

Bestemmingsplan Buitengebied Rijssen, rood voor rood, Holterstraatweg 185

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

“Buitengebied Rijssen, rood voor rood, Holterstraatweg 185”

Plannaam: Buitengebied Rijssen, rood voor rood, Holterstraatweg 185
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742. BPB2023001-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: November 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjjz.nu
I: www.bjjz.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 PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE SITUATIE	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE.....	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	43
6.1	VIGEREND BELEID.....	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING.....	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	51
9.1	VOOROVERLEG.....	51
9.2	INSPRAAK.....	51
9.3	ZIENSWIJZEN.....	51
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		52
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	52
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI	53
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK	54
BIJLAGE 4	ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE	55

BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	56
BIJLAGE 6	WATERTOETS.....	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de voormalige intensieve veehouderij aan de Holterstraatweg 185 te Rijssen, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Ter plaatse bevinden zich diverse voormalige agrarische opstallen. In totaal betreft het circa 2.460 m² aan bebouwing en de bestaande bedrijfswoning. De aanwezige gronden worden geëxploiteerd ten behoeve van een akkerbouwbedrijf. Hiertoe wordt één loods (ca. 475 m²) gebruikt voor de stalling van werktuigen en bergingen. De overige opstallen hebben geen agrarische functie meer. Verder maakt de plattelandswoning aan de Zanddijk 6 deel uit van de huidige inrichting aan de Holterstraatweg 185.

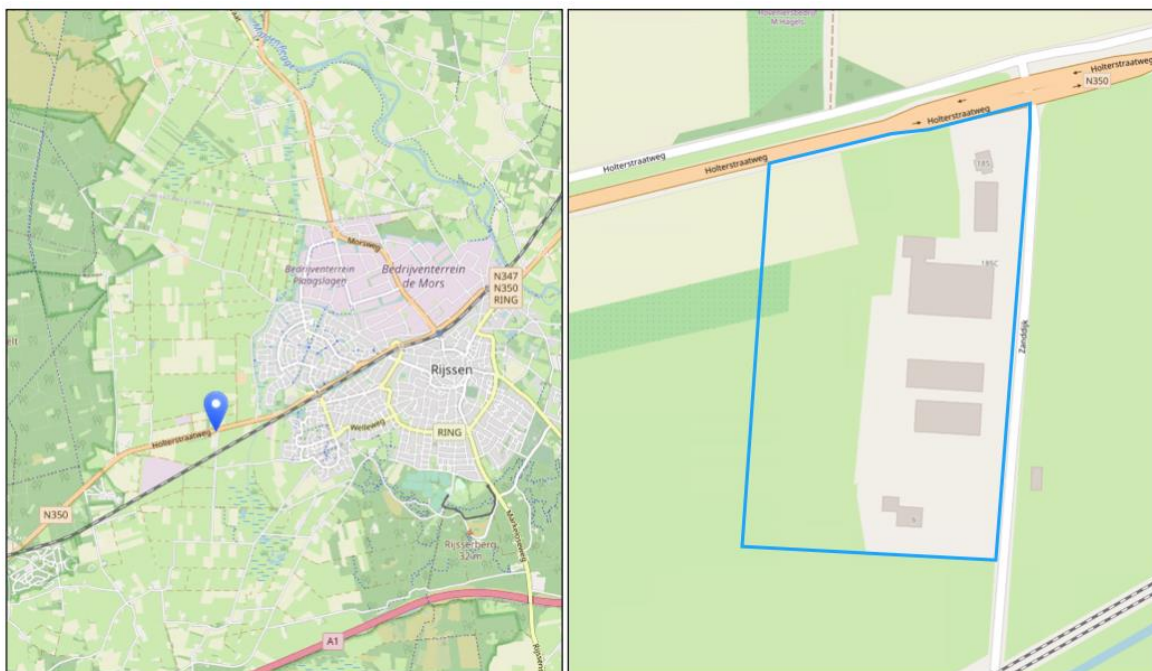
Het voornemen is om de agrarische bedrijfsbebouwing zonder agrarische functie bestaande uit een ligboxenstal en een stierenstal met een totale oppervlakte van 1.778 m² te slopen. Na de sloop van deze bebouwing is het voornemen om de sloopmeters in te zetten voor de realisatie van twee compensatiewoningen op het erf aan de Holterstraatweg 185. Tevens zullen de bestaande bedrijfswoning en de plattelandswoning aan de Zanddijk 6 in gebruik worden genomen ten behoeve van reguliere bewoning, waarbij voor de bedrijfswoningen de bestemming 'Wonen – VAB' (voormalige agrarische bedrijfsbebouwing) en voor de plattelandswoning de bestemming 'Wonen' zal gelden. De loods zal dienst doen als opslaghal en zal worden voorzien van een passende bedrijfsbestemming.

Op basis van het "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" is ter plaatse van het plangebied een agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning en één plattelandswoning toegestaan. Om het perceel in gebruik te nemen voor de beoogde ontwikkelingen, is een wijziging van het Chw omgevingsplan vereist.

De gemeente Rijssen-Holten heeft op 13 september 2022 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling wordt beschouwd als een passende ontwikkeling binnen de uitgangspunten van het vastgestelde beleid. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader, waarbij wordt aangetoond dat het voornemen 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, op circa 600 meter ten westen van de kern van Rijssen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin aangeduid met respectievelijk de blauwe marker en blauwe contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Rijssen en de directe omgeving (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen, rood voor rood, Holterstraatweg 185” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742. BPB2023001-0401) en een renvooi;
- toelichting (met bijbehorende bijlagen);
- regels (en bijhorende bijlagen).

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

1.4 Geldend planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het “Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten” dat op 25 juni 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad van Rijssen-Holten. Het hiervoor genoemde plan gaat niet meer uit van bestemmingen, maar van functielagen. De gronden binnen het plangebied raken de volgende functielagen:

- Plattelandswoning;
- Agrarisch landschap – gemengde functies;
- Agrarisch bedrijf Holterstraatweg 185 in Rijssen;
- Landschap Leiding en Overtoom (deelgebied 9).

Daarnaast zijn de volgende zoneringen van belang:

- Explosieaandachtsgebied infrastructuur;
- Geluidszone spoor;

- Geluidszone wegen 250 meter;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;
- Parkeernormen;
- Veiligheidszone spoor;
- Zonering aanwijzing gebieden buiten bebouwde kom Wet Natuurbescherming;
- Zonering geurgehinderden – buitengebied;
- Zonering grondgebonden zonnepanelen 'ja, mits'.

Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval met name de functielagen 'Plattelandswoning', 'Agrarisch landschap – gemengde functies' en 'Agrarisch bedrijf Holterstraatweg 185 in Rijssen' van belang zijn. De overige functielagen zijn voor de duiding van het planologisch regime minder van belang. Met deze onderdelen wordt in de regels van voorliggend bestemmingsplan wel rekening gehouden.

1.4.2 Beschrijving relevante functielagen

Plattelandswoning

De woning aan de Zanddijk 6 is voorzien van de functielaag 'Plattelandswoning'. Gronden binnen deze functielaag mogen worden gebruikt voor het wonen in een bestaande plattelandswoning.

Plattelandswoningen zijn voormalige agrarische bedrijfswoningen die aan het gebruik van het agrarisch bedrijf onttrokken zijn en worden bewoond door derden die geen relatie hebben met het bedrijf.

Agrarisch landschap – gemengde functies

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

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

Agrarisch bedrijf Holterstraatweg 185 in Rijssen

Gronden binnen de functielaag 'Agrarisch bedrijf Holterstraatweg 185 in Rijssen' mogen worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor deze locatie geldt dat er één bedrijfswoning is toegestaan, alsmede opslag voor agrarische doeleinden aan de overzijde van de weg. Het gebruiken van de gronden voor een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan, anders dan de omzetting van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning na melding.

1.4.3 Strijdigheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het bouwen van twee compensatiewoningen. Daarnaast worden de bestaande bedrijfswoning en de plattelandswoning in gebruik genomen ten behoeve van reguliere bewoning. Op basis van het vigerende planologisch regime is het niet toegestaan om in het plangebied woningen toe te voegen, anders dan de omzetting van de plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning. Het voornemen is daarmee in strijd met het vigerende planologisch regime.

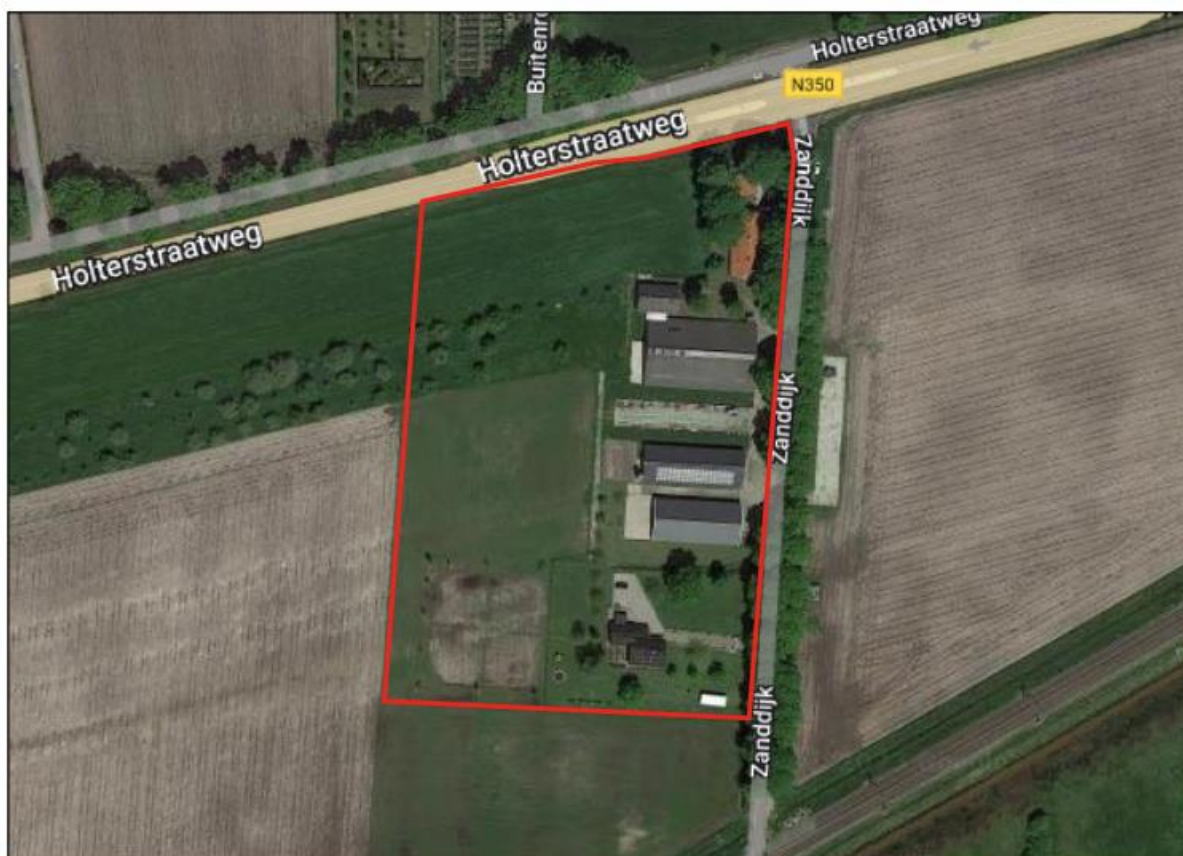
1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied betreft het agrarisch bedrijfsperceel aan de Holterstraatweg 185 en de plattelandswoning aan de Zanddijk 6 te Rijssen, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Ter plaatse was in het verleden een veehouderijbedrijf gevestigd. De opstallen behorende bij de voormalige veehouderij hebben geen functie meer. Deze hebben een oppervlakte van circa 1.778 m². Eén van de aanwezige bouwwerken betreft een loods met een oppervlakte van 475 m² die wordt gebruikt voor de stalling van werktuigen en machines ten behoeve van bewerking van de naastgelegen agrarische gronden. Naast voorgenoemde opstallen bevindt zich in het plangebied de bedrijfswoning met aangebouwde voormalige veestal (van ca. 260 m²) en de plattelandswoning aan de Zanddijk 6.

In afbeelding 2.1 is middels een luchtfoto de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierin aangeduid met de rode contour. Afbeelding 2.2 toont enkele straatbeeldfoto's van het plangebied.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Google Maps)



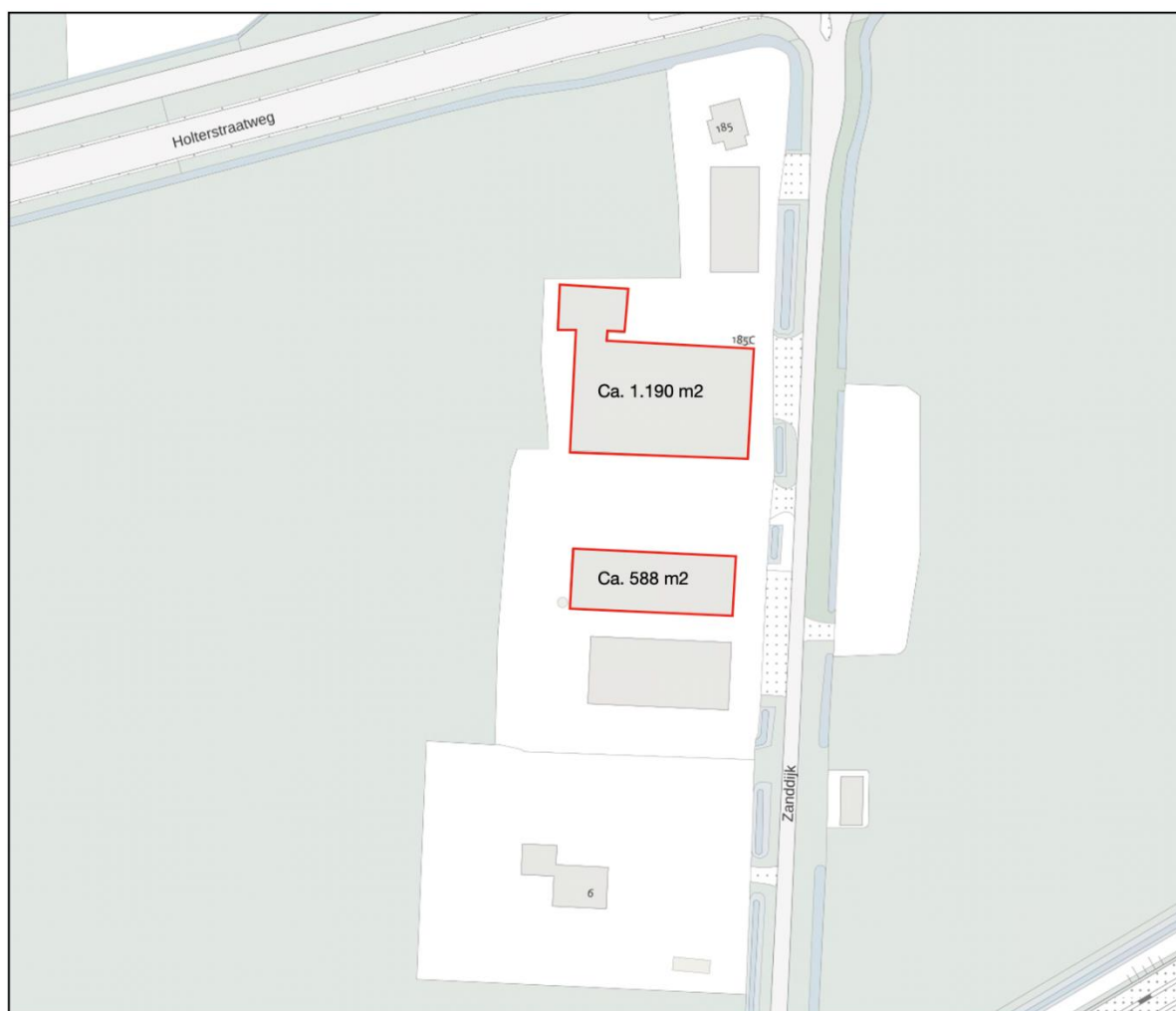
Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto's plangebied. Van links naar rechts: plattelandswoning Zanddijk 6, de te behouden loods en de twee te slopen opstallen (Bron: Google Streetview, juli 2022)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

Zoals reeds benoemd zijn de bedrijfsactiviteiten behorende bij de voormalige veehouderij aan de Holterstraatweg 185 reeds beëindigd. Hierdoor is het voornemen om de stallen zonder agrarische functies en om de sloopmeters in te zetten voor de bouw van twee compensatiewoningen. De te slopen bebouwing bestaat uit een ligboxenstal en een stierenstal met een totale oppervlakte van 1.778 m².

De bedrijfsactiviteiten op het perceel Holterstraatweg 185 zijn beëindigd. Het is de bedoeling de stallen zonder functie te slopen en in te zetten in het kader van de rood voor rood regeling. Dit resulteert in het toevoegen van twee compensatiewoningen op het perceel. Eén stal wordt behouden in kader van de VAB regeling. In afbeelding 3.1 is de sloopopgave weergegeven.



Afbeelding 3.1 Sloopopgave Holterstraatweg 185 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, eigen bewerking)

De te behouden bebouwing bestaat uit drie onderdelen. De bestaande bedrijfswoning met aangebouwde veestal van 260 m² aan de Holterstaatweg 185 blijft behouden. Het is de bedoeling is om de voormalige veestal als bijgebouw bij de woning te gebruiken. De plattelandswoning aan de Zanddijk 6 wordt voorzien van een reguliere woonbestemming. Na het herzien van het bestemmingsplan is de agrarische bedrijfsfunctie niet meer vigerend, dat betekent dat ook de functie plattelandswoning niet meer benodigd is. Deze woning wijzigt daarom naar regulier wonen. De te behouden voormalige bedrijfswoning wordt in dit bestemmingsplan voorzien van de enkelbestemming 'Wonen – Vab'.

Na de sloop van de agrarische opstallen is het de wens om de sloopmeters in te zetten voor de realisatie van twee compensatiewoningen op het erf. De compensatiewoningen worden tussen de bestaande bedrijfswoning en de plattelandswoning gesitueerd. De compensatiewoning in het oosten krijgt een vrijstaand bijgebouw van maximaal 150 m². De te behouden loods van 475 m² blijft behouden voor de bedrijfsmatige opslag van werktuigen en machines. Dit is tegelijkertijd ook de berging van de westelijke compensatiewoning. Deze loods wordt voorzien van een passende vervolgfunctie om dienst te kunnen doen als opslagruimte voor een niet-agrarisch bedrijf (bestemming 'Bedrijf').

Bij een compensatiewoning mag op basis van het beleid 'Ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied Rijssen-Holten 2022' één bijgebouw van 150 m² worden gerealiseerd. Aangezien de loods behouden blijft en tevens dienst doet als bijgebouw, dient de mogelijkheid voor een extra bijgebouw van 150 m² te worden uitgesloten. Het woonerf van de westelijke compensatiewoning wordt daarom voorzien van de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van het bijbehorende erfinrichtingsplan opgenomen. Het gehele ruimtelijke kwaliteitsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.



Afbeelding 3.2 Erfinrichtingsplan plangebied (Bron: BURO JET)

Ter bescherming van het agrarische gebied worden de nieuwe woningen landschappelijk ingepast. De beeldbepalende boomgaard wordt doorgetrokken, zodat deze verbinding krijgt met het erf. De openheid aan de westkant blijft behouden. Het erf is een herkenbaar compact 'groen-rood' 'eilandje' in het open landschap, waarbij de kenmerkende rechtlijnige structuur bij de erfopzet is gerespecteerd.

De bestaande dubbele rij lindes langs de dijkweg, in combinatie met de nieuwe boomgroep, de vogelbosjes en de bestaande erf- en perceelbeplanting, geven balans ten opzichte van de massa van de bebouwing. Alle gebouwen vallen binnen de huidige erfopzet en erfgebruik (gebouwen en verharding). Daarbij geeft de nieuwe beplanting veel natuur en belevingswaarde en krijgt het erf een zachtere groene uitstraling.

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. De gemeente Rijssen-Holten beschikt over

eigen parkeernormennota ('Nota Parkeernormen 2018'). In deze nota wordt gebruikt gemaakt van de kencijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW (inmiddels vervangen door publicatie 381, december 2018).

In de 'Nota parkeernormen 2018' wordt, om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen, voor de gehele gemeente uitgegaan van één stedelijkheidsgraad, namelijk 'matig stedelijk'. Qua stedelijkheidszone wordt uitgegaan van drie stedelijkheidszones, te weten centrum, rest bebouwde kom en buitengebied, waarbij voor centrum de norm voor wonen op 1,0 is gesteld en voor het buitengebied de norm voor wonen inclusief het parkeren voor bezoekers op eigen terrein wordt geregeld en daarmee niet openbaar hoeft te zijn. De kencijfers van het CROW bestaan verder uit een minimum en een maximum. In de 'Nota parkeernormen 2018' wordt van het gemiddelde uitgegaan. Afronding op gehele parkeerplaatsen vindt plaats in de laatste berekeningsfase (vaststellen definitieve parkeereis). Cijfers $< 0,5$ worden naar beneden afgerond en cijfers $\geq 0,5$ naar boven.

3.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de uitgangspunten zoals gehanteerd in de 'Nota parkeernormen 2018' van de gemeente Rijssen-Holten dienen voor de voorliggende ontwikkeling de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- a. Functie:
 - a. Koop, huis, vrijstaand;
 - b. Bedrijfsgebouw (475 m²);
- b. Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk;
- c. Stedelijke zone: buitengebied.

Parkeren

Op basis van bovenstaande uitgangspunten wordt de parkeerbehoefte als volgt berekend:

- 2,4 parkeerplaatsen per woning;
- 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo voor het bedrijfsgebouw.

Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten dient het aandeel bezoekers, te weten 0,3 per woning, daarbij te worden meegenomen. De parkeerbehoefte in het plangebied komt daarmee op:

- $2,7 \cdot 4 = 10,8$;
- $1,1 \cdot 4,75 = 5,2$.

De parkeerbehoefte bedraagt in totaal 16 parkeerplaatsen. Het eigen erf is van ruim voldoende omvang om deze beperkte parkeerbehoefte eenvoudig op te kunnen vangen. De reeds aanwezige woningen zijn beide voorzien van een oprijlaan met ruimte voor minimaal 3 auto's. Direct grenzend aan de loods kunnen 6 auto's worden geparkeerd. Overigens wordt de daadwerkelijke parkeerbehoefte lager ingeschat aangezien de loods in eigendom is van de toekomstige bewoner van één van de compensatiewoningen. Geconcludeerd wordt dan ook dat er wordt voldaan aan de bij de ontwikkeling behorende parkeerbehoefte.

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie behorende bij voorliggende ontwikkeling wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren' (2018). Uitgaande van de bovenstaande uitgangspunten dient te worden uitgegaan de volgende verkeersgeneratie:

Functie	Verkeersbewegingen per woning / per m ² bvo	Aantal woningen / m ² bvo	Verkeersgeneratie per weekdagemaal
Woning, vrijstaand	8,2	4	16,4
Bedrijfsgebouw	4,8	475	22,8
Totaal			39,2

De verkeersgeneratie bedraagt naar verwachting afgerond 39 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De verkeersbewegingen worden via de bestaande oprit afgewikkeld op de Zanddijk, waarna het verkeer zich in noordelijke danwel zuidelijke richting beweegt richting de Holterstraatweg (N350) danwel de Zanddijk. Het

omliggende wegennetwerk is van ruim voldoende omvang om deze zeer beperkte toename van verkeer veilig en eenvoudig af te wikkelen.

3.2.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het plan aan de NOVI en de Ladder voor duurzame verstedelijking

Gezien de aard en omvang van de voorliggende ontwikkelingen kan worden gesteld dat er 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 is aangesloten bij de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Aangezien de voorliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twee extra woningen, kan worden geconcludeerd dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

De functiewijziging van de agrarische bedrijfsbebouwing naar een opslagloods voor een niet-agrarisch bedrijf wordt aangemerkt als een functiewijziging dat naar aard en omvang niet is aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan

beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

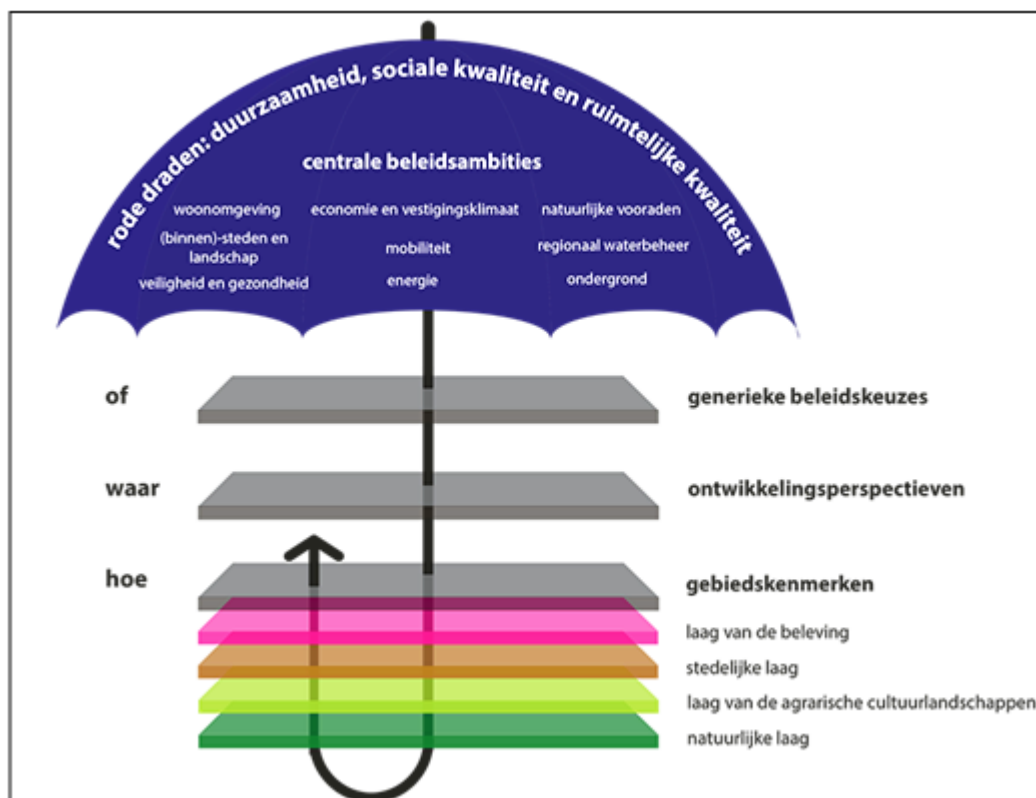
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes 'Ruimtelijke kwaliteit' en 'Realisatie nieuwe woningen' relevant. De bijbehorende artikelen 2.1.5 en 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

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 kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Rijssen-Holten. Ter plaatse wordt de landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 1.778 m² gesloopt en vervangen door twee nieuwe woningen. Conform de geldende gebiedskenmerken worden de woningen ingepast middels kleinschalige groenelementen, zoals inheemse bomen, bes- en bloemdragende heesters. Tevens wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en bijlage 1 van deze toelichting. Ten slotte kan worden gesteld dat de ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief, voldoet aan het uitvoeringsmodel en aan de provinciale vier-lagen benadering. In komende subparagrafen wordt daar nader op ingegaan. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

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

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

In paragraaf 4.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling onder andere getoetst aan het gemeentelijke woonbeleid. Hieruit blijkt dat er behoefte is naar woningen in het buitengebied en dat er in de gemeente nog voldoende capaciteit beschikbaar is voor woningbouwontwikkelingen in het buitengebied. Tevens worden de woningen gebouwd voor een lokale behoefte. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart is het plangebied aangemerkt met het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is met de rode contour aangeduid.



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.

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

Binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven is een woonfunctie een passende functie; de woonfunctie is ook reeds aanwezig in de vorm van een bedrijfs- en plattelandswoning. In het ontwikkelingsperspectief wordt benadrukt dat het toevoegen van een woning niet beperkend mag werken voor de landbouw. Uit hoofdstuk 5 van deze toelichting blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet zorgt voor belemmeringen voor de omliggende (agrarische) bedrijven.

Samenhangend daarmee wordt de locatie landschappelijk ingepast. Het voorgenomen plan past, gelet op de ruimtelijke kwaliteitsslag en het toestaan van een functie die als passend wordt aangemerkt, binnen 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 “Stedelijke laag” en de “Laag van de Beleving” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden.

1. De “Natuurlijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Afbeelding 4.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. Het plangebied is met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/ droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Binnen het plangebied zijn hoogteverschillen niet of nauwelijks meer waarneembaar als gevolg van het gebruik van de gronden ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Bij de landschappelijke inpassing van het erf wordt wel nadrukkelijk aandacht besteed aan het meer beleefbaar maken van het erf, onder andere door het aanplanten van streekeigen planten en bomen en het verwijderen van het bestaande groen die minder passend is bij het landschap. Tevens levert de sloop van 1.778 m² aan landschapsontsierende bebouwing een bijdrage aan de openheid van het erf.

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

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. Afbeelding 4.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarische cultuurlandschap”. Het plangebied is met de rode contour aangegeven.



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

‘Jonge heide- en ontginningslandschap’

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"

Het plangebied bevindt zich in het jonge heide- en broekontginningslandschap. Kenmerkend zijn de rechte ontginningslijnen in relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt middels het landschappelijk inpassen van het perceel hierbij aangesloten, door onder andere de aanwezige fruitboomgaard aan te vullen en in dezelfde rechte verkavelingslijn door te laten lopen tot aan het erf. Daarnaast zorgt de sloop van de landschapsontsierende bebouwing voor een herstel in de openheid van het landschap en levert de verwijdering van erfverharding en ongewenste bestaande groenelementen een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit in het geheel.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend 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 Visie

De ruimtelijke visie voor de toekomst van de gemeente Rijssen-Holten is tot stand gekomen door het nemen van een aantal stappen. Hierbij zijn de ruimtelijk relevante aspecten uit de door de gemeenteraad vastgestelde strategische visie en de hiervoor genoemde beleidsthema's meegenomen. Geconstateerd is dat de gemeente zich ruimtelijk onderscheidt door drie kenmerken. De structuurvisie heeft ook tot doel deze ruimtelijke kenmerken te versterken en waar mogelijk meer samenhang/structuur aan te brengen. De belangrijkste ruimtelijke kenmerken van de gemeente zijn:

1. De ruimtelijke identiteiten (zie ook ruimtelijke kwaliteitsonderlegger);
2. Recreatieve functie/netwerk met als basis het bijzonder afwisselende landschap (zie ook ruimtelijke kwaliteitsonderlegger) met de wandel- en fietspaden. Pijler is De Holterberg;
3. De stedelijke ontwikkeling met als pijlers de kenmerkende bedrijvigheid en detailhandel in de kern Rijssen.

Rondom deze kenmerken is samen met de genoemde beleidsthema's de visie opgesteld. Uit de visie komen vervolgens samenhangende projecten naar voren die extra uitwerking behoeven; dit zijn de zogenaamde projectprogramma's.

4.3.1.3 Projectprogramma

De structuurvisie onderscheidt in totaal 13 projectprogramma's. Onderhavig plangebied bevindt zich in het projectprogramma 'Buitengebied'. Het buitengebied bestaat uit een agrarisch gebied in de lager gelegen delen en natuur in de hoger gelegen delen. Het buitengebied biedt naast aan de agrarische sector en natuur ook ruimte aan wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie en toerisme. De huidige ontwikkelpunten betreffen:

- Economische dynamiek in stand houden om een leefbaar landelijk gebied te ontwikkelen. Verschillende functies de ruimte bieden voor een goed toekomstperspectief;
- Versterking van de ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) van het buitengebied;
- Toekomstbestendigheid, aandacht voor ecologische duurzaamheid, economische duurzaamheid en sociale duurzaamheid;
- Actualisatie recreatienota;
- Uitbreiden van recreatie en toerisme en een kwaliteitsverbetering hiervan;
- Nieuw Rood-voor-Rood-beleid.

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

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van circa 1.778 m² en de bouw van twee compensatiewoningen in het kader van de Rood-voor-Rood-regeling. De ontwikkeling resulteert hiermee in een toekomstbestendige vervolgfunctie voor het perceel. De ontwikkeling draagt al met al bij een versterking van de belevings-, gebruiks- en toekomstwaarde van het plangebied, waarmee kan worden geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met 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. In de Kadernota uit 2011 worden geen concrete uitspraken gedaan over het toepassen van Rood-voor-Rood beleid en het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

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

4.3.2.2 Thema: 'Wonen'

Algemeen

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

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

Trends

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

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

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

In voorliggend geval wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 1.778 m² aan de Holterstraatweg 185 gesloopt. Hiermee wordt het recht verkregen om twee compensatiewoningen te bouwen. Het voornemen sluit aan op de lokale vraag naar een woningen in (dit deel van) het buitengebied. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het gemeentelijk Rood voor Rood beleid (zie paragraaf 4.3.3).

De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en het op een verantwoordelijke wijze landschappelijk inpassen van het geheel in de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van de compensatiewoningen. 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 Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten 2022

4.3.3.1 Algemeen

Op 20 maart 2022 is het beleid 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten 2022' vastgesteld. Het doel van dit beleidsstuk is het komen tot een actueel en toekomstbestendig beleid, waar ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied via 'rood-voor-rood', hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB) en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar buitengebied van de gemeente.

Hierna zijn de voor dit project van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten ten aanzien van 'rood-voor-rood' beschreven en wordt hieraan getoetst. De toetsing is met de cursieve tekst aangegeven.

4.3.3.2 Rood voor Rood

Algemene voorwaarden voor deelname

Uitgangspunt voor deelname aan de rood-voor-rood regeling blijft de sloop van landschapsontsierende bebouwing binnen de gemeente Rijssen-Holten. Dit kunnen buiten gebruik gestelde (agrarische) bedrijfsgebouwen, torensilos, dan wel andere solitaire (bedrijfs)bebouwing in het buitengebied zijn. De minimale sloopverplichting is afhankelijk van de gewenste ontwikkeling.

Toepassing van het rood-voor-rood beleid is volgens het 'ja, mits'-principe toegestaan in bijna het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, uitzonderingen zijn:

- De deelgebieden 3 en 4 van het Landschapsontwikkelingsplan. Slopen in deze gebieden is wel mogelijk, maar de sloopmeters zullen dan elders ingezet moeten worden;
- Een locatie die gelegen is binnen een straal van 250 meter van een actief intensief agrarisch bedrijf of 100 meter van een actief grondgebonden agrarisch bedrijf is in principe uitgesloten voor de toepassing van compensatiekavels. Tenzij er zich al andere gevoelige functies dichtbij het actieve agrarische bedrijf bevinden. Slopen op deze locaties is wel mogelijk, maar de meters zullen elders ingezet moeten worden;
- De gebieden die in het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten vallen onder de basisfunctielaag 'natuurlandschap', vanwege het belang en behoud van de natuurlijke functie in deze gebieden. In deze gebieden zijn in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk vanwege het belang en behoud van de natuurlijke functie;
- De gebieden die zijn gelegen in de zonering 'reliëf' (enken) uit het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten of in het Landschapsontwikkelingsplan als zodanig zijn bedoeld.

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

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in deelgebied 9: Leiding en Overtoom. De locatie is daarnaast niet gelegen binnen een straal van 250 meter van een actief intensief agrarisch bedrijf of 100 meter van een actief grondgebonden agrarisch bedrijf. Het plangebied is in het Chw Omgevingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" niet gelegen binnen de basisfunctielaag 'natuurlandschap' en/of in de zonering reliëf. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de algemene voorwaarde voor deelname aan de rood-voor-rood-regeling.

Nieuwe woningen

De enige manier om in het buitengebied een nieuwe woning te realiseren is middels de rood-voor-rood regeling. Belangrijk uitgangspunt hierbij blijft het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit, hiervoor geldt voor dit plan een sloopverplichting van 850 m². Er zijn drie mogelijkheden om te voldoen aan de minimale sloopverplichting van 850 m² :

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

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

In voorliggend geval wordt voor 1.778 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt, bestaande uit een ligboxenstal en een stierenstal. Hiermee worden twee bouwrechten (2x 850 m²) verkregen. Voorliggende ontwikkeling zet deze sloopmeters in ten behoeve van de realisatie van twee woningen. Het voornemen voldoet daarmee aan de geldende sloopvoorwaarden.

Voorwaarden voor nieuwe functies

Naast het slopen van landschapsontsierende bebouwing worden er aan de nieuw te realiseren functies voorwaarden gesteld aan bijvoorbeeld landschappelijke inpassing en uiterlijke verschijningsvormen. Voor een groot gedeelte gelden deze voorwaarden voor alle nieuwe functies; een aantal voorwaarden is echter specifiek. Algemene voorwaarden die gelden voor alle nieuwe functies zijn:

- Compensatie vindt in beginsel plaats op de locatie waar de meeste vierkante meters gesloopt worden;
- Nieuwe functies worden gerealiseerd met behoud en versterking van het karakter van het oorspronkelijke erf en de erfopzet;
- De slooplocatie(s) en de nieuwe functie moeten landschappelijk ingepast worden, in overeenstemming met het type landschap zoals opgenomen in het Landschapontwikkelingsplan en de gebiedskenmerken zoals opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel;
- De nieuwe functie moet duurzaam gerealiseerd worden;
- De rekenmethode KGO, zoals beschreven in hoofdstuk 6 is van toepassing;
- Het is mogelijk om meerdere nieuwe functies met elkaar te combineren, hiervoor geldt echter wel een cumulatie in het slopen van landschapsontsierende bebouwing.

De compensatiewoningen worden gerealiseerd op de locatie waar ook de sloop plaatsvindt. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast aan de hand van het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan. In paragraaf 3.1 is hier reeds op ingegaan. De gebiedskenmerken zoals die gelden op basis van het LOP (zie hiervoor paragraaf 4.3.4) zijn hierin als basis genomen. De nieuwe woning wordt gasloos gerealiseerd. Eén stal zal dienst doen als bedrijfsloods, waarmee er sprake is van een combinatie van functies. Omdat dit plaatsvindt in bestaande bebouwing is hier geen aanvullende sloopvoorwaarde voor benodigd. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor nieuwe functies zoals opgenomen in de Aanvulling Kadernota.

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

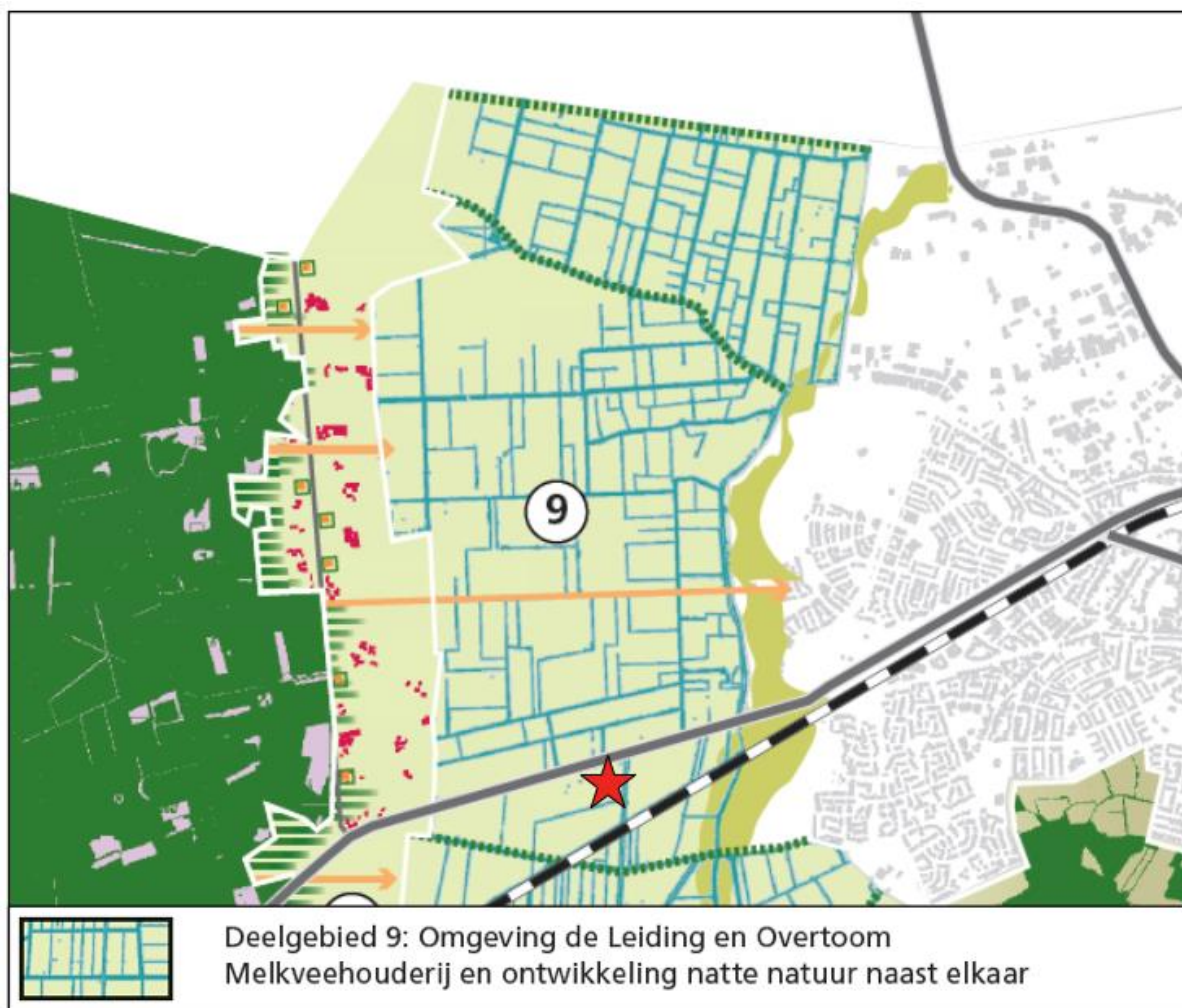
Op basis van de toetsing in paragraaf 4.3.3.2 wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Aanvulling Kadernota, Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'.

4.3.4 Landschapontwikkelingsplan

4.3.4.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapontwikkelingsplan (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 landschapontwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden.

Het plangebied ligt in deelgebied 9 'Leiding en Overtoom'. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van dit deelgebied van het LOP opgenomen waarin het plangebied met de rode ster is aangegeven.



Afbeelding 4.5 Ligging plangebied binnen deelgebied 9: Leiding en Overtoom (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.4.2 Deelgebied 9: Leiding en Overtoom

Het deelgebied met Overtoom, Middelveen, De Leiding en het Ligtenbergerveld is een jonge ontginningsvlakte en helt licht af richting de Regge. Na 1850 heeft systematische vervening plaatsgevonden. De verschillende ontginningen zijn terug te herkennen aan de verschillende verkavelingspatronen. Behoud van grondgebonden (melk-)veehouderij staat in dit deelgebied centraal, al dan niet in combinatie met weidevogelbeheer. Natuurontwikkeling vindt plaats in daarvoor aangewezen gebieden.

De opgaven voor het deelgebied de Leiding, Overtoom zijn:

- versterken van de natuurfunctie in het Overtoom-Middelveen, door geleidelijke transformatie. Leidend daarbij is het provinciaal natuurgebiedsplan;
- behoud en waar mogelijk versterking van openheid in het gebied door verwijderen van beplanting en indien mogelijk ontstening;
- aanleg van recreatieve routes tussen Rijssen en de Holterberg en langs de Elsenerbeek;
- behoud van onverharde wegen;
- het accentueren van dijkwegen en bijbehorende historische (verkavelings-) patronen;
- herstel van de Zunasche Wal;
- aanleg van de ecologische verbindingzone Elsenerbeek.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

Het voornemen voorziet in de herontwikkeling van het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Holterstraatweg 185 tot een woonerf met drie woningen. Tevens wordt de plattelandswoning aan de Velddijk 6 in gebruik genomen ten behoeve van reguliere bewoning.

Voor de ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, die is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. De kwaliteitsmaatregelen bestaan uit het doortrekken van de beeldbepalende boomgaard, zodat deze verbinding krijgt met het erf. De openheid aan de westkant blijft behouden. Het erf is verder een herkenbaar compact groen 'eilandje' in het open landschap, waarbij de kenmerkende rechtlijnige structuur bij de erfopzet is gerespecteerd. De bestaande dubbele rij lindes langs de dijkweg, in combinatie met de nieuwe boomgroep, vogelbosjes en bestaande erf- en perceelbeplanting, geven balans ten opzichte van de massa van de bebouwing. Alle gebouwen vallen binnen de huidige erfopzet en erfgebruik (gebouwen en verharding). Daarbij geeft de nieuwe beplanting veel natuur en belevingswaarde.

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met en aansluit bij de ter plaatse geldende gebiedskenmerken zoals geformuleerd in het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Rijssen-Holten.

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.

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 wegverkeerslawaaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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 voorliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van geluidgevoelig objecten, namelijk twee woningen. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan de aspecten weg-, railverkeers- en industrielawaai.

5.1.2.1 Weg- en railverkeerslawaaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De gemeente Rijssen-Holten heeft in het "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" zoneringen opgenomen voor (spoor)wegen. Het plangebied ligt hier binnen de geluidszone van de spoorlijn 'Deventer – Wierden' (500 meter) en van de Holterstraatweg (250 meter). Binnen deze zones mogen geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidsbelasting, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder of een vastgesteld besluit hogere grenswaarde. Om dit te beoordelen, is in voorliggend geval door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeers- en railverkeerslawaaai uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek.

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaai

De geluidbelasting ten gevolge van de N350 bedraagt, exclusief reductie, hoogstens 57 dB. In dit geval mag er, aangezien er sprake is van een weg met een maximumsnelheid boven de 70 km/uur, 4 dB reductie afgetrokken worden waardoor er sprake is van een geluidbelasting van 53 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder en aan de ambitiewaarde van 43 dB van het gemeentelijk geluidbeleid. Er wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van de Zanddijk bedraagt hoogstens 38 dB. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke ambitiewaarde en de voorkeurswaarde uit de Wgh.

De geluidbelasting ten gevolge van de Spoorweg Almelo-Deventer bedraagt hoogstens 56 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid en aan de voorkeurswaarde van 55 dB uit de Wet geluidhinder. Wel wordt voldaan aan de bovengrenswaarde van 58 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid.

De cumulatieve geluidbelasting, de geluidbelasting van de N350 en de Spoorweg te samen, bedraagt exclusief reductie hoogstens 57 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 24 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid en er kan dan ook een hogere waarde verleend worden voor woning 1 van 53 dB en voor woning 2 voor 49 dB als gevolg van het verkeerslawaaai van de N350 en een hogere waarde voor woning 2 van 56 dB als gevolg van het verkeerslawaaai van de Spoorweg Almelo-Deventer.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing.

5.1.3 Conclusie

Er kan een hogere waarde worden verleend van respectievelijk 53 dB en 49 dB voor het wegverkeerslawaaai afkomstig van de N350. Daarnaast kan er een hogere waarde van 56 dB worden verleend voor het railverkeerslawaaai van de spoorlijn Almelo-Deventer. Dit in combinatie met de benodigde gevelwering van minstens 24 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is ter plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarmee in het kader van de rood voor rood regeling twee compensatiewoningen worden gebouwd. Om te bepalen of de bodem geschikt kan worden geacht voor reguliere bewoning, dient de bodemkwaliteit inzichtelijk te worden gemaakt. Hiervoor is door Sigma een verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest uitgevoerd. Het complete onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Verkennend milieukundig bodemonderzoek

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg deels als milieuhygiënisch verdacht en onverdacht aangemerkt. In onderstaande tabel is de hypothese en de noodzaak tot vervolgonderzoek beoordeeld aan de hand van de onderzoeksresultaten.

Locatie	Hypothese	Correct?	Verkennend onderzoek met nieuwe hypothese?	Nader onderzoek?
Holterstraatweg 185, Rijssen	Verdacht	Ja, verhoogde gehalten aangetoond	Nee, onderzoeksinspanning voldoende	Het grondwater bevat o.a. een matig verhoogd gehalte koper, een herbemonstering van het grondwater wordt aanbevolen

Verkennd onderzoek asbest in grond

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest in de toplaag t.p.v. de inspectiegaten D1 t/m D4 bedraagt 172.5 mg /kg d.s. en is daarmee verhoogd t.o.v. de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) voor asbest. De onderzochte toplaag uit de inspectiegaten D1 t/m D4 is ter indicatie sterk verontreinigd met asbest.

Geadviseerd wordt om een nader bodemonderzoek uit te voeren naar de ernst en omvang van de aangetroffen asbest verontreiniging met behulp van sleuvenonderzoek. Middels een nader onderzoek wordt het definitieve gehalte asbest in de bodem vastgesteld. Gezien de aanwezigheid van een keerwand en betonverharding direct ten zuiden van deze druppelzone is het uitvoeren van een nader onderzoek in de bebouwde fase niet goed uitvoerbaar. In overleg met de Omgevingsdienst Twente is afgesproken dat het nader onderzoek in dit geval na sloop kan worden uitgevoerd.

5.2.3 Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat een nader onderzoek naar de aard en omvang van de asbestverontreiniging noodzakelijk is. Het uitvoeren van dit onderzoek is niet goed uitvoerbaar vanwege de aanwezigheid van een keerwand, waardoor deze na de sloop van de bebouwing kan worden uitgevoerd. In dit bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen – RvR' een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee juridisch-planologisch wordt geborgd dat dit nader onderzoek asbest wordt uitgevoerd. Na uitvoering van dit onderzoek en de bijbehorende sanering is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik.

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 luchtverontreiniging 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. De bouw van twee woningen draagt daarom zeker 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

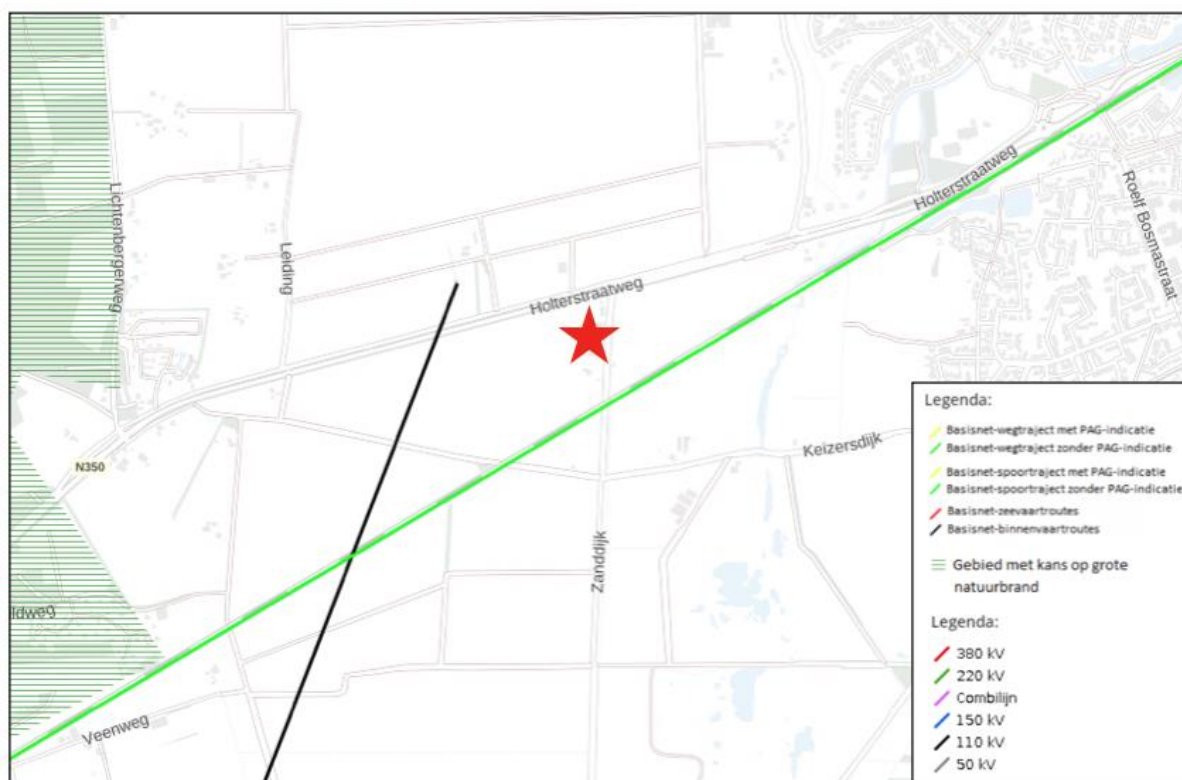
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



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

Het plangebied bevindt zich op circa 350 meter ten oosten van een hoogspanningslijn met een indicatieve zone van 50 meter aan weerszijden. Het plangebied ligt hier ruim buiten, waardoor deze geen belemmering vormt.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied zich op circa 110 meter ten noorden van de spoorlijn 'Deventer – Wierden', waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze spoorweg heeft een PR 10^{-8} contour van 18 meter. Dit houdt in dat binnen een afstand van 18 meter er een kans van 1 op 100 miljoen bestaat dat één keer per jaar een groep van 10 of meer personen bij een incident komen te overlijden. Het plangebied ligt buiten deze afstand, waardoor het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het voornemen.

Het plangebied ligt daarentegen wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Met uitzondering van de stof B3 worden alle stoffen zoals opgenomen in afbeelding 5.2 over het spoor vervoerd. In deze afbeelding zijn tevens de maximale effectafstanden opgenomen (de afstand waarbinnen een 1% overlijdenskans bestaat in geval van een calamiteit). Een verantwoording van het groepsrisico is daarom noodzakelijk.

Stofcategorie	Max effect [m]	Stofcategorie	Max effect [m]
A	460	C3	35
B2	995	D3	375
B3	>4000	D4	> 4000

Afbeelding 5.2 Maximale effectafstand (1% overlijdenskans) per stofcategorie (Bron: HART)

Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatiespecifieke als ontwikkelingsspecifieke aspecten die moeten worden onderbouwd. De volgende locatiespecifieke aspecten zijn van belang: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie en nabijheid bluswatervoorzieningen. Deze worden hierna onderbouwd.

- Opkomsttijd: De brandweer dient binnen 8 minuten ter plaatse te kunnen zijn. In voorliggend geval kan de brandweer in theorie binnen 5 minuten ter plaatse zijn. De dichtstbijzijnde brandweerpost bevindt zich namelijk aan de Molenstalweg 17 te Rijssen, op circa 3 kilometer afstand;
- Dekking waarschuwingsinstallatie: In geval van calamiteiten worden de aanwezige personen in bedreigd gebied gewaarschuwd middels een NL-alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handelen;
- Nabijheid bluswatervoorziening: Er zijn in en rondom het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig.

Eveneens dient in voorliggend geval aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de aspecten bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenomen aspecten onderbouwd.

- Bereikbaarheid: Hulpdiensten dienen bij een calamiteit een gebied/object goed te kunnen bereiken. In het voorliggend geval blijft de bereikbaarheid van het plangebied onveranderd. De bedrijfswoning en plattelandswoning behouden hun oprijlaan en er verandert niets aan het omliggende wegennetwerk. De twee compensatiewoningen liggen tussen deze twee woningen in en worden beiden voorzien van een soortgelijke in- en uitrit. De brandweerkazerne Twente Rijssen is gesitueerd aan de Molenstalweg 17 op 5 minuten rijden. Dit is ruim binnen de wettelijke opkomsttijd van 8 minuten. In het geval van een calamiteit. Er is tevens sprake van voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren;
- Ontvluchten van het gebied: De vluchtroutes in en rond het gebied blijven volledig onveranderd. Het plangebied is daarmee goed te ontvluchten in meerdere richtingen van de calamiteit af;
- (Zelf)redzaamheid: (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend geval mag ervan worden uitgegaan dat de nieuwe bewoners van de compensatiewoningen in principe zelfredzaam zijn, aangezien het plangebied zal worden gebruikt voor reguliere bewoning.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in onevenredige toename van het groepsrisico en/of plaatsgebonden risico ter plaatse.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

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.

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

Ten aanzien van de bedrijfsfunctie (de te behouden loods voor opslag van materieel) wordt opgemerkt dat in voorliggend bestemmingsplan maximaal een milieucategorie 2 functie wordt toegestaan. Een dergelijke functie kent een richtafstand van 30 meter. In voorliggend geval is echter sprake van een zeer kleinschalige functie met een maximum bebouwd oppervlak van 475 m², waarbij hoofdzakelijk sprake is van opslag. Tevens wordt opgemerkt dat een milieucategorie 2 functie veelal een functie betreft wat goed past in een rustige (woon)omgeving.

Gelet op het vorenstaande wordt op voorhand opgemerkt dat de bedrijfsfunctie geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

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.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich één noemenswaardige milieubelastende functie, te weten het sierteeltbedrijf aan de Buitenrot 1 in Rijssen. Dit bedrijf valt onder de categorie van een 'tuincentrum' waarvoor een milieucategorie 2 geldt. De bijbehorende richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies bedraagt 50 meter. Het plangebied bevindt zich op circa 55 meter ten zuiden van dit bedrijf, waardoor aan de richtafstanden wordt voldaan. Ter plaatse van het plangebied wordt daarom een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Omgekeerd is vanwege de onderlinge afstanden eveneens geen sprake van een aantasting van de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van milieubelastende functies.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij bevindt zich in voorliggend geval op circa 630 meter ten noordoosten van het plangebied. Vanwege deze ruime afstand kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt en dat er daarom ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden verwacht, temeer omdat het plangebied reeds in gebruik is ten behoeve van bewoning door de bedrijfs- en plattelandswoning.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

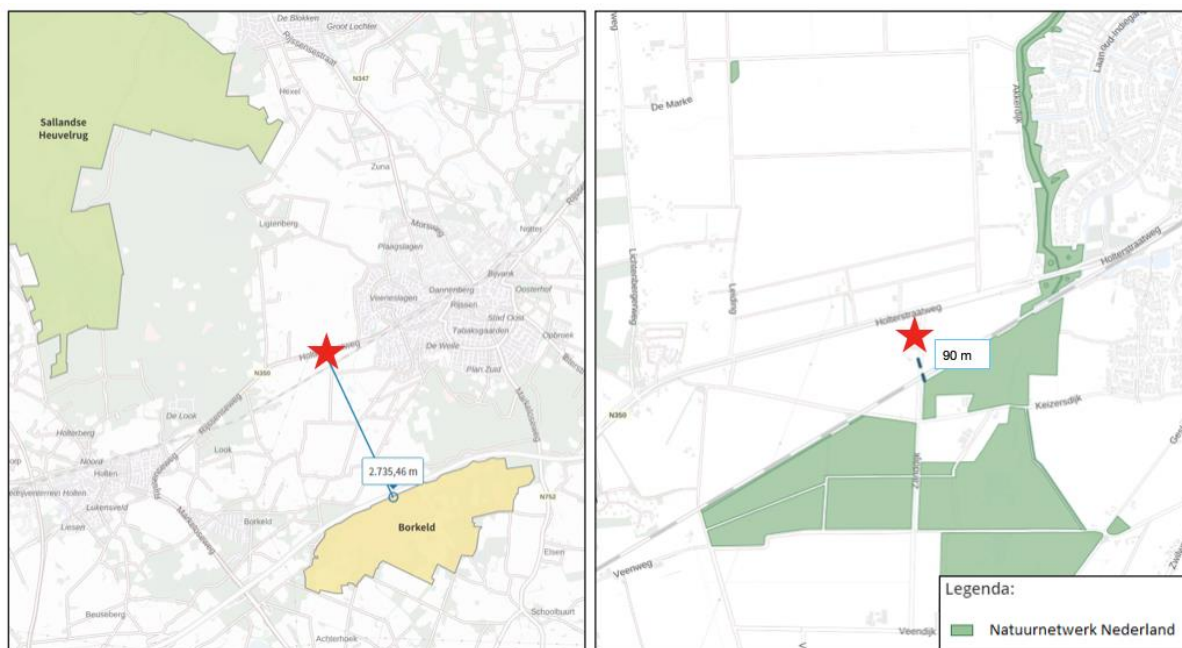
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op circa 2,7 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Borkeld". De ligging van het plangebied (rode ster) is in de linkerafbeelding in afbeelding 5.3 opgenomen. Gelet op de onderlinge afstand kan directe hinder in de vorm van geluid, verstrooiing van licht etc. worden uitgesloten. Naast directe hinder kan er tevens sprake zijn van indirecte hinder van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Om dit te onderzoeken is door BJZ.nu een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hierna wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek.



Afbeelding 5.3 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 (l) en het NNN (r) (Bronnen: AERIUS.nl & Atlas Leefomgeving)

Uit de AERIUS berekening is gebleken dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

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.

In de rechterafbeelding in afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode contour) ten opzichte van het concreet begrensde NNN weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 90 meter afstand ten opzichte 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

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 voorliggend geval wordt de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. Aangezien negatieve effecten op beschermde soorten in het kader van de Wet Natuurbescherming niet uit zijn te sluiten, is door Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels. Beschermde amfibie-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

5.7.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met negatieve effecten op beschermde gebieden en/of beschermde flora en fauna. Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de realisatie van het voornemen.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

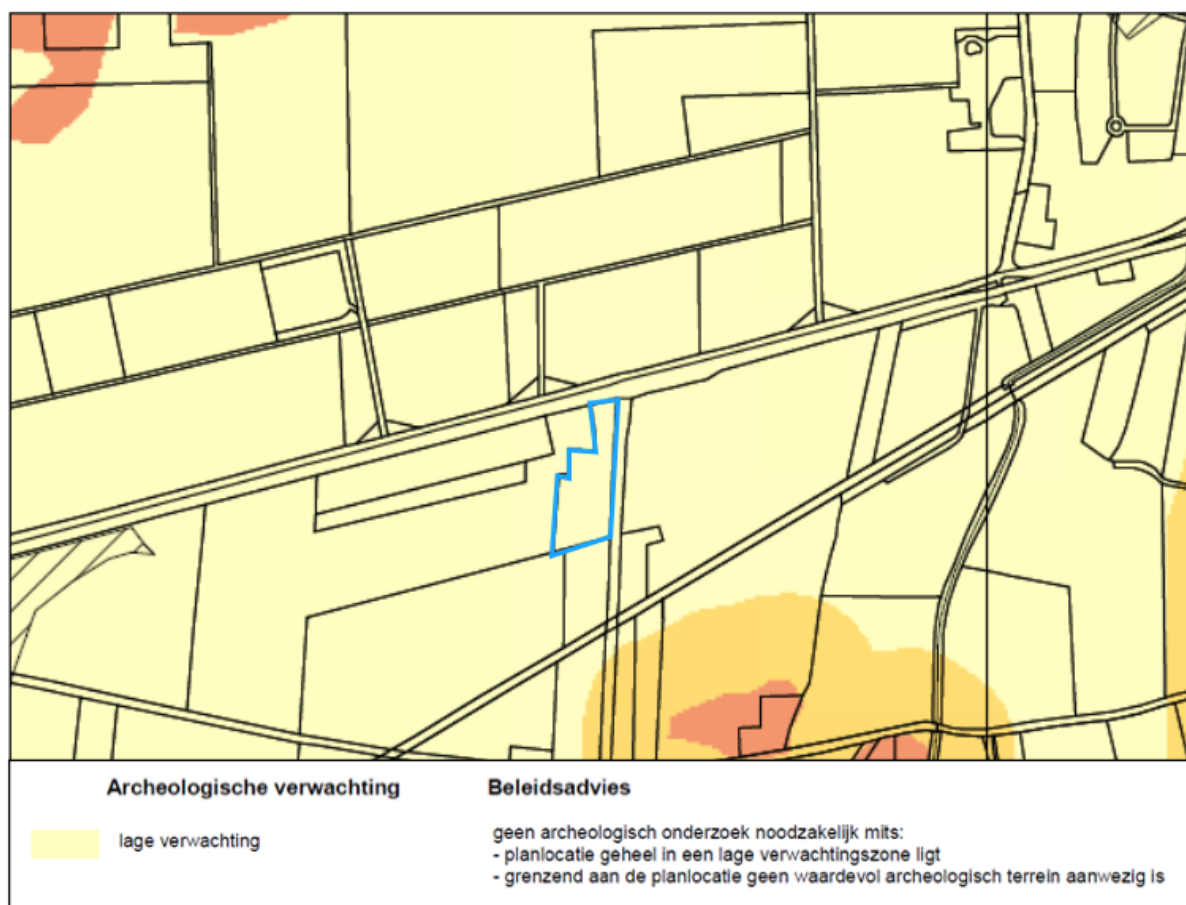
5.8.1 Archeologie

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

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rijssen-Holten is het plangebied geheel voorzien van een lage verwachtingswaarde wat betreft archeologie. Op afbeelding 5.4 is een uitsnede van de gemeentelijke verwachtingskaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is weergegeven middels de blauwe omlijning. Op basis van het bijbehorende beleidsadvies is hier geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect 'archeologie' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Atlas Leefomgeving, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,7 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, waarbij beperkte sloop- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden en een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen plaatsvindt, in relatie tot de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Uit het onderzoek stikstofdepositie zoals opgenomen in bijlage 4 is dit ook gebleken.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als 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 realisatie van twee woningen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheersplannen en Overstromingsrisicobeheersplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vier stroomgebieden: Maas, Rijn, Schelde en Eems. Binnen het stroomgebied Rijn zijn er drie deelstroomgebieden: Rijn-Noord, Rijn-Oost en RijnWest. Het stroomgebied Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

Watervisie Rijssen-Holten (2009)

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 t/m 2022

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

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. Het waterschap adviseert hiermee positief. De bijbehorende standaard waterparagraaf is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

6.2.3 Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater afgevoerd. Als gevolg van de sloop van de agrarische opstallen (1.778 m²) neemt de hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied af. De bergingscapaciteit van het plangebied neemt daardoor toe, wat een positieve invloed heeft op het vasthouden van overtollig hemelwater.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

6.2.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Naar verwachting treedt op 1 januari 2024 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 het 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: onder welke voorwaarden van bepaalde bouwregels kan worden afgeweken;
- 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 van bepaalde gebruiksregels kan worden afgeweken.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In dit artikel is ook de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren opgenomen.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Onder andere de regels die gelden vanwege de ligging van in de geluidszone van het spoor, wegen en in een explosieaandachtsgebied zijn in dit artikel weergegeven.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel zijn omgevingsvergunningstelsels opgenomen voor het kappen van houtopstanden en het uitvoeren van diverse werken opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch – Landschap – Gemengde functies (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden in het plangebied waar niet de woningen met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Door middel van deze agrarische bestemming (zonder bouwvlak), zijn de agrarische bedrijfsmogelijkheden ter plaatse wegbestemd.

De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor tuin, erf, erfontsluiting en parkeervoorzieningen, hobbymatig agrarisch grondgebruik, waaronder mede begrepen het hobbymatig houden van dieren, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf en ongeschikt aan de onderliggende bestemming, het weiden van vee en landschappelijke inpassing.

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

Bedrijf (Artikel 4)

De locatie van de loods die behouden blijft ten behoeve van de opslag van materieel om in eigendom zijnde gronden te kunnen blijven onderhouden, is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels, is aansluiting gezocht bij het omgevingsplan "Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten". Binnen deze bestemming is één bedrijf tot en met milieucategorie 2, met bijbehorende bestaande bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Tevens zijn onder andere voorzieningen zoals in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden, wegen, groen en landschappelijke inpassing toegestaan.

Wonen (Artikel 5)

De voormalige plattelandswoning is bestemd als 'Wonen'. Op deze locatie is het wonen in de bestaande woning toegestaan, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde. In de gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing juridisch is geborgd.

Wonen – RvR (Artikel 6)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de twee compensatiewoningen. De regels binnen deze bestemming zijn afkomstig uit het omgevingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten". De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in een woning met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten en parkeerplaatsen. Bed & Breakfast in de woning en het opwekken van duurzame energie zijn onder voorwaarden toegestaan.

In de bouwregels zijn maatvoeringseisen voor de woning en de bijbehorende bouwwerken opgenomen. Binnen de bestemming zijn maximaal 2 woningen toegestaan. Verder zijn maatvoeringseisen opgenomen ten aanzien van het maximum oppervlak, de maximum bouw- en goothoogte en de dakhelling. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximum oppervlakte van 150 m². Per bestemmingsvlak is maximaal 1 vrijstaand bijbehorend bouwwerk toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Deze aanduiding is opgenomen ter plaatse van de gronden van de compensatiewoning waar de loods bij hoort en dienst doet als bijgebouw.

In de gebruiksregels zijn drie voorwaardelijke verplichtingen opgenomen om respectievelijk de sloop van de agrarische gebouwen, de landschappelijke inpassing van het perceel en de sanering van de asbestverontreiniging in de bodem te borgen.

Wonen – VAB (Artikel 7)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning en de voormalige plattelandswoning. De regels binnen deze bestemming zijn afkomstig uit het omgevingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten".

Binnen deze bestemming is het wonen in de bestaande woning toegestaan. Ter plaatse van het bijgebouw aan de voormalige bedrijfswoning is de aanduiding 'afwijkende maatvoering' opgenomen. Hier mag het maximum oppervlak aan bijgebouwen 260 m² bedragen;

In de specifieke gebruiksregels is ten slotte een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

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

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

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

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het plan heeft vanwege de afname van het verhard oppervlak een positief effect op de waterhuishouding. Vooroverleg met het waterschap wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Voor de behandeling van het aspect 'water' wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï

Bijlage 3 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Watertoets