

Bestemmingsplan
Buitengebied Holten, rood voor rood,
Meutgeertsweg 2

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, rood voor rood, Meutgeertsweg 2”

Plannaam: Buitengebied Holten, rood voor rood, Meutgeertsweg 2
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2022005-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: 2 mei 2023



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	10
2.1	DEELGEBIED MEUTGEERTSWEG 2-2A	10
2.2	DEELGEBIED MANESCHIJSWEG 5.....	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	14
3.1	GEWENSTE SITUATIE.....	14
3.2	VERKEER EN PARKEREN	18
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	20
4.1	RIKSBELEID	20
4.2	PROVINCIAAL BELEID	22
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	35
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	41
5.1	GELUID	41
5.2	BODEMKWALITEIT.....	42
5.3	LUCHTKWALITEIT	43
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	44
5.5	MILIEUZONERING	46
5.6	GEUR	48
5.7	ECOLOGIE.....	49
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	51
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	52
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
9.5	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	63
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		64

BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	65
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	66
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING.....	67
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	68
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	69
BIJLAGE 6	NOTA AMBTELIJKE WIJZIGINGEN.....	70

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Meutgeertsweg 2-2a, in het buitengebied van Holten, bevindt zich een woonperceel met een woonboerderij, enkele bijgebouwen en voormalige agrarische schuren. De voormalige agrarische schuren hebben hun functie verloren, waardoor op termijn de staat van deze bebouwing zal verslechteren. Initiatiefnemer, eigenaar van het perceel, is voornemens om de landschapsontsierende bebouwing met een totaal oppervlakte van 664 m² te slopen.

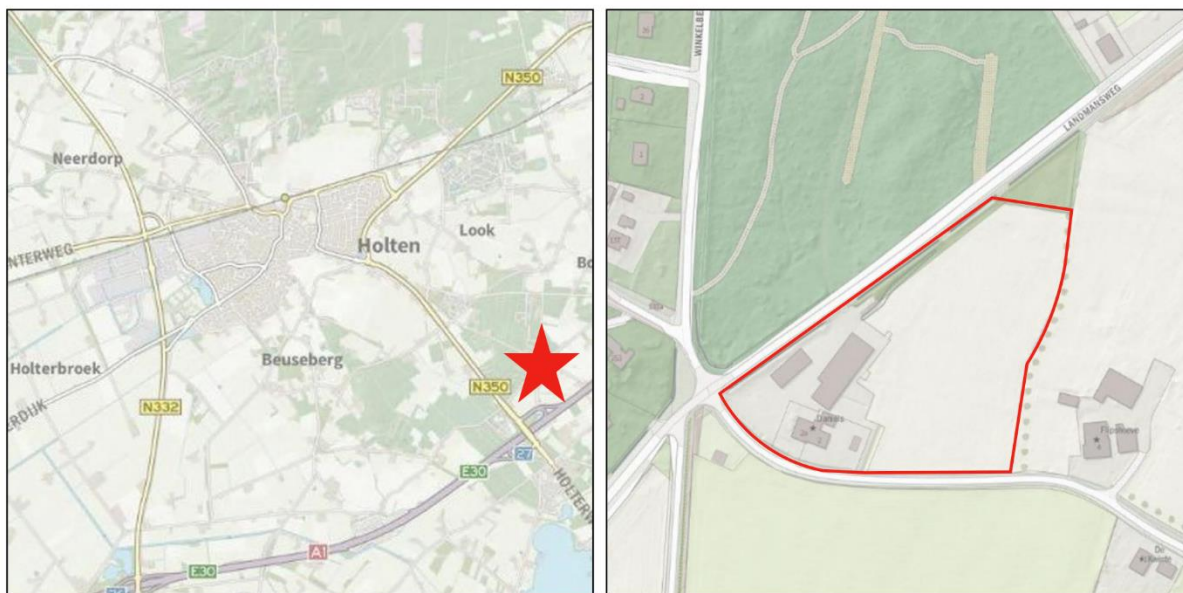
Op een locatie elders in het buitengebied van Holten, namelijk het woonperceel aan de Maneschijnsweg 5, wordt 300 m² aan landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Deze locatie wordt betrokken bij dit bestemmingsplan om te voldoen aan de sloopnorm van minimaal 850 m² voor het realiseren van één compensatiewoning volgens de Rood-voor-Rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten. De compensatiewoning wordt gerealiseerd ten noorden van de woonboerderij aan de Meutgeertsweg 2-2a.

Het realiseren van een compensatiewoning wordt op basis van de Rood-voor-Rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten mogelijk gemaakt. De Rood voor Rood regeling heeft als uitgangspunt dat er na sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende bebouwing één compensatiebouwkavel ontstaat. Gelet op het totale te slopen oppervlakte op van 964 m² wordt aan deze norm voldaan. Tevens worden beide locaties landschappelijk ingepast, om een ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen.

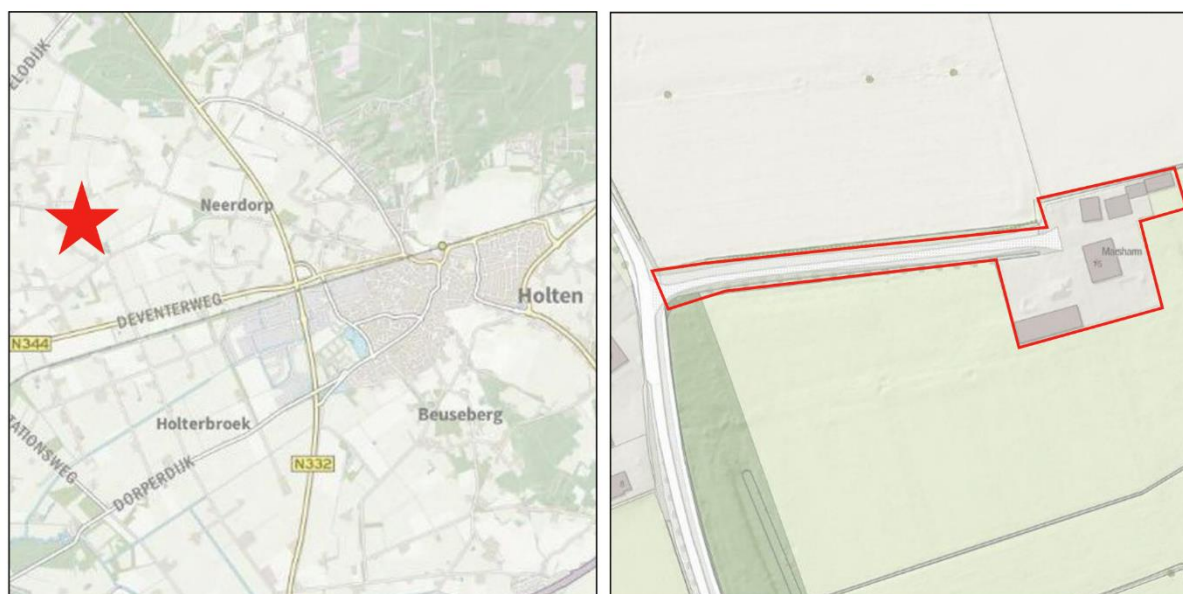
De gemeente Rijssen-Holten heeft naar aanleiding van een principeverzoek besloten in principe medewerking te willen verlenen aan de benodigde planologische procedure voor de bovengenoemde ontwikkeling. Omdat het initiatief niet in overeenstemming is met het geldende “Chw omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten”, 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 ligt in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten en bestaat uit twee deelgebieden, namelijk de compensatie- en slooplocatie aan de Meutgeertsweg 2-2a en de tweede slooplocatie aan de Maneschijnsweg 5. Het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a staat kadastraal bekend als gemeente Holten, sectie I, perceelnummers 288, 1313, 1314 en 1315. Het deelgebied Maneschijnsweg 5 staat kadastraal bekend als gemeente Holten, sectie H, perceelnummer 836. In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de ligging van deze deelgebieden ten opzichte van Holten (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging deelgebied Meutgeertsweg 2-2a (Bron: PDOK)



Afbeelding 1.2 Ligging deelgebied Maneschijnsweg 5 (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: "Buitengebied Holten, rood voor rood, Meutgeertsweg 2" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2022005-0401 en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld 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

1.4.1.1 Meutgeertsweg 2-2a

Het deelgebied aan de Meutgeertsweg 2-2a ligt 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. Binnen dit deelgebied geldt de algemene regel ‘Woning met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing’. Tevens gelden de volgende functielagen binnen het deelgebied:

- Agrarisch landschap – gemengde functies;
- Landschap Beuseberg, Zuurberg en Borkeld (deelgebied 7).

Daarnaast zijn de volgende zoneringen van toepassing op het deelgebied:

- Geluidszone wegen 400 meter;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;
- Parkeernormen;
- Waterintrekgebied;
- Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming;
- Zonering geurgehinderden - buitengebied;
- Zonering grondgebonden zonnepanelen ‘ja, mits’.

1.4.1.2 Maneschijnsweg 5

Het deelgebied aan de Maneschijnsweg 5 ligt tevens binnen de begrenzing van het “Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten”, dat op 24 juni 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad van Rijssen-Holten. Binnen dit deelgebied geldt de algemene regel ‘Woning’. Tevens gelden de volgende functielagen binnen het deelgebied:

- Agrarisch landschap – gemengde functies;
- Landschap Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek (deelgebied 1).

Daarnaast zijn de volgende zoneringen van toepassing op het deelgebied:

- Archeologische verwachtingswaarde;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;
- Parkeernormen;
- Waterintrekgebied;
- Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming;
- Zonering geurgehinderden - buitengebied;
- Zonering grondgebonden zonnepanelen ‘ja, mits’.

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.

Woning

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische of andere bestemming.

Gronden met de functie 'Woning' mogen onder andere worden gebruikt voor woningen, bepaalde voorzieningen en een bed & breakfast in de woning.

Woning met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze functie hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische functie.

Gronden met de functie 'Woning met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' mogen worden gebruikt voor onder andere wonen, inwoning, bepaalde voorzieningen en een bed & breakfast in de woning.

Landschap Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek (deelgebied 1)

Dit landschap wordt gevormd door kleinschalige akker- en graslanden, met beplante steilranden, houtwallen, gegroepeerde boerderijen en behoort tot het kampenlandschap. Dit gebied ligt relatief laag. Door de ruilverkaveling van de 80-er jaren is een tamelijk rationeel landschap ontstaan met robuuste beplantingen en wegen waarlangs verspreid agrarische bebouwing ligt met groene erven. De landbouw is sterk vertegenwoordigd en de gronden zijn overwegend in gebruik als graslanden.

Landschap Beuseberg, Zuurberg en Borkeld (deelgebied 7)

Dit landschap is gevormd door het reliëf van de Sallandse heuvelrug. Het landschap kenmerkt zich door afwisseling van bos, heideresten en behoort tot het stuwwallandschap. Dit glooiende gebied ligt op de flanken van de stuwwal. Opvallend in de omgeving zijn de vele cultuurhistorische hoger gelegen oude bouwlanden of enken. Kenmerkend zijn de (naald-)bossen en de kleinschalige graslanden met historische boerderijen en erven. In dit gebied komen ook holle wegen voor. In dit deelgebied staat behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en behoud van de aanwezige grondgebonden landbouw centraal.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse van de Maneschijnsweg 5 en Meutgeertsweg 2-2a en het bouwen van één compensatiewoning aan de Meutgeertsweg 2-2a. De voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd in het kader van de Rood-voor-Rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten. Op basis van het vigerende planologisch regime is het niet toegestaan om ter plaatse van de Meutgeertsweg, ten noorden van nr. 2-2a een woning toe te voegen.

Het voornemen is daarmee in strijd met het vigerende planologisch regime. Tevens dient door het slopen van schuren aan de Maneschijnsweg de maximum oppervlakte aan bijgebouwen te worden beperkt tot de overblijvende hoeveelheid na de sloop van 300 m² aan schuren. Dit om te voorkomen dat in de toekomst dit oppervlak aan bijgebouwen opnieuw kan worden herbouwd.

In dit bestemmingsplan wordt het gewenste voornemen mogelijk gemaakt, waarbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Deelgebied Meutgeertsweg 2-2a

De functionele structuur van de omgeving van het deelgebied aan de Meutgeertsweg 2-2a bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, bos, recreatieve functies en verspreide woonpercelen. Hierna wordt kort op de ruimtelijke structuur ingegaan.

Ten noorden van het deelgebied bevindt zich de Landmansweg, met aan de overzijde een bosperceel. Ten oosten en van het deelgebied bevindt zich een woonperceel (Meutgeertsweg 4). Ten zuiden van het deelgebied ligt de Meutgeertsweg, met aan de overzijde agrarische gronden. Tot slot bevindt zich ten westen van het deelgebied het kruispunt 'Landmansweg - Meutgeertsweg', met aan de overzijde particuliere recreatiewoningen.

Het deelgebied zelf bestaat in de huidige situatie uit een woning met inwoning, een bijbehorend tuinhuisje en twee voormalige agrarische schuren ten noorden van de woning. Ten noorden en oosten van de bebouwing bevindt zich agrarisch grasland. Het deelgebied beschikt over twee ontsluitingswegen, waarvan één aan de Meutgeertsweg en één aan de Landsweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Hierbij is het deelgebied met een rode omlijning weergegeven. In afbeelding 2.2 zijn uitsneden van het straatbeeld opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto deelgebied Meutgeertsweg 2-2a (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie deelgebied Meutgeertsweg 2-2a (Bron: Palazzo)

2.2 Deelgebied Maneschijnsweg 5

Het deelgebied Maneschijnsweg 5 ligt ten noordwesten van de kern Holten, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. De functionele structuur van de omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door agrarische gronden.

Het deelgebied wordt aan zowel de noord-, oost- en zuidzijde omgeven door agrarische gronden. Ten westen van het deelgebied ligt de Maneschijnsweg, met aan de overzijde een agrarisch bedrijfsperceel.

Het deelgebied zelf bestaat uit een woonperceel met een vrijstaande woning, twee voormalige agrarische schuren, twee bergingen en twee mestputten. Het deelgebied wordt aan de westzijde door middel van een lange oprijlaan ontsloten op de Maneschijnsweg.

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het deelgebied is met een rode omlijning aangeduid. In afbeelding 2 zijn straatbeelden van de huidige situatie in het deelgebied opgenomen.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie deelgebied Maneschijnsweg 5 (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.4 Straatbeeld huidige situatie Maneschijnsweg 5, te slopen schuren (Bron: Palazzo)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

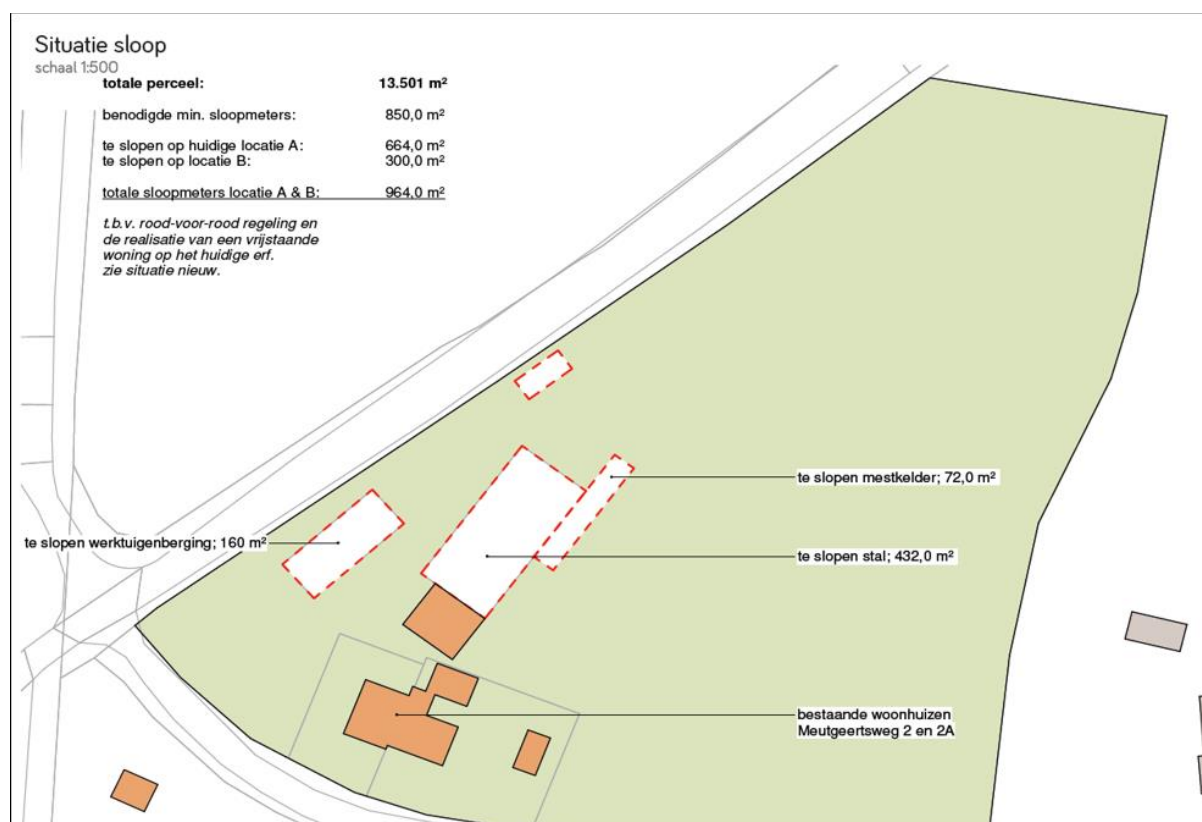
3.1.1 Planbeschrijving

Het voornemen bestaat om één compensatiewoning te realiseren ten noorden van de woning met inwoning aan de Meutgeertsweg 2-2a in Holten. Het bouwrecht voor deze extra woning wordt verkregen door het toepassen van de Rood-voor-Rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten. Op het perceel aan de Meutgeertsweg 2-2a ontbreekt het aan voldoende slooppeters om de compensatiewoning mogelijk te maken. Daarom wordt het perceel Maneschijnsweg 5 bij de ontwikkeling betrokken. Hierna wordt op de gewenste situatie in beide deelgebieden ingegaan.

3.1.2 Meutgeertsweg 2-2a

Ter plaatse van het woonperceel aan de Meutgeertsweg 2-2a zal een compensatiewoning met bijgebouw worden gerealiseerd op basis van de Rood-voor-Rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten. De woning wordt gerealiseerd ten noorden van de bestaande woning aan de Meutgeertsweg 2-2a, op de locatie van de te slopen bebouwing.

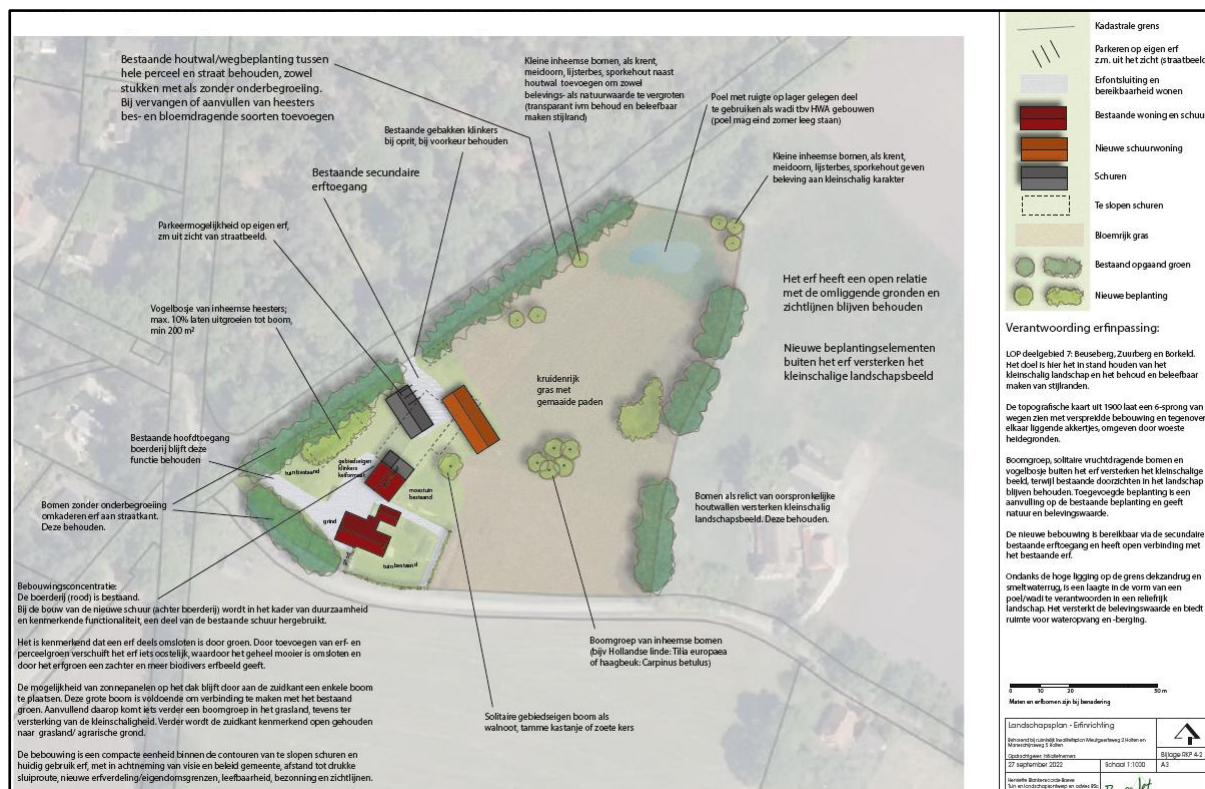
De te slopen bebouwing betreft landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met een totaal gezamenlijk oppervlakte van 664 m². De te slopen bebouwing bestaat uit één werktuigenberging van 160 m², één mestkelder van 72 m² en één stal waarvan de totale oppervlakte 526 m² bedraagt, maar 432 m² wordt gesloopt. Een gedeelte van deze stal (94 m²) blijft behouden als garage/berging bij de bestaande woning aan de Meutgeertsweg 2-2a. In afbeelding 3.1 is een overzicht van de te slopen bebouwing aan de Meutgeertsweg 2-2a weergegeven.



Afbeelding 3.1 Overzicht te slopen bebouwing deelgebied Meutgeertsweg 2-2a (Bron: Palazzo)

Landschappelijke inpassing

Het perceel aan de Meutgeertsweg 2-2a wordt landschappelijk ingepast. Door Buro Jet is hiervoor 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 1 behorende bij deze plantoelichting.



Afbeelding 3.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan (erfinrichtingsplan) Meutgeertsweg 2-2a (Bron: Buro Jet)

Het deelgebied aan de Meutgeertsweg 2-2a ligt in LOP deelgebied 7: Beuseberg, Zuurborg en Borkeld.

Het doel is hier het in stand houden van het kleinschalig landschap en het behoud en beleefbaar maken van stijland. De topografische kaart uit 1900 laat een 6-sprong van wegen zien met verspreide bebouwing en tegenover elkaar liggende akkertjes, omgeven door woeste heidegronden.

Een boomgroep, solitaire vruchtdragende bomen en vogelbosje buiten het erf versterken het kleinschalige beeld, terwijl bestaande doorzichten in het landschap behouden blijven. Toegevoegde beplanting is een aanvulling op de bestaande beplanting en geeft natuur en belevingswaarde.

Het achtererf verbindt alle gebouwen. De nieuwe bebouwing is hier ook op gericht en bereikbaar via de secundaire bestaande erftoegang.

Ondanks de hoge ligging op de grens dekzandrug en smeltwaterdug, is een laagte in de vorm van een poel/wadi te verantwoorden in een reliëfrij landschap. Het versterkt de belevingswaarde en biedt ruimte voor wateropvang en -berging.

Samenvattend bestaan de landschapsmaatregelen uit:

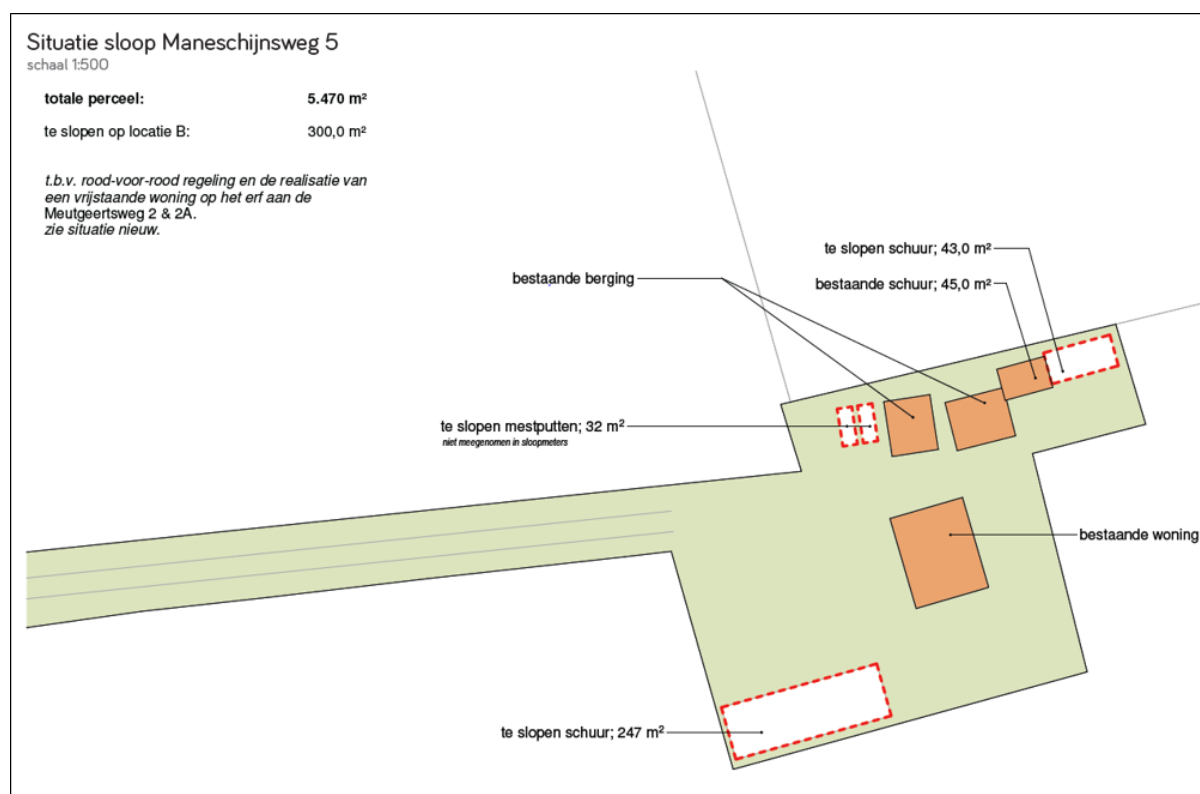
- De aanplant van kleine inheemse bomen als krent, meidoorn, lijsterbes, sporkhout om zowel belevings- als natuurwaarde te vergroten;
- De realisatie van een poel met ruigte op een lager gelegen deel in het noorden van het deelgebied, te gebruiken als wadi ten behoeve van hemelwaterafvoer;
- De realisatie van kruidenrijk grasland met gemaaide paden;
- De aanplant van een boomgroep van inheemse bomen (bijvoorbeeld Hollandse linde of haagbeuk);
- Behoud van de bomen aan de straatkant van het erf en de bestaande houtwallen;
- Realisatie van twee vogelbosjes van inheemse heesters;

- De aanplant van een solitaire gebiedseigen boom als walnoot, tamme kastanje of zoet kers;
- Realisatie van een inheemse heesterbeplanting of gemengde haag/bessenstruiken, om de parkeerplaatsen uit het zicht van het straatbeeld te halen.

3.1.3 Maneschijnsweg 5

Ter plaatse van het woonerf aan de Maneschijnsweg 5 in het buitengebied van Holten wordt 300 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het betreft één schuur met een oppervlakte van 247 m² ten zuidwesten van de woning en één schuur met een oppervlakte van 42 m² ten noordoosten van de woning. Tevens wordt opgemerkt dat er twee mestputten met een gezamenlijk oppervlakte van 32 m² worden gesloopt, echter worden deze niet meegenomen in de sloopmeters. Door het slopen van deze bebouwing ontstaat een compacter erf. De sloopmeters worden ingezet in het kader van de Rood-voor-Rood regeling ten behoeve van de realisatie van een compensatiewoning aan de Meutgeertsweg 2-2a.

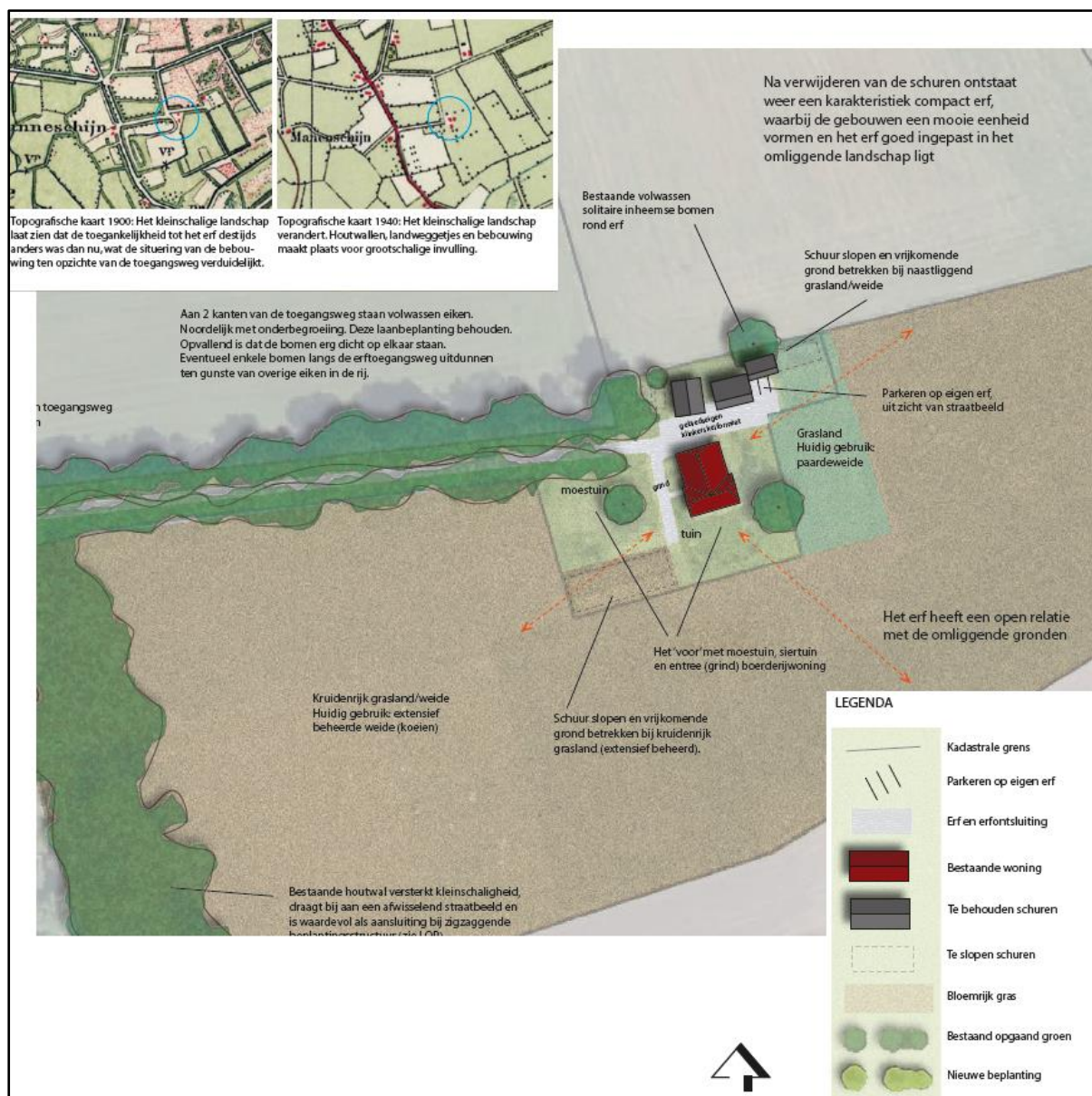
In afbeelding 3.2 is een overzicht van de te slopen bebouwing aan de Maneschijnsweg 5 weergegeven.



Afbeelding 3.2 Overzicht te slopen bebouwing deelgebied Maneschijnsweg 5 (Bron: Palazzo)

Landschappelijke inpassing

Het perceel aan de Maneschijnsweg 5 wordt landschappelijk ingepast. Door Buro Jet is hiervoor een ruimtelijke 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 1 behorende bij deze plantoelichting.



Afbeelding 3.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan (erfinrichtingsplan) Maneschijnsweg 5 (Bron: Buro Jet)

Het deelgebied aan de Maneschijnsweg 5 ligt in LOP deelgebied 1: Espelo, Dijkermaten en Dijkelhoek. Hier wordt ingezet op behoud en versterken van de beplantingsstructuur aangelegd tijdens de ruilverkaveling Markelo-Holten (jaren 70-80). Naast het kenmerkende beekdal is er een grillig kampenlandschap te zien met verspreide agrarische en groene erven. Behoud en vergroening is een opgave hier.

Na verwijderen van de schuren blijft een karakteristiek compact erf over, waarin de bijgebouwen in huidige staat weer een mooie eenheid vormen met de boerderij met deel.

De houtwal langs de Maneschijnsweg maakt onderdeel uit van de zigzaggende beplantingsstructuur en is waardevol in de herkenbaarheid van het landschap. Deze blijft behouden.

Het erf is rondom omsloten door agrarische gronden (weide en extensieve begrazing). Het slopen van de grote schuur versterkt de open relatie tussen gronden en het erf. De historische kaarten laten zien hoe het erf destijds lag ten opzichte van de gronden en de verspreid liggende erven rondom en hoe de toegankelijkheid was via doorlopende landweggetjes.

Samenvattend bestaan de landschapsmaatregelen uit:

- Het behoud van de bestaande volwassen solitaire inheemse bomen rond het erf;
- De realisatie van een kruidenrijk grasland/weide;

- Het behoud van de bestaande houtwal;
- Het behoud van de bestaande laanbeplanting.

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 één extra vrijstaande woning.

3.2.3 Uitgangspunten

In voorliggend bestemmingsplan hoeft de parkeerbehoefte ter plaatse van de Maneschijnsweg 5 niet te worden bepaald. Dit omdat ter plaatse van de Maneschijnsweg uitsluitend landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Dit leidt niet tot een toename van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie. Daarom wordt hieronder uitsluitend ingegaan op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie ter plaatse van het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a.

Op basis van de parkeernormennota en CROW uitgave 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381' gelden voor de bouwlocatie aan de Meutgeertsweg 2-2a 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 deelgebied aan de Meutgeertsweg 2-2a voorziet ruimschoots in mogelijkheden om ter plaatse aan deze behoefte te kunnen voldoen. Wat betreft parkeren voorziet de voorgenomen ontwikkeling in geen belemmering.

3.2.5 Verkeersgeneratie

Voor de nieuw te realiseren woning aan de Meutgeertsweg geldt een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het omliggende wegennetwerk is van voldoende capaciteit om deze kleinschalige toename aan verkeersbewegingen op een vlotte en verkeersveilige manier af te wikkelen. Het verkeer van de nieuw te bouwen woning wordt via een nieuwe ontsluiting op de Landmansweg ontsloten.

Wat betreft verkeersgeneratie voorziet de voorgenomen ontwikkeling 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 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

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.'

4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de toevoeging van slechts één woning aan de Meutgeertsweg 2-2a. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Nadere toetsing aan de Ladder is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

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*

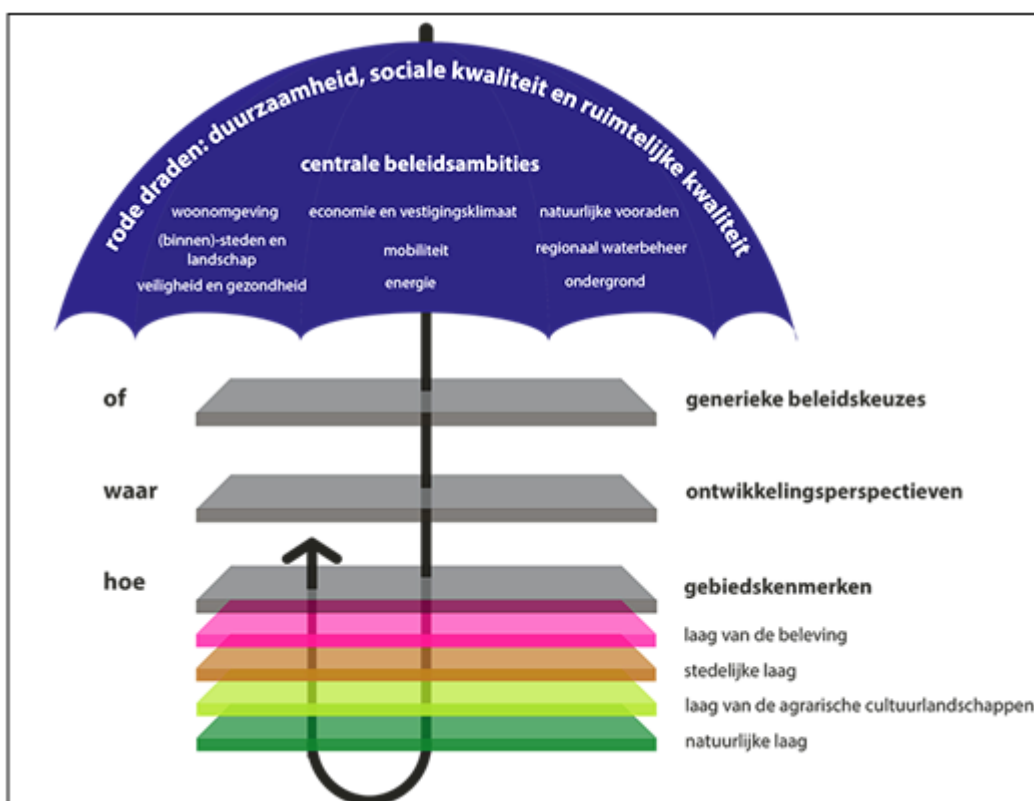
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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. Tevens zijn de regels met betrekking tot intrekgebieden relevant. Het gaat om de artikelen 2.13.3 (Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden), 2.13.5 (Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden) en 2.13.6 (Grote of grootschalige -risicovolle functies). 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 verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende*

bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing, waarvoor ter compensatie een woning wordt teruggebouwd. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving, maar juist van een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van 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 964 m² aan voormalig agrarische bebouwing, waarvan 664 m² op het erf Meutgeertsweg 2-2a en 300 m² op het erf Maneschijnsweg 5;
- 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 de sloop van in totaal 964 m² aan landschapsontsierende bebouwing op twee verschillende locaties in het buitengebied in ruil voor de bouw van één compensatiewoning. Hierbij worden beide percelen 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. In paragraaf 4.3 van deze toelichting wordt aangetoond dat de nieuwe woning past binnen de gemeentelijke woningbehoefte op basis van het gemeentelijk woonbeleid. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.5: Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

Artikel 2.13.6: Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 en onverlet het bepaalde in artikel 2.13.4 en artikel 2.13.5, kunnen nieuwe grote of grootschalige risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden en nieuwe grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan het stap vooruit-principe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikelen 2.13.3, 2.13.5 en 2.13.6 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan de artikelen 2.12.3, 2.13.5 en 2.13.6

Zowel het deelgebied aan de Meutgeertsweg 2-2a als het deelgebied aan de Maneschijnsweg 5 liggen in een intrekgebied. Onder harmoniërende functies worden onder andere verstaan: extensieve landbouw, extensieve recreatie, kleinschalige verblijfsrecreatie, natuur, bosbouw (nieuwe) landgoederen en buitenplaatsen. Woningbouwontwikkelingen met meer dan 10 woningen worden als risicovol aangemerkt¹. In dit geval wordt slechts één woning toegevoegd in het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a, waarmee het als een niet risicovolle functie wordt gezien. Aan de Maneschijnsweg 5 is slechts sprake van de sloop van landschapsontsierende bebouwing, waardoor hier geen nieuwe (risicovolle) functies worden toegevoegd.

Nieuwe niet-risicovolle en harmoniërende functies zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan het stand-stillprincipe (beginsel dat gericht is om verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging te voorkomen).

Er is sprake van een nieuwe niet-risicovolle functie waarbij, gezien de aard van de ontwikkeling, wordt voldaan aan het stand-stillprincipe. In de regels van het bestemmingsplan is ter bescherming van de kwaliteit van het

¹ Aan de slag met de methodiek 'gebiedsgerichte grondwaterbescherming' (Tauw, 11 augustus 2009)

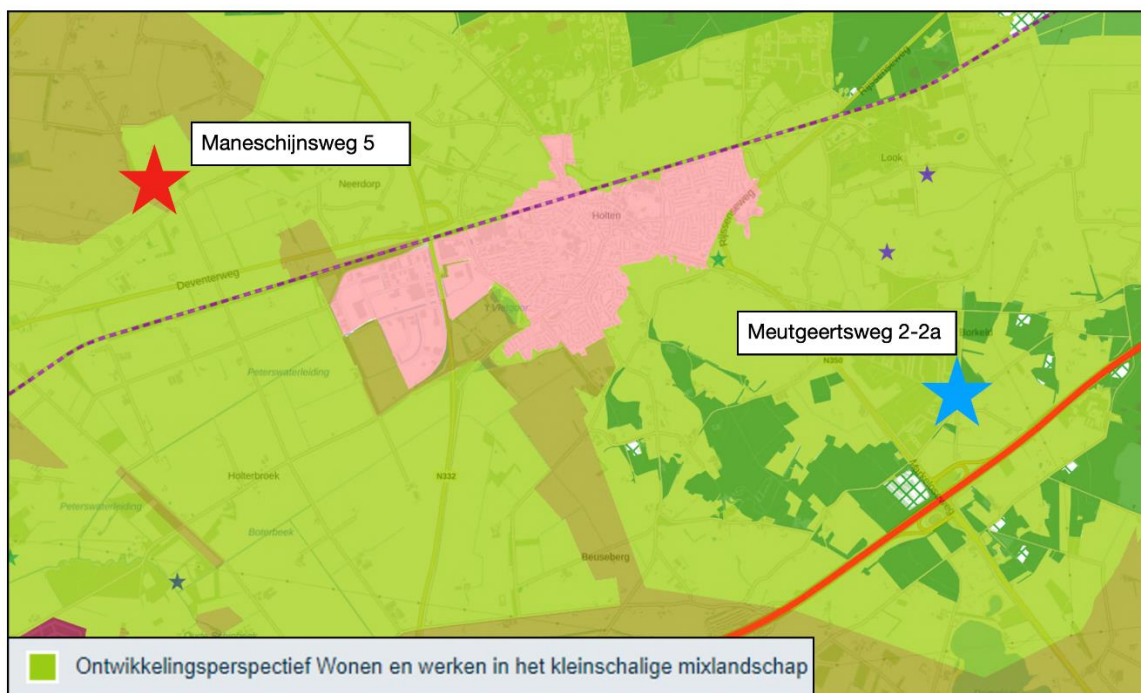
grondwater binnen het intrekgebied de gebiedsaanduiding 'Waterintrekgebied', conform het geldend bestemmingsplan, opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.13.3, 2.13.5 en 2.13.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het deelgebied aan de Maneschijnsweg 5 is aangeduid met een rode ster en het deelgebied aan de Meutgeertsweg 2-2a met een blauwe ster.



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

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. 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 de realisatie van één woning in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten ter compensatie van de sloop van 964 m² aan landschapsontsierende bebouwing op basis van de Rood-voor-Rood regeling.

De functie wonen past binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. Tevens draagt het initiatief bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, vanwege de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van beide deelgebieden. Omliggende agrarische functies worden door het voornemen niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden (zie paragrafen 5.5 en 5.6). Gelet hierop is de ontwikkeling in overeenstemming met het geldende ontwikkelingsperspectief.

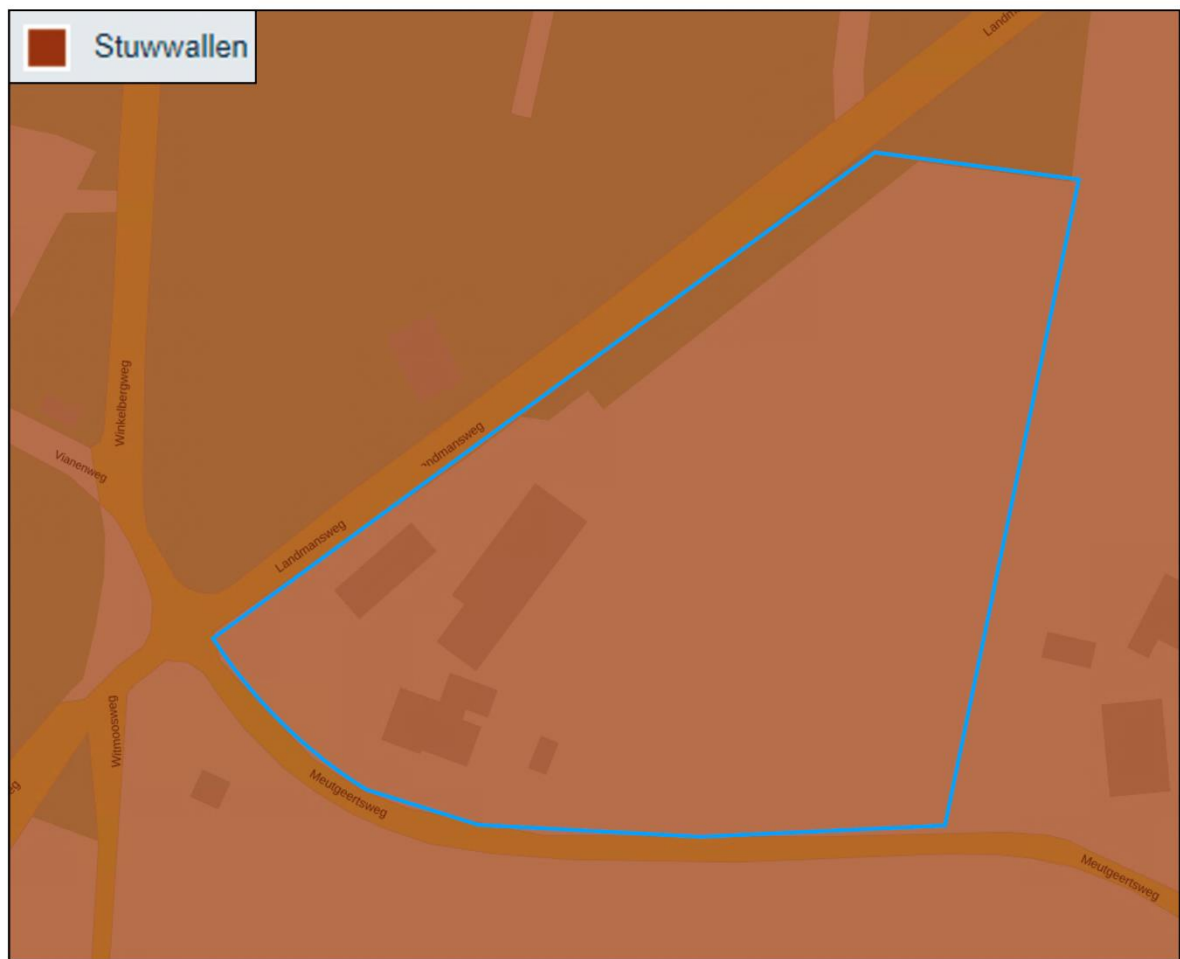
4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

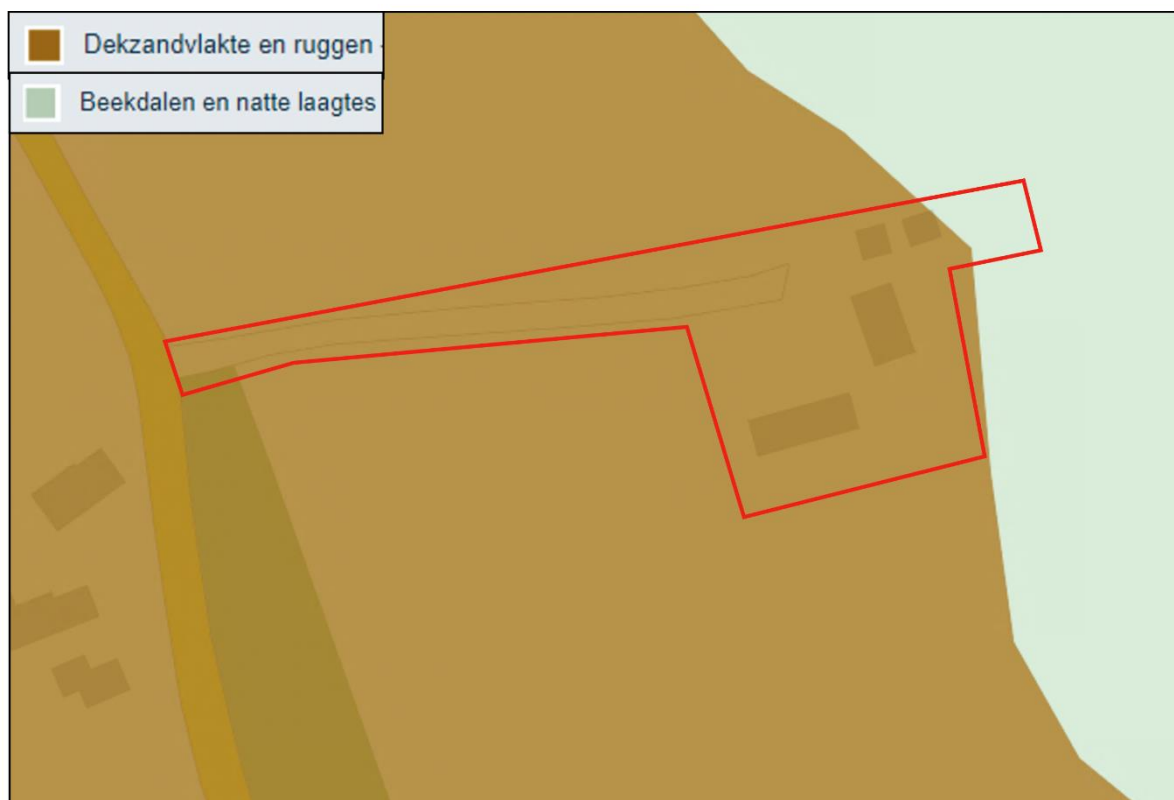
De “Natuurlijke laag”

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

Het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangemerkt met het gebiedstype ‘Stuwwallen’. Daarnaast is het deelgebied Maneschijnsweg 5 op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstypes ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Beekdalen en natte laagtes’. Hierbij zijn in afbeelding 4.3 en 4.4 twee uitsneden van de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede 'Natuurlijke laag' Meutgeertsweg 2-2a (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.4 Uitsnede 'Natuurlijke laag' Maneschijnsweg 5 (Bron: Provincie Overijssel)

“Stuwwallen”

Stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen en zijn door grote hoogteverschillen in sommige gevallen nog steeds goed zichtbaar. De stuwwallen hebben als regionale inrijgebieden een belangrijke functie in het watersysteem doordat het de ‘ingangen’ van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen zijn. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

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

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

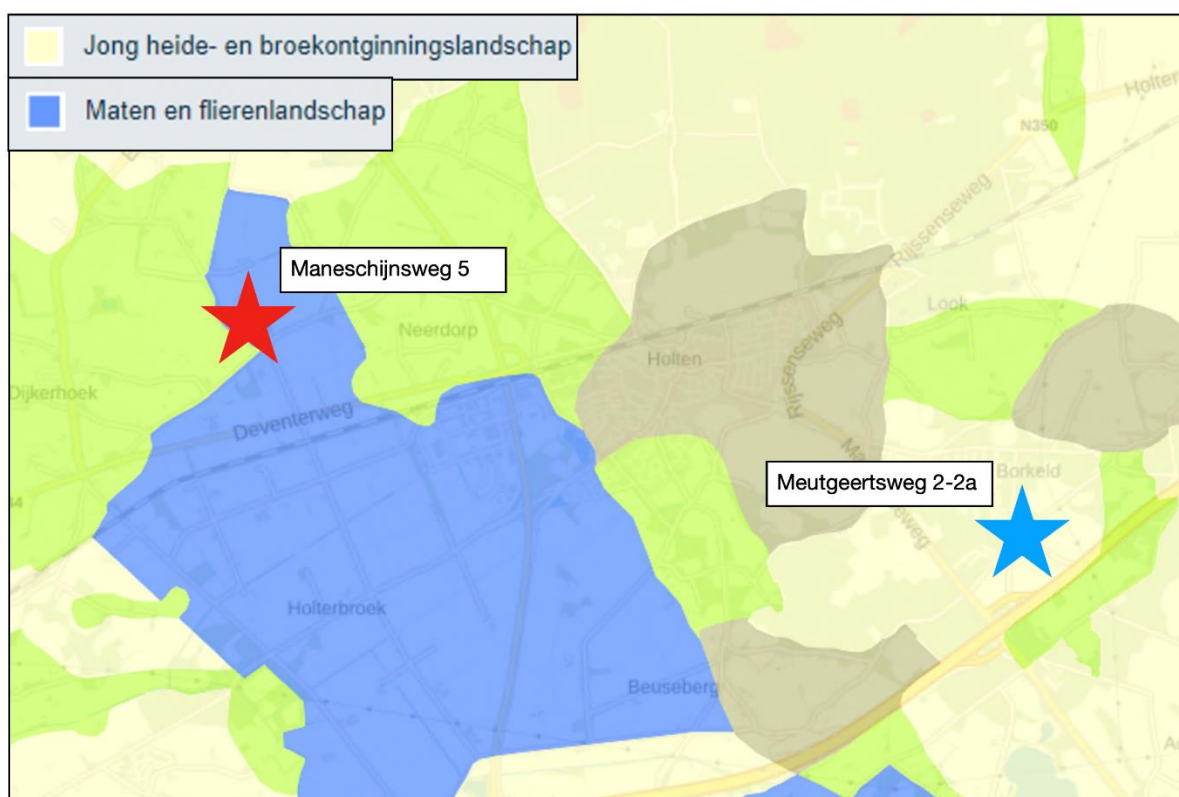
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Het plangebied bestaat uit twee woonerven in het buitengebied waar de van oorsprong voorkomende ‘Natuurlijke laag’ niet of nauwelijks meer waarneembaar is. De voorgenomen ontwikkeling is van beperkte omvang, waardoor het natuurlijk voorkomende reliëf en landschap niet (verder) wordt aangetast.

Met de te treffen landschapsmaatregelen wordt ingezet op het behoud en, waar mogelijk, versterking van de landschappelijke kenmerken van het plangebied. De landschappelijke inpassing vindt plaats conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zo worden landschapsmaatregelen getroffen met ‘natuurlijke’ plantsoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke “Natuurlijke laag”. Tevens wordt in totaal circa 964 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt, waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van beide deelgebieden verbetert. Geconcludeerd wordt dat de “Natuurlijke laag” geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het deelgebied Maneschijnsweg is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het Agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype ‘Maten en flierenlandschap’. Het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a is aangemerkt als ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” opgenomen.



Afbeelding 4.5 Uitsnede ‘Laag van agrarisch cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Maten en flierenlandschap’

Laagegelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafschieding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. 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.

‘Jong heide- en broekontginningslandschap’

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

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.

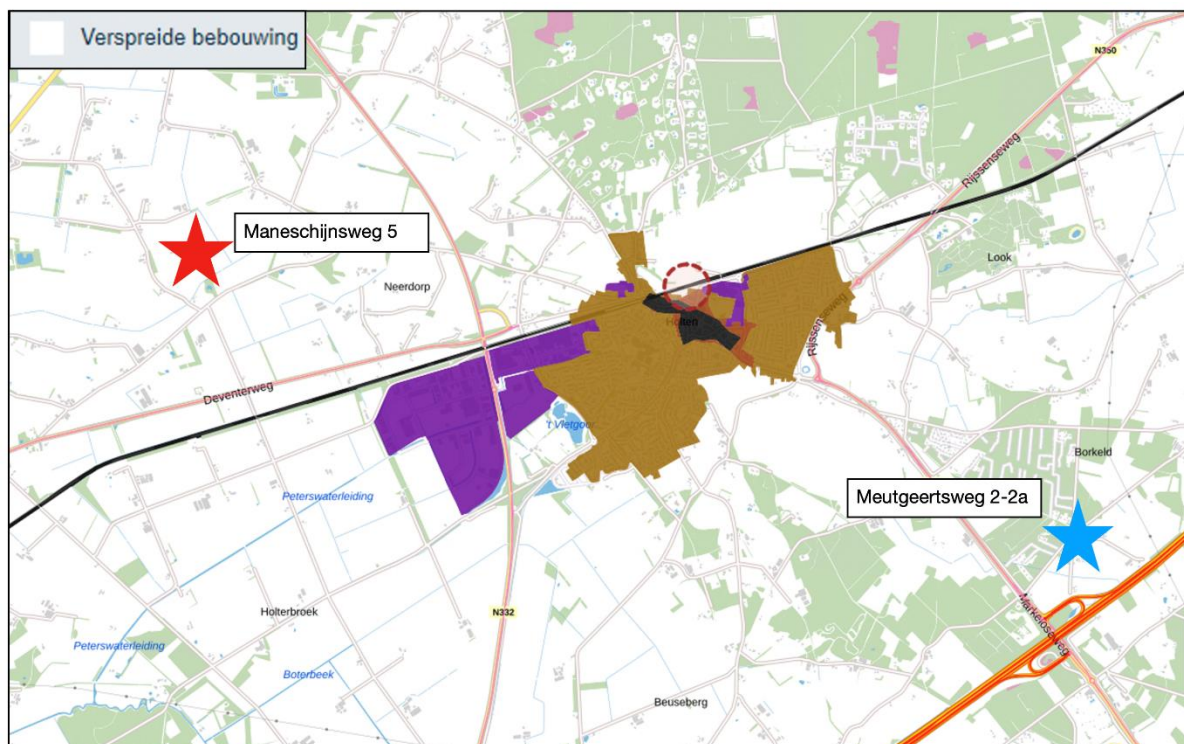
Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Conform de gebiedskenmerken, waaronder van de Laag van het agrarisch cultuurlandschap, wordt het plangebied op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast, waardoor bijgedragen wordt aan behoud en versterking van deze kenmerken ter plaatse. De positionering en uitstraling van de gewenste compensatiewoning aan de Meutgeertsweg 2-2a sluit dan ook aan bij het aanwezige landschap. Tevens wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt aan zowel de Meutgeertsweg 2-2a als de Maneschijnsweg 5, waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van deze deelgebieden wordt versterkt. Voor een nadere uitwerking van de investering in landschapsmaatregelen wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

De “Stedelijke laag”

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten.

Beide deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart in de “Stedelijke laag” aangemerkt “Verspreide bebouwing”. Dit is weergegeven in afbeelding 4.6.



Afbeelding 4.6 Uitsnede 'Stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

“Verspreide bebouwing”

Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Door de ‘eenheid in handelen’ ontstonden er samenhangende landschappen die nu nog steeds herkenbaar zijn, zoals onder andere: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen en veenlandschappen. Elk landschap kent zijn eigen erftype. De opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor dat betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende ‘gewone’ burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

Als ontwikkelingen plaatsvinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats, waardoor toegankelijkheid wordt verbeterd. Tevens wordt de reanimatie van agrarisch erfgoed gestimuleerd en wordt kwaliteitsadvies gewonnen bij de transformatie van erven, bijvoorbeeld via een ‘ervenconsulent’ van Het Oversticht.

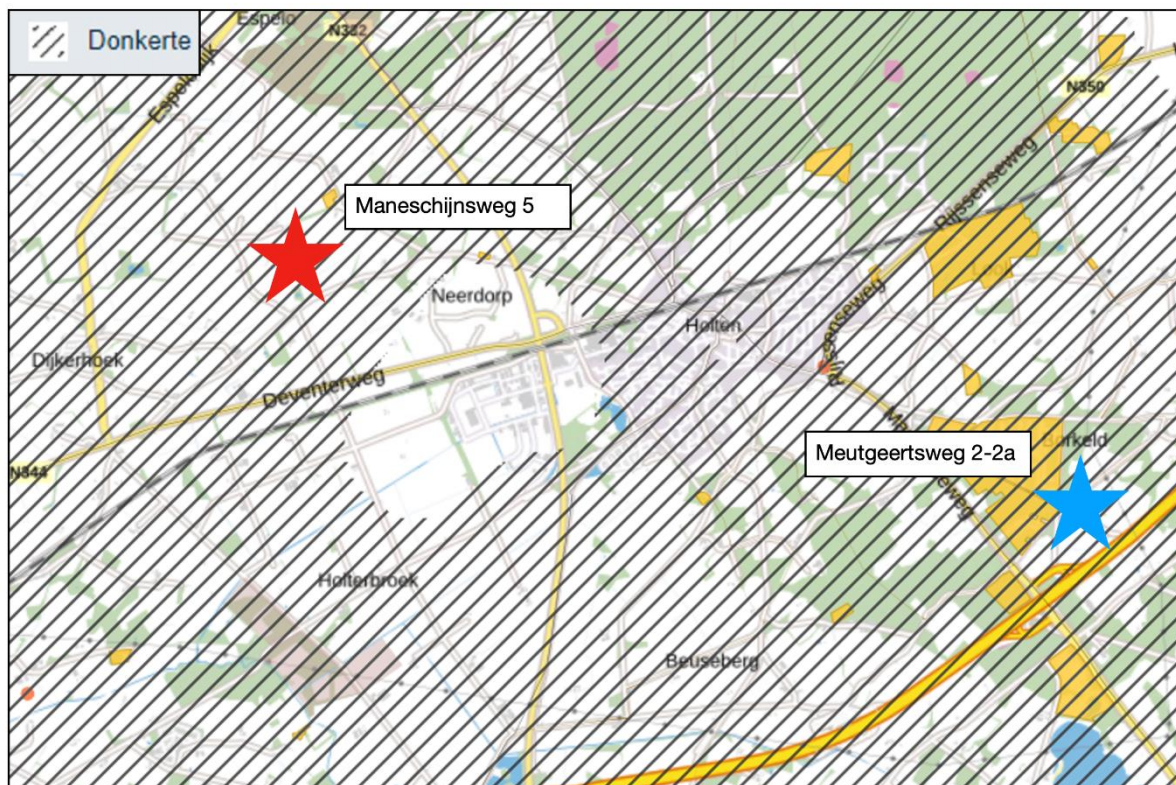
Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

In voorliggend geval krijgen beide deelgebieden een kwaliteitsimpuls: de kenmerken van beide erven worden versterkt. Er wordt op beide locaties landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Tevens wordt ter plaatse van de Meutgeertsweg 2-2a deze bebouwing vervangen door een meer passende compensatiewoning. Tevens worden beide deelgebieden landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 waar de landschappelijke inpassing van beide deelgebieden wordt toegelicht. Geconcludeerd wordt dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in de “Stedelijke laag”.

De “Laag van beleving”

Deze laag gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van de beleving” allebei aangeduid met het gebiedstype “Donkerte”. In afbeelding 4.7 is een uitsnede van de “Laag van de beleving” van de gebiedskenmerkenkaart weergegeven.



Afbeelding 4.7 Uitsnede 'Laag van beleving' Maneschijnsweg (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

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

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

Ter plaatse van het deelgebied Maneschijnsweg 5 vindt uitsluitend sloop van bebouwing (300 m²) plaats, waardoor een afname van de hoeveelheid kunstlicht valt te verwachten. Ter plaatse van de Meutgeertsweg 2-2a worden twee schuren met een totaal oppervlakte van 664 m² gesloopt. In de plaats hiervoor wordt een vrijstaande woning gebouwd. In en nabij dit deelgebied is reeds verlichting aanwezig vanwege de omliggende bebouwing en nabijgelegen wegen. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige toename van kunstlicht in het buitengebied.

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

Wonen

Het gemeentelijk woningbouwbeleid is vastgelegd in de Woonvisie 2010. De woonvisie heeft niet alleen betrekking op kwantitatieve aspecten, maar ook op kwalitatieve aspecten. In het kader van ruimtelijke kwaliteit is aandacht nodig voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. Het masterplan Wonen Welzijn Zorg (inclusief het uitvoeringsprogramma) is bij de start van het opstellen van de woonvisie als uitgangspunt gekozen. De ontwikkelingen die sinds de start met de woonvisie zijn doorgevoerd vragen om een actualisatie op onderdelen. Het bouwen voor bijzondere doelgroepen heeft de aandacht. In de woonvisie is rekening

gehouden met de gemaakte prestatieafspraken met de provincie en dient als basis voor het maken van prestatieafspraken met de corporaties.

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 Landbouwon ontwikkelingsgebied 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 Rood-voor-Rood ontwikkeling waarbij een compensatiewoning wordt gerealiseerd in ruil voor de sloop van circa 964 m² aan landschapsontsierende bebouwing. Er wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit door beide percelen landschappelijk in te passen. 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, Neerduin, 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'

In voorliggend geval wordt een bouwrecht voor een compensatiewoning verkregen door deelname aan de Rood-voor-Rood regeling. Het voornemen sluit aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de beleidsuitgangspunten uit het gemeentelijk Rood-voor-Rood beleid (zie paragraaf 4.3.3).

De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied door de sloop van circa 964 m² aan landschapsontsierende bebouwing en door de landschappelijke inpassing van beide deelgebieden. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van de compensatiewoning. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde wordt gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk Gebied'.

4.3.3 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' zijn onder andere de Rood-voor-Rood regeling en KGO uiteengezet.

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

Rood-voor-Rood is alléén toegestaan in het extensiveringsgebied en het verwevingsgebied. Uiteraard mag de nieuwe woonfunctie omliggende bedrijven niet hinderen in hun bedrijfsvoering.

Belemmeringen van (agrarische) bedrijven is niet aan de orde, zie hiervoor ook hoofdstuk 5.

Sloopverplichting

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

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

De Rood-voor-Rood regeling gaat uit van de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals erfverhardingen, mestplaten, kassen voor hobby- en nevenactiviteiten en sleufsilos. De bouwwerken, geen gebouw zijnde, tellen echter niet mee bij de berekening van de sloopoppervlakte.

In dit geval wordt 664 m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt aan de Meutgeertsweg 2-2a en 300 m² aan de Maneschijnsweg 5. Aan de sloopnorm van 850 m² wordt voldaan.

Compensatie bouwkafe

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

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

De compensatiewoning wordt gerealiseerd aan de Meutgeertsweg 2-2a. Dit aangezien de Meutgeertsweg 2-2a de slooplocatie is waar de meeste bebouwing wordt gesloopt. Er wordt dan ook gecompenseerd op de grootste slooplocatie.

Criteria compensatiewoningen

Een compensatiewoning moet voldoen aan de bouwregels zoals opgenomen in het geldende "Chw 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 dit geval wordt aangesloten bij de bouwregels van het geldende omgevingsplan "Chw omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten".

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

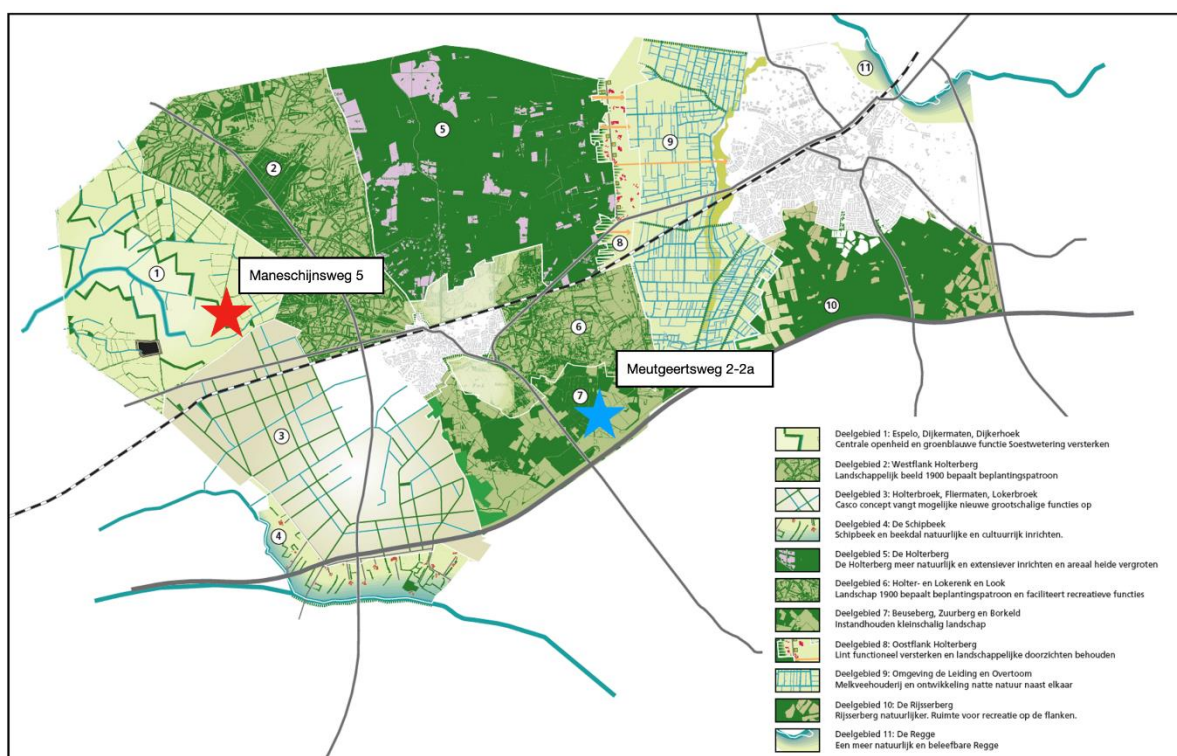
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Aanvulling Kadernota, Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'.

4.3.4 Landschapsonwikkelingsplan

4.3.4.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsonwikkelingsplan (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 landschapsonwikkelingsvisie, 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.

De bouwlocatie van de compensatiewoning (Meutgeertsweg 2-2a) ligt in deelgebied 7 'Beuseberg, Zuurborg en Borkeld'. Daarnaast ligt het perceel Maneschijnsweg 5 in deelgebied 1 'Espelo, Dijkermaten, Dijkelhoek'. Dit is weergegeven in afbeelding 4.8, waarin een uitsnede van de deelgebiedenkaart van het LOP is weergegeven.



Afbeelding 4.8 Ligging plangebied in LOP (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

4.3.4.2 Deelgebieden

Deelgebied 1: Espelo, Dijkermaten, Dijkelhoek

In dit deelgebied staat optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering centraal, rekening houdend met de aanwezige grondwaterwinning en de beplantingsstructuur van de ruilverkaveling. Opgaven voor deelgebied Espelo, Dijkermaten en Dijkelhoek zijn:

- behoud en versterking van het landschapsbeeld aangelegd tijdens de ruilverkaveling Markelo-Holten (jaren 70-80);
- vergroting van de openheid in het stroomgebied van de Soestwetering is wenselijk, ter bevordering van de herkenbaarheid en het contrast met de omgeving;
- de Soestwetering moet beter herkenbaar worden als blauwe drager van dit deelgebied (conform Waternood);
- optimaliseren van de grondgebonden landbouw in het hele gebied mogelijk maken;
- mogelijk inplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven in het landbouwonwikkelingsgebied;

- Dijkerhoek kan beperkt groeien, met aandacht voor het verzachten van de overgang tussen dorp en buitengebied;
- Vergroten van de herkenbaarheid van het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

Deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld

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

Opgaven voor dit deelgebied zijn:

- Behoud en beleefbaar maken van stijlanden;
- Verscherpen van het ruimtelijk contrast op de overgang naar naastgelegen open gebieden;
- Vergroten van de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik;
- Aandacht voor landschappelijke inpassing van bestaande recreatieterreinen;
- Afgewogen ruimte bieden aan nieuwe recreatieve ontwikkelingen;
- Behoud van onverharde wegen en holle wegen;
- Behoud van historische boerderijen en erven.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 1 en 7, zijn meegenomen in de voor deze ontwikkeling opgestelde landschappelijke inpassingsplannen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). 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 van de compensatiewoning aan de Meutgeertsweg. Dit aangezien ter plaatse van de Maneschijnsweg 5 uitsluitend sloop van landschapsontsierende bebouwing plaatsvindt en daarom geen nieuwe functies worden opgericht. Uitsluitend waar nodig wordt ingegaan op de slooplocatie aan de Maneschijnsweg 5.

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 Meutgeertsweg 2-2a wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidgevoelig 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 Meutgeertsweg 2-2a ligt in 'buitenstedelijk gebied'. De woning ligt binnen de wettelijke geluidszones van 250 meter van de Heideweg, Landmansweg, Vianenweg en Winkelbergweg, waar een snelheidsregime van 80 km/uur geldt. Echter wordt opgemerkt dat de Vianenweg en Winkelbergweg zeer smalle wegen zijn die dwars door een 'vakantiepark' (gebied met meerdere vakantiehuizen in particulier eigendom) lopen. Naar verwachting wordt hier dan ook veel zachter gereden dan 80 km/uur. Tevens bevindt

de gewenste woning zich nabij (op circa 30 meter) van het kruispunt van de Landmansweg, Meutgeertsweg, Heideweg en Vianenweg. Aangezien dit een gelijkwaardig kruispunt is, is hier in het kader van verkeersveiligheid een verkeersdrempel aangebracht. Vanwege deze verkeersdrempel zal het verkeer nabij de compensatiewoning aanzienlijk minder hard rijden dan 80 km/uur. Ten slotte zijn alle voorgenoemde wegen zeer rustige buitenwegen met een lage verkeersintensiteit.

Op basis van vorenstaande redenering wordt verwacht dat de voorkeurswaarde van 49 dB niet overschreden zal worden ter plaatse van de compensatiewoning. Er wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht ter plaatse van deze woning. Daarom wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht.

Railverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van toepassing, aangezien zich in de nabijheid van de compensatiewoning geen spoorlijnen bevinden. De dichtstbijzijnde spoorlijn bevindt zich op een afstand van circa 2,3 kilometer ten noordwesten van de gewenste compensatiewoning. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de omgeving van de compensatiewoning is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is daarom 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

Ter plaatse van het deelgebied aan de Meutgeertsweg 2-2a is door Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5725 uitgevoerd. Voor de volledige rapportage behorende bij het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna wordt nader ingegaan op de resultaten van het onderzoek.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 PM

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

Het mengmonster MM2 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In de mengmonsters MM1 en MM3 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Druppelzone

Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. In het mengmonster van DZ1 is analytisch geen asbest aangetoond.

Op basis van het onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen

50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project (realisatie van één vrijstaande woning) 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).

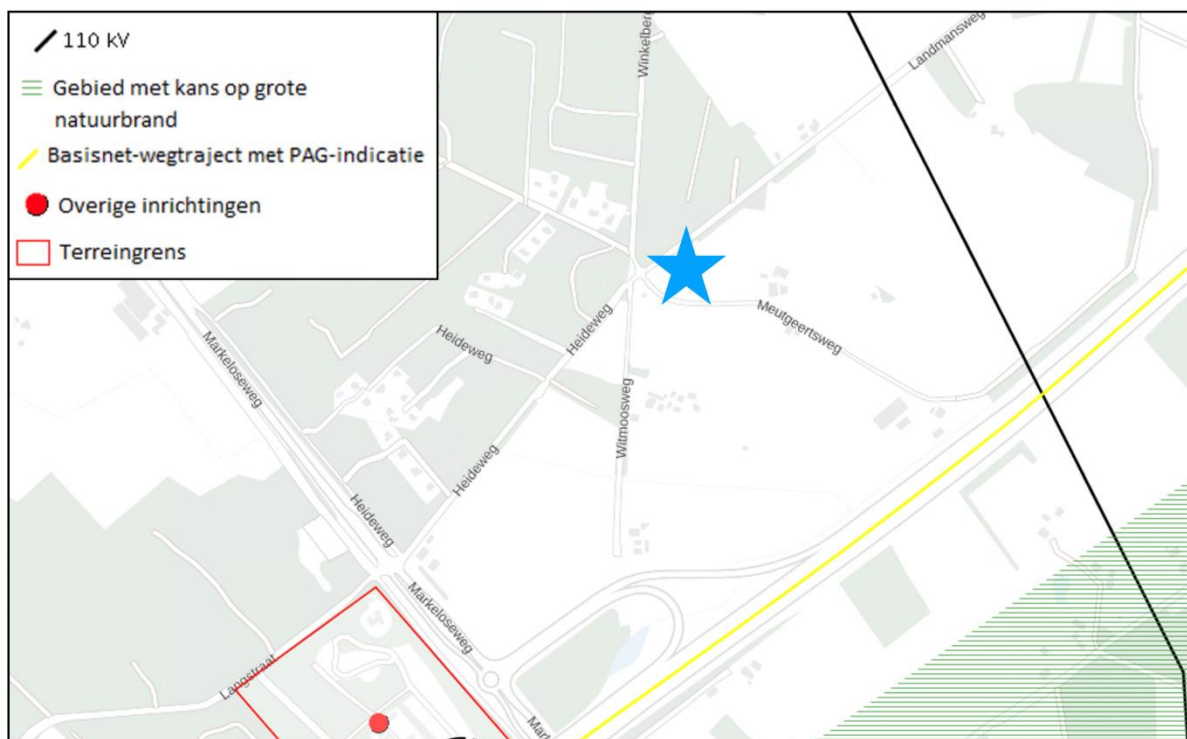
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart van Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Hierbij is uitsluitend gekeken naar het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a, aangezien ter plaatse een milieugevoelige functie (woning) wordt gerealiseerd. Aangezien ter plaatse van het deelgebied

Maneschijnsweg 5 slechts landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en geen nieuwe functies worden opgericht, is dit deelgebied buiten beschouwing gelaten.

Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de gevoelige functie binnen het plangebied (blauwe ster) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Zoals weergegeven in de Risicokaart bevinden zich in de omgeving van de gewenste compensatiewoning een aantal risicobronnen, namelijk een hoogspanningslijn, een snelweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, een gebied met kans op grote natuurbrand en een gevaarlijke inrichting, namelijk de 'Outdoors Lodge en Bistro'. Hieronder wordt nader ingegaan op de risicobronnen.

110 kV Hoogspanningslijn

Op circa 370 meter ten noordoosten van de gewenste woning loopt een hoogspanningslijn. Het betreft een 110 kV hoogspanningslijn van netbeheerder TenneT. De indicatieve magneetveldzone bedraagt aan weerszijden van de hoogspanningslijn 50 meter. Binnen deze magneetveldzone is het jaargemiddelde magneetveld hoger dan 0,4 μ tesla. Aangezien de gewenste woning ruimschoots buiten de magneetveldzone valt, vormt de hoogspanningslijn geen belemmering voor de bouw van de gewenste woning.

Snelweg A1

Op circa 450 meter ten zuidoosten van de gewenste woning loopt de snelweg A1. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Hierbij is sprake van een wegtraject met plasbrandaandachtsgebied (PAG) indicatie. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg bedraagt 1 meter. Daarnaast bedraagt de afstand tot waar een nadere verantwoording van het groepsrisico benodigd is 74 meter. De gewenste compensatiewoning ligt ruimschoots buiten deze risicoafstanden, waardoor de A1 geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

Outdoors Lodge en Bistro

Op circa 590 meter ten zuidwesten van de gewenste woning bevindt zich een risicovolle inrichting, te weten 'Outdoors Lodge en Bistro' aan de Langstraat 6. Ter plaatse bevinden zich twee bovengrondse propaantanks.

De hoeveelheid stoffen in de reservoirs van deze tanks bedraagt respectievelijk 5000 en 9100 liter. De plaatsgebonden risicocontour voor deze propaangastanks (PR 10^{-6}) bedraagt respectievelijk 50 en 60 meter. De 1% letaliteitsgrens bedraagt 190 meter. De gewenste compensatiewoning ligt ruimschoots buiten deze risicoafstanden, waardoor de Outdoors Lodge en Bistro geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

Gebied met grote kans op natuurbrand

Op circa 630 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een gebied met een grote kans op natuurbrand. Echter, vanwege de ruime onderlinge afstand tot dit gebied wordt gesteld dat dit geen belemmering oplevert voor de gewenste bouw van één woning. Ten slotte wordt opgemerkt dat de brandweer in theorie in 5 minuten ter plaatse van de woning aanwezig kan zijn, aangezien de meest dichtstbijzijnde brandweerkazerne zich bevindt aan De Eg 2 in Holten.

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 deelgebied Meutgeertsweg 2-2a 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 de richtafstanden voor het omgevingstype rustige woonwijk (en het gemengd gebied) 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 is sprake van een Rood-voor-Rood ontwikkeling waarbij een compensatiewoning wordt gerealiseerd. 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 woonfuncties.

5.5.3.3 Interne werking

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

Ter plaatse van het deelgebied Maneschijnsweg 5 is slechts sprake van de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Ter plaatse worden geen nieuwe functies opgericht, waardoor een nadere toetsing achterwege gelaten wordt. Ter plaatse van het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a wordt een nieuwe woning opgericht, welke wordt aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de omgeving van de nieuwe compensatiewoning bevindt zich één milieubelastende functie, namelijk het 'vakantiepark' (meerdere vakantiewoningen in particulier eigendom) op circa 60 meter ten westen van de compensatiewoning (gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de milieugevoelige functie). Hier zijn op basis van het geldende "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" vrijstaande recreatiewoningen toegestaan. Deze functie kan op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' het beste worden vergeleken met de functie 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. De grootste bijbehorende richtafstand voor dergelijke functies bedraagt 50 meter voor het aspect 'geluid' in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Aangezien de nieuwe woning zich op ten minste 60 meter van het recreatiepark bevindt, wordt voldaan aan deze richtafstand.

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 deelgebied Meutgeertsweg 2-2a

Ter plaatse van het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a wordt een nieuw geurgevoelig object (woning) opgericht. Echter bevinden zich in de omgeving van dit deelgebied (straal 300 meter) geen agrarische bedrijven.

Hiermee kan redelijkerwijs verwacht worden dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmert. Voor wat betreft het perceel aan de Maneschijnsweg 5 resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in het toevoegen of wijzigen van een milieugevoelig object.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

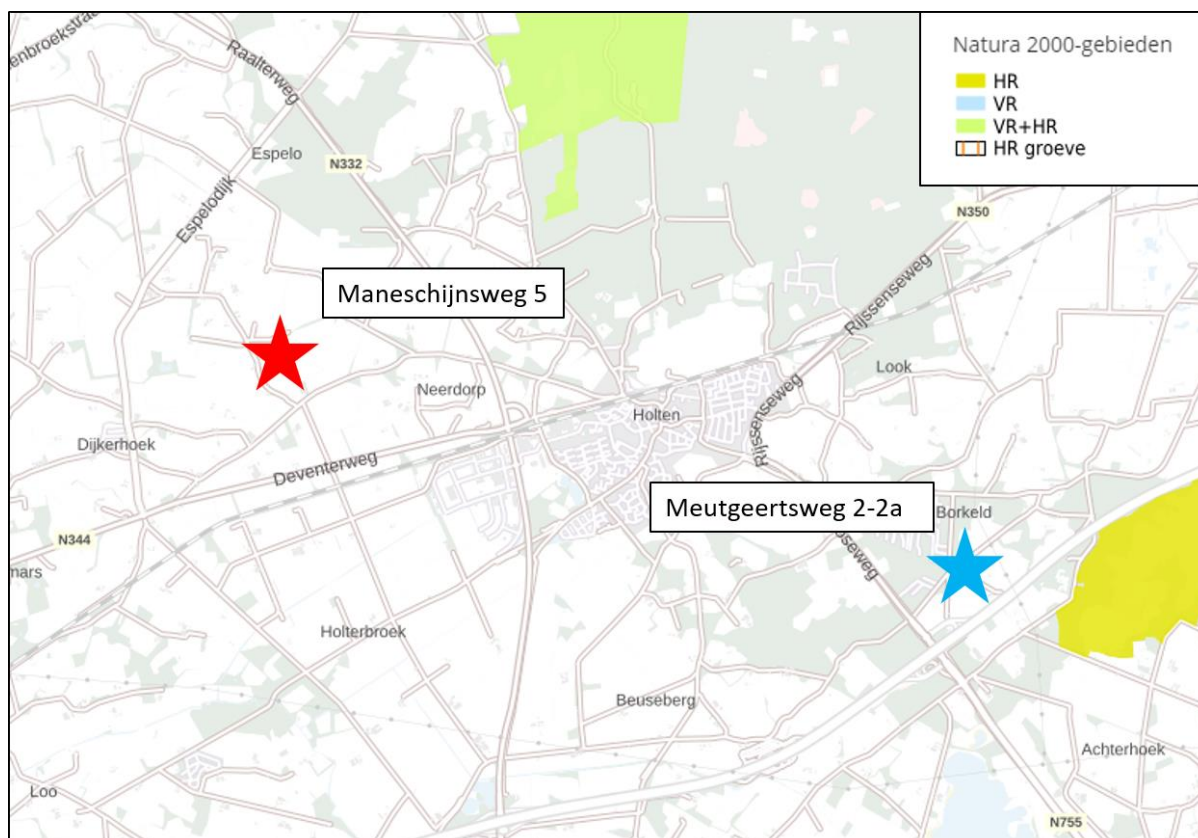
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden 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 Meutgeertsweg 2-2a bevindt zich op circa 1,0 kilometer ten noordwesten van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Borkeld'. Het deelgebied Maneschijnsweg 5 bevindt zich op circa 2,6 kilometer ten zuidwesten van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Sallandse Heuvelrug'.

In afbeelding 5.2 is de ligging van de deelgebieden ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging deelgebieden 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 3 bij deze toelichting bijgevoegd. Hieronder wordt kort op de conclusie ingegaan.

Conclusie stikstofberekening

In zowel de aanlegfase als 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 10 meter ten noorden van het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ten opzichte van het deelgebied Maneschijnsweg 5 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 BJZ.nu een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quicksan natuurwaardenonderzoek

Soorten als de gierzwaluw en huismus met een jaarrond beschermd nest zijn niet waargenomen in beide gebieden en het is onwaarschijnlijk dat deze soorten van het plangebied gebruik maken. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten en het verstoren van vogels (verwijderen klimop aan Maneschijnsweg en slopen bebouwing beide locaties) dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen in de plangebieden, maar gebruiken de aanwezige bomenrijen mogelijk wel als foerageergebied. Echter wordt er weinig tot geen verstoring verwacht door de beoogde werkzaamheden. Daarnaast is er in de omgeving voldoende uitwijkmogelijkheid om deze tijdelijke effecten op te vangen. De werkzaamheden zorgen niet voor belemmering van essentiële vliegroutes. Alle bomen blijven staan.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren in de plangebieden verwacht, het naleven van de zorgplicht wordt hierbij als voldoende geacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de gewenste 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 “Chw omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten”. Ter plaatse van het deelgebied Meutgeertsweg 2-2a wordt nieuwe bebouwing opgericht, waarvoor bodemingrepen plaatsvinden. Ter plaatse geldt echter geen archeologische dubbelbestemming, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk is.

Voor wat betreft het deelgebied Maneschijnsweg 5 wordt opgemerkt dat ter plaatse slechts sprake is van de sloop van landschapsontsierende bebouwing, waardoor geen sprake is van bodemingrepen op ongeroerde gronden. Daarom is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse van dit deelgebied tevens niet noodzakelijk.

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. Tevens is in en nabij het plangebied geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. 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 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 gevalsdefinities (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 'Borkeld' ligt op een afstand van circa 900 meter van het plangebied. Gezien de ligging ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is een stikstofonderzoek uitgevoerd naar zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het voornemen. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. 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.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. 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 Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

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

6.1.4.1 Watervisie Rijssen-Holten (2009)

De 'Watervisie Rijssen-Holten' (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen. Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is meer uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie is richtinggevend voor meer operationele planvormen, zoals de ruimtelijke plannen (structuurvisies, bestemmingsplannen) en het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

6.1.4.2 Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 t/m 2022

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

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

- het beschermen van de volksgezondheid;

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

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

In de GRP wordt aangegeven dat de grondeigenaar verantwoordelijk is voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling van stedelijk afvalwater en afwatering van hemel- en grondwater. Daarnaast wordt aangegeven dat in de buitengebieden drukriolering is aangelegd. Deze systemen zijn niet bedoeld voor de inzameling van regenwater (RWA), de eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het regenwater dat valt op het eigen terrein. De capaciteit van het systeem is uitgelegd op de afvoer van het huishoudelijke afvalwater vanuit het buitengebied. Aansluiting van de afvoer van verhard oppervlak op de drukriolering is dan ook niet toegestaan.

6.1.5 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 watertoets is enkel uitgevoerd voor het deelgebied aan de Meutgeertsweg 2-2a, aangezien hier een nieuwe woning wordt gebouwd. Aangezien ter plaatse van het deelgebied Maneschijnsweg 5 slechts landschapsontsierende schuren worden gesloopt is voor dit deelgebied geen watertoets uitgevoerd. De beantwoording van de vragen voor de Meutgeertsweg heeft ertoe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

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

In de gewenste situatie zijn er ruim voldoende infiltratiemogelijkheden op eigen terrein door hemelwater in de bodem te infiltreren. Vanwege de sloop van 664 m² aan landschapsontsierende bebouwing op het terrein neemt het verharde oppervlak af in de gewenste situatie, waardoor infiltratiemogelijkheden toenemen. In het deelgebied aan de Meutgeertsweg 2-2a wordt een wadi aangelegd ten behoeve van hemelwateropvang. 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.

Waterintrekgebied

De ligging van het plangebied binnen een waterintrekgebied maakt dat de verandering van de functie getoetst moet worden. Oftewel, hoe wordt met deze functieverandering de bescherming van het waterintrekgebied voldoende geborgd en de stap vooruit gemaakt.

Zoals beschreven in paragraaf 4.2.4.1 wordt diverse bebouwing gesloopt en wordt één woning mogelijk gemaakt. Harmoniërende functies en niet-risicovolle functies gaan goed samen met drinkwaterwinning en grondwaterbescherming. Deze worden aangeduid als toelaatbaar.

Onder harmoniërende functies worden onder andere verstaan: extensieve landbouw, extensieve recreatie, kleinschalige verblijfsrecreatie, natuur, bosbouw (nieuwe) landgoederen en buitenplaatsen. Woningbouwontwikkelingen met meer dan 10 woningen worden als risicovol aangemerkt². In dit geval wordt slechts één woning mogelijk gemaakt, waarmee het als een niet risicovolle functie wordt gezien.

Nieuwe niet-risicovolle functies en harmoniërende functies zijn toegestaan, mits wordt voldaan het standstillprincipe (beginsel dat gericht is om verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging te voorkomen).

Er is sprake van een nieuwe niet-risicovolle functie waarbij, gezien de aard van de ontwikkeling, wordt voldaan aan het standstillprincipe. In de regels van het bestemmingsplan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen het intrekgebied de gebiedsaanduiding 'Waterintrekgebied', conform het geldend bestemmingsplan, opgenomen.

² Aan de slag met de methodiek 'gebiedsgerichte grondwaterbescherming' (Tauw, 11 augustus 2009)

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 in 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-dubbelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
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. In voorliggend geval gebruiksregels ten aanzien van parkeren opgenomen.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn de zoneringen opgenomen, die voortkomen uit het omgevingsplan. Het gaat om de zoneringen voor de archeologische verwachtingswaarde, waterintrekgebied, zonering geurgehinderden, zonering aanwezigheid gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming, zonering grondgebonden zonnepanelen, en de zoneringen voor het landschap van Espelo, Dijkermaten en Dijkelhoek en het landschap Beuseberg, Zuurberg en Borkeld.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
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 12)*
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 - Agrarisch landschap - gemengde functies;
- Natuur - Natuurlandschap;
- Wonen - VAB;
- Wonen – RvR.

Daarnaast gelden de zonerings: 'Overige zone - Archeologische verwachtingswaarde', 'Waterintrekgebied', 'Zonering aanwezigheid gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming', 'Zonering Geurgehinderden - buitengebied', 'Zonering grondgebonden zonnepanelen 'ja, mits'', 'Overige zone - Landschap Espelo, Dijkermaten en Dijkelhoek (deelgebied 1)', 'Overige zone - Landschap Beuseberg, Zuurberg en Borkeld (deelgebied 7)'. Op deze zonerings is onder de algemene regels al ingegaan.

Agrarisch - Agrarisch landschap - gemengde functies (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden buiten de woonpercelen in het plangebied. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor tuin, erf, erfontsluiting, parkeervoorzieningen, het weiden van vee en landschappelijke inpassing.

Natuur - Natuurlandschap (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande bosgronden aan de westzijde van het plangebied Maneschijnsweg 5.

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

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de juridische borging van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing uit het erfinrichtingsplan.

Wonen (Artikel 5)

Ter plaatse van het bestaande woonperceel aan de Maneschijnsweg 5 is de bestemming 'Wonen' toegekend. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in de bestaande woning.

Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels is aansluiting gezocht bij het omgevingsplan "Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten". In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de juridische borging van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing uit het erfinrichtingsplan.

Wonen – RvR (Artikel 6)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de te realiseren compensatiewoning aan de Meutgeertsweg 2-2a. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in een woning.

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

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. Ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte' mag het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken maximaal het aangegeven oppervlakte bedragen, in dit geval maximaal 205 m² aan de Maneschijnsweg 5 (de resterende bebouwing na de sloop van de landschapsontsierende schuren).

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de juridische borging van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing uit het erfinrichtingsplan.

Wonen - VAB (Artikel 7)

Ter plaatse van het bestaande woonperceel aan de Maneschijnsweg 5 en een gedeelte van het perceel aan de Meutgeertsweg 2-2a is de bestemming 'Wonen - VAB' toegekend. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in de bestaande woning.

Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels is aansluiting gezocht bij het omgevingsplan "Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten". In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de juridische borging van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing uit het erfinrichtingsplan.

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. Hieruit volgde dat de 'korte procedure' van toepassing is.

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

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

9.5 Ambtshalve wijzigingen

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd (zie bijlage 6). Zo is voor de locatie aan de Maneschijnsweg 5 de bestemming 'Wonen – VAB' aangepast naar een reguliere bestemming 'Wonen'. Tevens is ter plaatse van de Meutgeertsweg 2-2a de aanduiding 'maximum oppervlakte 150 m²' opgenomen. Met deze aanduiding is het oppervlak aan bijgebouwen gemaximaliseerd. Deze aanpassing is wenselijk om te voorkomen dat te slopen gebouwen weer terug gebouwd kunnen worden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

Bijlage 6 **Nota ambtelijke wijzigingen**