

**Bestemmingsplan
Buitengebied Holten, rood voor rood,
Menumsweg 1**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied Holten, rood voor rood, Menumsweg 1”

Plannaam: Buitengebied Holten, rood voor rood, Menumsweg 1
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB202008-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: December 2020



**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 BESTEMMINGSPLAN	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	INLEIDING.....	9
3.2	GEWENSTE SITUATIE.....	9
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	41
6.1	VIGEREND BELEID.....	41
6.2	WATERPARAGRAAF	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	44
7.1	INLEIDING.....	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	49
9.1	VOOROVERLEG.....	49
9.2	INSpraak.....	49
9.3	ZIENSWIJZEN.....	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		50
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN MENUMSWEG 1 HOLTEN	50
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, aan de Menumsweg 1 te Holten, is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Dit perceel is al jaren niet meer in gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De huidige eigenaren hebben niet meer de intentie om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. De aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing heeft daardoor geen vervolgfunctie meer, met als gevolg dat er niet wordt geïnvesteerd in onderhoud van de aanwezige bebouwing. Dit heeft tot gevolg dat de staat van de huidige bebouwing steeds meer zal verslechteren met verpaupering als gevolg.

Initiatiefnemers vinden dit een onwenselijk situatie. De wens is om de voormalige agrarische bebouwing (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning) te slopen en in te zetten in het kader van Rood-voor-Rood om ten oosten van de Menumsweg 1 een compensatiewoning te realiseren. Het college van B&W heeft hier een positief besluit over genomen.

Op basis van de Rood-voor-Rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten (vastgesteld op 4 juni 2015) kan een compensatiewoning worden verkregen bij sloop van minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing. Op het perceel aan de Menumsweg 1 in Holten wordt circa 630 m² aan landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Om in aanmerking te kunnen komen op het recht van een compensatiekavel is er gezocht naar extra sloopmeters binnen de gemeente Rijssen-Holten.

Het tekort aan sloopmeters wordt aangevuld met beschikbare sloopmeters van het erf aan de Enterstraat 153 te Rijssen. Aan de Enterstraat 153 te Rijssen is een intensieve varkenshouderij aanwezig. De economische vooruitzichten zijn dusdanig dat besloten is om het bedrijf te beëindigen. Het voornemen is om hier circa 3.775 m² aan varkensstallen te slopen. Hiervan wordt 300 m² aan sloopmeters ingezet in het kader van de voorgenomen Rood-voor-Rood ontwikkeling aan de Menumsweg 1. Hiermee bedraagt het gezamenlijke sloopoppervlak 930 m², voldoende voor een compensatiekavel. De ontwikkeling aan de Enterstraat 153 valt buiten de scope van het voorliggende bestemmingsplan.

Aan de Menumsweg 1 te Holten blijft de voormalige bedrijfswoning behouden en zal in gebruik worden genomen als reguliere woning. De wens is om bij deze woning een schuur met een oppervlakte van 300 m² te realiseren. Initiatiefnemer heeft nog circa 14 hectare aan landbouwgronden in eigendom. Om deze gronden te onderhouden is materieel nodig, zoals tractors en maaimachines. Het is gewenst om deze op eigen erf overdekt en afgesloten te kunnen stallen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Hierbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Menumsweg 1, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Holten en de directe omgeving weergegeven. Het linker gebied betreft het agrarische bouwvlak behorend bij de Menumsweg 1. Het rechter gebied betreft de beoogde locatie van de compensatiekavel.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied Holten, rood voor rood, Menumsweg 1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB202008-0401) 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 bestemmingsplan

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 omlijning aangegeven.



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

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het plangebied tevens het 'Parapluplan parkeernormen' en het voorbereidingsbesluit 'beschermde houtopstanden buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming' geldt. In het vorenstaande zijn respectievelijk de parkeerregels en de regels met betrekking tot houtopstanden toegevoegd aan de regels die gelden in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. 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

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast gelden ter plaatse gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog', 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' en 'Waarde – EHS'. Tot slot geldt ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. Hierna wordt nader ingegaan op de geldende (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduiding.

Bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschap' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf, akkerbouw en vollegrondstuinbouw. Tevens zijn deze gronden bestemd voor het behoud en het herstel van de landschappelijke waarden. Deze komen in uitdrukking in de openheid van het landschap of kleinere natuurelementen.

Doordat het plangebied eveneens ligt binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied', gelden er aanvullende afwijkingsregels.

Bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen, beplanting, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven, agrarische gronden en bedrijfswoningen. Per bestemmingsvlak is één agrarisch bedrijf en één bedrijfswoning toegestaan.

Doordat in het plangebied tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' geldt, zijn aanvullende afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden van toepassing.

Archeologische dubbelbestemmingen

De gronden met de diverse archeologische dubbelbestemmingen zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van een archeologisch terrein met een bepaalde archeologische waarde, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch terrein van primaire betekenis is.

Dubbelbestemming 'Waarde – EHS'

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

1.4.3 Strijdigheid

De realisatie van de compensatiewoning, het bewonen van de bedrijfswoning aan de Menumsweg 1 als een reguliere woning en het bouwen van een bijgebouw van 300 m² is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. Dit vanwege het ontbreken van de juiste bouw- en gebruiksregels. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkelingen 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

Het plangebied ligt op circa 900 meter afstand van de kern van Holten. De functionele structuur van de omgeving bestaat uit verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen, bedrijfspercelen, woonpercelen, agrarische cultuurgrond en bospercelen.

Het perceel Menumsweg 1 wordt nagenoeg geheel omgeven door agrarische cultuurgronden, met aan de oostzijde de Menumsweg. Aan de overzijde van de Menumsweg is daarnaast een bosperceel aanwezig. De beoogde locatie van de compensatiewoning aan de Menumsweg ong. ligt aan de overzijde van de Menumsweg op circa 10 meter afstand van de huidige bedrijfswoning aan de Menumsweg 1. De Menumsweg ong. ligt tegen het bestaande bosperceel aan.

De huidige situatie van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

Aan de Menumsweg 1 is naast de huidige (bedrijfs)woning, circa 630 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig, verder is het erf nagenoeg onverhard en in gebruik als tuin of agrarische cultuurgrond. Het perceel is aan de oostzijde door middel van één in- en uitrit ontsloten op de Menumsweg.

De beoogde locatie van de compensatiewoning aan de Menumsweg ong. is geheel onbebouwd en bestaat uit weiland, met aan de randen (noord- en westzijde) opgaande beplanting. Verder is aan de noordzijde een bosperceel aanwezig.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

De eigenaar van het agrarische bedrijfsperceel aan de Menumsweg 1 in Holten, is voornemens het perceel te transformeren naar een woonperceel. Het realiseren van een extra woning kan op grond van het vastgestelde Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Rijssen-Holten (4 juni 2015) mogelijk worden gemaakt. De wens is om de beoogde extra woning te realiseren op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Holten, sectie I, nummer 62.

3.2 Gewenste situatie

3.2.1 Uitgangspunten

In het kader van de voorgenomen Rood-voor-Rood ontwikkeling worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

1. Slopen van 630 m² aan bebouwing aan de Menumsweg 1 te Holten;
2. Slopen van 300 m² aan bebouwing aan de Enterstraat 153 te Rijssen;
3. Behouden en herbestemmen van de bedrijfswoning met bijgebouw (300 m²) ten behoeve van reguliere bewoning;
4. Het recht van een compensatiekavel, verkregen uit sloopmeters van de Menumsweg 1 te Holten en Enterstraat 153 te Rijssen, inzetten en realiseren ter plaatse van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Holten, sectie I, nummer 62;
5. Sanering van asbest en overtollige erfverharding;
6. Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het gehele plangebied.

De ontwikkeling aan de Enterstraat 153 in Rijssen wordt mogelijk gemaakt door middel van een separate bestemmingsplanprocedure.

Het huidige perceel aan de Menumsweg 1 in Holten ligt aan het open grasland, tegen het open maten- en flierenlandschap. Om de openheid te versterken/behouden is er voor gekozen om niet ter plaatse van de het perceel aan de Menumsweg 1 de compensatiewoning te realiseren, maar ten oosten van dit perceel. Deze locatie vormt ruimtelijk gezien een logische plek. De compensatiewoning en de bestaande woning (Menumsweg 1) vormen namelijk samen een compact erf gescheiden door de Menumsweg. Ook functioneel gezien wordt de beoogde locatie als passend beschouwd. Zoals uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt worden als gevolg van voorgenomen ontwikkeling de omliggende (agrarische) bedrijven niet in de ontwikkelmogelijkheden belemmerd.

Hierna wordt ingegaan op de toekomstige erfinrichting en de inspanningen die worden verricht ten aanzien van de landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied.

3.2.2 Erfinrichting

Algemeen

BURO JET heeft voor het plangebied een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het kwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting en bijlage 1 bij de regels. Hierin zijn alle uitgangspunten vanuit de initiatiefnemers en het geldende beleid verwerkt. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is ter indicatie weergegeven in afbeelding 3.1. In bijlage 1 is het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen en zijn de bijbehorende aanduidingen en keuzes terug te lezen.



Afbeelding 3.1 Erfoprichting Menumsweg (Bron: BURO JET)

Erfensemble en situering compensatiekavel

Het erf ligt op de grens van het kleinschalig oudehoeven landschap naar het open maten- en flierenlandschap. Het gras- en akkerland wordt opgesplitst door een onverharde holle landweg (de Menumsweg), vanwaar de oostelijke akker bereikbaar is.

De 2^e bedrijfswoning is destijds meer naar het begin van deze landweg geplaatst, dus dicht bij het bos. Dit maakt de gekozen compensatielocatie, tegen de bosrand en aan de akker, tot een functioneel en ruimtelijk gezien logische plek voor uitbreiding. Het nieuwe erfensemble is zowel vanaf de weg als vanuit de lucht gezien passend in een kleinschalig oud hoevenlandschap.

Het reliëf en wallichaam op het erf blijft behouden en biedt ruimte aan een erfbosje/vogelbosje, waarbij deze zorgt voor een stevige groenstructuur, passend in het oude zandlandschap, waaraan het bouwvolume van de schuur wordt opgehangen en waardoor beide kavels met elkaar worden verbonden.

Nieuwe bebouwing

De nieuwe schuurwoning wordt tegen de dichte beplantingsstructuur van het bos gesitueerd en ligt verscholen achter een erfbosje/vogelbosje en een hoge houtwal. Hierdoor is vooral de eenheid van woning en schuur belangrijk. Het geheel mag een wat forsere uitstraling hebben om niet te verdwijnen in het groenvolume. Bij de nieuwe woning is met name het landelijke karakter met een simpele sobere uitstraling belangrijk.

Het erf wordt doorsneden door een waardevolle holle weg met houtopstanden. In het nieuwe omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten wordt deze als beschermd aangegeven. In het beplantingsplan worden niet-inheemse soorten verwijderd en wordt de beplanting op de houtwal hersteld met een meer gevarieerde en bloem- en besrijke beplanting. Dit geeft een natuurlijker beeld en versterkt de natuur- en beleevingswaarde.

Het bestaande erf is in het huidige beeld geen compacte eenheid. Door de nieuwe schuur op het bestaande erf te situeren bij de woning ontstaat weer een eenheid.

De compensatiekavel zal een woning met bijgebouw krijgen. Beide zijn van elkaar gescheiden door een holle weg (Menumsweg) met houtwal en vogelbosje. Juist door aan beide kanten van de holle weg gebouwen te situeren ontstaat het gevoel je midden over een erf te verplaatsen, wat het karakter van een oud erf versterkt. Het komt het kleinschalige grillige karakter van het oude zandlandschap ten goede. Vanuit de lucht ziet het

eruit als een eenheid, een erf gevormd naar het bestaande stuwwalreliëf, tegen de bosrand, waarbij een erfbosje het geheel verbindt.

Alle nieuwe schuren/bijgebouwen hebben een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning en zijn qua uitstraling (kleur, vorm en materiaalgebruik) passend bij het totale erfensemble.

Bij de nieuwe woning is het landelijke karakter met een simpele sobere uitstraling belangrijk. De ligging tegen het bos en de visuele afscheiding van de bestaande woning door een erfbosje en houtwal geeft de kans hier een mooi op zichzelf staand erfensemble te creëren. Belangrijk hierbij is dat schuur en woning duidelijk op elkaar zijn afgestemd.



Afbeelding 3.2 Situering bebouwing (Bron: BURO JET)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Rijssen-Holten (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6

3.3.2 Beoordeling

Ter plaatse van de compensatiekavel wordt rondom de woning voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van 2 à 3 auto's. Dit is weergegeven in afbeelding 3.1. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de compensatiekavel wordt een nieuwe overzichtelijk in- en uitrit gerealiseerd die aansluit op de Menumsweg.

De compensatiewoning heeft een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld circa 8 verkeersbewegingen per (werk)dag. De Menumsweg kan, gezien de opzet van de weg, dit aantal verkeersbewegingen gemakkelijk verwerken. Planologisch gezien zal het aantal verkeersbewegingen overigens niet of nauwelijks toenemen, aangezien ter plaatse van de Menumsweg 1, die eveneens is ontsloten op de Menumsweg, de aanwezige agrarische bedrijfsbestemming en bijhorende verkeersbewegingen worden wegbestemd.

Ter plaatse van het voormalige agrarisch bedrijfsterrein aan de Menumsweg 1 zal, zoals aangegeven, sprake zijn van het (planologisch) verwijderen van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse zal daarom sprake zijn

van een afname van de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie. Overigens beschikt dit perceel over ruim voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

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.

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van het toevoegen van slechts één woning. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is 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, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

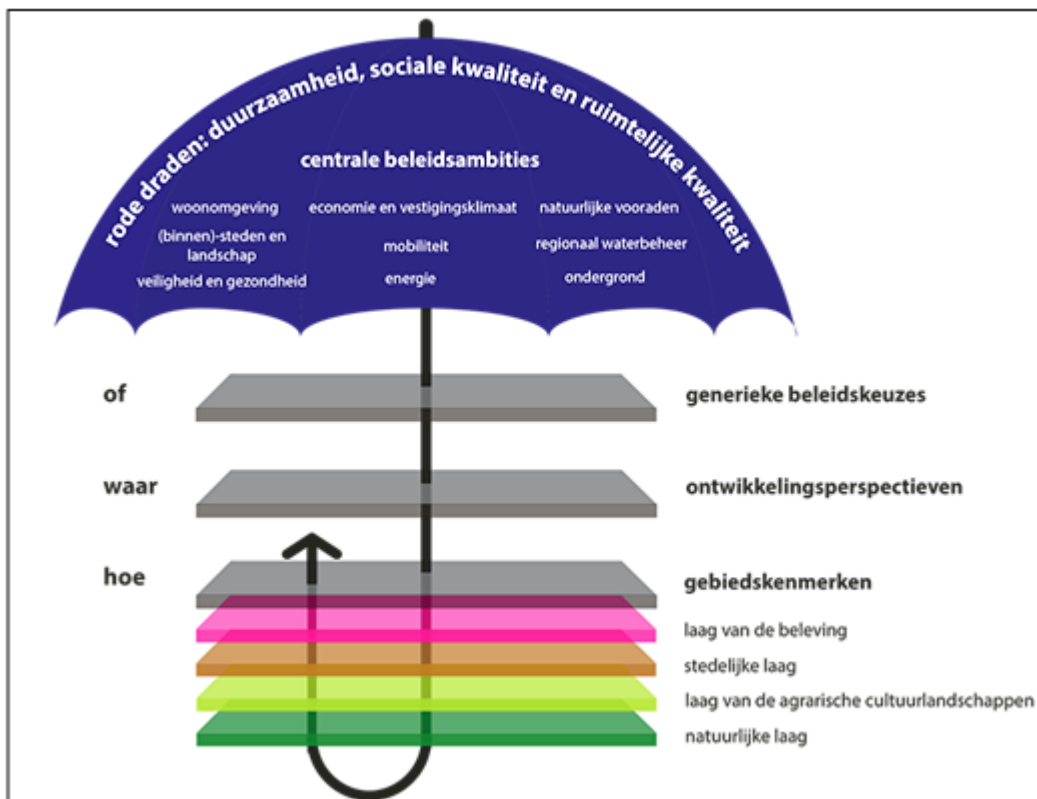
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 *Hoe – gebiedskenmerken*

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel 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, 2.1.5, 2.1.6 en artikel 2.2.2 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 verharding 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

Door het toepassen van de Rood-voor-Rood regeling wordt één compensatiewoning teruggebouwd, maar neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied per saldo af. Er is dan ook geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving, maar juist een afname.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

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

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Rijssen-Holten. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Sloop van landschapsontsierende bebouwing;
- Sanering van alle aanwezige asbest;
- Sanering van overtollige erfverharding;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.2), door het plangebied conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In paragraaf 4.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling onder andere getoetst aan het gemeentelijke woonbeleid. Hieruit blijkt dat er behoefte is naar woningen in het buitengebied en dat er in de gemeente nog voldoende capaciteit beschikbaar is voor Rood-voor-Rood ontwikkelingen in het buitengebied. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart is het plangebied aangemerkt met de ontwikkelingsperspectieven ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ en ‘Bestaande natuur NNN’. In afbeelding 4.2 is een van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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.

'Bestaande natuur NNN'

De kwaliteitsambities die binnen het perspectief voorop staan zijn: 'Natuur als ruggengraat' en 'Continu en Beleefbaar watersysteem'. Binnen de bestaande natuur staat het behoud en de versterking van de natuurkwaliteit centraal en krijgen initiatieven die hierbinnen niet passen in principe geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waaraan anders niet voldaan kan worden.

Waar in de toekomst natuur gerealiseerd wordt, is medegebruik daarvan mogelijk. Deze initiatieven dienen bij te dragen aan realisatie van netwerkgebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Het plangebied ligt grotendeels binnen het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Gebieden aangemerkt met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor een mix van functies die een bijdrage leveren aan de vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied. Het realiseren van een woning kan in deze gebieden worden toegestaan mits het geen belemmering vormt voor overige in de omgeving voorkomende functies. In voorliggend geval brengt het herbestemmen van het voormalige agrarische bedrijfsperceel naar een woonbestemming en het toevoegen van een compensatiewoning geen belemmering met zich mee voor omliggende (agrarische) functies, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Binnen het ontwikkelingsperspectief 'Bestaande natuur NNN' is geen sprake van het toevoegen van bebouwing en/of het kappen/rooien van beplanting. Ter bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden worden de betreffende gronden overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – NNN' (voorheen 'Waarde – EHS').

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.

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 aan de

Menumsweg 1 sprake is van een voormalig agrarisch erf. Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren.

Ten aanzien van de beoogde locatie voor de compensatiewoning, geldt dat deze gronden in cultuur zijn gebracht ten behoeve van de agrarische sector. Ook hier zijn de oorspronkelijke gebiedskenmerken niet of nauwelijks nog waarneembaar. Het toevoegen van een woning ter plaatse heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren.

Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met de gebiedstypen 'Oude hoevenlandschap' en het 'Maten en flierenlandschap'. 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.

'Maten en flierenlandschap'

Het maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafschieding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

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

In voorliggend geval is een erfinrichtingsplan opgesteld om het bestaande en nieuwe erf conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In het erfinrichtingsplan wordt onderbouwd op welke wijze de landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Verwezen wordt naar bijlage 1. 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 en omvang 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 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota landelijk gebied

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 15 december 2011 de Kadernota landelijk gebied vastgesteld. Hierin worden ruimtelijke beleidskaders beschreven welke fungeren als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn. In de Kadernota uit 2011 worden geen concrete uitspraken gedaan over het toepassen van Rood-voor-Rood beleid en het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (vab).

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

4.3.1.2 Thema: 'Wonen'

Algemeen

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

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

Trends

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

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

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

In voorliggend geval is een bouwrecht voor een compensatiekavel verkregen door deelname aan de Rood-voor-Rood regeling. Het sluit aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied en het hierbij hobbymatig kunnen uitoefenen van agrarische activiteiten. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het gemeentelijk Rood-voor-Rood beleid (zie paragraaf 4.3.2). De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en het op een verantwoordelijke wijze landschappelijk inpassen van het geheel in de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van de compensatiewoning. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde wordt gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk Gebied'.

4.3.2 Aanvulling Kadernota 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 4 juni 2015 een aanvulling op de Kadernota, 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied' vastgesteld. In het beleidsstuk 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied' is onder andere de Rood-voor-Rood regeling uiteengezet.

Hierna zijn de voor dit project van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten ten aanzien van Rood-voor-Rood beschreven en wordt hieraan getoetst.

4.3.2.2 Rood-voor-Rood

Algemene uitgangspunten

Rood-voor-Rood is alléén toegestaan in het extensiveringsgebied en het verwevingsgebied. Uiteraard mag de nieuwe woonfunctie omliggende bedrijven niet hinderen in hun bedrijfsvoering. Zoals in paragraaf 1.4 is beschreven, ligt de slooplocatie binnen het verwevingsgebied en ligt de locatie voor de compensatiewoning in het extensiveringsgebied. Daarmee is het voornemen passend binnen de reconstructiezonering. Belemmeringen van (agrarische) bedrijven is niet aan de orde.

Sloopverplichting

Er zijn drie mogelijkheden om te voldoen aan de minimale sloopverplichting van 850 m²:

- Minimaal 850 m² wordt gesloopt op één locatie;
- Minimaal 850 m² wordt gesloopt op meerdere locaties (maximaal 3 locaties waarbij er per locatie minimaal 300 m² wordt gesloopt);
- Minimaal 650 m² wordt gesloopt op één locatie, voor de resterende 200 m² wordt een compensatiebedrag gestort in het gemeentelijke landschapsfonds.

De Rood-voor-Rood regeling gaat uit van de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals erfverhardingen, mestplaten, kassen voor hobby- en nevenactiviteiten en sleufsilo's. De bouwwerken, geen gebouw zijnde, tellen echter niet mee bij de berekening van de sloopoppervlakte. De voormalige bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken van maximaal 150 m² maken geen deel uit van de te slopen bebouwing en tellen ook niet mee bij de te berekenen sloopoppervlakte.

In voorliggend geval wordt ter plaatse van de Menumsweg 1 te Holten een oppervlakte van 630 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt 300 m² aan sloopmeters aan de Enterstraat 153 ingezet in het kader van voorgenomen ontwikkeling.

In geval van het Rood-voor-Rood voornemen aan de Menumsweg wordt in totaal 930 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en wordt voldaan aan de minimale sloopverplichting van 850 m² voor één compensatiewoning en de minimale sloopverplichting van 300 m² per locatie. Overtollige verharding en de asbesthoudende dakplaten worden gesaneerd. Uitsluitend de bestaande woonboerderij aan de Menumsweg 1 blijft behouden.

Compensatie bouwka­vel

Uitgangspunt is dat de compensatie bouwka­vel gesitueerd wordt op de locatie waar gesloopt wordt. Wanneer er op meerdere locaties gesloopt wordt, kan er slechts op één locatie een compensatiewoning gerealiseerd worden. Een bouwka­vel elders is mogelijk indien een compensatiewoning op de locatie zelf niet wenselijk is. Locaties die in aanmerking komen voor compensatie bouwka­vel elders zijn:

- Locaties in stedelijk gebied (bebouwde kom);
- Direct aansluitend aan het stedelijke gebied, een buurtschap of lintbebouwing.

In voorliggend geval wordt de compensatiebouwka­vel niet exact gesitueerd op de locatie waar wordt gesloopt. Zoals blijkt uit hoofdstuk 3 wordt de bebouwing gerealiseerd op korte afstand van de Menumsweg 1. De beoogde locatie van de compensatiebouwka­vel vormt samen met de Menumsweg 1 een cluster aan bebouwing, waarmee ‘verrommeling’ van het landschap wordt voorkomen en één en ander als een logisch geheel wordt beschouwd.

Criteria compensatiewoning

Een compensatiewoning op de slooplocatie zelf moet voldoen aan de bouwregels zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan buitengebied. Uitgangspunt hierbij is dat de nieuw te bouwen woning qua uiterlijke vormgeving aansluit bij de naastgelegen bestaande woning(en) en passend is op de locatie.

In dit geval wordt voor wat betreft de compensatiewoning aangesloten bij de bouwregels van het ‘Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten’ en wordt het erf behorend bij de compensatiewoning landschappelijk ingepast.

Verankering in het bestemmingsplan

De Rood-voor-Rood regeling wordt planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan waarbij de (agrarische) bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in de bestemming ‘Wonen – VAB’. De compensatiebouwka­vel wordt voorzien van de bestemming ‘Wonen – RvR’.

4.3.3 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 bestaande erf aan de Menumsweg 1 ligt in het deelgebied ‘Holterbroek, Fliermaten, Lokerbroek’. De compensatieka­vel ligt in het deelgebied ‘Beuseberg, Zuurberg en Borkeld’. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de deelgebieden van het LOP opgenomen waarin de locatie van het plangebied indicatief is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 4.6 Uitsnede visiekaart Landschapsontwikkelingsplan (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.3.2 Deelgebied 3: Holterbroek, Fliermaten, Lokerbroek

In dit deelgebied zijn veel grootschalige ontwikkeling te verwachten. Het is daarom gewenst een landschappelijk raamwerk neer te leggen om deze toekomstige ontwikkelingen in het gebied te kunnen opvangen.

Opgaven voor deelgebied Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek zijn:

- het bieden van een groen kader of casco om mogelijke toekomstige 'rode' ontwikkelingen waaronder de mogelijke inplaatsing van agrarische bedrijven (landbouwontwikkelingsgebied) te kunnen opvangen;
- het realiseren van een blauw kader of casco ter versterking van het water- en natuursysteem en ter inpassing van functies;
- het creëren van een aantrekkelijke entree van de kern Holten via de N332;
- een ruimtelijk kader bieden aan behoud van openheid van het weidevogelgebied (Fliermaten);
- het zichtbaar maken van de landweer langs de Scholmansdijk.

4.3.3.3 Deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld

In dit deelgebied staat behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en behoud van de aanwezige grondgebonden landbouw centraal.

Opgaven voor deelgebied Beuseberg, Zuurberg en Borkeld zijn:

- behoud en beleefbaar maken van stijlranden;
- verscherpen van het ruimtelijke contrast op de overgang naar de naastgelegen open gebieden;
- vergroten van de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik;
- aandacht voor landschappelijk inpassing van bestaande recreatieterreinen;
- afgewogen ruimte bieden aan nieuwe recreatieve ontwikkelingen, waaronder recreatieterreinen de Haspel;
- behoud van onverharde wegen en holle wegen;
- behoud van historische boerderijen en erven.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebieden 3 en 7, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan. 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 versterkt en wordt het initiatief in overeenstemming gebracht met het landschapsontwikkelingsplan. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan.

4.3.4 Chw omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten

4.3.4.1 Algemeen

Het is de bedoeling dat alle gemeenten vanaf 2022 een omgevingsplan voor hun hele gemeente ontwikkelen. In de periode hieraan voorafgaand is het mogelijk om een omgevingsplan als pilot uit te werken. De pilot houdt in dat gemeenten mogen 'proefdraaien' met het opstellen van een omgevingsplan. Het is aan de gemeente zelf om de bouw- en gebruiksregels te bepalen.

Als pilot is in Rijssen-Holten eerst gekozen voor een plan voor het buitengebied. De reden hiervoor is dat in het buitengebied diverse functies aan de orde zijn (zoals agrarische maar ook ander soort bedrijven, wonen, recreëren, e.d.), waar bij ontwikkelingen op ingespeeld moet kunnen worden. Een omgevingsplan geeft deze flexibiliteit.

Voor het buitengebied lag er al de opdracht een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan te ontwikkelen. Het omgevingsplan biedt straks meer flexibiliteit en maatwerkmogelijkheden dan een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, dus om die reden is er ook voor gekozen juist dit gebied als pilotgebied aan te wijzen en daarmee twee vliegen in een klap te slaan.

Bij de uitwerking van het omgevingsplan is rekening gehouden met de 'Nota van Uitgangspunten'. Bij het verder uitwerken is de gemeente tot de conclusie gekomen dat niet alle uitgangspunten haalbaar zijn. De raad heeft daarop een 'Gewijzigde Nota van Uitgangspunten' gebruikt bij het doorontwikkelen van het ontwerp omgevingsplan.

4.3.4.2 Wonen in het buitengebied

Op basis van het 'Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten' is bepaald dat de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 150 m² bedraagt, waarvan er maximaal 30 m² aangebouwd mag worden aan de woning.

In de 'Gewijzigde Nota van Uitgangspunten' is aangegeven dat op basis van delegatiebepaling een delegatiebesluit kan worden genomen op basis waarvan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag worden opgehoogd tot maximaal 300 m². Een delegatiebesluit is vergelijkbaar met de huidige wijzigingsbevoegdheid. De aangegeven delegatiebepaling zal bij vaststelling van het 'Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten' opgenomen worden.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Chw omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten'

Het meewerken aan een groter bijgebouw bij een woning in het buitengebied (300 m²) is geen recht. Er zal sprake moeten zijn van een aanvaardbare reden en een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

De eigenaren van het perceel aan de Menumsweg 1 hebben circa 14 hectare landbouwgronden in eigendom. Ten behoeve van het onderhoud van de gronden is materieel nodig, zoals tractors, maaimachines en dergelijke. Daarbij is ook enige opslagmogelijkheid gewenst.

Zoals beschreven in paragraaf 3.2 en bijlage 1 zal het erf met bijbehorende bebouwing, op adequate wijze landschappelijk worden ingepast. De nieuwe schuur zal een passende landelijke uitstraling krijgen. In deze specifieke situatie wil de gemeente medewerking verlenen.

4.3.5 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 ontsierende bebouwing te slopen en aanvullend te investeren in het landschap.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

Het plan voorziet in de realisatie van een geluidgevoelig object, namelijk de compensatiewoning nabij de Menumsweg 1. De (bedrijfs)woning aan de Menumsweg 1 betreft een bestaande woning en kan daarom buiten beschouwing worden gelaten. In artikel 76 van de Wgh is namelijk bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het herbestemmen van de bestaande woning aan de Menumsweg 1.

Hierna wordt de compensatiewoning getoetst aan de onderdelen opgenomen in de Wet geluidhinder.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De Menumsweg en omliggende wegen betreffen verkeersluwe wegen waarbij hoofdzakelijk sprake is van bestemmingsverkeer. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de gevels van de compensatiewoning lager ligt dan de ambitie/voorkeurswaarde van 48 dB.

Voor de compensatiewoning is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Industrielawaai

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

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

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

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.

In voorliggend geval is door Sigma Bouw & Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de beoogde compensatiekavel. Het complete rapport is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Doordat ter plaatse van de Menumsweg 1 slechts sprake is van een bestemmingswijziging van het bestaande erf en er geen nieuwe milieugevoelige objecten worden gerealiseerd waar nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, is voor deze locatie geen bodemonderzoek benodigd.

5.2.2 Situatie plangebied

Op basis van zintuigelijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen. Zowel de boven- als de ondergrond bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrond en/of detectiewaarde. Het grondwater bevat een verhoogd gehalte barium en zink (zware metalen) ten opzicht van de streefwaarde. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde wordt in deze gevallen niet overschreden zodat daardoor, uit milieuhygiënische overweging, geen directe aanleiding is tot het instellen van een aanvullend onderzoek.

5.2.3 Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen 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 onder meer 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:

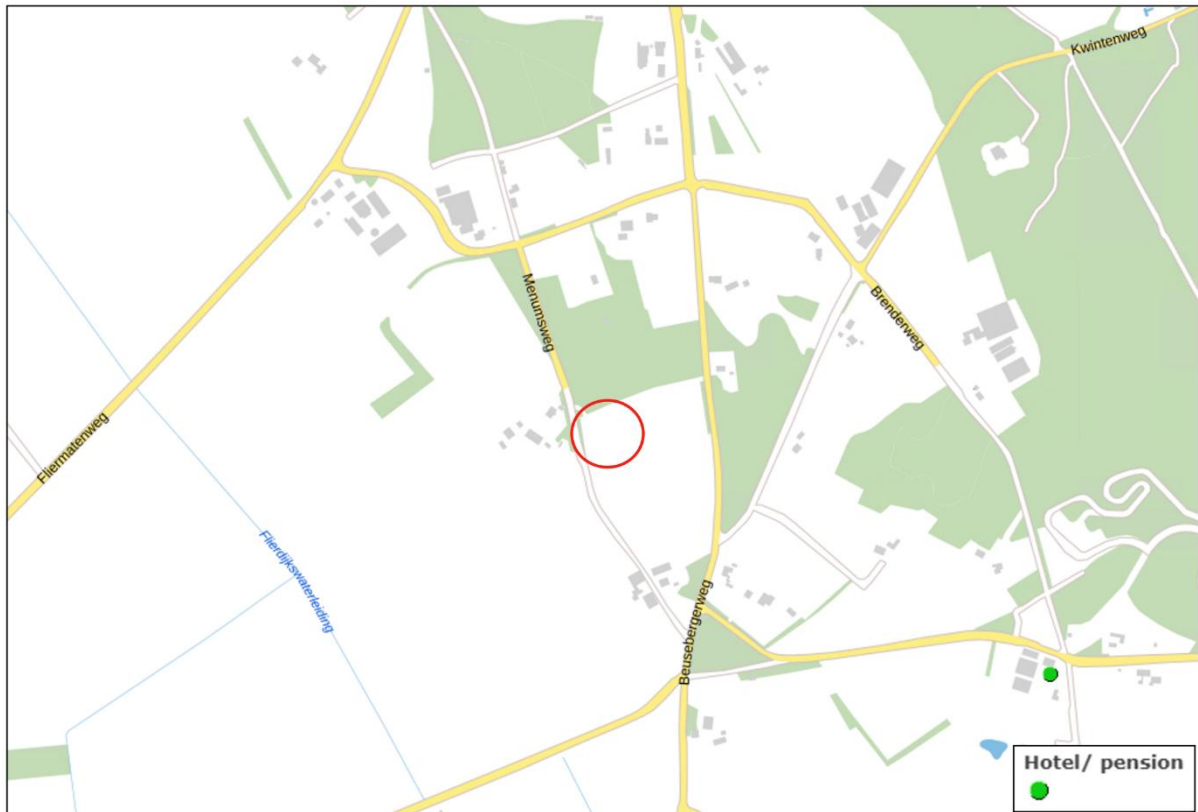
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 met betrekking tot de beoogde locatie van de compensatiewoning (rode kader) en omgeving weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Tot slot gaat voorliggende ontwikkeling niet uit van het realiseren van een risicovolle inrichting en/of risicobron.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot 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 in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

5.5.3 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 en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins 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.

Ter plaatse van de Menumsweg 1 wordt enkel voorzien in een functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een woonperceel. Hierbij is geen sprake van toevoeging van een nieuwe milieugevoelige of milieubelastende functie. Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet (verder) in hun bedrijfsvoering belemmerd, aangezien de huidige woning reeds maatgevend is en de toetsingsnormen niet wijzigen.

Hierna wordt voor de locatie van de compensatiewoning (Menumsweg ong.) toegelicht welke milieubelastende functies zich in de omgeving van de locatie bevinden. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Adres	Functie	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand
Menumsweg 3, Holten	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	50 meter (met uitzondering van geur)	150 meter
Lamboosweg 1, Holten	Intensieve veehouderij	4.1	50 meter (met uitzondering van geur)	280 meter
Lamboosweg 2, Holten	Bedrijvigheid (opslag)	2	30 meter	230 meter
Fliermatenweg 2, Holten	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	50 meter (met uitzondering van geur)	340 meter

De genoemde afstanden zijn gemeten tussen de nieuwe woonbestemming en het bouwvlak/bestemmingsplan van de genoemde bedrijven. Op basis van vorenstaande tabel kan geconcludeerd dat ter plaatse van de compensatiewoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is. Andersom worden omliggende milieubelastende functie niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

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

Ter plaatse van de Menumsweg 1 wordt enkel voorzien in een functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een woonperceel, een nadere onderbouwing/toetsing aan de Wgv is in dit geval niet noodzakelijk.

Zoals in paragraaf 5.5 reeds is aangegeven bevinden zich rondom de compensatiekavel aan de Menumsweg ong. een aantal agrarische bedrijfsterreinen waar een (intensieve) veehouderij wordt geëxploiteerd of waar planologische gezien een (intensieve) veehouderij mag worden geëxploiteerd.

Op basis van artikel 14 lid 2 van de Wgv moet 50 meter afstand aangehouden worden tussen het bouwvlak/bouwperceel van een veehouderij en de nieuwe woning. Gelet op de in paragraaf 5.5.3.3 genoemde afstanden wordt ruimschoots voldaan aan de afstand van 50 meter en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Daarnaast worden de agrarische bedrijven gelet op de grote onderlinge afstand

niet (verder) belemmerd in de bedrijfsvoering. Temeer omdat dichterbij gelegen woonpercelen van derden maatgevend zijn.

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 bevindt zich op circa 3,4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Borkeld. Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de afstand tot Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd 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 plandeel Menumsweg ong., daar waar de compensatiewoning is beoogd grenst aan een gebied dat is aangewezen als NNN. Het NNN wordt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast (bijv. doorsnijden van het gebied).

Binnen het plandeel Menumsweg 1 is een gebied aanwezig die is aangewezen als NNN. Hiervoor geldt dat voorliggend bestemmingsplan uitsluitend voorziet in het slopen van landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het herbesteding van de locatie van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het vorenstaande resulteert niet in een aantasting van het NNN.

Gelet op het vorenstaande is er geen sprake 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.

In het voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quicksan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantsoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. De ontwikkellocatie aan de Menumsweg-ongenummerd, wordt alleen door beschermde diersoorten benut als foerageergebied; ze bezetten er geen rust- of voortplantingslocatie. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten in dit deelgebied leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

De slooplocatie (Menumsweg 1) behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied vooral als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ieder jaar vogels, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats. Er zijn op de slooplocatie geen vleermuizen of potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen.

Mits geen bezette vogelnesten beschadigd of vernield worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde dieren gedood en rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield, maar voor het doden van deze soorten en het beschadigen/vernietigen van deze functies geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

5.7.4 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden.

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 is de locatie van de

compensatiekavel (Menumsweg ong.) voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' en 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog'.

Gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' en '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 5.000 m² (Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog) en 2.500 m² (Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog), 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 en 5.000 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, zijn de geldende archeologische dubbelbestemmingen 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 3,4 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 geldend 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 het toevoegen van slechts één woning in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. 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 nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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. Voornamelijk 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 Rijn en IJssel

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

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

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

6.1.5 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

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja/Nee Ja/Nee
Riolering en Afvalwaterketen	Is er toename van het afvalwater (DWA)? Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap? Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwater-overlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van belangrijke watergangen? Is in het plangebied sprake van kwel? Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee
Volksgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja/Nee Ja/Nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee
Natte natuur	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee Ja/Nee
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee Ja/Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee

Het plan is waterhuishoudkundig niet van belang. De voorgenomen ontwikkeling voorziet per saldo in een afname van het verhardvloeroppervlak, vooroverleg met en advies van het waterschap wordt niet noodzakelijk geacht. Het regenwater afkomstig van de bebouwing zal worden afgekoppeld en wordt geïnfilteerd in de bodem. Huishoudelijk afvalwater wordt van het perceel afgevoerd via het gemeentelijk rioleringssysteem.

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 11)*
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 12)*
In dit artikel worden voorwaarden gesteld aan het bouwen van gebouwen op korte afstand van wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 13)*
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.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 14)*
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 15)*
In dit artikel is de procedure van het stellen van een nadere eis opgenomen.
- *Overige regels (Artikel 16)*
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 (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden rondom het woonperceel aan de Menumsweg 1. Dit betreffen gronden die behoren tot het kadastrale perceel en die waren voorzien van de agrarische bedrijfsbestemming. Met het toekennen van de 'reguliere' agrarische bestemming komt de agrarische bedrijfsbestemming te vervallen.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarische bedrijf (niet zijne opslag van veevoer, mest en agrarische producten) en het weiden van vee.

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

Bos (Artikel 4)

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.

Deze gronden worden niet beschouwd als erf (in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht).

Groen – Erf (Artikel 5)

De gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterpartijen, boomgaarden, houtwallen/houtsingels, parkeren, infrastructurele voorzieningen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen.

Binnen deze bestemming geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde. Expliciet is benoemd dat overkappingen niet zijn toegestaan.

Wonen - RvR (Artikel 6)

Ter plaatse van de compensatiekavel is de bestemming 'Wonen – RvR' opgenomen. Gronden met de bestemming 'Wonen - RvR' zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast in de woning, tuinen, erven en bijbehorende gebouwen en voorzieningen.

In het bestemmingsvlak mag één woning worden gebouwd. Voor de woning geldt een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. De goot- en bouwhoogte van woningen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3,5 en 10 meter en de dakhelling dient ten minste 30 graden te bedragen.

Bij de woning is een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Een oppervlakte van maximaal 30 m² mag aangebouwd worden. Het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan twee.

Verder geldt een maximale bouwhoogte (afhankelijk van al dan niet aangebouwd), goothoogte en dakhelling. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

In de specifieke gebruiksregels is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1 van de regels).

Wonen – VAB (Artikel 7)

Ter plaatse van het perceel aan de Menumsweg 1 is de bestemming 'Wonen – VAB' opgenomen. Gronden met de bestemming 'Wonen - VAB' zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast in de woning, tuinen, erven en bijbehorende gebouwen en voorzieningen.

In het bestemmingsvlak mag één woning worden gebouwd. Voor de woning geldt een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. De goot- en bouwhoogte van woningen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3,5 en 10 meter en de dakhelling dient ten minste 15 graden bedragen. Bestaande afwijkingen bij de bestaande woning mogen gehandhaafd blijven.

Bij de woning is een gezamenlijke oppervlakte van 300 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Een oppervlakte van maximaal 30 m² mag aangebouwd worden. Het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan drie.

Verder geldt een maximale bouwhoogte (afhankelijk van al dan niet aangebouwd), goothoogte, en dakhelling. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

In de specifieke gebruiksregels is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1 van de regels).

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 8)

In het plangebied is, overeenkomstig met het moederplan, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' 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.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 9)

In het plangebied is, overeenkomstig met het moederplan, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' 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.

Waarde – NNN (Artikel 10)

De voor 'Waarde – NNN' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de natuur- en landschapswaarden.

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.

De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een rood-voor-rood overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

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

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid, wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Zoals aangegeven in paragraaf 6.2 is het plan waterhuishoudkundig niet van belang. Er is sprake van een ontwikkeling zonder waterschapsbelang. Het voeren van vooroverleg wordt dan ook 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. In voorliggend geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

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 Ruimtelijk kwaliteitsplan Menumsweg 1 Holten

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek