

Bestemmingsplan Buitengebied Holten, rood voor rood, Vonderschottenweg 14

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2024

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, rood voor rood, Vonderschottenweg 14”

Plannaam: Buitengebied Holten, rood voor rood, Vonderschottenweg 14
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2023005-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2024

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	5
1.4	GELDEND PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE SITUATIE	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSPRAAK	46
9.3	ZIENSWIJZEN	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN VONDERSCHOTTENWEG 14	47
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 3	ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE	49
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	50

BIJLAGE 5	WATERTOETS.....	51
BIJLAGE 6	NOTA AMBTELIJKE WIJZIGINGEN.....	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

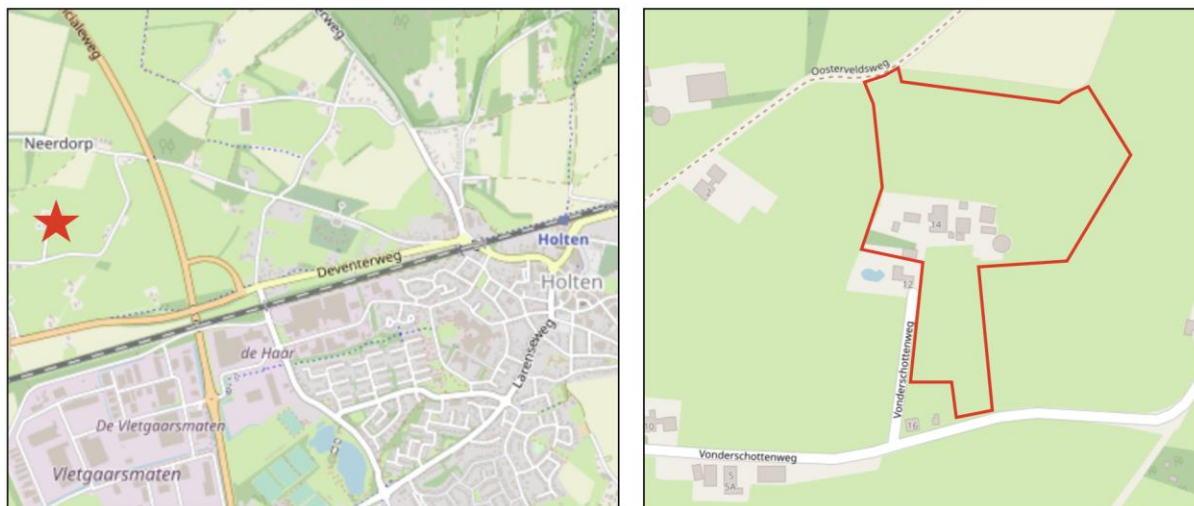
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarische bedrijfspeceel aan de Vonderschottenweg 14 te Holten, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten (hierna: plangebied). Ter plaatse bevindt zich de bebouwing van een melkveehouderij met bedrijfswoning. Het voornemen is om alle aanwezige bebouwing, inclusief de huidige bedrijfswoning, te slopen. De bedrijfswoning wordt vervangen door een vrijstaande woning van 150 m². De resterende sloopmeters worden ingezet ten behoeve van de realisatie van een rood voor roodwoning met bijgebouw.

Op basis van het “Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten” is ter plaatse van het plangebied een agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning toegestaan. Om het perceel in gebruik te nemen ten behoeve van twee reguliere woningen, is een wijziging van het Chw omgevingsplan vereist.

De gemeente Rijssen-Holten heeft op 21 april 2023 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 ‘Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied’. 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 noordwesten van de kern van Holten. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Holten en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin aangeduid met respectievelijk de rode ster en rode contour.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied Holten, rood voor rood, Vonderschottenweg 14” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2023005-0401) 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:

- Agrarisch landschap – gemengde functies;
- Agrarisch bedrijf Vonderschottenweg 14 in Holten;
- Verblijfsrecreatie flank Holterberg;
- Landschap Westflank Holterberg (deelgebied 2).

Daarnaast zijn de volgende zoneringen van belang:

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;
- Parkeernormen;
- 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 ‘Agrarisch landschap – gemengde functies’ en ‘Agrarisch bedrijf Vonderschottenweg 14 in Holten’ 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

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 Vonderschottenweg 14 in Holten

Gronden binnen de functielaag ‘Agrarisch bedrijf Vonderschottenweg 14 in Holten’ mogen worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen en overige agrarische bedrijfsgebouwen, voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestvoorzieningen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde. Op deze locatie is één bedrijfswoning toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing om vervolgens een adequate landschappelijke inpassing met twee woningen te realiseren. Op basis van het vigerende planologisch regime ontbreken de bouw- en gebruiksregels om het voornemen mogelijk te maken. 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 Vonderschottenweg 14, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Rijssen, sectie H, perceelnummer 2070. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de directe omgeving.

Het plangebied betreft een agrarisch bedrijfsperceel met bijbehorende agrarische cultuurgronden met een oppervlakte van 2,96 hectare. Centraal binnen het plangebied bevindt zich de bebouwing behorende bij het melkveebedrijf. De bebouwing bestaat uit diverse agrarische gebouwen, zoals een werktuigenberging en een mestsilo. Centraal op het erf ligt het grootste gebouw, te weten de huidige oorspronkelijke boerderij met aanbouwen. Deze heeft een oppervlakte van circa 256 m². De bedrijfswoning bestaat uit een voormalig agrarische gedeelte (ruim 150 m²) en een woongedeelte (circa 100 m²).

De twee woonpercelen aan de Vonderschottenweg 12 en 16 grenzen aan het plangebied. Het erf wordt via één in- en uitrit ontsloten op de Vonderschottenweg, die ten zuiden van het erf loopt. In de omgeving bevinden zich verder voornamelijk agrarische (bedrijfs)percelen en verspreid liggende woonpercelen. Belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving betreffen de Deventerweg (N344) en de N332, die zich op respectievelijk 270 en 300 meter ten zuiden en ten oosten van het plangebied bevinden.

In afbeelding 2.1 is middels een luchtfoto de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is indicatief aangeduid met de rode contour.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

Concreet voorziet de gewenste ontwikkeling in het verwijderen van alle aanwezige bebouwing om zo te komen tot een kwalitatief hoogwaardig woonerf met twee vrijstaande woningen. Na het saneren van de aanwezige bebouwing is het de wens om de sloopmeters in het kader van de Rood-voor-Rood-regeling conform het beleid 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Rijssen-Holten' (vastgesteld op 10 maart 2022) in te zetten voor de realisatie van een compensatiewoning. Voor de compensatiewoning wordt aangesloten bij de maatvoeringen zoals deze gelden op basis van het "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten", namelijk een oppervlakte van 200 m² met een bijgebouw van 150 m².

De huidige boerderij bestaat uit een woon- en voormalig agrarisch gedeelte. Het geheel voldoet qua uitstraling en gebruik niet meer aan de hedendaagse eisen. Door de sloop van alle gebouwen wordt een kwalitatief hoogwaardig erf beoogd. Ter plaatse van de voormalige boerderij wordt een vrijstaande woning met bijgebouw (150 m²) gerealiseerd. De oppervlakte van deze vrijstaande woning wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd op 150 m².

Het erf wordt landschappelijk ingepast aan de hand van een op het landschapsontwikkelingsplan (LOP) gebaseerd landschapsplan. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het bijbehorende erfinrichtingsplan opgenomen. Het gehele landschapsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan (Bron: Odin Landschap)

Met de ontwikkeling wordt voorzien in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het erf. De kwaliteitsverbetering bestaat in voorliggend geval uit de volgende ruimtelijke ingrepen en uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing, gebaseerd op het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Rijssen-Holten:

- Saneren huidig erf;
- Hergebruik bestrating;
- Terugbouwen van twee woningen en bijgebouwen met een passende, compacte erfcompositie van een knooperf;
- Erf en inrichting houden rekening met de 'wegkant' en 'landschapskant';

- Herstel en opwaardering bestaande landschapsstructuren en aanleg nieuwe -structuren en -elementen op basis van nadere verkenning bodem, water en historie;
- Omliggende percelen deels halfnatuurlijk ingericht, deels als weiland voor vee;
- Verbinding erf met achterliggende zandweg door halfverhard pad.

Naast de te realiseren wordt ten noordoosten van de twee woningen voorzien in de realisatie van grondgebonden zonnepanelen voor eigen gebruik.

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: Koop, huis, vrijstaand (2x);
- b. Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk;
- c. Stedelijke zone: buitengebied.

Parkeren

Op basis van bovenstaande uitgangspunten bedraagt de parkeerbehoefte in voorliggend geval 2,4 parkeerplaatsen per woning. 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 komt daarmee op $2,7 \times 2 = 5,4$; afgerond 5 parkeerplaatsen. In de gewenste situatie, zoals opgenomen in afbeelding 3.1, is te zien dat het eigen erf van ruim voldoende omvang is om deze beperkte parkeerbehoefte eenvoudig op te kunnen vangen. De reeds aanwezige woningen zijn beide voorzien van een ruime oprijlaan met ruimte voor 3 auto's. 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 er te worden uitgegaan van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per woning. De verwachte verkeersgeneratie van en naar het plangebied bedraagt dan ook 16,4 verkeersbewegingen per dag. De verkeersbewegingen worden via de bestaande oprit afgewikkeld op de Vonderschottenweg, waarna het verkeer zich in oostelijke danwel westelijke richting beweegt richting de twee nabijgelegen N-wegen. De bestaande in- en uitrit en het genoemde wegennetwerk zijn van 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 per saldo voorziet in de realisatie van één nieuwe woning, kan worden geconcludeerd dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

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

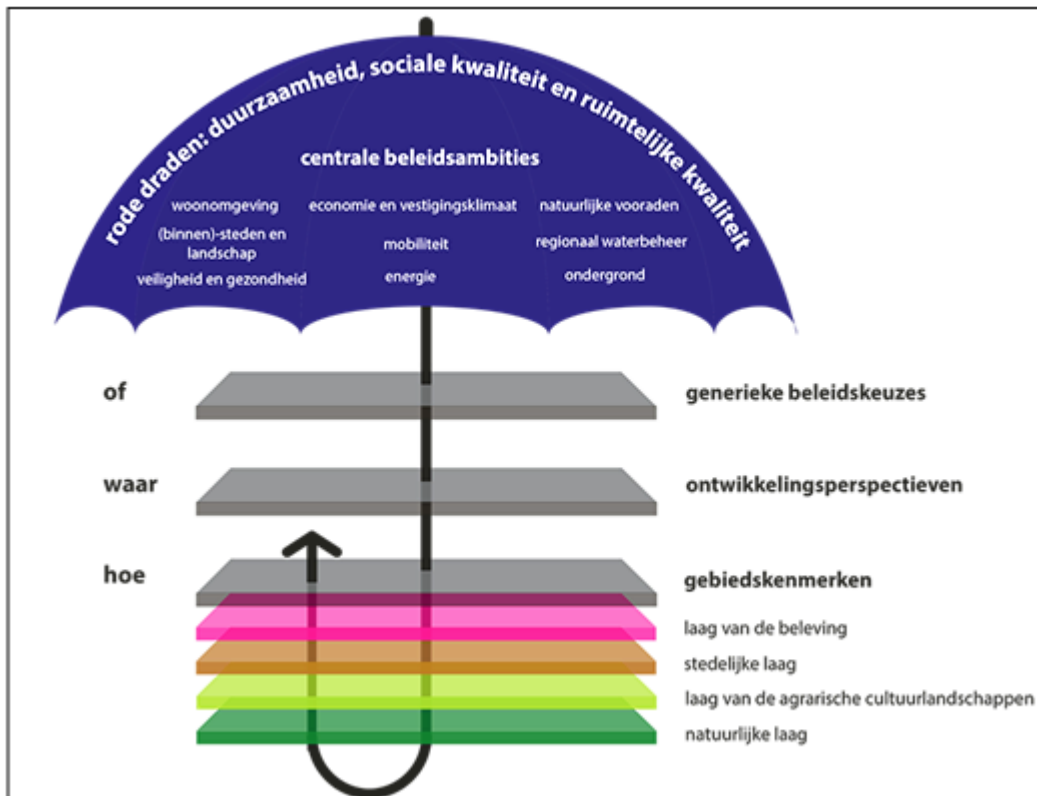
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 gesloopt en vervangen door twee nieuwe woningen. Conform de geldende gebiedskenmerken worden de erven ingepast middels toevoeging van passende groenelementen (zie ook paragraaf 3.1), het behoud van landschappelijk waardevolle elementen om de verbinding met de Sallandse Heuvelrug te behouden. Tevens wordt 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 wordt de woning 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 de ontwikkelingsperspectieven “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

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

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

Binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven is een woonfunctie een passende functie. In het ontwikkelingsperspectief wordt benadrukt dat het toevoegen van woningen niet beperkend mag werken voor de landbouw. Uit hoofdstuk 5 van deze toelichting blijkt dat de voorgenen ontwikkeling niet zorgt voor belemmeringen voor de omliggende (agrarische) bedrijven. Samenhangend daarmee wordt de locatie landschappelijk ingepast. Het voorgenen 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”.



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 (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

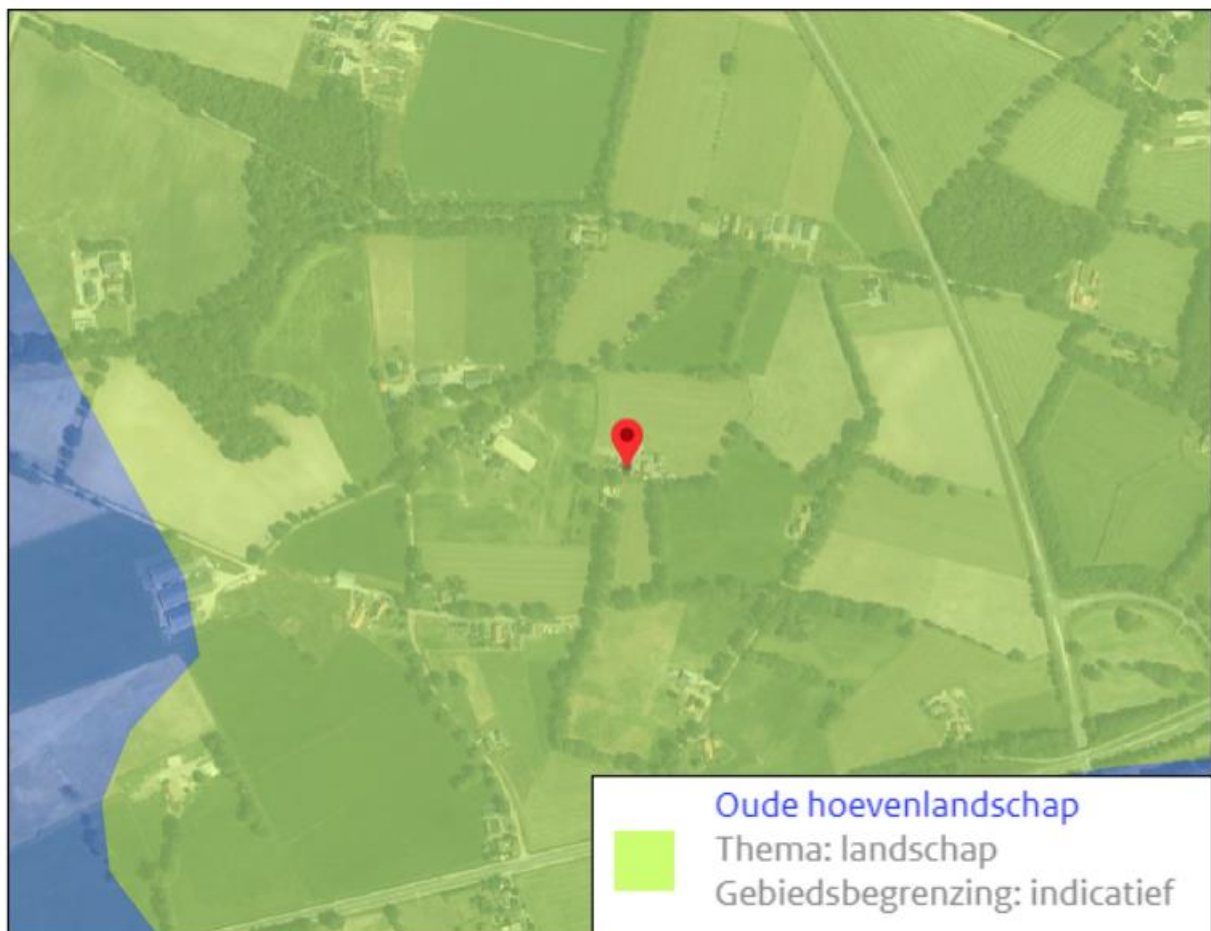
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

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 de 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 ‘Oude hoevenlandschap. Afbeelding 4.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarische cultuurlandschap”.



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

'Oude hoevenlandschap'

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

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

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

Het plangebied is middels een bomenrij reeds verbonden met het landschap van de Sallandse Heuvelrug. Deze wordt met de voorgenomen landschappelijke inpassing behouden versterkt. Middels de verwijderen van een aantal niet streekeigen vormen van beplanting is er sprake van accentuering van de dragende structuren zoals deze aanwezig zijn vanuit het oude hoevenlandschap. Voor een nadere landschappelijke verantwoording wordt verwezen naar het in bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan. 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 voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020'

4.3.1.1 Algemeen

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

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

4.3.1.2 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 de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing 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 perceel aan de Vonderschottenweg 14, 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 de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Vonderschottenweg 14 gesloopt. Hiermee wordt het recht verkregen om één compensatiewoning te bouwen. De huidige bedrijfswoning wordt gesloopt en herbouwd. Het voornemen sluit aan op de lokale vraag naar een extra woning in (dit deel van) het buitengebied, aangezien de huidige eigenaren op het perceel gaan wonen. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het beleid 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten 2022' (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 compensatiewoning. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde wordt gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk Gebied'.

4.3.3 Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten 2022

4.3.3.1 Algemeen

Op 10 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, torensilo's, dan wel andere solitaire (bedrijfs)bebouwing in het buitengebied zijn. De minimale sloopverplichting is afhankelijk van de gewenste ontwikkeling.

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

- De deelgebieden 3 en 4 van het 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 dichterbij het actieve agrarische bedrijf bevinden. Slopen op deze locaties is wel mogelijk, maar de meters zullen elders ingezet moeten worden;
- De gebieden die in het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten vallen onder de basisfunctielaag 'natuurlandschap', 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 2: Landschap Westflank Holterberg. 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 in ieder geval de volgende sloopverplichting:

- Er moet minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt worden voor één woning en 1.500 m² voor elke woning meer dan één;
- Wanneer een initiatiefnemer niet kan voldoen aan de norm van minimaal 1.000 m² of 1.500 m², wordt er de mogelijkheid geboden om een compensatiebedrag te storten in het gemeentelijk landschapsfonds. Voorwaarde is dat er voor maximaal 200 m² gecompenseerd kan worden via het afstorten in het landschapsfonds, door een eenmalige storting van €125,- per m².

In voorliggend geval worden alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de huidige bedrijfswoning gesloopt. De bedrijfswoning heeft inclusief aanbouwen een oppervlakte van 256 m². Hiervan mag 150 m² worden ingezet als sloopopgave. Gezamenlijk met de overige te slopen opstallen bedraagt het aantal sloopmeters circa 800 m². Hiermee is sprake van een tekort van 200 m² sloopmeters. Deze worden afgestort in het landschapsfonds á €125,- per m², waarmee kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de geldende sloopvoorwaarde.

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.

Alle sloop- en bouwwerkzaamheden vinden plaats op het erf aan de Vonderschottenweg 14. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast aan de hand van het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan. In paragraaf 3.1 is hier al op ingegaan. De gebiedskenmerken zoals die gelden op basis van het LOP (zie hiervoor paragraaf 4.3.4) zijn hierin als uitgangspunt genomen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor nieuwe functies zoals opgenomen in het beleid 'Ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied Rijssen-Holten 2022'.

4.3.3.3 Conclusie

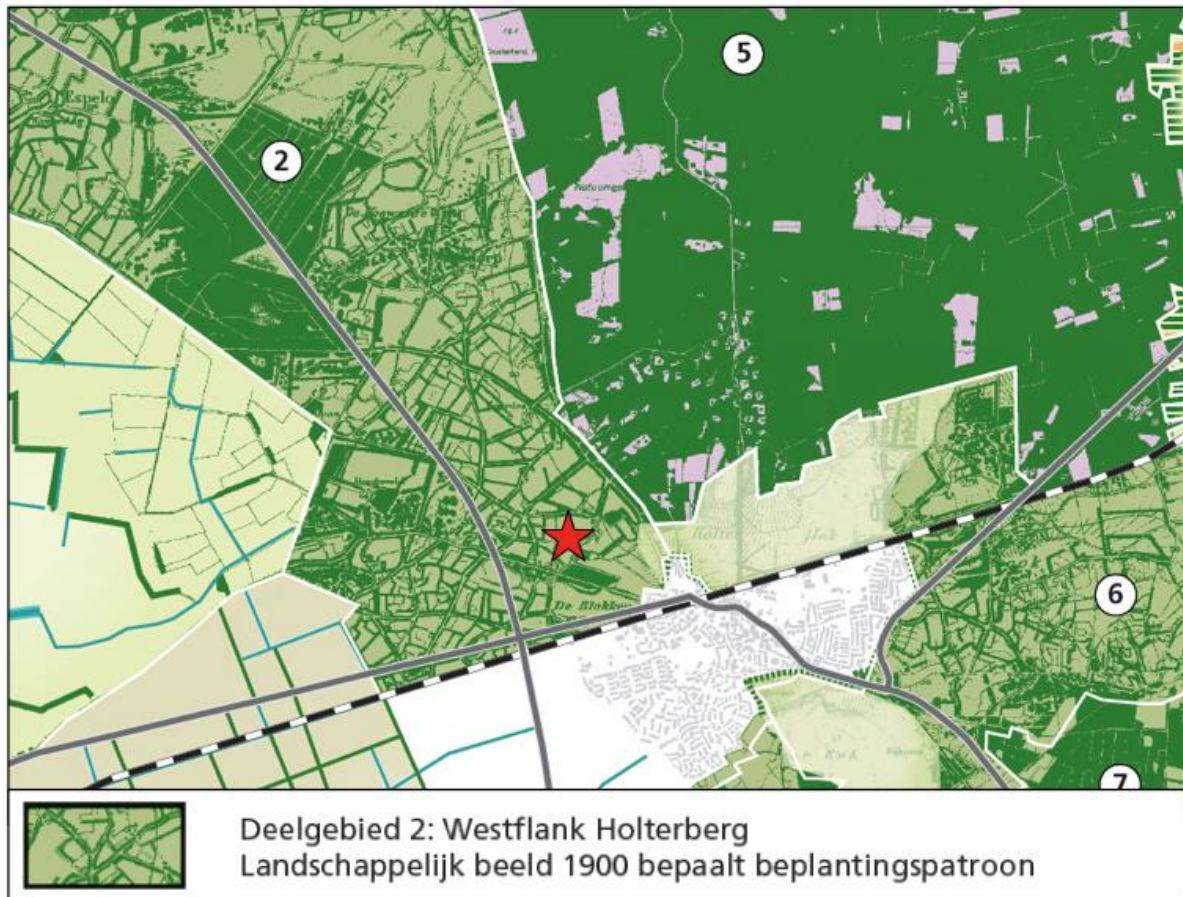
Op basis van de toetsing in paragraaf 4.3.3.2 wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het beleid 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten 2022'.

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 2 'Landschap Westflank Holterberg'. 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 2: Landschap Westflank Holterberg (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.4.2 Deelgebied 2: Landschap Westflank Holterberg

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

Opgaven voor deelgebied Westflank Holterberg zijn:

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

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

Het erf aan de Vonderschottenweg 14 betreft een melkveehouderij, wat een passende functie is binnen het deelgebied. De agrarische bedrijfsvoering is echter beëindigd, waardoor de huidige stallen geen functie meer hebben. Met de voorliggende ontwikkeling wordt deze bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt in het kader van de Rood-voor-Rood-regeling één compensatiewoning gerealiseerd. De bedrijfswoning wordt tevens gesloopt en herbouwd, waarmee het perceel in gebruik wordt genomen voor wonen waar twee woningen zijn toegestaan. De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebieden 2, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan. Op deze manier ontstaat een ruimtelijke ontwikkeling die op een landschappelijk verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap.

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 wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 geluidgevoelige objecten, namelijk woningen.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

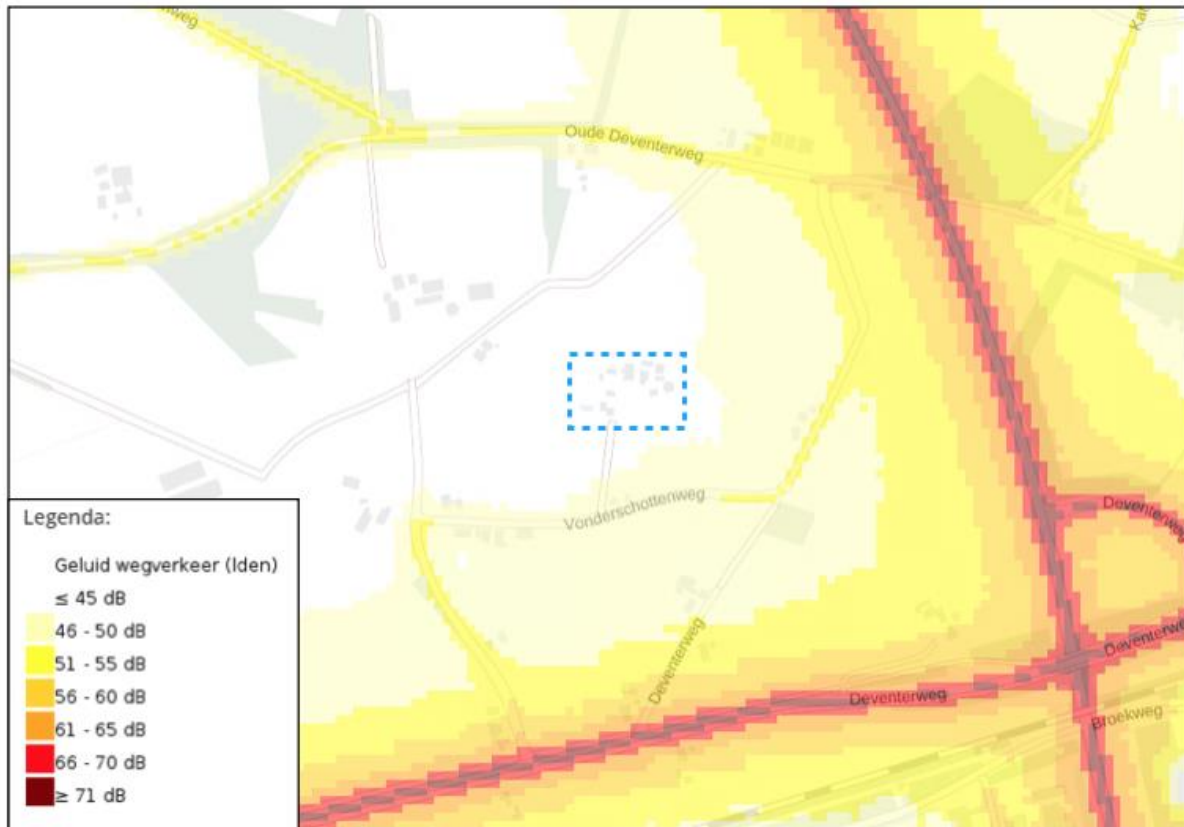
Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De locatie ligt in buitenstedelijk gebied. De omliggende wegen hebben daardoor een wettelijke geluidszone van 250 meter. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Vonderschottenweg en de Oosterveldsweg. Dit betreffen rustige buitenwegen die voornamelijk worden gebruikt door bestemmingsverkeer van licht verkeer, waardoor hier sprake is van een geringe verkeersintensiteit. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. De zwaarste verkeersintensiteiten vinden plaats op de nabijgelegen N-wegen.

Gelet op het vorenstaande wordt aangenomen dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de gevels van de beoogde woningen lager ligt dan de voorkeurswaarde van 48 dB en dat er daarom ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht. Vorenstaande wordt tevens bevestigd na raadpleging van de geluidskarten van de Atlas Leefomgeving, waarvan een uitsnede is opgenomen in afbeelding 5.1. De locatie van de beoogde woonerven zijn aangegeven met de blauwe contour.



Afbeelding 5.1 Geluid afkomstig van wegverkeer ter plaatse van het plangebied (Bron: Atlas Leefomgeving)

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.

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaai kan daardoor achterwege worden gelaten.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de sanering van een agrarisch erf ten behoeve van reguliere bewoning. Om te bepalen of de bodem geschikt kan worden geacht voor reguliere bewoning, dient de bodemkwaliteit inzichtelijk te worden gemaakt. Hiervoor is door Kruse Groep een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd. Het complete onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Verkennend (asbest)bodemonderzoek

Bij herontwikkeling van het terrein is sanering van de asbestverontreinigingen ter plekke van de druppelzones C, E, G, H, I en J noodzakelijk. Een nader asbestonderzoek geeft meer inzicht in de omvang van de verontreiniging.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Overijssel). Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Losse asbestvezels druppelzones C, D, E, F, G, H, I en J

Er zijn losse asbestvezels aangetroffen in de fijne fractie kleiner dan 0.5 mm. Om de aanwezigheid van respirabele vezels vast te stellen c.q. uit te sluiten kunnen de mengmonsters aanvullend met behulp van een elektronenmicroscop (SEM) worden geanalyseerd.

5.2.3 Conclusie

Uit nader onderzoek moet de omvang van de asbestverontreiniging blijken. Het uitvoeren van dit onderzoek en de uiteindelijke sanering van de verontreiniging is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van de bestemming 'Wonen – RvR' in dit bestemmingsplan.

Na sanering van de aangetroffen asbestverontreiniging wordt de bodem milieuhygiënisch gezien geschikt geacht 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:

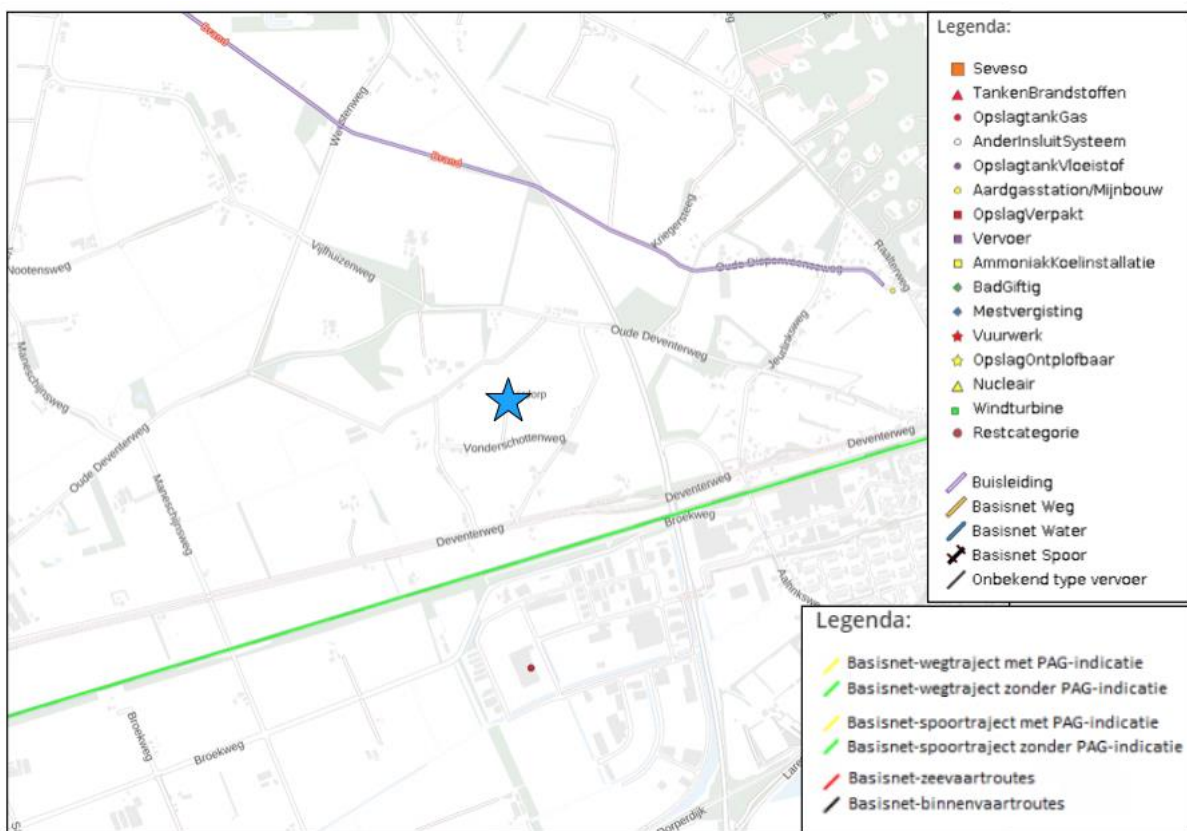
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Ten aanzien van de risicobronnen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Risicobron	Beoordeling
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	De dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich op circa 620 meter ten noordoosten van het plangebied. Dit is ruim buiten de bijbehorende letaliteitsafstanden (50 en 30 meter).
Inrichtingen (Bevi)	De dichtstbijzijnde inrichting betreft een opslagplaats waar brandbare stoffen worden opgeslagen. De bijbehorende veiligheidsafstand betreft maximaal 20 meter. Hier ligt het plangebied ruim buiten.
Transport gevaarlijke stoffen over water (Bevt)	Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover vervoer van gevaarlijk stoffen plaatsvindt.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)	Op circa 500 meter ten zuiden loopt de N344. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De bijbehorende PR 10^{-8} contour (de contour

	waarbinnen er een kans van 1 op 100 miljoen bestaat dat iemand in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen komt te overlijden) bedraagt 18 meter. Het plangebied ligt hier dus ruim buiten.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover vervoer van gevaarlijk stoffen plaatsvindt.

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 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 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.

5.5.3.3 Interne werking

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

De van belang zijnde milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied betreffen uitsluitend (intensieve) agrarische bedrijven. Voor agrarische bedrijven geldt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt voor agrarische bedrijven een grootste richtafstand voor de aspecten stof en/of geluid. Deze richtafstand bedraagt 30 meter bij een grondgebonden en 50 meter bij een intensief agrarisch bedrijf.

Op basis van het Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten bevindt het dichtstbijzijnde grondgebonden agrarisch bedrijf zich op 200 meter ten noordoosten, aan de Deventerweg 43 en 43a. Het dichtstbijzijnde perceel waar op basis van het planologisch regime een intensieve veehouderij mogelijk is bevindt zich op circa 430 meter ten zuidwesten, aan de Oostveldsweg 4. Geconcludeerd wordt dan ook dat in alle gevallen aan de

richtafstanden wordt voldaan. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 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

Zoals reeds in paragraaf 5.5.3.3 is aangetoond, is het meest nabijgelegen grondgebonden agrarische bedrijf gevestigd op circa 200 meter van het plangebied. In voorliggend geval worden geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom van Holten gerealiseerd, waardoor voor dit bedrijf een vaste richtafstand van 50 meter dient te worden aangehouden. Het plangebied ligt hier buiten.

Voor de nabijgelegen intensieve veehouderijen gelden de vaste afstanden niet. Het meest nabijgelegen intensieve agrarische bedrijf bevindt zich aan de Oostveldsweg 4, op circa 430 meter. Gelet op deze ruime afstand en het feit dat er zich reeds woonpercelen op een kortere afstand bevinden, wordt verondersteld dat de bedrijfsvoering van dit intensieve agrarische bedrijf niet (verder) wordt belemmerd en dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mag worden verwacht ten aanzien van het aspect geur.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

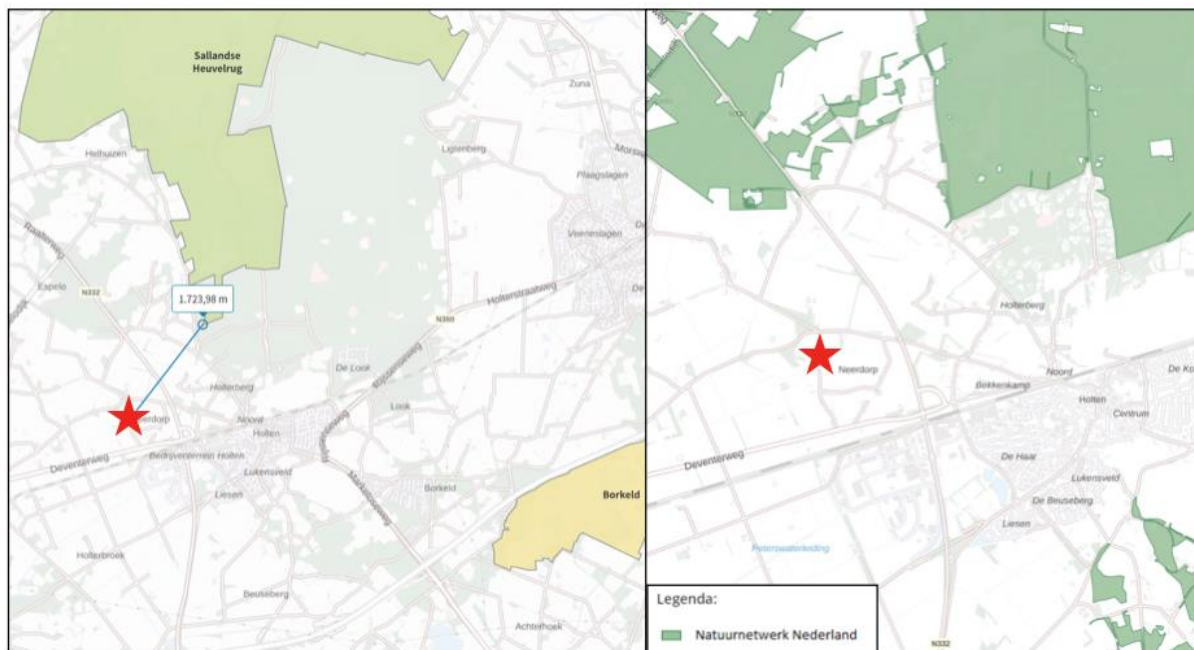
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden 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 1,7 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Sallandse Heuvelrug". De ligging van het plangebied (rode ster) is in de linkerafbeelding in afbeelding 5.3 opgenomen. Gelet op deze afstand kan directe hinder in de vorm van geluid en verstrooiing van licht etc. worden uitgesloten. Naast directe hinder dient tevens rekening te worden gehouden met indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Hiervoor is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hieronder worden de conclusies van dit onderzoek nader toegelicht.



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

Onderzoek stikstofdepositie

Uit de AERIUS berekening wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanleg- 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 project 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 ten opzichte van het concreet begrensde NNN weergegeven. 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 wordt één compensatiewoning met bijgebouw gerealiseerd. Aangezien negatieve effecten op beschermde soorten in het kader van de Wet Natuurbescherming niet op voorhand 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 4 van deze toelichting.

Quickscan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Mogelijk wordt een vleermuis verstoord of gedood en de verblijfplaats van een vleermuis verstoord, beschadigd of vernield, als gevolg van het slopen van de bebouwing. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een ontheffing van de verbodsbepalingen negatief beïnvloed worden. Om de wettelijke consequenties vast te kunnen stellen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

5.7.4 Conclusie

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er geen belemmering tegen de uitvoering van het voornemen. En aanzien van soortenbescherming wordt geconcludeerd dat nader onderzoek naar vleermuizen is benodigd. De uitvoering van dit nader onderzoek en het eventueel nemen van mitigerende maatregelen wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 *Algemeen*

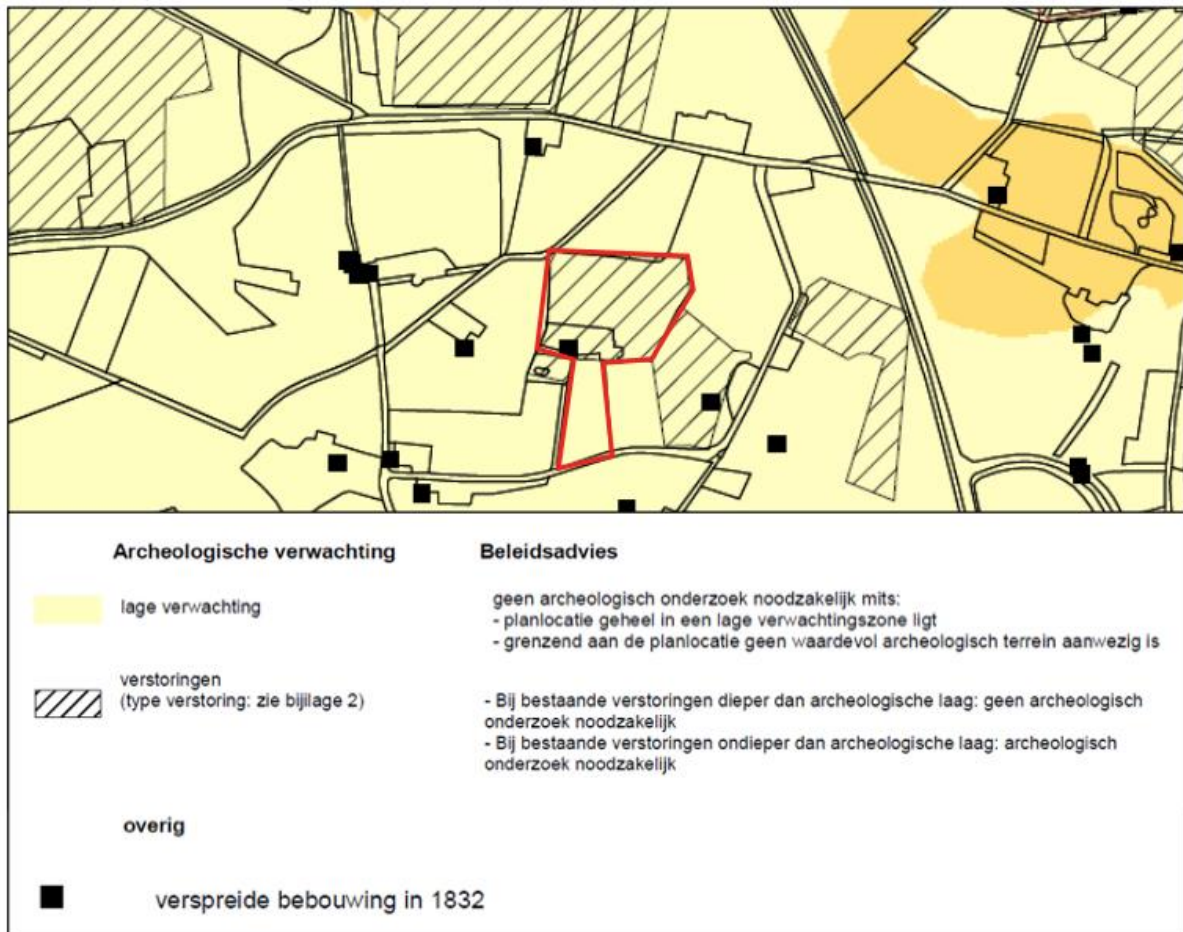
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de 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 kent het plangebied deels een lage en deels een middelhoge verwachtingswaarde wat betreft archeologie. Op afbeelding 5.4 is een

uitsnede van de gemeentelijke verwachtingskaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is weergegeven middels de rode omlijning.

De te nemen bodemingrepen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vinden geheel plaats binnen het deel wat is voorzien met een lage archeologische verwachtingswaarde. 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- dan wel 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 gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,7 kilometer afstand van het plangebied. Uit paragraaf 5.7.2 en het in bijlage 3 opgenomen onderzoek stikstofdepositie is gebleken dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van 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 Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving

Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en - buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het plan raakt daarmee waterschapsbelangen. De bijbehorende standaard waterparagraaf is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. Aangezien er sprake is van een plan dat waterschapsbelangen raakt, is het waterschap Rijn en IJssel om nader advies gevraagd.

Op 7 juli 2023 heeft het waterschap nader advies uitgebracht. In principe zijn er geen waterschapsbelangen, vanwege het ontbreken van waterschapswater in de buurt) en er is geen toename van het verhard oppervlak. Vanuit het waterschap is het beleid om knelpunten op te lossen en het systeem robuuster te maken. Aangezien een deel van het gebied wordt aangemerkt als waterberging wordt hierop ingespeeld. Het waterschap geeft hiermee een positief advies.

6.2.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding.

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.

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vooruitlopend op deze wet mogen 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 6)*
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 7)*
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 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. In voorliggend geval gaat het onder andere om de regels die betrekking hebben op de aanduiding 'Overige zone - Landschap Westflank Holterberg (deelgebied 2)'.
- *Overige regels (Artikel 9)*
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, parkeervoorzieningen en hobbymatig agrarisch grondgebruik. Ter plaatse is enkel de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

In de gebruiksregels is 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 landschapsmaatregelen zoals deze zijn opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

Wonen (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de westelijke woning, waar zich de oorspronkelijke woonboerderij bevindt. De gebruiks- en bouwregels zijn gebaseerd op het Chw omgevingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten”. Binnen deze bestemming is één woning toegestaan met een maximum oppervlakte van 150 m².

In de gebruiksregels is 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 landschapsmaatregelen zoals deze zijn opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

Wonen – RvR (Artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de twee nieuwe woonpercelen. De gebruiks- en bouwregels zijn gebaseerd op het Chw omgevingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten”.

Binnen deze bestemming is het wonen in een woning toegestaan. Daarnaast mogen de gronden worden gebruikt voor voorzieningen zoals in- en uitritten en parkeerplaatsen. Bed & Breakfast in de woning en het opwekken van duurzame energie zijn onder voorwaarden toegestaan.

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

In de gebruiksregels is 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 landschapsmaatregelen zoals deze zijn 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 Rijn en IJssel

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Hieruit is gebleken dat de normale procedure van toepassing is. Het waterschap is daarom om nader advies gevraagd. 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 ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is een ambtelijke wijziging doorgevoerd. Deze zijn opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan Vonderschottenweg 14

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 4 Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoets

Bijlage 6 **Nota ambtelijke wijzigingen**