

Bestemmingsplan
Buitengebied Holten, rood voor rood,
Oude Deventerweg ong. en
Maneschijnsweg 2

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, rood voor rood, Oude Deventerweg ong. en Maneschijnsweg 2”

Plannaam: Buitengebied Holten, rood voor rood, Oude Deventerweg ong. en Maneschijnsweg 2
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2021006-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: 19 mei 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	13
3.2	VERKEER EN PARKEREN	17
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	19
4.1	RIJKSBELEID	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID	22
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	33
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	41
5.1	GELUID	41
5.2	BODEMKWALITEIT	42
5.3	LUCHTKWALITEIT	44
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	45
5.5	MILIEUZONERING	47
5.6	GEUR.....	49
5.7	ECOLOGIE	50
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	52
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	53
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	55
6.1	VIGEREND BELEID.....	55
6.2	WATERPARAGRAAF	56
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	58
7.1	INLEIDING	58
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	58
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	60
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	62
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	63
9.1	VOOROVERLEG.....	63
9.2	INSPRAAK	63
9.3	VOOROVERLEG OMWONENDEN	63
9.4	ZIENSWIJZEN	63
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	64	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN MANESCHIJNSWEG 2	65
BIJLAGE 2	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN OUDE DEVENTERWEG ONG.	66
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	67

BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK OUDE DEVENTERWEG ONG.	68
BIJLAGE 5	REACTIE OMGEVINGSDIENST TWENTE N.A.V. VERKENNEND BODEMONDERZOEK	69
BIJLAGE 6	AERIUS BEREKENING.....	70
BIJLAGE 7	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	71
BIJLAGE 8	WATERTOETS	72

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Maneschijnsweg 2, in het buitengebied ten westen van de kern Holten, is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een agrarisch bedrijf waarbij sprake is van een intensieve tak met betrekking tot de mestvarkenshouderij en een extensieve tak met betrekking tot het zoogkoeienbedrijf.

In verband met de toekomstbestendigheid en de sterk verslechterde economische vooruitzichten van het agrarisch bedrijf met betrekking tot de intensieve varkenshouderij is de eigenaar (hierna: initiatiefnemer) voornemens om de intensieve varkenshouderij te beëindigen en enkel het houden van zoogkoeien voort te zetten. Hierbij wordt ingespeeld op ontmenging; het beëindigen van een intensieve agrarische tak en de extensieve agrarische tak te continueren.

Het voornemen van initiatiefnemers betreft om op het agrarisch perceel aan de Maneschijnsweg 2 circa 865 m² aan landschap ontsierende bebouwing te slopen. Hierbij zal gelet op het continueren van de extensieve zoogkoeientak een deel van de resterende stallen toekomstbestendig worden gemaakt. De rood voor rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten maakt het niet mogelijk wanneer sprake is van ontmenging, de sloopmeters op slooplocatie in te zetten. Hiervoor dient een andere locatie binnen de gemeente Rijssen-Holten te worden gezocht.

De beoogde locatie voor het realiseren van een compensatiekavel betreft het perceel ten westen van de Oude Deventerweg nr. 33. Hierbij wordt de woning gerealiseerd aan een bestaand bebouwingslint nabij de kern Holten. Het gemeentelijke beleid van de gemeente Rijssen-Holten biedt hier mogelijkheden voor.

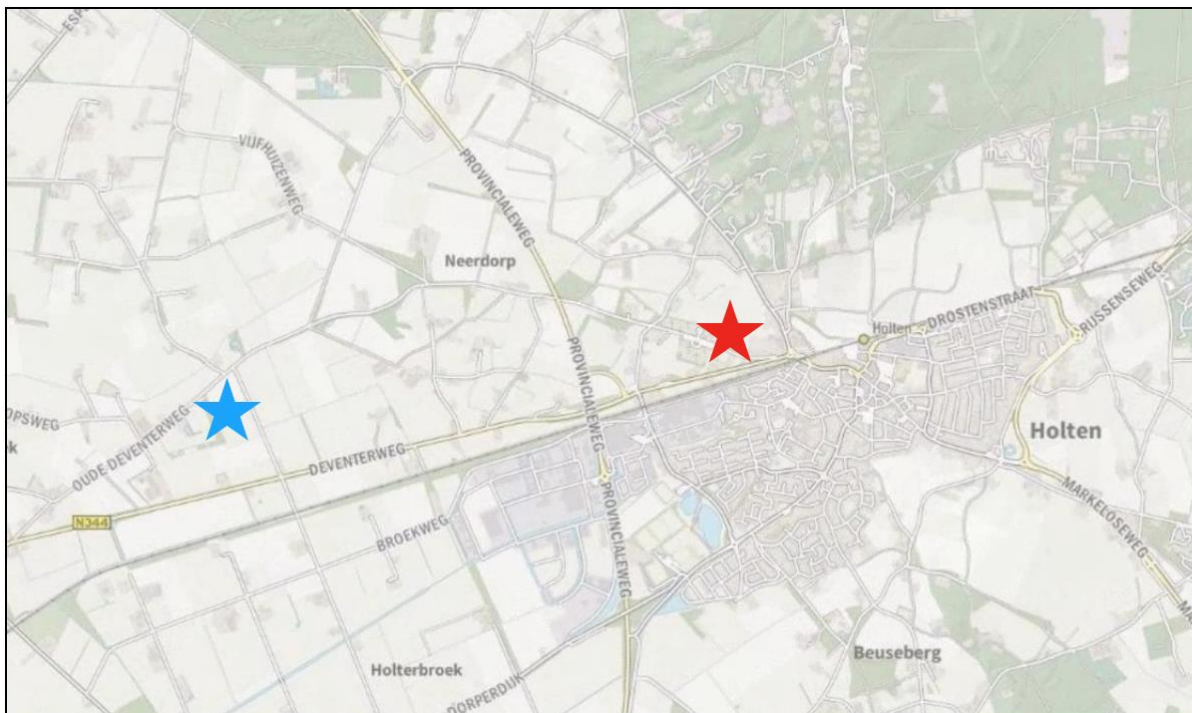
In het voorliggende bestemmingsplan wordt uiteengezet dat aan bovenstaande punten wordt voldaan. Tevens wordt in de regels vastgelegd dat na sloop van 865 m² aan landschap ontsierende bebouwing, maximaal 1.409 m² aan bedrijfsgebouwen zijn toegestaan waarbij nieuwvestiging wordt uitgesloten.

Op 16 maart 2021 heeft het college van de gemeente Rijssen-Holten in principe medewerking gegeven aan het bovenstaande verzoek. Dit in het kader van ontmengen. Omdat het initiatief niet in overeenstemming is met het geldende omgevingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” en gedeeltelijk ter plaatse van de locatie Oude Deventerweg het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten”, is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader. 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 bestaat uit twee deelgebieden; een slooplocatie en een compensatielocatie. De slooplocatie bevindt zich aan de Maneschijnsweg 2, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Kadastraal staat dit deelgebied bekend als Holten, sectie H met perceelnummer 1672. De compensatielocatie ligt aan de Oude Deventerweg, ten westen van de bestaande woning op nr. 33, eveneens in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Dit perceel staat kadastraal bekend als Holten, sectie E met perceelnummer 3491. In afbeelding 1.1 is de ligging van beide deelgebieden weergegeven. De slooplocatie is met een blauwe ster en de compensatielocatie met een rode ster aangegeven.

In afbeelding 1.2 zijn beide deelgebieden ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De blauwe en rode omlijning geven indicatief respectievelijk de slooplocatie en compensatielocatie weer. Voor de exacte begrenzing van de deelgebieden wordt verwezen naar de plankaarten behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging deelgebieden ten opzichte van de kern Holten (Bron: PDOK)



Afbeelding 1.2 Ligging deelgebieden t.o.v. directe omgeving. Links Maneschijnsweg 2, rechts Oude Deventerweg ong. (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied Holten, rood voor rood, Oude Deventerweg ong. en Maneschijnsweg 2” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2021006-0301 en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Beide deelgebieden liggen binnen de begrenzing van het “Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten”, dat op 24 juni 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad van Rijssen-Holten. Het hiervoor genoemde plan gaat niet meer uit van bestemmingen, maar van functielagen. De gronden binnen beide deelgebieden raken de volgende functielagen:

- Agrarisch landschap – gemengde functies
- Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 2 en 2a te Holten
- Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3)
- Landschap Westflank Holterberg (deelgebied 2).
- Verblijfsrecreatie flank Holterberg

Daarnaast zijn de volgende zonerings van toepassing op de plangebieddelen:

- Archeologische verwachtingswaarde;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;
- Parkeernormen;
- Waterintrekgebied;
- Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming;
- Zonering geurghinderden – buitengebied;
- Explosieaandachtsgebied infrastructuur;
- Geluidszone spoor;
- Veiligheidszone spoor;
- Zonering grondgebonden zonnepanelen ‘nee, zone (beperkt) kwetsbare objecten;
- Zonering grondgebonden zonnepanelen ‘ja, mits’.

Tevens dient te worden opgemerkt dat een deel van de compensatiekavel aan de Oude Deventerweg ligt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten”, vastgesteld op 1 november 2012. Het betreft een strook van circa vier meter breed met een lengte van circa 30 meter ten westen van de woonbestemming op nr. 33. Ter plaatse van deze gronden is de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middehoog’ van toepassing. In voorliggend bestemmingsplan

1.4.2 Beschrijving relevante functielagen

Agrarisch landschap – gemengde functies

Gronden binnen de functielaag ‘Agrarisch landschap – gemengde functies’ mogen worden gebruikt voor onder andere bestaande agrarische bedrijven, bestaande niet-agrarische bedrijven en bestaande (bedrijfs)woningen.

Voor het vernieuwen, onderhouden of nieuw bouwen van bouwwerken bij toegelaten bestaand gebruik of toegelaten bestaande functies zijn de regels opgenomen in de algemene of locatiespecifieke artikelen, horend bij dat bestaand gebruik of die bestaande functie.

Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 2 en 2a te Holten

De gronden ter plaatse van de functielaag ‘Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 2 en 2a te Holten’ zijn bestemd voor agrarische bedrijven en voor bedrijfswoning met inwoning. Hierbij zijn de functieomschrijvingen van toepassing die gelden voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap en voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving en de aanwijzing van gebieden voor karakteristieke woningen met inwoning.

Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3)

Dit landschap bestond oorspronkelijk uit vochtige, lager gelegen hooilanden met zwarte Els langs de perceelgrenzen en behoort tot het matenlandschap. Een groot deel van die singels is inmiddels verloren gegaan, waardoor de landerijen bestaan uit open weidegronden. Het is een vlak gebied met een onregelmatig

rechthoekig verkavelingspatroon tussen wegen en watergangen. Door de geringe aanwezige beplantingen heeft het gebied een grote mate van openheid.

Landschap Westflank Holterberg (deelgebied 2)

Dit landschap wordt gevormd door kleinschalige akker- en graslanden, met beplante steilranden, houtwallen, gegroepeerde boerderijen en behoort tot het kampenlandschap.

Dit landschap, waarin de hoogteligging afneemt van oost naar west, wordt gevormd door een onregelmatig wegenpatroon, verspreide boerderijen, glooiende landerijen en beplantingselementen. Het gebied is gevarieerd en kleinschalig.

Verblijfrecreatie flank Holterberg

Om de recreatiedruk op de Holterberg te verminderen worden er in het gebied rondom de Holterberg, de zogenaamde flanken, extra mogelijkheden gecreëerd voor verblijfsrecreatie. In deze zone is het naast de al bestaande mogelijkheden voor (voormalige) agrarische bebouwing, nu ook mogelijk om onder voorwaarden bij woningen een bijzondere vorm van verblijfsrecreatie te realiseren binnen de bestaande bouw mogelijkheden.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse van de Maneschijnsweg en het bouwen van één compensatiewoning aan de Oude Deventerweg ten westen van nr. 33. Het gaat hierbij om de sloop van circa 865 m² aan landschap ontsierende bebouwing wegens de beëindiging van de intensieve mestvarkenstak. In het kader van het beleidsstuk 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten' bestaat op basis van ontmenging; het beëindigen van de intensieve tak en het voortzetten van de huidige extensieve tak de mogelijkheid om de compensatiewoning elders in de gemeente te realiseren. Dit aangezien door het voortzetten van het agrarisch bedrijf een compensatiewoning ter plaatse niet wenselijk wordt geacht.

Wat betreft de strijdigheid bieden de gronden op basis van het huidige planologische regime ter plaatse van de oude Deventerweg niet de mogelijkheid een reguliere woning te realiseren. Dit aangezien ter plaatse een agrarische bestemming van toepassing is waarbij enkel bebouwing ten behoeve van een 'Agrarische' bestemming mogelijk is. Tevens dient door ontmenging, waarbij de intensieve tak wordt beëindigd de terugbouwmogelijkheden ter plaatse van de Maneschijnsweg te worden uitgesloten. Hierbij wordt onder meer de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wegbestemd naast dat de meters na sloop worden vastgelegd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in en om de plangebieden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijvingen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Rijssen-Holten beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1.1 Maneschijnsweg 2

Ter plaatse van de Maneschijnsweg 2 is een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd waarbij sprake is van een intensieve mestvarkenshouderij en een extensief zoogkoeienbedrijf. De functionele structuur in de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden. Hierna wordt kort op de ruimtelijke structuur ingegaan.

Ten noorden, oosten, zuiden en westen van het deelgebied zijn agrarische gronden/grasland gesitueerd. Hierbij loopt ten noorden de Oude Deventerweg en ten oosten de Maneschijnsweg. Aan de westzijde is een bomenstrook met een breedte van circa 30 meter aanwezig.

Het plangebied zelf bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfswoning met inwoning aan de zuidzijde, twee varkensschuren aan de noord- en oostzijde, een rundveestal, kalverstal en een kapschuur aan de westzijde. Het plangebied is middels één in- en uitrit aan de oostzijde op de Maneschijnsweg ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Hierbij is het projectgebied met een rode omlijning aangeduid. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn twee uitsneden van het straatbeeld opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie plangebied, vanaf de Maneschijnsweg (Bron: Google Maps, september 2021)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld huidige situatie plangebied, vanaf Oude Deventerweg (Bron: Google Maps, september 2021)

2.1.2 Oude Deventerweg ong.

Aan de rand van Holten, in het buitengebied ligt naast de Oude Deventerweg nr. 33 een perceel dat geschikt is om te compenseren. Deze locatie voldoet aan de voorwaarden die de gemeente Rijssen-Holten stelt aan het compenseren elders. De locatie bevindt zich aan het einde van lintbebouwing nabij stedelijk gebied. De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen en agrarische gronden. Hierna wordt kort op de ruimtelijke structuur ingegaan.

Ten noorden van het plangebied zijn agrarische gronden gesitueerd die in gebruik zijn als grasland. Ten oosten van het plangebied zijn meerdere woningen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied loopt de Oude Deventerweg met in het verlengde een schapenweide en een volkstuin. Tot slot zijn aan de westzijde agrarische gronden gesitueerd met in het verlengde een begraafplaats gesitueerd.

Het deelgebied zelf bestaat in de huidige situatie uit grasland. Aan de zuid- zuidwestzijde is een waardevolle houtwal gesitueerd.

In afbeelding 2.4 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het deelgebied is met een rode omlijning aangeduid. In afbeelding 2.5 is het straatbeeld vanaf de Oude Deventerweg opgenomen.



Afbeelding 2.4 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.5 Straatbeeld huidige situatie plangebied, vanaf Oude Deventerweg (Bron: Google Maps, september 2021)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.3.1 Maneschijnsweg 2

Initiatiefnemers zijn voornemens om het agrarische perceel aan de Maneschijnsweg 2 te Holten te ontmengen. Ter plaatse van het agrarisch perceel is sprake van een intensieve mestvarkenshouderij en een extensief zoogkoeienbedrijf. Initiatiefnemer is voornemens om de intensieve tak af te stoten. Dit in het kader van de toekomstbestendigheid met betrekking tot de mestvarkenshouderij.

Voor deze bedrijfsontwikkeling zullen de huidige stallen worden aangepast. Initiatiefnemer wil een compacter erf creëren waarbij circa 865 m² in onbruik geraakte varkenstallen gesloopt zullen worden. Tevens zal het restant van de bedrijfsbebouwing wat voorheen in gebruik was ten behoeve van de intensieve tak geschikt worden gemaakt voor de extensieve tak.

Op basis van het Rood voor Rood beleid van de gemeente Rijssen-Holten bestaat de mogelijkheid om een gemengd agrarisch bedrijf te ontmengen. Deze ontmenging draagt ondermeer bij aan het verbeteren van de milieusituatie ter plaatse. Het agrarisch karakter van het buitengebied blijft hierbij behouden; de aanwezige stallen worden opgeknapt, het erfperceel wordt landschappelijk goed ingepast naast dat de eigenaren van het agrarisch bedrijf de mogelijkheid krijgen om een toekomstbestendig te realiseren.

Planologisch wordt de bestaande (nieuwe) situatie bevroren, dit betekent dat het bedrijf in de toekomst niet meer kan uitbreiden. In hoofdstuk 4.3 wordt nader op het gemeentelijk beleid ingegaan.

Het te slopen oppervlakte kan op basis van het Rood voor Rood beleid van de gemeente Rijssen-Holten worden ingezet voor een compensatiekavel. Door het voortzetten van de extensieve tak is het realiseren van een compensatiewoning op de slooplocatie niet mogelijk. Dit omdat het perceel in deelgebied 3 (voormalig LOG) ligt. Ten gevolge hiervan kan er geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Het Rood voor Rood beleid van de gemeente Rijssen-Holten biedt de mogelijkheid om de compensatiekavel elders in de gemeente te benutten. De compensatiekavel ligt ten westen van de woning aan de Oude Deventerweg nr. 33. In subparagraaf 3.3.2 wordt nader op deze locatie ingegaan.

In totaal zal door de afname van 865 m² aan bedrijfsbebouwing het totale bedrijfsgebouwen oppervlakte van 2.274 m² naar 1.409 m² wijzigen. Deze oppervlakte wordt in de bestemmingsregels geborgen.

In afbeelding 3.1 is een bovenaanzicht van de huidige situatie weergegeven. De te slopen bebouwing is met een blauwe omlijning aangeduid. Hierna wordt op de ruimtelijke inpassing wat betreft bebouwing en beplanting ingegaan.



Afbeelding 3.1 Luchtfoto te slopen bebouwing Maneschijnsweg 2 (Bron: PDOK)

Landschappelijke inpassing

Door Buro Jet is een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld wat betreft de inrichting ter plaatse van het agrarisch perceel. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven, aansluitend wordt het ruimtelijk kwaliteitsplan beknopt toegelicht. Voor het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze plantoelichting.



Afbeelding 3.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan (erfinrichtingsplan) Maneschijnsweg 2 (Bron: Buro Jet)

Beplanting

Ter plaatse van de ontsluiting op de Maneschijnsweg zullen robuuste laanbomen verspreidend worden gepositioneerd. Hierbij kan de wortelkluut goed ontwikkelen. Tevens zal evenwijdig aan de Maneschijnsweg de bestaande bomenstrook worden versterkt door het aanbrengen van extra bomen. Hierbij kunnen de bomen tot een kenmerkende elsensingel ontwikkelen.

Wat betreft de beplanting ter plaatse van het erf zal een struweelhaag gerealiseerd worden dat aansluit op het ten westen gelegen bos. Tot slot worden de schuren middels het aanbrengen van houtwal afgeschermd.

De agrarische gronden rondom de bebouwing zal ingericht worden als weide met kruidenrijk grasland ten behoeve van extensief beheer. Hierbij wordt eveneens een poel aangelegd.

Bebouwing

Met uitzondering van de sloop van circa 865 m² aan landschap ontsierende bebouwing zal de huidige bebouwing ongewijzigd blijven. Hierbij vinden ter plaatse van de voormalige varkensschuren enkel inpassende wijzigingen plaats ten behoeve van het voortzetten van de zoekkoeientak.

Parkeren, ontsluiting en verharding

De bestaande erfentluiting blijft gehandhaafd. Hierbij vindt eveneens geen toename aan verharding plaats. Voertuigen kunnen in de schuur ten westen van de woning worden geparkeerd.

3.3.2 Oude Deventerweg ong. (naast nr. 33)

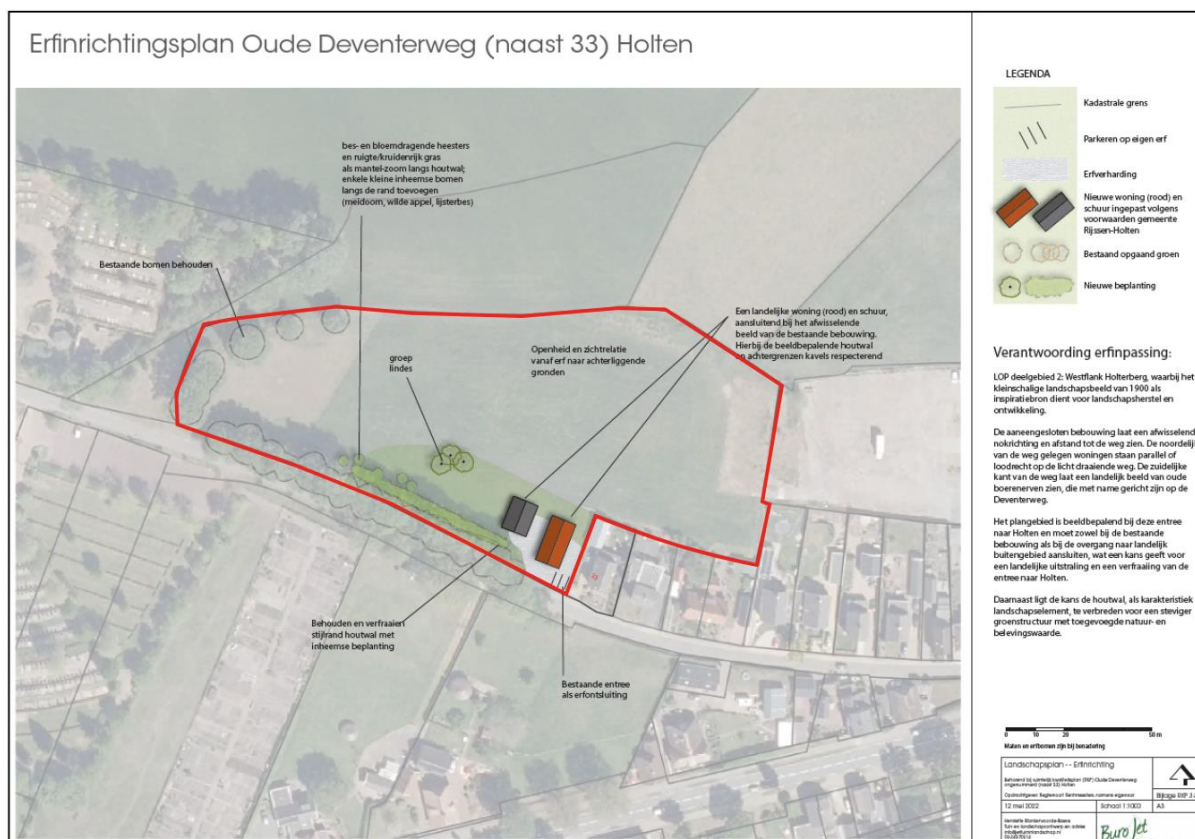
Gelet op het gemeentelijk beleid biedt ontmenging de mogelijkheid om onder voorwaarden elders binnen de gemeente buiten de slooplocatie een compensatiekavel te verkrijgen. In hoofdstuk 4 wordt nader op de beleidstoetsing ingegaan. Op dit punt wordt onder meer op basis van het slooppoppervlakte en de situering aan lintbebouwing geconcludeerd dat aan de voorwaarden wordt voldaan.

Wat betreft de compensatiewoning wordt de woning met bijgebouw aan de oostzijde van het deelgebied gerealiseerd. Dit in lijn met de ten oosten gelegen lintbebouwing. Door het positioneren van de woning en bijgebouw op deze positie ontstaat een compact erf met zichtlijnen over de achtergelegen agrarische gronden. Hierbij vormt de compensatiekavel een passende uitloper.

Tevens zullen er nieuwe groenstructuren gerealiseerd worden naast dat de bestaande groenstructuren, waaronder de houtwal aan de zuidzijde wordt versterkt.

Landschappelijke inpassing

Buro Jet heeft wat betreft de landschappelijke inpassing een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven, aansluitend wordt het ruimtelijk kwaliteitsplan beknopt toegelicht. Voor het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 2 behorende bij deze plantoelichting.



Afbeelding 3.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan (erfinrichtingsplan) Oude Deventerweg (Bron: Buro Jet)

Beplanting

De bestaande ontsluiting aan de Oude Deventerweg blijft behouden waarbij verbreding plaatsvindt. De aanwezige houtwal wordt aan de zuidzijde met inheemse beplanting versterkt. De achterzijde met de open zichtlijnen blijft ongewijzigd. Binnen het plangebied worden meerdere lindes aangeplant.

Bebouwing

Binnen het plangebied wordt een woning met één bijgebouw gerealiseerd.

Parkeren, ontsluiting en verharding

De huidige ontsluiting zal in voorliggende situatie gewijzigd worden waarbij verbreding plaatsvindt. Hierbij wordt ondermeer nieuwe bestrating aangelegd. Ter plaatse zullen conform de parkeerberekening in subparagraaf 3.2.3 drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

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. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

3.2.2 Gemeente Rijssen-Holten

De gemeente Rijssen-Holten heeft ten behoeve van de realisatie en het behoud van voldoende parkeerplaatsen in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen op 18 oktober 2018 het 'Parapluplan parkeernormen' vastgesteld. Voor de berekening van de parkeerbehoefte moet gebruik worden gemaakt van de aan het parapluplan gekoppelde 'Nota parkeernormen 2018'. In de berekening wordt uitgegaan van de realisatie van twee extra vrijstaande woningen.

3.2.3 Uitgangspunten

In voorliggend bestemmingsplan hoeft de parkeerbehoefte ter plaatse van de Maneschijnsweg niet te worden bepaald. Dit omdat ter plaatse van de Maneschijnsweg uitsluitend bebouwing wordt gesloopt en ontmenging plaatsvindt. Dit leidt niet tot een toename van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie.

Op basis van de parkeernormennota en CROW uitgave 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381' gelden voor de bouwlocatie aan de Oude Deventerweg de volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (Nota parkeernormen 2018);
- Stedelijke zone: buitengebied (Nota parkeernormen 2018);
- Parkeerbehoefte (per woning): 2,4 (incl. 0,3 voor bezoekers);
- Verkeersgeneratie (per woning): 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

3.2.4 Parkeerbehoefte

Op basis van vorenstaande bedraagt de totale parkeerbehoefte als gevolg van dit plan afgerond 3 parkeerplaatsen. Het beoogde erf aan de Oude Deventerweg voorziet ruimschoots in mogelijkheden om ter plaatse aan deze behoefte te kunnen voldoen (zie ook paragraaf 3.3.3). Wat betreft parkeren voorziet de voorgenomen ontwikkeling in geen belemmering.

3.2.5 Verkeersgeneratie

Voor de nieuw te realiseren woning aan de Oude Deventerweg geldt een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Voorliggende ontwikkeling voorziet in een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. De huidige infrastructuur is ruimschoots ingericht om deze toename verkeersveilig te kunnen geleiden. Het verkeer van de nieuw te bouwen woning wordt via een nieuwe ontsluiting op de Oude Deventerweg ontsloten.

Wat betreft verkeersgeneratie voorziet de voorgenomen ontwikkeling in geen belemmering.

3.2.6 Conclusie verkeer en parkeren

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De NOVI 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). In voorliggend geval heerst de vraag of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Omdat het gaat om een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied is hier, gelet op de in paragraaf 4.1.1.3 benoemde begripsdefinitie, geen sprake van.

Verder zijn er 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 Afdeling 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 er sprake van de realisatie van één woning. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en kan een verdere toetsing aan de ladder achterwege blijven.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

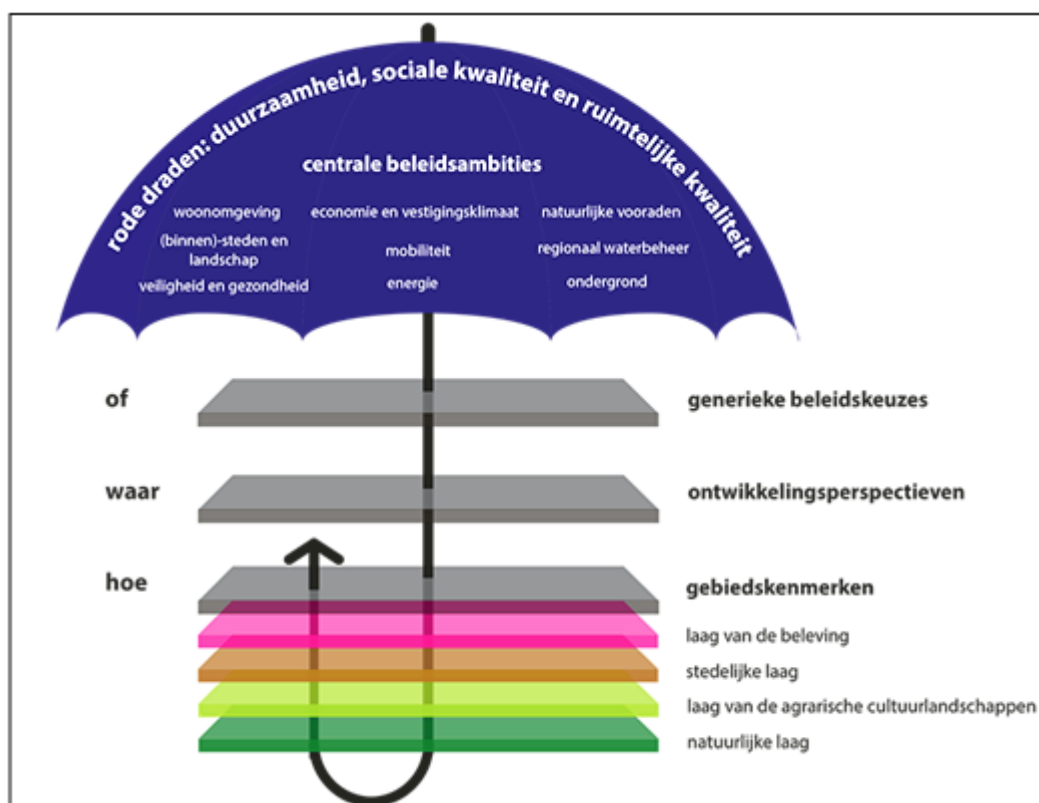
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn in het kader van voorliggend plan met name de artikelen 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op deze artikelen en de bijbehorende leden.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied, bestaande uit twee deelgebieden, ligt in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten en maakt onderdeel uit van de ‘Groene omgeving’. In voorliggend geval is er sprake van een transformatie van een agrarisch bedrijf waarbij de intensieve varkenshouderij stopt en de zoogkoeientak wordt voortgezet. Ter plaatse van het agrarisch bedrijf wordt circa 865 m² aan bebouwing verwijderd om vervolgens op basis van de Rood voor rood regeling elders in de gemeente een compensatiebouwkavel te realiseren. Door de sloop van circa 865 m² aan voormalige agrarische bebouwing in combinatie met landschapsinvesteringen is er sprake van een afname wat betreft het ruimtebeslag en een verbetering ten goede van de ruimtelijke kwaliteit. Resumerend is de ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5: Ruimtelijke kwaliteit

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Sloop van circa 865 m² aan voormalig agrarische bebouwing op het erf Maneschijnsweg 2;
- Het landschappelijk inpassen van de twee deelgebieden.

In de hierop volgende paragrafen blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, hoe toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel, dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering en de Catalogus Gebiedskenmerken.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (artikel 2.1.6 lid 1)

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 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van een aanpassing van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij de te slopen bebouwing voor een compensatiebouwkavel elders in de gemeente wordt ingezet. Dit conform de rood voor rood regeling. In ruil van circa 865 m² wordt aan de Oude Deventerweg een woning gerealiseerd. Hierbij worden beide percelen (slooplocatie en compensatie) landschappelijk ingepast. De kwaliteitsinvesteringen zijn hiermee in verhouding met de ontwikkelingsruimte die wordt gerealiseerd met dit bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

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

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één compensatiewoning op basis van de rood voor rood regeling. Hierbij wordt aan de benodigde eis van 850 m² aan sloopmeters voldaan. De woning wordt gebouwd voor een concrete lokale behoefte. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel. In hoofdstuk 4.3 wordt nader op het gemeentelijk beleid in relatie met wonen ingegaan.

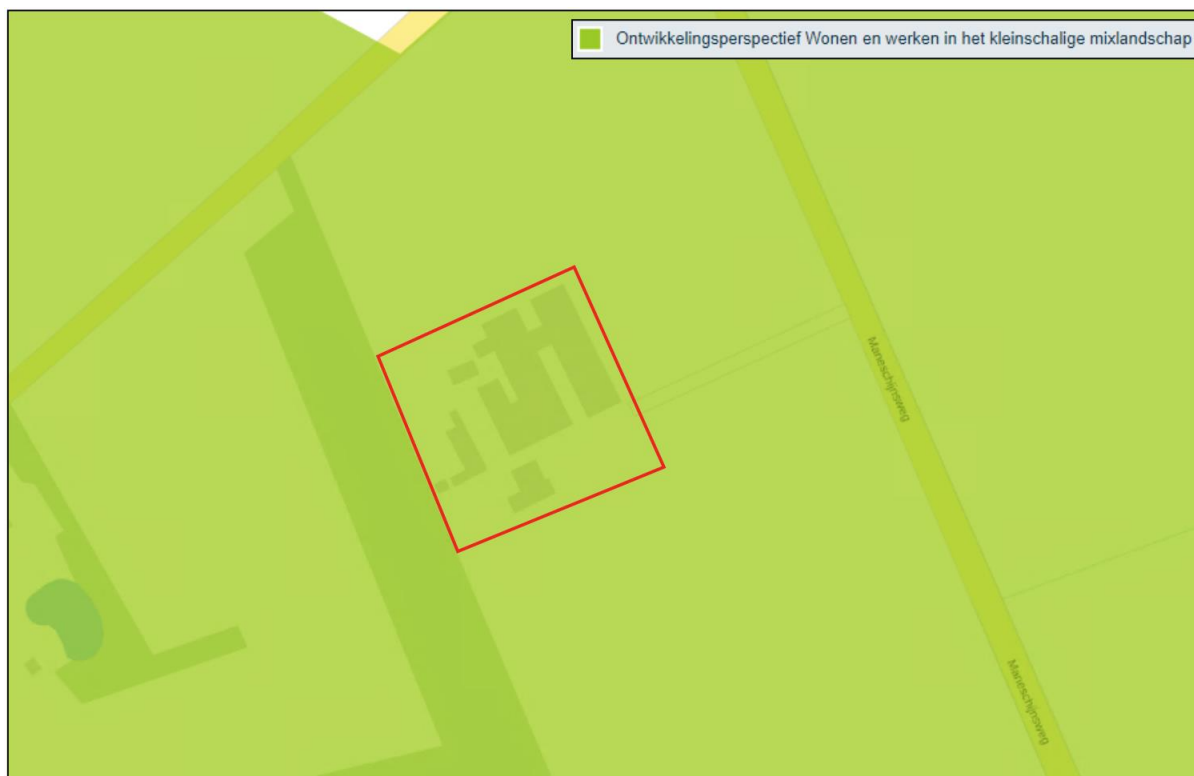
4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

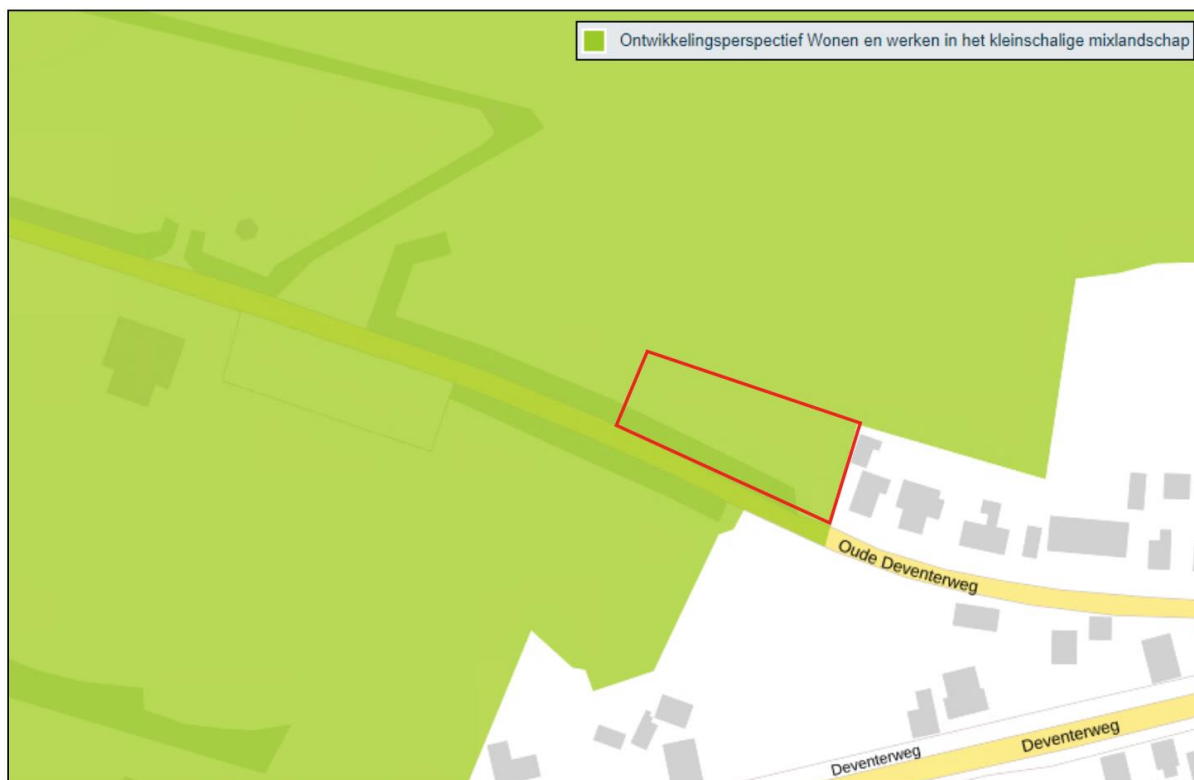
- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;

- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.2 en 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij beide deelgebieden met een rode omlijning indicatief zijn aangeduid.



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



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Voorliggend initiatief betreft een herontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing verwijderd zal worden ten behoeve van een compensatiewoning elders in de gemeente. Hierbij wordt circa 865 m² aan bebouwing verwijderd. De intensieve mestvarkentak zal worden beëindigd en de zoogkoeientak wordt voortgezet.

Het initiatief past daarmee beter binnen de doelstellingen van het mixlandschap dan de doelstelling van het grootschalig agrarisch landschap. De agrarische bedrijfsvoering zal afnemen naast dat de compensatiebouw op een passende locatie wordt gerealiseerd. Hierbij wordt een bestaand bebouwingslint met één woning uitgebreid. Omliggende agrarische functies worden door het voornemen niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Gelet hierop is de ontwikkeling in overeenstemming met de geldende ontwikkelingsperspectieven.

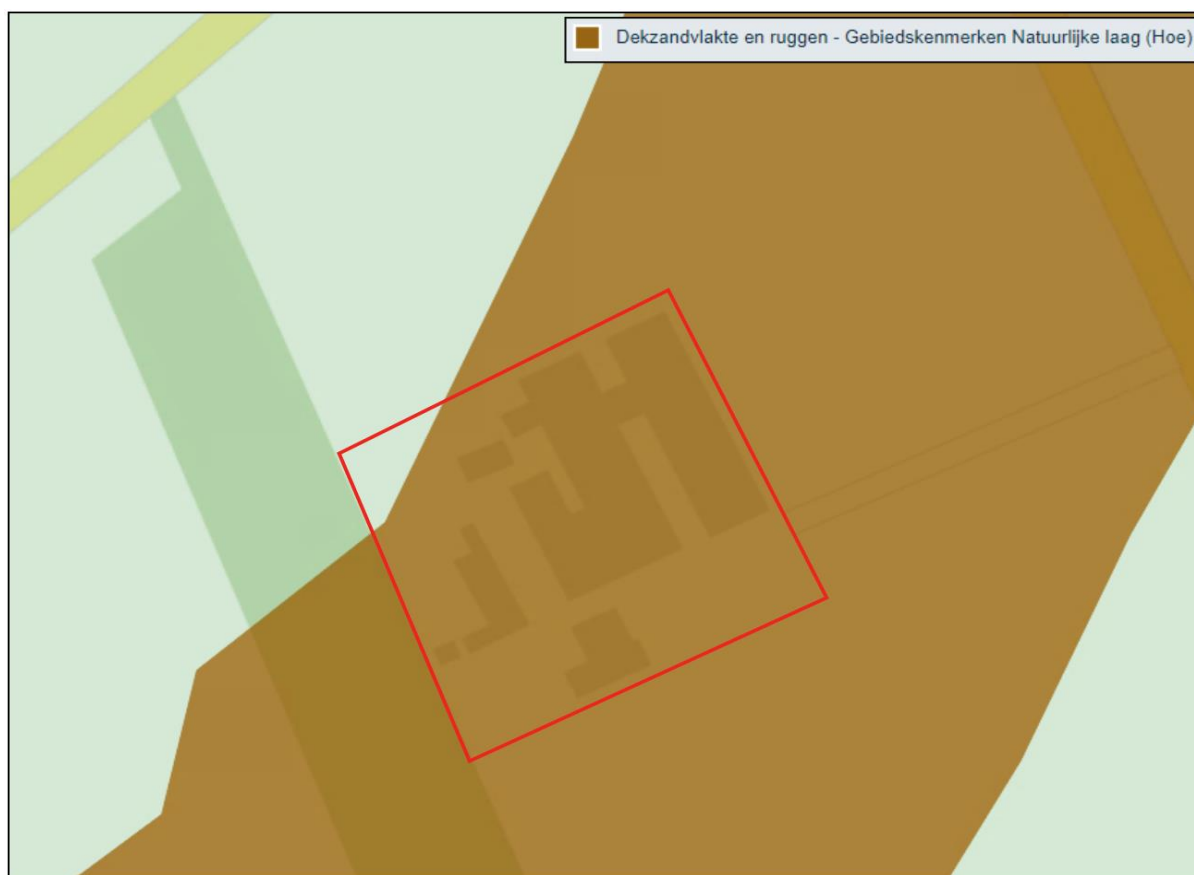
4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

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. In voorliggend geval zijn geen kenmerken vanuit de ‘stedelijke laag’ van toepassing op het plangebied. Deze laag wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Beide deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Hierbij zijn in afbeelding 4.4 en 4.5 twee uitsneden van de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ opgenomen. Aangezien het voornemen ter plaatse van de Maneschijnsweg nr. 2 enkel betrekking heeft op sloop van de bebouwing, is in voorliggende situatie enkel de laag ter plaatse van de bebouwing meegenomen. De deelgebieden zijn met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede 'Natuurlijke laag' Maneschijnsweg (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.5 Uitsnede 'Natuurlijke laag' Oude Deventerweg (Bron: Provincie Overijssel)

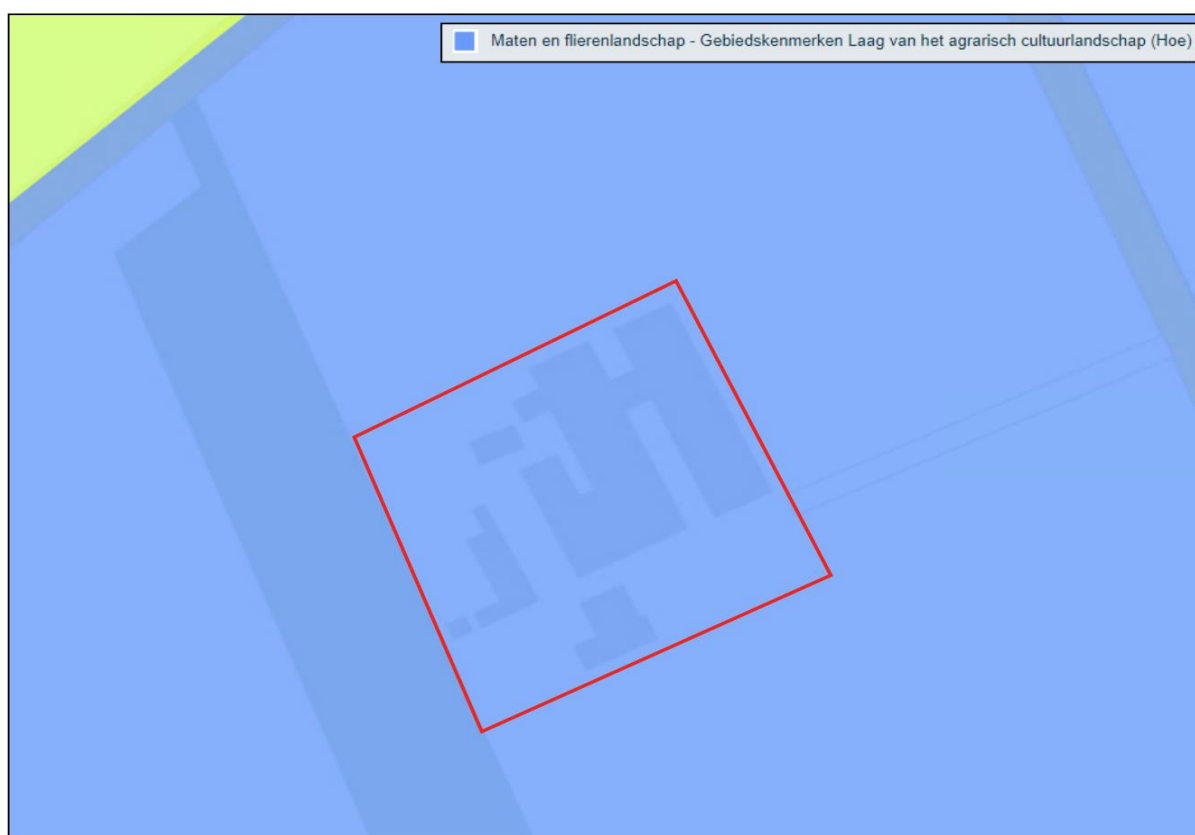
“Dekzandvlakte en ruggen”

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.

De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

De deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het Agrarisch cultuurlandschap”, aangeduid met de gebiedstypes ‘Maten en flierenlandschap’ en ‘Oude Hoevenlandschap’. In afbeelding 4.6 en 4.7 zijn twee uitsneden van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het Agrarische cultuurlandschap” opgenomen. De deelgebieden zijn met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 4.6 Uitsnede ‘Laag van agrarisch cultuurlandschap’ Maneschijnsweg (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.7 Uitsnede 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' Oude Deventerweg (Bron: Provincie Overijssel)

'Maten en flierenlandschap'

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 perceelsafscherming – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. 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. Inrichting van nog gave delen richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden.

'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 de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

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

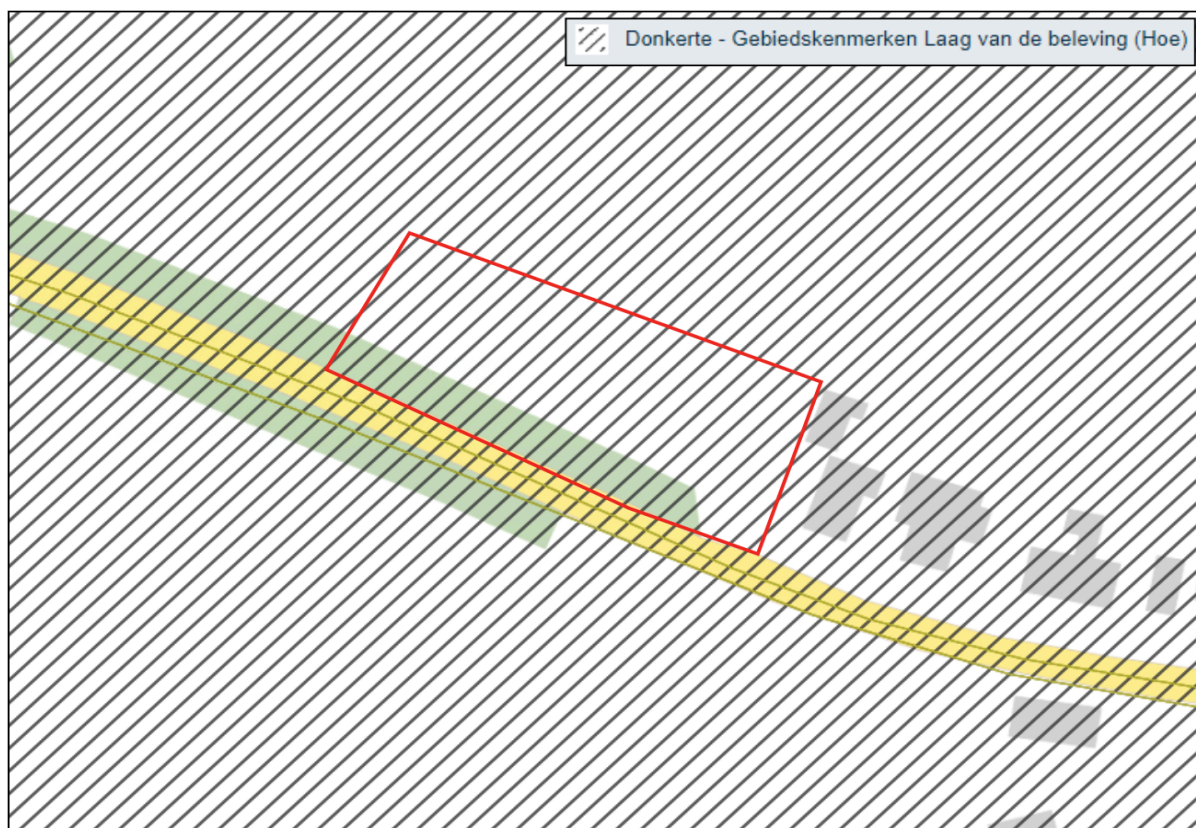
Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

De “Laag van beleving”

De deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van de beleving” aangeduid met het gebiedstype “Donkerte”. Dit geldt voor de gehele omgeving rondom Holten inclusief de dorpskern en exclusief het bedrijventerrein Vletgaarsmaten. In afbeelding 4.8 en afbeelding 4.9 zijn twee uitsneden van deze laag weergegeven. De deelgebieden zijn met een rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 4.8 Uitsnede 'Laag van beleving' Maneschijnsweg (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.9 Uitsnede 'Laag van beleving' Oude Deventerweg (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 gebiedskenmerken

Ter plaatse van de Maneschijnsweg zullen enkel sloopwerkzaamheden plaatsvinden waardoor nadere uitwerking van de 'Natuurlijke laag', 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' en de 'Laag van beleving' niet aan de orde zijn.

Ter plaatse van de Oude Deventerweg zijn de kenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' reeds veranderd. Dit aangezien de gronden in het verleden voor agrarische doeleinden in gebruik zijn genomen. De van oorsprong voorkomende lagen zijn daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Met de uitvoering van voorliggend initiatief worden de eventueel nog aanwezige waarden uit de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' niet verder aangetast. Daarnaast is in de uitwerking van de erfinrichtingen in het ruimtelijk kwaliteitsplan rekening gehouden met de gebiedskenmerken uit deze lagen.

Ten aanzien van het gebiedskenmerk 'Donkerte' uit de 'Laag van beleving' wordt gesteld dat nabij het plangebied reeds bijbehorende verlichting aanwezig is. Dit aangezien er sprake is van lintbebouwing. Een

zekere lichtuitstraling is inherent aan dergelijke functies. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van kunstlicht in het buitengebied.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen niet in strijd is met de gebiedskenmerken uit verschillende lagen.

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 Structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020'

4.3.1.1 Algemeen

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

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

4.3.1.2 Ambitie

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

4.3.1.3 Thema's

De gemeente Rijssen-Holten heeft haar visie onder andere uiteengezet in een aantal thema's. Dit betreffen de thema's:

- Wonen;
- Werken;
- Verkeer;
- Landelijk gebied, groen en water;
- Centra;
- Recreatie, toerisme en cultuur.

In het voorliggende geval is met name het thema 'Landelijk gebied, groen en water' van belang.

Landelijk gebied, groen en water

Het landelijk gebied kenmerkt zich door een grote diversiteit. De landbouw is een belangrijke gebruiker van de groene ruimte. Het westelijk deel van de gemeente heeft vooral een landbouwkundig gebruik. Een deel ervan is aangewezen als zogenaamd Landbouwontwikkelingsgebied waar ontwikkelingsruimte is voor de intensieve veehouderij. Naast landbouw zijn er ook belangrijke andere gebruikersvormen. Natuur en landschap zijn daarbij allereerst van belang. Er is sprake van hoogwaardige natuur in het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug. Daarnaast dragen ook de enken bij Holten, het open gebied ten westen van Rijssen, de bossen ten zuiden van Rijssen en de Regge bij aan de kwaliteit van natuur en landschap. Recreatie en toerisme zijn van oudsher bij Holten van groot belang. Ook voor Rijssen neemt het belang hiervan toe. In het buitengebied zijn daarnaast diverse andere functies te vinden.

Ontwikkelingen in en grenzend aan het landelijk gebied zijn niet zondermeer toegestaan. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel geeft kwaliteitsprestaties als voorwaarden voor 'grootschalige' ontwikkelingen in het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen dienen in ieder geval te voldoen aan een goede ruimtelijke inpassing.

Aanvullende kwaliteitsprestaties zijn nodig voor:

- ontwikkelingen in de stads- en dorpsrandzones;
- ontwikkelingen die primair gericht zijn op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zoals rood-voor-groen op bestaande landgoederen, nieuwe landgoederen, knoopperv en rood-voor-rood);
- nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie en agrarische en niet-agrarische bedrijven;
- nieuwe woningen, nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijven en voor intensieve agrarische teelten.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020'

Voorliggend initiatief betreft een wijziging van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij de intensieve tak verwijderd wordt. Hierbij vindt de sloop van circa 865 m² aan landschap ontsierende bebouwing plaats om vervolgens ter plaatse van de Oude Deventerweg een compensatiewoning met bijgebouw te realiseren. Zowel ter plaatse van de Maneschijnsweg 2 als aan de Oude Deventerweg worden de percelen landschappelijk ingepast. Hierbij vindt op beide erven een duidelijke kwaliteitsverbetering plaats. Tevens wordt de woning passend in de bestaande lintbebouwing gerealiseerd.

Met deze ontwikkeling is er door sloop en landschapsmaatregelen sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit waarbij geen schade aan de bestaande structuren plaatsvindt. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Kadernota landelijk gebied

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Ambitie landelijk gebied

Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten streeft naar een toekomstbestendig en leefbaar landelijk gebied, waarbij de ontwikkeling van bestaande en nieuwe functies een bijdrage levert aan het vergroten van de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Deze ontwikkelingen gaan gepaard met een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en leggen geen onevenredig beslag op het milieu.

Uit het streefbeeld blijkt dat de gemeente de economische vitaliteit van het platteland als belangrijkste doel voor de komende jaren ziet. De vitaliteit van het landelijk gebied geeft het platteland immers bestaansrecht. Uit het streefbeeld blijkt dat de gemeente het streven naar een economisch vitaal platteland stoelt op twee ambities, namelijk het versterken van ruimtelijke kwaliteit en het verantwoord omgaan met het (natuurlijke) milieu. Door voor deze ambities te kiezen geeft de gemeente aan ontwikkelingen mogelijk te blijven maken in het landelijk gebied, zodat de toekomstbestendigheid en de vitaliteit van het landelijk gebied gewaarborgd blijven. Tegelijkertijd benadrukt de gemeente dat deze ontwikkelingen geen nadelige effecten (mogen) hebben op de schoonheid, de beleving en de natuurlijke kwaliteiten van het landelijk gebied.

Wonen

De gemeente Rijssen-Holten telt drie officiële kernen: de stad Rijssen en de dorpen Holten en Dijkerhoek. Naast de drie kernen zijn er vele gehuchten en buurtschappen. De meeste daarvan hebben hun oorsprong in de gemeente Holten. Daarbij gaat het om Espelo, Beuseberg, Neerdp, Borkeld, Look, Holterberg, Holterbroek en Ligtenberg. De bebouwing in het buitengebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreid liggende bebouwing aan kronkelende wegen. Rondom de buurtschappen Holterbroek en Borkeld is er sprake van een open landschap met een blokvormige verkaveling. De woningen en (agrarische) bedrijven liggen als blokken in het landschap. De bossen van de Holterberg en Rijsserberg zijn bijzondere woongebieden. De woningen staan in een groene, parkachtige omgeving. In het landelijk gebied is de havezate De Oosterhof gelegen.

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.

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

Voorliggend initiatief betreft een wijziging van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij de intensieve tak wordt beëindigd. Hierbij wordt eveneens circa 865 m² aan landschap ontsierende bebouwing verwijderd om vervolgens conform de Rood voor Rood regeling een compensatiebouwkavel te realiseren. Gelet op het aanhouden van de extensieve tak waarbij de toekomstbestendigheid van het agrarisch bedrijf wordt gewaarborgd, is het niet wenselijk om op de slooplocatie een compensatiewoning te realiseren. Hierbij is voor een passende locatie elders binnen de gemeente Rijssen-Holten gekozen.

Het plan sluit aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied en het afnemen van landschap ontsierende bebouwing. In voorliggende situatie treedt een verbetering op wat betreft de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het agrarisch bedrijf. Dit ondermeer door de beëindiging van de intensieve tak in het kader van geurhinder naast dat ter plaatse landschapsontwikkeling plaatsvinden. Er treedt eveneens geen belemmering op ten opzichte van omliggende percelen waarbij in hoofdstuk 5 nader op wordt ingegaan.

Wat betreft de woningbouwlocatie wordt aansluiting gevonden op een bestaand bebouwingslint. Hierbij wordt de woning met bijgebouw op een passende locatie gerealiseerd, waarbij de mogelijkheden aanwezig zijn voor het hobbymatig uitvoeren van activiteiten. Tevens wordt de compensatielocatie landschappelijk ingepast waarbij aansluiting wordt gevonden op de aanwezige groenstructuren naast dat geen hinder plaatsvindt ten opzichte van omliggende percelen.

Gezien het voorgenoemde wordt gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk Gebied'.

4.3.3 Aanvulling Kadernota 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'

4.3.3.1 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 en KGO uiteengezet. Op 10 maart 2022 is nieuw beleid vastgesteld wat betreft de herziening op het beleidsstuk 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'.

Gelet op de principe-uitspraak op 16 maart 2021 wordt in voorliggende situatie uitgegaan van de aanvulling die op 4 juni 2015 door de gemeenteraad van Rijssen-Holten is vastgesteld. Hierbij wordt uitgegaan van een sloopverplichting van 850 m² in tegenstelling tot het nieuwe beleid waarbij een sloopverplichting van 1000 m² van toepassing is.

Hierna zijn de voor dit project van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten ten aanzien van deze onderdelen beschreven en wordt hieraan getoetst. De toetsing is schuingedrukt weergegeven.

4.3.3.2 Rood voor Rood

Algemene uitgangspunten

Uitgangspunt voor deelname aan de rood-voor-rood regeling blijft de sloop van landschapontsierende bebouwing binnen de gemeente Rijssen-Holten. Dit kunnen buiten gebruik gestelde (agrarische) bedrijfsgebouwen, torensilo's, dan wel andere solitaire (bedrijfs)bebouwing in het buitengebied zijn.

De minimale sloopverplichting is afhankelijk van de gewenste ontwikkeling. Toepassing van het rood-voor-rood beleid is volgens het 'ja, mits'-principe toegestaan in bijna het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, uitzonderingen zijn:

- De deelgebieden 3 en 4 van het Landschapontwikkelingsplan (zie figuur 1). Deze gebieden zijn namelijk aangewezen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven en daarom uitgesloten voor toepassing van compensatiekavels in het kader van de rood voor-rood regeling. Slopen in deze gebieden is wel mogelijk, maar de vierkante meters zullen dan elders ingezet moeten worden;
- Een locatie die gelegen is binnen een straal van 250m van een actief intensief agrarisch bedrijf of 100m van een actief grondgebonden agrarisch bedrijf is in principe uitgesloten voor de toepassing van compensatiekavels. Tenzij er zich al andere gevoelige functies dichterbij het actieve agrarische bedrijf bevinden. Slopen op deze locaties is wel mogelijk, maar de meters zullen elders ingezet moeten worden;
- De gebieden die in het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten vallen onder de basisfunctielaag 'natuurlandschap'. In deze gebieden zijn in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk vanwege het belang en behoud van de natuurlijke functie;
- De gebieden die zijn gelegen in de zonering 'reliëf' (enken) uit het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten of in het Landschapontwikkelingsplan als zodanig zijn bedoeld. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor het behouden en versterken van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Wanneer een locatie eenmaal deelgenomen heeft aan een rood-voor-rood project is deze locatie uitgesloten voor toekomstige rood-voor-rood projecten. In principe komt een locatie dus slechts eenmaal in aanmerking voor toepassing van rood voor-rood.

Ontmenging

Naast de algemene voorwaarden gelden er voor ontmenging als onderdeel van de rood-voor-rood regeling nog aanvullende voorwaarden:

- Op de slooplocatie mag de extensieve tak van het agrarische bedrijf voortgezet worden, maar niet worden uitgebreid;
- De sloopmeters worden verplaatst naar een locatie elders;
- De situatie na ontmenging wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan.

Het voornemen ligt in deelgebied 3 (voormalig LOG). Op basis van het nieuwe beleid, dat op 10 maart 2022 is vastgesteld, is het niet mogelijk om te compenseren op de slooplocatie. Dit aangezien het beleid het bouwen van een compensatiewoning op de slooplocatie in deelgebied 3 uitsluit omdat dit deelgebied is aangewezen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven. Hierdoor dienen de te slopen meters naar een passende locatie worden verplaatst. Deze locatie is gevonden aan de Oude Deventerweg waarbij de woning aan de bebouwde kom, aan een bebouwingslint wordt gerealiseerd. In de regels wordt zowel het oppervlakte na sloop vastgelegd. Hierbij worden de planologische mogelijkheden voor terugbouw bevroren. Tot slot is dit de eerste keer dat de locatie deelneemt in het kader van Rood voor Rood. Geconcludeerd wordt dat aan de algemene uitgangspunten wordt voldaan.

Sloopverplichting

Er zijn drie mogelijkheden om te voldoen aan de minimale sloopverplichting. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gelet op de principe-uitspraak uit maart 2021, wordt aangesloten op het oude beleid;

- 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.

In dit geval gaat het om het verwijderen van een deel (865 m²) van de agrarische bebouwing behorende bij een agrarisch bedrijf aan de Maneschijnsweg. Hierbij wordt aan de sloopverplichting op één locatie voldaan.

Compensatie bouwkael

Uitgangspunt van de rood-voor-rood regeling is dat de compensatiekael gesitueerd wordt op de locatie waar ook de sloop van landschapsontsierende bebouwing plaatsvindt. In uitzonderlijk gevallen kan hiervan afgeweken worden, en kan de compensatiekael elders worden gesitueerd. Uitgangspunten wanneer afgeweken kan worden van het herbouwen op de compensatiekael zijn;

- Als bij de compensatie op de slooplocatie de agrarische bedrijfsvoering van actieve agrarische bedrijven in de omgeving extra worden gehinderd/gefrustreerd. Hierbij wordt er van uitgegaan dat er tussen de nieuwe functie en een actief intensief agrarisch bedrijf minimaal 250 m moet zitten, voor een nieuwe functie een actief grondgebonden agrarisch bedrijf is deze afstand minimaal 100 m. Deze afstand kan worden verkleind als er zich al andere gevoelige functies dichtbij het actieve bedrijf bevinden, maar deze afstand mag niet kleiner zijn dan de kleinste afstand tussen een gevoelig object en het actieve agrarische bedrijf.
- De slooplocatie is gelegen in de deelgebieden 3 en 4 van het Landschapsontwikkelingsplan. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor agrarische bedrijvigheid en de uitbreiding daarvan.
- Op de slooplocatie sprake is van ontmenging.
- De slooplocatie is gelegen binnen de basisfunctielaag 'natuurlandschap' uit het omgevingsplan. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor het behouden van natuurlijke waarden.
- De slooplocatie is gelegen binnen de zonering 'reliëf' uit het omgevingsplan of in het Landschapsontwikkelingsplan als zodanig zijn bedoeld. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor het behouden en versterken van de cultuurhistorische en natuurlijke waarden (waardevol)
- In het voorkomende geval waarbij sprake is van een woning met inwoning omzetten naar twee woningen en er onvoldoende sloopmeters op de locatie van omzetten aanwezig zijn.
- De compensatiekael geen goed woon- en leefklimaat kan garanderen, in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid.

In het geval een compensatiekael elders gesitueerd wordt, blijft de ruimtelijke kwaliteit leidend. Het initiatief moet passen in het landschap. Naast de voorwaarden die sowieso al gelden voor een compensatiekael zijn

aan de locatie elders de volgende aanvullende voorwaarden verbonden. De compensatiekavel is gelegen op een locatie die voldoet aan één van de volgende beschrijvingen:

- Aansluitend aan of in de bebouwde kom;
- Aansluitend aan een buurtschap;
- Aansluiten aan of in lintbebouwing;
- In een knooperf.

Omdat ter plaatse van de slooplocatie aan de Maneschijnsweg 2 de agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende geur- en geluidshinder wordt voortgezet, is het realiseren van een woning ter plaatse van de slooplocatie zowel niet mogelijk zoals opgenomen in de Kadernota 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'. Dit aangezien bij ontmenging het realiseren van een compensatiewoning op de slooplocatie niet is toegestaan. Daarnaast ligt de locatie Maneschijnsweg 2 in het deelgebied (voormalig LOG) waarbij compenseren op de slooplocatie is uitgesloten.

De compensatielocatie wordt gevonden aan de Oude Deventerweg waarbij sprake is van lintbebouwing nabij de kern Holten. De beoogde compensatielocatie maakt onderdeel uit van een bebouwingslint waarbij door het voornemen het aanwezige bebouwingslint met één woning wordt uitgebreid.

Criteria compensatiewoningen

Een compensatiewoning moet voldoen aan de bouwregels zoals opgenomen in het geldende Omgevingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten'. 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 voorliggende situatie wordt aangesloten bij de bouwregels van het geldende omgevingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten'.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Aanvulling Kadernota, Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'

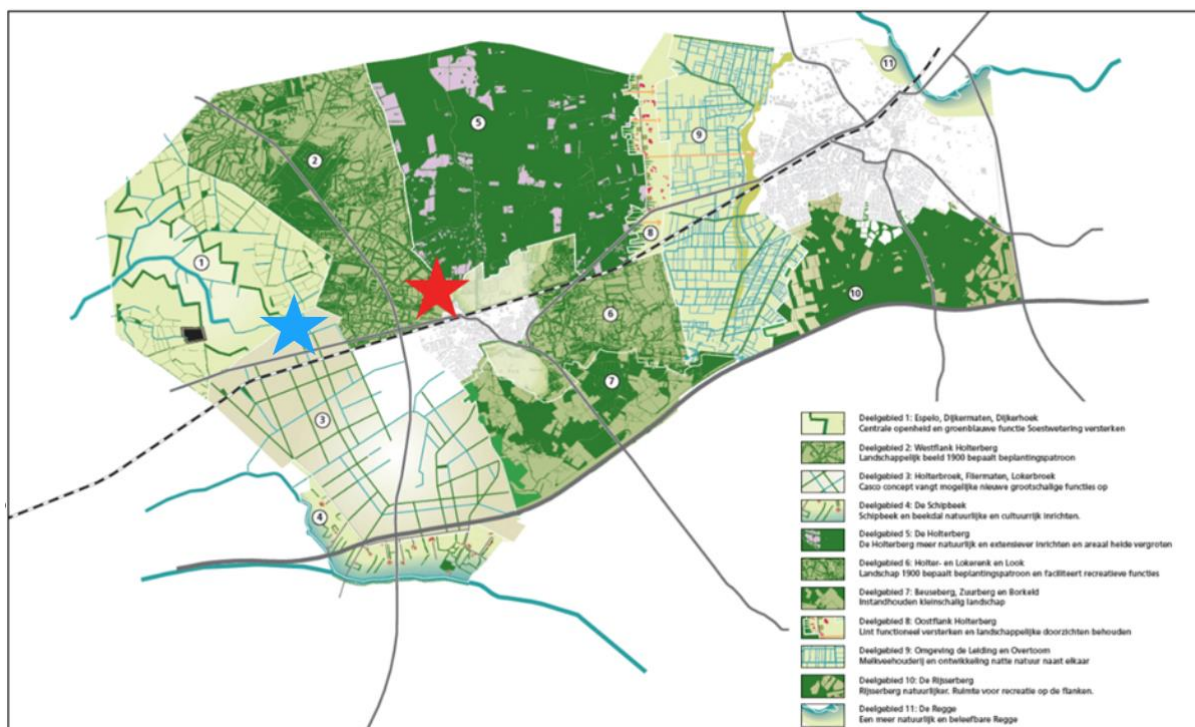
Op basis van het bovenstaande waarbij per punt een toetsing heeft plaatsgevonden wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Aanvulling Kadernota, Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'.

4.3.4 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.4.1 Algemeen

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

Het plangebied aan de Oude Deventerweg ligt in deelgebied 2 'Westflank, Holterberg' en het plangebied aan de Maneschijnsweg in deelgebied 3 'Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek'. In afbeelding 4.10 is een uitsnede van de deelgebiedenkaart van het LOP opgenomen. Het projectgebied aan de Oude Deventerweg is met een rode ster en aan de Maneschijnsweg met een blauwe ster aangegeven. Hierna wordt op beide deelgebieden nader ingegaan.



Afbeelding 4.10 Ligging plangebied in LOP (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

4.3.4.2 Deelgebieden

Deelgebied 2: Westflank Holterberg

In dit deelgebied is sprake van relatief veel kleine agrarische bedrijven in een kleinschalig landschap. Van intensivering en schaalvergroting is nauwelijks sprake, wat natuurlijk ook een gevolg is van de nabijheid van het Nationaal Park en de ligging in of nabij de EHS. Daardoor lijkt de tijd in het gebied stil te staan. Steeds meer boeren beëindigen hun bedrijf of proberen zich staande te houden door mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten aan te grijpen.

Centrale aandachtspunten voor dit deelgebied zijn behoud en versterking van het kleinschalige landschap in combinatie met behoud van grondgebonden landbouw, en passende en/of kleinschalige vormen van recreatie. Hiervoor zijn zes opgaven voor dit deelgebied geformuleerd.

- Behoud en versterking van het kleinschalige landschap, als inspiratiebron voor landschapsherstel en -ontwikkeling;
- Doorontwikkeling van de grondgebonden landbouw, eventueel in samenhang met kleinschalige vormen van recreatie;
- Behoud en versterken van de zichtrelatie met de Holterberg;
- Versterken van de betekenis van het landgoed en bos (zowel ten aanzien van natuur, recreatie, landschap en economische functies) in relatie tot de directe omgeving en de Holterberg;
- Behoud van historische boerderijen en erven;
- Behoud van onverharde wegen.

Deelgebied 3: Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek

Dit deelgebied is grotendeels aanwezig als landbouwontwikkelingsgebied. Hoewel op dit moment niet duidelijk is welke aantrekkende werking dit zal hebben, is op termijn wel een toename van intensieve veehouderijbedrijven te verwachten. Er loopt op dit moment een aantal aanvragen voor nieuwe bouwvlokken. Ook de stedelijke druk op het gebied is groot door de vraag naar bedrijventerrein en de aanwezige infrastructuur (A1, N332 en spoorlijn). Kortom, grootschalige ontwikkelingen lijken op dit gebied af te komen en zullen het landschapsbeeld rigoureus kunnen veranderen. Deze niet grondgebonden ontwikkelingen hebben als voordeel dat ze kansen bieden voor het bergen en vasthouden van gebiedseigen water.

Centrale opgaven voor het landschap;

- 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.

Gelet op het feit dat ter plaatse van de Maneschijnsweg 2 een verbetering optreedt door het beëindigen van een intensieve tak naast dat er geen nieuwbouw plaatsvindt, wordt in de toetsing enkel op het plandeel aan de Oude Deventerweg ingegaan.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 2 zijn meegenomen in het voor deze ontwikkeling opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 2 bij deze toelichting). In de nieuwe erfinrichting blijft de openheid naar de Holterberg behouden en wordt de woning passend door groenstructuren gerealiseerd.

Op deze manier ontstaat een ruimtelijke ontwikkeling die op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap en aansluit bij de gebiedskenmerken van het bijbehorende landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter versterkt en wordt het initiatief in overeenstemming gebracht met het landschapsontwikkelingsplan.

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.

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 het Besluit milieueffectrapportage.

Opgemerkt wordt dat met name wordt ingegaan op de ontwikkellocatie aan de Oude Deventerweg. Uitsluitend waar nodig wordt ingegaan op de slooplocatie aan de Maneschijnsweg 2.

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 wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

De nieuw te realiseren woning aan de Oude Deventerweg wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

Wegverkeerslawaai

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 geplande woning aan de Oude Deventerweg ligt in 'buitenstedelijk gebied' binnen de geluidszones van de Oude Deventerweg en de Deventerweg. Hierbij grenst de deellocatie direct aan de Oude Deventerweg wat wordt aangeduid als een 1 of 2 rijstrokenweg waarbij een geluidszone van 250 m van toepassing is. Op circa 90 meter ten zuiden van de deellocatie ligt de Deventerweg, eveneens 1 of 2 rijstroken, waarbij ook een geluidszone van 250 m aanwezig is. Wegens de ligging binnen twee geluidszones is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt nader op de conclusie uit het onderzoek uitgegaan. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3, behorende bij deze toelichting.

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

De geluidsbelasting als gevolg van de Deventerweg bedraagt, inclusief reductie, ter plaatse van de woning hoogstens 42 dB (zuidgevel). Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB en de gemeentelijke ambitiewaarde van 43 dB.

De cumulatieve geluidbelasting, dat is de geluidbelasting van de Oude Deventerweg en de Deventerweg tezamen, bedraagt exclusief reductie maximaal 48 dB. Een standaardgevelwering zal 20 dB reductie op de geluidsbelasting geven, waardoor ruimschoots aan de toegestane binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit wordt voldaan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaaï

Op een afstand van circa 130 meter ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Enschede-Deventer. Op basis van het geluidsregisterspoor behoort bij deze spoorlijn een Geluidsproductieplafond (GPP) van 54.5 dB wat gelijkstaat aan maximaal 100 meter afstand. Aangezien het plangebied buiten de wettelijke geluidszone van deze spoorlijn ligt, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht.

Railindustrielawaaï

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

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied aan de Oude Deventerweg ong. is door Sigma onderzocht conform de richtlijnen NEN 5740. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan. Hierna wordt nader op de conclusie ingegaan. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 behorende bij deze toelichting.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Grond

Bovengrond

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte PCB's (som 7) ten opzichte van de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden, zodat daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond

Ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) en een verhoogd gehalte barium en cadmium (zware metalen)

Het verhoogd gemeten gehalte zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. In overleg met het bevoegd gezag kan, wanneer er geen sprake is van natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden, een herbemonstering en heranalyse van het grondwater noodzakelijk zijn.

Het matig verhoogd gemeten gehalte zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 hangt naar verwachting op voorhand niet samen met een locatiespecifieke verontreiniging. Ter verificatie hiervan wordt, wanneer na afstemming met de gemeente blijkt dat er geen sprake is van een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde, geadviseerd het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 opnieuw te bemonsteren en te analyseren op het gehalte zink (zware metalen).

De verhoogd gemeten gehalten barium en cadmium (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Als gevolg van het verzoek voor bemonstering is het verkennend bodemonderzoek ter controle naar de Omgevingsdienst Twente (ODT) toegezonden. De Omgevingsdienst Twente heeft hierop onderstaande reactie gegeven. Voor de gehele reactie wordt verwezen naar bijlage 5.

Reactie Omgevingsdienst Twente

Het bodemonderzoek voldoet aan de geldende normen en richtlijnen. Het bestemmingsplangebied is onbekend waardoor het onderzoek alleen inzicht geeft in de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Vanuit gaande dat het plangebied zich beperkt tot de onderzochte locatie zijn er op basis van milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn maximaal licht verhoogde gehalten in de bovengrond gemeten. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In het grondwater overschrijdt de concentratie aan zink het criterium voor nader onderzoek. De matig verhoogde concentratie aan zink in het grondwater wordt beschouwd als een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. Nader grondwateronderzoek is binnen de onderzoekslocatie niet noodzakelijk.

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

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

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

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén 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:

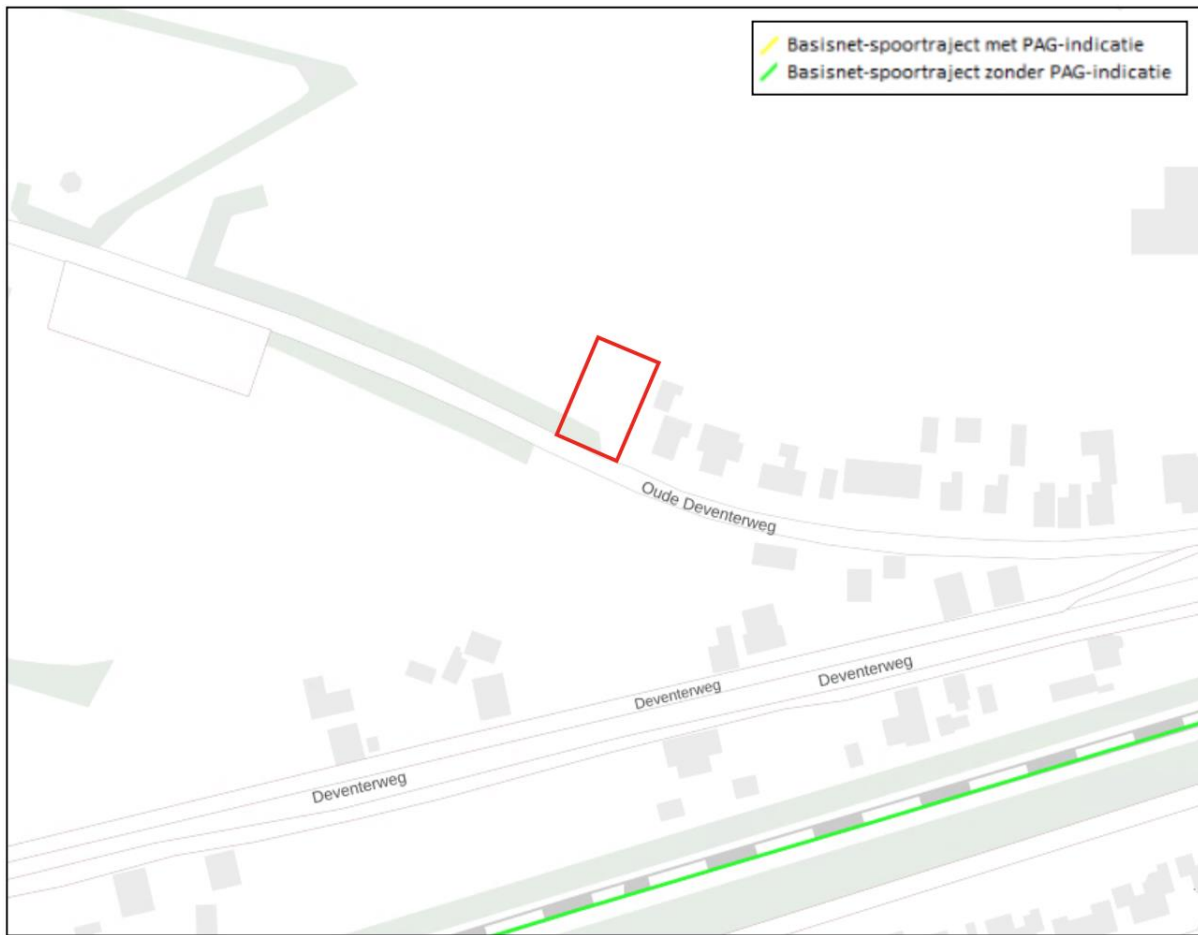
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 (Atlas Leefomgeving) 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 afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de gevoelige functie binnen het plangebied (rode omlijning) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Ten zuiden van het plangebied loopt op circa 130 meter de spoorlijn Enschede – Deventer waarover transport van gevaarlijke (brandbare) stoffen plaatsvindt. Hierbij is sprake van een spoortraject zonder Plasbrandaandachtsgebied(PAG)-indicatie. Op basis van het attribuutrapport behoort bij deze spoorlijn met een PR-8 plafond van 18 meter. Aangezien het plangebied op geruime afstand van deze spoorlijn ligt, vormt deze spoorlijn geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

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 in beginsel een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Eén 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 ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. In voorliggend geval is daarom uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’, in voorliggende situatie ‘rustig gebied’.

In de onderstaande tabel zijn onder andere de richtafstanden per milieucategorie zichtbaar.

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In voorliggende situatie gaat het om een rood voor rood ontwikkeling waarbij een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen aan de Maneschijnsweg 2 wordt gesloopt. De intensieve veehouderijtak wordt beëindigd en de grondgebonden tak (zoogkoeien) wordt voortgezet in de te handhaven bebouwing.

Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ kan een zoogkoeientak worden aangeduid als het fokken en houden van rundvee waarvoor milieucategorie 3.2 van toepassing is. De grootste richtafstand voor deze functie bedraagt 100 meter voor het aspect ‘geur’. Bij veehouderijen zijn voor het aspect ‘geur’ echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 5.6 wordt hier nader op ingegaan. Wanneer het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten, bedraagt de grootste richtafstand voor de milieubelastende functie 30 meter voor de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’. In de nabijheid van de Maneschijnsweg 2 bevinden op minder dan 30 meter geen milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning, op de huidige bedrijfswoning na, bevindt zich op circa 150 meter afstand. Tevens dient er te worden opgemerkt dat er een verbetering plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie, dit omdat de intensieve veehouderijtak die een zwaardere milieubelasting kent wordt beëindigd.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Maneschijnsweg 2 niet resulteert in een belemmering ten opzichte van de omliggende functies.

Wat betreft de locatie Oude Deventerweg; de functie ‘Wonen’ betreft geen milieubelastende functie en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Vorenstaande betekent dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende bebouwing.

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.

De locatie aan de Maneschijnsweg betreft geen milieugevoelige functie met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning. In de nabijheid van de Maneschijnsweg bevindt op circa 175 meter een intensieve veehouderij. Echter, aangezien het voornemen geen wijziging van de woonfunctie met zich meebrengt is er geen sprake van een wijziging en worden omliggende bedrijven niet extra belemmerd.

Wat betreft de locatie aan de Oude Deventerweg; in de korte nabijheid van de Oude Deventerweg zijn enkel agrarische gronden en woonpercelen gesitueerd. Hierbij bevinden de dichtstbijzijnde milieubelastende functies op circa 60 meter (een bedrijfsbestemming met milieucategorie 2; 30 meter) en op circa 90 meter (begraafplaats met milieucategorie 1). De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op circa 330 meter afstand ten noordwesten van het plangebied.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden 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 Oude Deventerweg

Zoals in de voorgaande paragraaf is aangegeven ligt het dichtstbijzijnde grondgeboden agrarische bedrijf op circa 330 meter ten noordwesten van het perceel aan de Oude Deventerweg. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter en kan redelijkerwijs verwacht worden dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wat betreft het perceel aan de Maneschijnsweg resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in het toevoegen of wijzigen wat betreft een milieugevoelig object. Gelet op het beëindigen van de intensieve tak treedt een verbetering op wat betreft de huidige situatie.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

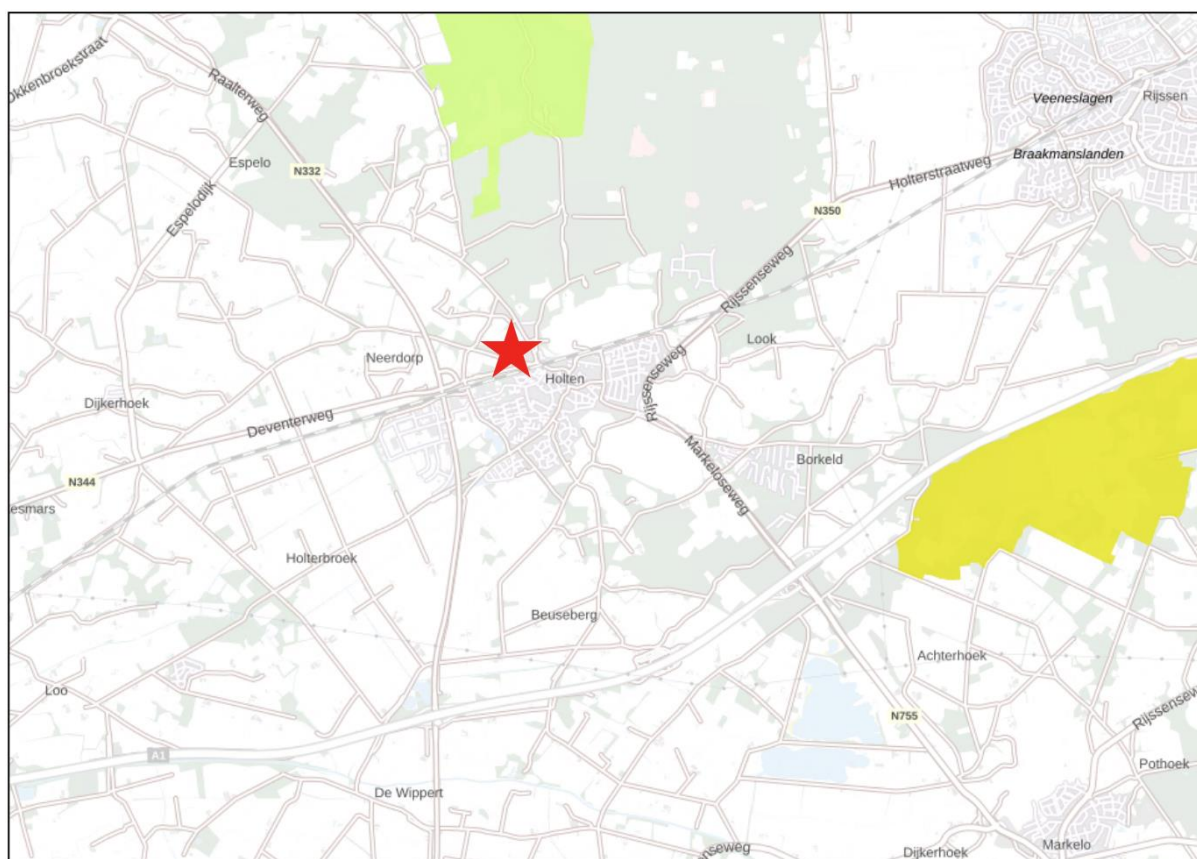
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden 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 deelgebied aan de Oude Deventerweg bevindt zich circa 1,5 kilometer ten zuiden van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'De Sallandse Heuvelrug'. Verder ligt op circa 4,6 kilometer te oosten het Natura 2000-gebied 'De Borkeld'. In afbeelding 5.2 is de ligging van de woningbouwlocatie (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke

externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in combinatie met de afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De gehele rapportage is in bijlage 6 bijgevoegd. Hieronder wordt kort op de conclusie ingegaan.

Conclusie stikstofberekening

In de gebruiksfase is er geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Hiermee wordt geconcludeerd dat er geen waarneembare stikstofdeposities zijn waargenomen. Gelet op vorenstaande is er om deze reden geen sprake van een met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied wat is aangemerkt als Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op circa 1,1 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gezien de ligging buiten het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt 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 7 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quicksan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien bouwwerkzaamheden plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën bezetten een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in de houtsingel aan de Oude Deventerweg ong. In deze houtsingel vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen rust- en voortplantingsplaats van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën beschadigd en

vernield en er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige beschermde diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

5.7.4 Conclusie

Er is geen nader onderzoek of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Het aspect ecologie vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Rijssen-Holten heeft archeologische verwachtingen doorvertaald in dubbelbestemmingen in het omgevingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten. Voor het plangebied van de woningbouwontwikkeling geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog'.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' geldt een onderzoekplicht bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,5 meter.

Zoals uit voorgaande hoofdstukken blijkt, wordt uitsluitend ter plaatse van de Oude Deventerweg een compensatiewoning gebouwd met bouwmogelijkheden voor bijgebouwen. De oppervlakte van de compensatiewoning en bijbehorende bijgebouwen blijft ruimschoots onder de onderzoeksgrens waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Geconcludeerd wordt dat er in voorliggend geval geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

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. De bestaande woonboerderij heeft een karakteristieke hoofdvorm. Deze hoofdvorm blijft behouden en wordt net als in het geldende bestemmingsplan beschermd via een sloopverbod. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit Milieueffectrapportage

5.9.1 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1.1 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).

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.

5.9.1.2 Situatie plangebied

5.9.1.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Sallandse Heuvelrug' ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer van het plangebied. Gezien de ligging ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Uit het stikstofonderzoek volgt dat er geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.9.1.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet nader gedefinieerd. Gelet op de aard van de ontwikkeling (Rood voor Rood) en ligging in het buitengebied is het de vraag of in voorliggend geval sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Zekerheidshalve wordt er wel getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 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 Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) 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.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.9.1.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de in dit plan besloten ontwikkeling.

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 Gemeentelijk beleid

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

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€ 26,- per m² afgevoerd verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

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

6.1.5 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 de 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat ter plaatse van de oude Deventerweg 'de normale procedure' en ter plaatse van de Maneschijnsweg 'geen waterschapsbelang' van toepassing is. Dit houdt in dat vooroverleg met het waterschap wat betreft de deellocatie aan de oude Deventerweg noodzakelijk is. Hieronder is alvast voorafgaand op het vooroverleg met het Waterschap op de wateraspecten ingegaan. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 8 en 9 bij deze plantoelichting.

Hieronder wordt de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van de beoogde woning nader uitgewerkt.

Situatie plangebied

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In de huidige en toekomstige situatie is geen sprake van oppervlaktewater binnen het plangebied.

Hemelwater

Bij de gewenste situatie is er sprake van ruimvoldoende infiltratiemogelijkheden op eigen terrein middels groenvoorziening wat het geleiden en afvoeren van hemelwater ten goede komt. Tevens is een voorwaardelijke verplichting wat betreft waterberging van toepassing.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het ter plaatse aanwezige rioolstelsel is dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

6.2.3 Reactie waterschap

Het conceptbestemmingsplan wordt voor vooroverleg toegestuurd naar het waterschap Rijn en IJssel. De reactie van het waterschap zal t.z.t. als bijlage bij dit bestemmingsplan worden bijgevoegd.

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.

Naar verwachting treedt op 1 januari 2023 de Omgevingswet in werking. Vooruitlopend op deze wet mogen een aantal gemeenten experimenteren met een aantal instrumenten uit deze wet. De juridische basis hiervoor ligt in de Crisis- en herstelwet.

De gemeente Rijssen-Holten heeft in lijn met het vorenstaande, en vooruitlopend op de Omgevingswet, voor het buitengebied een omgevingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld. Hierin wordt een nieuwe regeling en een nieuwe manier van bestemming geïntroduceerd.

In voorliggend bestemmingsplan is in lijn met het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten, de regeling opgesteld. Doordat digitale stelsel van het omgevingsplan nog niet is opengesteld, is hierbij wel deels gewerkt 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.);
- Afwijken van de bouwregels: eisen voor het toestaan van een afwijkende dakhelling;
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden er kan worden afgeweken van de gebruiksregels

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 7)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In voorliggend geval is de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren opgenomen.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn de zoneringen opgenomen, die voortkomen uit het omgevingsplan. Het gaat om de zoneringen voor de archeologische verwachtingswaarde, waterintrekgebied, wet natuurbescherming, geurgehinderden, zonering grondgebonden zonnepanelen, explosieaandachtsgebied infrastructuur, geluidszone spoor, verblijfsrecreatie flank Holterberg en de zoneringen voor het landschap van de Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek naast de zoneringen voor het voor het landschap westflank Holterberg.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn de afwijkingsregels met betrekking tot het toestaan van verschillende functies uitgewerkt. Het betreft verschillende functies die mogelijk worden gemaakt middels het maken van een melding of middels een omgevingsvergunning.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent het kappen van houtopstanden en de uitvoering van diverse werken.

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 mogelijk worden 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.

Zoals al eerder aangegeven is dit bestemmingsplan gebaseerd op het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. Qua inhoud is er voor de regels hierbij aansluiting gezocht. Dit betekent concreet dat de lay-out gebaseerd is op een bestemmingsplan. Daarop zijn ook de namen van de bestemmingen, artikelen, leden etc. op gebaseerd.

In dit geval gelden er op basis van het omgevingsplan de volgende bestemmingen in het plangebied:

- Agrarisch bedrijf – Maneschijnsweg 2 en 2a;
- Wonen – RvR.

Daarnaast gelden de zoneringen: archeologische verwachtingswaarde, explosieaandachtsgebied infrastructuur, geluidszone spoor, veiligheidszone spoor, zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom wet natuurbescherming, zonering geurgehinderden, zonering grondgebonden zonnepanelen 'ja mits' zonering grondgebonden zonnepanelen 'nee, zone (beperkt) kwetsbare objecten', waterintrekgebied, landschap Holterbroek, Fliermaten, en Lokerbroek en landschap Westflank Holterberg (deelgebied 2). Op deze zoneringen is onder de algemene regels al ingegaan.

Agrarisch bedrijf – Maneschijnsweg 2/2a (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden in het plangebied waar zowel de bedrijfsgebouwen als bedrijfswoning is toegestaan. Ter plaatse van deze aanduiding is zowel één grondgebonden agrarisch bedrijf als een bedrijfswoning met inwoning toegestaan. Hierbij zijn tevens enkele voorzieningen mogelijk naast mogelijkheden middels een omgevingsvergunning.

Gelet op het feit dat er sprake is van ontmenging, wordt conform de bepalingen uit het gemeentelijk beleid terugbouwmogelijkheden bevroren.

Tot slot is ter plaatse van de bedrijfswoning de aanduiding karakteristiek van toepassing.

Agrarisch – Landschap-gemengde functies (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden aangrenzend aan de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf – Maneschijnsweg 2/2a en de enkelbestemming 'Wonen-RvR'.

De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor tuin, erf, erfontsluiting en parkeervoorzieningen, (hobbymatig) agrarisch grondgebruik, waaronder mede begrepen het (hobbymatig) houden van dieren, het weiden van vee en landschappelijke inpassing.

Ter plaatse is enkel de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Natuur - Natuurlandschap (Artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de te behouden en de ontwikkelen natuur. In de regels is onderscheid gemaakt tussen bestemmingsregels, bouwregels, specifieke gebruiksregels en een omgevingsvergunningstelsel. De regels sluiten aan bij het omgevingsplan.

Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken en het herstel, behoud en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Het omgevingsvergunningstelsel beschermt de natuurlijke en landschappelijke waarden. Wel is er een uitzondering opgenomen van de vergunningsplicht voor werken en werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van het ruimtelijk kwaliteitsplan.

Wonen – RvR (Artikel 6)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de te realiseren compensatiewoning.

Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels is aansluiting gezocht bij het omgevingsplan “Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten”.

De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in de compensatiewoning met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten en parkeerplaatsen. Bed & Breakfast in de woning en het opwekken van duurzame energie zijn onder voorwaarden toegestaan.

In de bouwregels zijn maatvoeringseisen voor de woning en de bijbehorende bouwwerken opgenomen. Zo geldt er een maximum oppervlak van 200 m² voor het bouwen van een woning en 150 m² voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

Voorliggend plan wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan Provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het conceptbestemmingsplan is voor vooroverleg toegestuurd naar het waterschap Rijn en IJssel. Dit aangezien de normale procedure wat betreft de locatie Oude Deventerweg van toepassing. Wanneer de reactie van het waterschap bekend is, zal de reactie als bijlage bij deze toelichting worden bijgevoegd.

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 Vooroverleg omwonenden

In het kader van vooroverleg heeft initiatiefnemer persoonlijk contact gehad met alle directe omwonenden. Tijdens deze gesprekken is voorliggend plan besproken. Geen van de omwonenden heeft bezwaar tegen de ontwikkeling.

9.4 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden aangevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan Maneschijnsweg 2

Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan Oude Deventerweg ong.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Oude Deventerweg ong.

Bijlage 5 Reactie Omgevingsdienst Twente n.a.v. verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Aeries berekening

Bijlage 7 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 8 Watertoets