderijen te liggen, van onevenredige aantasting van de ontwikkelmogelijkheden van de nabij gelegen veehouderijen is dan ook geen sprake. Ten aanzien van de bestaande bedrijfswoning mag worden uitgegaan dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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 Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 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 ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Sallandse Heuvelrug' en ligt op een afstand van 4,4 kilometer van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden, zoals de 'Borkeld' en het 'Boetelerveld' liggen op ruim 8 kilometer afstand.

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de afstand tot Natura 2000-gebieden wordt gesteld dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 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 (bestaande natuur NNN, land) ligt op circa 2 kilometer afstand ten opzichte van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand (circa 2 kilometer) en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 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 gevraagd.

5.7.3.2 Afweging

De huidige inrichting, het huidige gebruik en het gevoerde beheer (intensief beheerde landbouwgrond) maken het plangebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Daarnaast voorziet het voornemen niet in het slopen van bebouwing.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt verwacht dat er geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood worden en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten, zoals bijvoorbeeld vleermuizen, aangetast. Daarnaast wordt gesteld dat de gronden ter plaatse van de uitbreiding van de detailhandelsbestemming, mede gelet op het huidige gebruik (agrarische cultuurgrond – onder andere verbouwen van mais) en terreingesteldheid (en onderhoud hiervan), ongeschikt is voor beschermde flora.

Het is om voorgenoemde redenden niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.4 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

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 gemeente Rijssen-Holten heeft de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten". Op basis van het bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatsen van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog'.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden.

Bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m² en waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord, mogen zonder archeologisch onderzoek gebouwd worden.

De omvang van de bodemingrepen blijven ruim beneden de onderzoeksgrens van 2.500 m², waardoor geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

Ter bescherming van de archeologische waarden, is de geldende archeologische dubbelbestemming overgenomen in het 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 in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4,4 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de (beperkte) uitbreiding van het bestemmingsvlak (520 m²) en de (zeer beperkte) uitbreiding van de bouwmogelijkheden voor het bouwen van gebouwen (190 m²). Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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 Drents Overijsselse Delta

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

Watervisie Rijssen-Holten (2009)

De 'Watervisie Rijssen-Holten' (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen. Voor het gehele gemeentelijk

grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is meer uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie is richtinggevend voor meer operationele planvormen, zoals de ruimtelijke plannen (structuurvisies, bestemmingsplannen) en het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 t/m 2022

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

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

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

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

In de GRP wordt aangegeven dat de grondeigenaar verantwoordelijk is voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling van stedelijk afvalwater en afwatering van hemel- en grondwater. Daarnaast wordt aangegeven dat in de buitengebieden drukriolering is 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.

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

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets wordt toegepast.

De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

Het afvalwater wordt, overeenkomstig de huidige situatie, afgevoerd via het bestaande gemeentelijke riool. Hemelwater wordt in het plangebied opgevangen en zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Voor de infiltratie van het hemelwater wordt er langs de kavelgrens/houtsingel aan de noord- en oostzijde een infiltratiesloot aangelegd. De lengte van de sloot is 95 meter en 1 meter diep. Hierdoor ontstaat er een bergingscapaciteit van 95 m³.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
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 op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten 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 (bouwhoogte, etc.);

- Nadere eisen: (indien opgenomen) in bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag eisen stellen aan de plaats en afmetingen van nieuw te bouwen bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel (voormalige aanlegvergunningstelsel) die bepaalt wanneer een omgevingsvergunning benodigd is voor bepaalde werken en/of werkzaamheden.
- Wijzigingsbevoegdheid: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag het plan worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming 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-dubbeltelregel (Artikel 9)*
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 10)*
In dit artikel worden voorwaarden gesteld aan het bouwen van gebouwen op korte afstand van wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
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 ten aanzien van de landschappelijke inpassing opgenomen.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Het gaat hierbij om de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – spoor', 'geluidzone – wegen 250 m' en 'milieuzone – bedrijven niet-agrarisch'.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
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 14)*
In dit artikel is de procedure van het stellen van een nadere eis opgenomen.
- *Overige regels (Artikel 15)*
In dit artikel is de werking van de wettelijke regelingen en zijn de parkeerregels 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 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 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.

Agrarisch - Landschap – gemengde functies (Artikel 3)

De voor ‘Agrarisch - Landschap – gemengde functies’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen en het hobbymatig agrarisch grondgebruik.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijn bouwregels opgenomen.

Bedrijf (Artikel 4)

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor één bedrijf tot en met milieucategorie 2, het wonen in de bestaande bedrijfswoning, bed & breakfast, detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten, ondergeschikte detailhandel ten behoeve van handel in streekproducten en de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie. Verder mag bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’ uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van opslag ten dienste van de bestemming.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor de bedrijfsbebouwing, bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Met de bouwregels is aangesloten op de regels van het ‘Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten’.

In aanvulling hierop is bepaald dat de bedrijfswoning uitsluitend mag worden gerealiseerd op de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Verder mag in afwijking van het ‘Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten’ de maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer bedragen dan 1.220 m². Hiervan met 392 m² uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van opslag.

Bos (Artikel 5)

Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor bos en/of dichte beplantingsstroken en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Ter plaatse van de gronden met de bestemming ‘Bos’ wordt met name beplanting aangebracht ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de nieuwe detailhandelsbestemming en uitbreiding hiervan.

Verkeer (Artikel 6)

De gronden die op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ zijn voorzien van de bestemming ‘Detailhandel’ maar op basis van het ‘Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten’ zijn

voorzien van de bestemming 'Infrastructuur', zijn in het voorliggend bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Verkeer'.

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor vervoer over de weg, verharde- en onverharde wegen en bouwwerken ten dienste van de bestemming. Voor wat betreft de bouwregels is aangesloten op de regels van het 'Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten'.

Leiding - Gas (Artikel 7)

In het plangebied is, overeenkomstig met het moederplan, de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. Hierbij is aangesloten op de bestaande regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten".

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 8)

In het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' opgenomen. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de (verwachte) archeologische waarden. Hierbij is aangesloten op de bestaande regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten".

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een 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

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/ buitengebied is in deze lijst onder B, lid 4 opgenomen:

4. Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding met KGO

Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval:

- *op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald,*
- *op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald.*

De goede werking van dit beleidskader moet zich bewezen hebben bij een aantal casussen waarover de provincie positief advies heeft uitgebracht.

Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals NNN, waterveiligheid en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

De in het voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het 'Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van de provincie Overijssel. Zoals uit paragraaf 4.2.5 blijkt is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met dit beleid. Gelet op vorenstaande is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. De watertoets heeft geresulteerd in de 'korte procedure'. Het waterschap adviseert hiermee positief. Verder vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk geacht.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Bovendien heeft initiatiefnemer de plannen besproken met de buurt. Er zijn voor zover bekend geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen de voorgenomen ontwikkeling.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder te inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat