

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:3734
Datum uitspraak	14 december 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 juni 2021 heeft de raad van de gemeente Rijssen-Holten het "Chw Omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" vastgesteld. Met het plan beoogt de raad een actuele planologische regeling te geven voor het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Het plan is een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte". Dit betekent dat de raad gebruik heeft gemaakt van extra mogelijkheden voor de inrichting van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet in verbinding met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. De raad wil hiermee anticiperen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het plan ziet op het gehele buitengebied van de gemeente zoals dat in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" (2012) was opgenomen. Op een aantal plekken vindt er een correctie plaats qua planbegrenzing. De raad heeft het plan op een aparte website (namelijk http://OmgevingsplanbuitengebiedRijssen-Holten(vastgesteld)-Omgevingsplan(planoview.nl)) geplaatst. De Chw biedt daarvoor op grond van artikel 7c, negende lid, aanhef en onder a, onderdeel 1, van het Bu Chw de mogelijkheid.

Volledige tekst

202105506/1/R3.

Datum uitspraak: 14 december 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Holten, gemeente Rijssen-Holten,

2. [appellant sub 2], wonend te Rijssen, gemeente Rijssen-Holten,
 3. [appellant sub 3A]. en [appellant sub 3B], beide gevestigd te Holten (hierna: [appellant sub 3]), gemeente Rijssen-Holten,
 4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], beiden wonend te Holten, gemeente Rijssen-Holten,
 5. [appellant sub 5], wonend te Holten, gemeente Rijssen-Holten,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Rijssen-Holten,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 juni 2021 heeft de raad het "Chw Omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft verweerschriften ingediend.

[appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 10 oktober 2022, waar [appellant sub 1], bijgestaan door [gemachtigde A], [appellant sub 2], [appellant sub 3], vertegenwoordigd door [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], [appellant sub 5] en [gemachtigde B], en de raad, vertegenwoordigd door mr. C. van Bart en A.J. Stegerman, zijn verschenen. Voorts is op de zitting [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. B. Timmermans, rechtsbijstandverlener te Assen, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Met het plan beoogt de raad een actuele planologische regeling te geven voor het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Het plan is een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte". Dit betekent dat de raad gebruik heeft gemaakt van extra mogelijkheden voor de inrichting van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) in verbinding met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw). De raad wil hiermee anticiperen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het plan ziet op het gehele buitengebied van de gemeente zoals dat in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" (2012) was opgenomen. Op een aantal plekken vindt er een correctie plaats qua planbegrenzing.

De raad heeft het plan op een aparte website (namelijk [http://Omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten \(vastgesteld\) - Omgevingsplan \(planoview.nl\)](http://Omgevingsplan%20buitengebied%20Rijssen-Holten%20(vastgesteld)%20-%20Omgevingsplan%20(planoview.nl))) geplaatst. De Chw biedt daarvoor op grond van artikel 7c, negende lid, aanhef en onder a, onderdeel 1, van het Bu Chw de mogelijkheid. Daarbij geldt de voorwaarde dat het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft op een

door de raad te bepalen internetadres en dat de landelijke voorziening een verwijzing naar dit internetadres bevat. Het plan is via de aparte website elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar gesteld.

2. Het wettelijk kader en de relevante regels uit het plan, voor zover relevant, zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Omdat in dit geval sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen verder op grond van artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Bu Chw, in aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld die strekken ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. De Afdeling zal daarom ook beoordelen of - voor zover dat aan de orde is - de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hij het plan in overeenstemming met de in artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Bu Chw, vermelde criteria heeft vastgesteld.

Het beroep van rechtswege van [appellant sub 1]

4. In het plan is in artikel 2, onder 31, van de planregels aan het perceel Oude Deventerweg, ongenummerd, in Holten de functie "Rood voor rood woning" (hierna: compensatiewoning) toegekend. In artikel 16, onder 572, van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat de gronden en bouwwerken op het perceel Oude Deventerweg, ongenummerd, mogen worden gebruikt onder de voorwaarde dat voor 6 november 2022 uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 46 opgenomen Erfinrichtingsplan Oude Deventerweg ongenummerd in Holten.

4.1. [appellant sub 1] woont aan de [locatie 1] in Holten. Hij kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plan, voor zover aan het perceel, kadastraal bekend Holten, sectie H, nummer 1703, gelegen aan de Oude Deventerweg, ongenummerd, in Holten, een compensatiewoning is toegestaan.

4.2. De Afdeling stelt vast dat de in het plan voor het perceel Oude Deventerweg, ongenummerd, opgenomen planregeling voor het met toepassing van de Rood-voor-Rood regeling kunnen realiseren van een compensatiewoning nagenoeg dezelfde is als de regeling die is voorzien in het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood Espelodijk 1 en Oude Deventerweg ongenummerd", dat door de raad is vastgesteld op 6 november 2020. Omdat [appellant sub 1] tegen dat bestemmingsplan beroep heeft ingesteld, wordt dat beroep op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) geacht mede te zijn gericht tegen het nu aan de orde zijnde plan. In zijn zienswijze

tegen het plan heeft [appellant sub 1] zijn beroepsgronden tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood Espelodijk 1 en Oude Deventerweg ongenummerd" herhaald. [appellant sub 1] meent - kort samengevat - dat de raad in strijd handelt met provinciaal en gemeentelijk beleid door voor het kunnen realiseren van een compensatiewoning op het perceel Oude Deventerweg, ongenummerd, toepassing te geven aan de zogenoemde Rood-voor-Rood regeling. Op dat beroep heeft de Afdeling bij uitspraak van heden, ECLI:NL:RVS:2022:3629, beslist. Het beroep tegen dat bestemmingsplan is ongegrond verklaard.

Nu het beroep van rechtswege van [appellant sub 1] tegen het nu voorliggende plan geen nadere gronden of motivering bevat waarom deze voor het perceel Oude Deventerweg ongenummerd opgenomen planregeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, is dit beroep van [appellant sub 1] eveneens ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

5. [appellant sub 2] woont op het perceel [locatie 2] in Rijssen. Zij betoogt dat in artikel 9, onder 330.2, van de planregels, dat het toegestaan gebruik of de functie van haar woning regelt, ten onrechte het begrip "objectgebonden overgangsrecht" wordt gebruikt. Dit maakt deze planregel rechtsonzeker, omdat het hier niet om een situatie van overgangsrecht gaat, maar om een positief en niet op beëindiging gericht recht op bewoning, ook door willekeurige derden. Zij meent dat het begrip in dit geval moet worden vervangen door het begrip "objectgebonden recht" om recht te doen aan de feitelijke en de gewenste situatie.

5.1. In het plan is in artikel 9 van de planregels aan het perceel [locatie 2] de functie "Woningen" toegekend. Onder het kopje 330.1 "Functieomschrijving" van die planregel is bepaald "Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving en de aanwijzing van gebieden voor bedrijfswoningen" en onder het kopje 330.2 "Toegestaan gebruik of functies" is bepaald "Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik of functies voor bedrijfswoningen" en "Daarnaast geldt specifiek voor deze locatie: a. een objectgebonden overgangsrecht voor bewoning door derden die geen (arbeids)relatie hebben tot het naastgelegen verblijfsrecreatieve bedrijf".

De raad heeft in het verweerschrift de voorgeschiedenis van het toegestane gebruik van het perceel [locatie 2] toegelicht. In het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" uit 2012 waren aan het perceel de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" en de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - 3" toegekend. Op grond hiervan mochten binnen het bestemmingsvlak op het perceel maximaal twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Het bestemmingsvlak van het perceel grenst aan de noordzijde aan een perceel waaraan de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" en de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - 4" waren toegekend. Op dat perceel is geen bedrijfswoning toegestaan. Het perceel aan de noordzijde is in eigendom en gebruik gekomen bij de "Buitenplaats in Holten", een zelfstandig bedrijf voor verblijfsrecreatie. De huidige op het perceel [locatie 2] aanwezige woning maakte als bedrijfswoning deel uit van de op het perceel aanwezige toenmalige "Camping de Keizer" en de daarbij behorende horecagelegenheid "Café de Keizer".

5.2. De raad heeft geconstateerd dat de op het perceel [locatie 2] aanwezige woning al langere tijd niet meer als bedrijfswoning wordt gebruikt. [appellant sub 2] gebruikt de woning als reguliere woning. De raad acht het echter wenselijk dat de woning als bedrijfswoning kan worden gebruikt, omdat deze uitermate geschikt is om als bedrijfswoning bij het aangrenzende zelfstandig bedrijf voor verblijfsrecreatie te kunnen dienen. De raad heeft onweersproken gesteld dat daarover tussen [appellant sub 2] en de exploitant van

"Buitenplaats in Holten" privaatrechtelijke afspraken zijn gemaakt, die de exploitant een recht van eerste koop van de bedrijfswoning geven. De raad acht de mogelijkheid van het gebruik van de woning als bedrijfswoning wenselijk, omdat die gebruiksmogelijkheid voorkomt dat de gebruiksmogelijkheden van het op het perceel [locatie 2] aanwezige horecabedrijf worden ingeperkt. Een door [appellant sub 2] gewenste bestemming van de woning als uitsluitend reguliere woning acht de raad daarom niet wenselijk. Onder de genoemde omstandigheden heeft de raad toereikend gemotiveerd dat de bestemming van de woning als bedrijfswoning kan worden geacht in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening te zijn. Om de feitelijke bewoning van de bedrijfswoning als reguliere woning te kunnen voortzetten en de beschikbaarheid van de woning als bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken, heeft de raad aan de woning de in artikel 9, onder 330.2, van de planregels opgenomen maatbestemming toegekend. Daarmee is het gebruik van de woning door [appellant sub 2] en de bewoning door derden die geen (arbeids)relatie hebben tot het naastgelegen verblijfsrecreatieve bedrijf bij recht toegestaan. Daarbij is nadrukkelijk geen sprake van een vorm van overgangsrecht, aldus de raad. Anders dan bij overgangsrecht het geval is, geeft de object gebonden planregel geen enkele aanleiding voor de veronderstelling dat het de bedoeling is dat het gebruik van de bedrijfswoning als reguliere woning moet worden beëindigd.

5.3. De Afdeling volgt de door de raad gegeven uitleg van deze als maatbestemming voor de woning op het perceel [locatie 2] opgenomen planregeling. Dit betekent dat de bewoning van deze bedrijfswoning door [appellant sub 2] en de bewoning hiervan door derden die geen (arbeids)relatie hebben tot het naastgelegen verblijfsrecreatieve bedrijf kan worden voortgezet, zoals door [appellant sub 2] ook is gewenst. Daarmee heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat deze planregeling niet rechtsonzeker is. Aan wat [appellant sub 2] op de zitting heeft gezegd over de bestemming van de woning, in verband met zijn op het perceel [locatie 2] aanwezige horecabedrijf, komt de Afdeling niet toe, omdat hij tegen het plan geen beroep heeft ingesteld.

Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 3]

6. [appellant sub 3] exploiteert op het perceel [locatie 3] in Holten een bedrijf in veevoeders en een groothandel in agrarische producten (met categorie 3.1). Er staan op het perceel twee bedrijfswoningen die door

H.J. en J.H. [appellant sub 3] worden bewoond. In het plan is in artikel 3, onder 46, van de planregels voor het perceel [locatie 3] de basisfunctielaag "Agrarisch landschap - gemengde functies" opgenomen. In artikel 5 van de planregels is aan het perceel de functie "Bedrijven (niet-agrarisch)" toegekend. Onder het kopje 211 "Bedrijf - [locatie 3] in Holten" van die planregel is bepaald wat het voor het perceel toegestane gebruik en de functies zijn. Daaruit blijkt dat specifiek voor deze locatie geldt dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. één groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met milieucategorie 3.1.

6.1. Het beroep van [appellant sub 3] is als "pro-forma beroepschrift" ingediend. Het bevat geen inhoudelijke gronden waarom [appellant sub 3] zich niet met het bestreden plan kan verenigen. De enige beroepsgrond die hij aanvoert is: "Onze zienswijze is niet geheel maar ten dele in het besluit overgenomen. Daarom wil ik graag tegen het besluit een beroep

instellen. Ik zou graag op een later tijdstip een compleet beroepschrift in willen dienen. Ik verzoek u hiervoor een datum te verstrekken". [appellant sub 3] wijst er in het beroepschrift verder op dat tegen het ontwerpplan een mondelinge zienswijze is ingediend, dat de uitgebreide zienswijzennota een reactie op de zienswijze bevat en dat is besloten het omgevingsplan gedeeltelijk aan te passen.

6.2. In dit geval gaat het om een Chw-bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Op grond van artikel 1.6a van de Chw is het niet toegestaan om buiten de beroepstermijn beroepsgronden in te dienen. Ingevolge artikel 11 van het Bu Chw wordt, indien afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw op een besluit van toepassing is, dit bij het besluit en bij de bekendmaking of mededeling van het besluit vermeld. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 31 oktober 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY1743](#), onder 6.4, zijn de vermelding van de toepasselijkheid van de Chw in het besluit en de vermelding daarvan in de bekendmaking of mededeling van het besluit, cumulatieve vereisten. In het besluit van 24 juni 2021 tot vaststelling van het plan is vermeld dat het plan een zogenoemd Chw-besluit is. In de kennisgeving van dit besluit (Gemeentebld van 14 juli 2021, nr. 218142) is vermeld dat op dit besluit de Chw van toepassing is en dat dit onder meer betekent dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure. In de kennisgeving staat dat dit betekent dat geen pro-forma beroep kan worden ingesteld en dat het beroepschrift inclusief de grond van beroep binnen de beroepstermijn moet worden ingediend. De Afdeling stelt vast dat in dit geval aan beide cumulatieve vereisten is voldaan, zodat het beroep van [appellant sub 3] beperkt is tot de - hiervoor onder 6.1 weergegeven - aangevoerde grond.

De Afdeling begrijpt de beroepsgrond van [appellant sub 3] aldus dat hij meent dat het besluit onvoldoende is gemotiveerd en onzorgvuldig is voorbereid, nu daarbij slechts gedeeltelijk op de zienswijze is ingegaan.

6.3. De Afdeling stelt vast dat in de zienswijzennota de door [appellant sub 3] tegen het ontwerpplan ingediende mondelinge zienswijzen in zijn geheel zijn behandeld en dat daarbij op elk argument afzonderlijk is ingegaan. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken. Uit deze behandeling blijkt dat de raad in de ingediende zienswijzen aanleiding heeft gezien het ontwerpplan aan te passen door op het perceel twee bedrijfswoningen toe te staan. De raad ziet geen aanleiding de wens van [appellant sub 3] om op een deel van het perceel een agrarische bestemming toe te kennen, waarbinnen bedrijfsmatig dieren mogen worden gehouden, te honoreren. De redenen waarom de raad het aan het perceel toekennen van een dergelijke bestemming of functie niet in overeenstemming acht met een goede ruimtelijke ordening zijn duidelijk in de reactie in de zienswijzennota verwoord. Daarmee is in zoverre voldaan aan de vereisten van de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb dat het plan zorgvuldig moet worden voorbereid en voldoende gemotiveerd is.

De Afdeling constateert dat [appellant sub 3] in zijn beroepschrift tegen het vastgestelde plan geen redenen heeft aangevoerd waarom de weerlegging van die zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Gelet hierop en in aanmerking genomen het uit artikel 1.6a van de Chw voortvloeiende vereiste dat het niet is toegestaan om buiten de beroepstermijn beroepsgronden in te dienen, is het beroep van [appellant sub 3] dan ook ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B]

7. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] wonen op het perceel [locatie 4] in Holten. Hun perceel grenst aan de noordzijde aan de gronden van het landgoed "Look" (hierna: het

landgoed) en tussen beide percelen bevindt zich een sloot. Volgens [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] is het onduidelijk of met het plan deze bestaande sloot gehandhaafd blijft. Zij vinden het belangrijk dat deze sloot behouden blijft, omdat het voorkomt dat wandelaars die het landgoed bezoeken op hun perceel kunnen komen. Bovendien is de watergang noodzakelijk als afwateringskanaal voor hun perceel. Verder vinden zij het gewenst dat het plan wat de beplanting van het landgoed betreft rekening houdt met de zichtlijnen aan de voorzijde van hun perceel en dat op korte afstand van hun woning niet in hoog opgaande beplanting wordt voorzien. Omdat de erfgrens van het perceel van het landgoed tot hun bijgebouw aan de noordzijde van het perceel maar een meter bedraagt, zal hoog opgaande beplanting op die plaats afbreuk doen aan de mogelijkheid om op deze bebouwing zonnepanelen te plaatsen. Daardoor zal de opbrengst hiervan minimaal zijn. Bij de vaststelling van het plan zijn deze belangen volgens hen ten onrechte niet betrokken.

7.1. In het plan is in artikel 8 van de planregels aan de gronden van het landgoed de functie "Wonen en werken" toegekend. Onder het kopje 285 "Wonen - landgoed Look" van deze planregel is onder 285.1 een functieomschrijving gegeven en is onder 285.2 aangeduid wat het toegestane gebruik of de functies zijn.

In artikel 16, onder 559, van de planregels is het Erfinrichtingsplan Landgoed Look (hierna: het erfinrichtingsplan) als Bijlage 34 genoemd. Daarop is gearceerd aangeduid waar de zones met beplanting zijn voorgeschreven, waarbij aan de voorzijde van het perceel van appellanten tegen de erfgrens van het landgoed is voorzien in de zone beplanting (arcering paars) en op grote afstand aan het einde van de onderste "uitloper" in de zone lage beplanting (arcering rood). De gronden van het landgoed gelegen ten oosten en ten noorden van het perceel van appellanten zijn aangeduid als "Bos/natuurgebied" en ter hoogte van de bebouwing op het perceel van appellanten is in het erfinrichtingsplan de dwarsdoorsnede 36B (met afstanden) aangegeven, waarop de inrichting van dat deel van het landgoed is ingetekend. Aan die zijde van het landgoed is niet voorzien in een nadere aanduiding van een zone met beplanting.

Sloot

7.2. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestaande sloot op de erfgrens aan de noordzijde van het perceel van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] op grond van het eerder daarvoor geldende bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" uit 2012 de bestemming "Water" heeft. Deze sloot is in eigendom van het waterschap Vechtstromen en behoort niet tot het perceel van het landgoed. Daarom ligt het deel van de gronden waarop deze watergang zich bevindt niet binnen de begrenzing van de functie "Wonen - landgoed Look". Volgens de raad is in het nu voorliggende plan aan de betreffende sloot een vergelijkbare bescherming geboden als onder het vorige bestemmingsplan het geval was. Omdat op de gronden van het landgoed op korte afstand van het perceel van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] in het erfinrichtingsplan ook al wordt voorzien in een watergang en noordelijk daarvan ook nog wordt voorzien in een wandelpad voor recreanten van het landgoed, acht de raad de vrees van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] dat wandelaars van hun perceel gebruik zullen maken ongegrond. Het op het landgoed aan te leggen wandelpad zal altijd door een watergang van hun perceel worden gescheiden.

7.3. In het plan is aan het deel van de gronden waar de bestaande sloot tussen de percelen van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en het landgoed zich bevindt in artikel 3, onder 44, van de planregels de basisfunctielaag "Natuurlandschap" toegekend. Op basis van die functie is oppervlaktewater, waaronder een watergang, toegestaan. Daarmee kan de bestaande sloot in stand worden gehouden, zoals [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] wensen.

Op grond van artikel 15, onder 505.1, van de planregels is voor de gronden waar de sloot zich bevindt een werkingsgebied aangewezen waarbinnen regels gelden voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Onder 505.2 van deze planregel is onder andere bepaald dat er een omgevingsvergunningplicht geldt voor het aanleggen of veranderen van waterlopen, sloten en greppels en het vergraven, verruimen en dempen van waterlopen en kolken en het draineren van gronden. Ook is het gebied waarbinnen de watergang ligt in het plan aangewezen voor de functies "grondwaterbeschermingsgebied" en "waterintrekgebied". Functies die daarmee niet harmoniëren worden als strijdig gezien. Daarmee is het dempen van watergangen in dit gebied niet alleen omgevingsvergunningplichtig, er geldt daarnaast een verzwaarde toets voor nieuwe of gewijzigde functies. Onder 505.3 van deze planregel is bepaald wat de toetsingsgronden voor het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning zijn. Dit is onder andere dat er geen aantasting mag zijn van de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Daardoor zal ook rekening moeten worden gehouden met de belangen van in dit geval [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B]. Als een dergelijke omgevingsvergunning zou worden verleend, staat voor hen daartegen een afzonderlijke mogelijkheid van bezwaar en beroep open. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor de vrees dat de betreffende sloot kan worden gedempt of aangetast zonder dat daarbij rekening moet worden gehouden met de verschillende belangen.

7.4. De Afdeling stelt verder vast dat het bij het plan behorende erfinrichtingsplan voor het landgoed in de nabijheid van het perceel van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] voorziet in de aanleg van een afzonderlijke watergang en dat ten noorden daarvan nog wordt voorzien in een wandelpad voor recreanten van het landgoed. Op deze wijze zal het binnen het landgoed aan te leggen wandelpad altijd door een watergang van hun perceel worden gescheiden. Het voorgaande in aanmerking genomen, heeft de raad bij de vaststelling van het plan de belangen van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] op een voldoende wijze betrokken en het plan op deze wijze mogen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Beplanting

7.5. Voor de toegestane hoogte van de op de gronden van het landgoed ter plaatse van de aanduiding "Zone beplanting" aan te brengen en in stand te houden beplanting verwijst de raad naar wat daarover in artikel 8 onder het kopje 285.2 "Toegestaan gebruik of functies" van de planregels is opgenomen. Deze zone bevindt zich op het deel van het perceel van het landgoed dat zich aan de voorzijde van het perceel met de woning van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] bevindt. Uit deze planregel volgt dat de aan te brengen beplanting gerekend vanaf het maaiveld niet hoger mag zijn dan 2 m. Het perceel van het landgoed waarop deze beplanting is voorzien bevindt zich aan de oostzijde van dat perceel. De percelen worden gescheiden door een weg. De afstand van de woning tot de overzijde van de weg, waar de bedoelde beplanting met een toegestane hoogte van 2 m is voorzien, bedraagt ongeveer 30 m. De gronden waarop deze beplanting is voorzien zijn in het erfinrichtingsplan aangeduid als "Bos/natuurgebied". De raad acht het in het buitengebied aanvaardbaar om als invulling van gronden met deze functie beplanting met een dergelijke hoogte aan te brengen. Naar de mening van de raad worden door het aanbrengen van dergelijke beplanting, gelet op de relatief beperkte hoogte daarvan en de afstand tot de woning, de bestaande zichtlijnen vanuit de woning niet op onaanvaardbare wijze belemmerd.

Het deel van het perceel van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] waarop bebouwing

aanwezig is, grenst aan de noordzijde aan een ander deel van het perceel van het landgoed. Aan dat deel van het perceel van het landgoed is geen aanduiding "Zone beplanting" toegekend. Wel is in het erfinrichtingsplan met dwarsdoorsnede 36B de inrichting van dat deel van het perceel van het landgoed ingetekend. Daaruit blijkt dat aan die zijde van het perceel van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] niet in het aanbrengen van omvangrijke en hoge beplanting is voorzien. Gelet hierop en in aanmerking genomen de situering van de bebouwing op het perceel van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] ten opzichte van deze delen van het perceel van het landgoed en de gebruikelijke stand van de zon over de dag (van oost naar west), ligt het niet in de verwachting dat het aanbrengen van beplanting op dat deel van het landgoed onevenredige nadelige gevolgen zal hebben op het eventueel aanbrengen van zonnepanelen op hun bebouwing.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het beroep van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de nadelige gevolgen van de op de gronden van het landgoed aan te brengen beplanting onevenredig zijn in verhouding tot het met het plan te dienen doel van de inrichting van de gronden als landgoed met de daarbij horende invulling als bos/natuurgebied. De raad heeft dus tot de conclusie mogen komen dat het plan in zoverre een goede ruimtelijke ordening dient.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 5]

8. [appellant sub 5] woont op het perceel [locatie 5] in Holten. Naast zijn woning staat op het perceel ongeveer 100 m² aan vrijstaande bedrijfsbebouwing. In het plan is volgens [appellant sub 5] aan zijn woning ten onrechte de functie bedrijfswoning toegekend. Op het perceel is immers geen sprake van grote bedrijfsmatige hoofdactiviteiten; de activiteiten die in het bijgebouw worden verricht staan los van de bewoning van de woning. De toegekende functie staat er volgens hem aan in de weg om de woning te kunnen verkopen, omdat een geïnteresseerde koper daarvoor geen financiering meer kan krijgen. De reden daarvoor is volgens hem dat binnen de kredietbranche taxaties van bedrijfsmatig onroerend goed met een woning niet meer worden gevalideerd. Dit betekent ook dat de huidige lopende financiering van zijn onroerend goed waarschijnlijk op termijn niet meer wordt verlengd. Hierdoor zal hij op enig moment in grote financiële problemen kunnen komen als hij vanwege omstandigheden genoodzaakt zou zijn het onroerend goed te verkopen. Hij acht het in dit verband wenselijk om aan het perceel ook de functie "Wonen" toe te kennen, zodat de woning ook als reguliere woning kan worden verkocht.

8.1. Het perceel [locatie 5] in Holten maakt deel uit van het recreatiegebied De Borkeld. Binnen het recreatiegebied zijn maximaal 431 recreatiewoningen toegestaan. In het plan is in artikel 7 van de planregels aan de gronden van het perceel de functie "Verblijfsrecreatie" toegekend. Onder het kopje 268 "Verblijfsrecreatie - [locatie 5] e.o." van deze planregel is onder 268.1 een functieomschrijving gegeven en is onder 268.2 aangeduid wat het toegestane gebruik of de functies zijn. Hieruit blijkt dat het beheer en verhuur van de binnen het recreatiegebied aanwezige recreatiewoningen worden gefaciliteerd vanuit de op het perceel aanwezige beheerderswoning en dat permanente bewoning van de woning ten behoeve van de beheerdersfunctie behorende bij de verblijfsrecreatieve functie met de daarbij behorende gebouwen is toegestaan.

8.2. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan aan het perceel toegekende bestemming als verblijfsrecreatie met voor de woning een specifieke aanduiding voor de functie beheerderswoning een voortzetting is van de in voorgaande bestemmingsplannen

aan het perceel toegekende bestemming en functies. De op het perceel aanwezige recreatiewoning is al 24 jaar aangewezen als dienst- of bedrijfswoning, waarbij het is toegestaan om deze permanent te bewonen. Daarvoor moet er wel altijd een koppeling zijn tussen de op het perceel gevoerde bedrijfsactiviteiten, in de vorm van het beheer van de omliggende recreatiewoningen, en het wonen in de bedrijfswoning. Het aan de woning toekennen van een reguliere woonfunctie acht de raad onwenselijk uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, omdat het gaat om een gebied met verblijfsrecreatie waar permanente bewoning in de functie van wonen niet gewenst is.

8.3. Zoals hiervoor onder 3 is overwogen, moet de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Uit de stukken blijkt dat het perceel met de beheerderwoning is gelegen in een gebied waar uitsluitend verblijfsrecreatieve functies zijn toegestaan, die zijn aangewezen in de gemeentelijke recreatienota en de visie vrijetijdseconomie, waarbij permanente bewoning in de vorm van wonen niet gewenst is. De binnen het recreatiegebied De Borkeld aanwezige recreatiewoningen mogen niet permanent worden bewoond. De in de planregeling voor het perceel [locatie 5] gegeven toestemming om de daarop aanwezige woning permanent te mogen bewonen houdt direct verband met de beheerderstaak op het terrein van het recreatiegebied, die door de raad noodzakelijk wordt geacht om de recreatieve functie van het gebied goed te kunnen uitoefenen. Deze noodzaak wordt door [appellant sub 5] overigens niet betwist en hij wenst dit gebruik van de woning in verband met zijn beheerderstaak ook voort te zetten. De voor het perceel in het plan opgenomen planregeling heeft de raad onder deze omstandigheden dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening mogen achten.

De raad heeft verder voldoende gemotiveerd waarom het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk wordt geacht om aan de woning tevens een reguliere woonfunctie toe te kennen. De raad heeft in dit verband gesteld dat de provincie Overijssel in de omgevingsverordening als bedreigende ontwikkeling beschrijft het steeds groter worden van recreatiewoningen en de permanente bewoning daarvan, waarbij de gemeenten wordt opgedragen om zowel verdere versterking als permanente bewoning tegen te gaan. Het gebied kenmerkt zich volgens de raad door een groene structuur met recreatief verblijf, waar het toestaan van een reguliere burgerwoning, zoals [appellant sub 5] wenst, een forsere ruimtelijke uitstraling heeft. Ten aanzien van het door [appellant sub 5] genoemde bezwaar over de verkoopbaarheid en eventuele herfinanciering van zijn woning heeft de raad bij afweging van de betrokken belangen een zwaarwegender gewicht mogen toekennen aan het doel dat met de planregeling voor het perceel [locatie 5] is beoogd en de bezwaren die bestaan tegen het bestemmen van de woning als reguliere burgerwoning.

Het betoog slaagt niet.

8.4. Op de zitting heeft [appellant sub 5] gewezen op zijn verslechterende gezondheidstoestand en de mogelijke toekomstige gevolgen hiervan voor het in de woning kunnen blijven wonen door hem en/of zijn echtgenote. Hierbij geeft de verkoopbaarheid van de woning hen veel zorgen. In het licht hiervan heeft de raad op de zitting kenbaar gemaakt dat het gemeentebestuur een concreet plan van [appellant sub 5], dat mogelijk aan zijn wensen tegemoet kan komen, zal beoordelen op het moment dat dit door hem wordt ingediend. Op de uitkomst van een dergelijk in te dienen plan kan volgens de raad niet worden vooruitgelopen.

Conclusie

9. De beroepen zijn ongegrond.

10. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, voorzitter, en mr. W. den Ouden en mr. H. Benek, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

w.g. Van Ravels
voorzitter

w.g. Plambeck
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 december 2022

159

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2 luidt:

"Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen".

Artikel 3:46 luidt:

"Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering".

Artikel 6:19, eerste lid, luidt:

"Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben".

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.1, eerste lid, luidt:

"De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied".

Crisis- en herstelwet

Artikel 1.6a luidt:

"Na afloop van de termijn voor het instellen van beroep kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd".

Artikel 2.4 luidt:

"1. Bij algemene maatregel van bestuur op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, in overeenstemming met Onze Minister of Onze Ministers wie het mede aangaat, kan, met inachtneming van internationaalrechtelijke verplichtingen, op verzoek van een bestuursorgaan, bij wege van experiment worden afgeweken van het bepaalde bij of krachtens:

[...]

o. de Wet ruimtelijke ordening;

[...]

2. Er kan uitsluitend toepassing worden gegeven aan het eerste lid indien het experiment bijdraagt aan duurzame ontwikkeling en

a. het experiment bijdraagt aan innovatieve ontwikkelingen; of

b. uitvoering van het experiment bijdraagt aan het versterken van de economische structuur.

3. Bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, wordt bepaald:

a. welke afwijking of afwijkingen van de betrokken in het eerste lid genoemde wet of wetten is of zijn toegestaan;

b. de ten hoogste toegestane tijdsduur van die afwijking of afwijkingen, en

c. de wijze waarop wordt vastgesteld of een afwijking aan haar doel beantwoordt, en of de tijdsduur daarvan aanpassing behoeft.

4. Bij algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, kan worden bepaald:

a. aan welke eisen een verzoek voor een afwijking van de in het eerste lid genoemde wetten voldoet;

b. in welke situaties afwijkingen van de in het eerste lid genoemde wetten zijn toegestaan.

5. Bij regeling van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, in overeenstemming met Onze Minister of Onze Ministers wie het mede aangaat, kan het toepassingsbereik van in de algemene maatregel van bestuur geregelde experimenten worden uitgebreid door daarvoor nieuwe gebieden en projecten aan te wijzen. Daarbij wordt de ten hoogste toegestane tijdsduur van de afwijking of afwijkingen aangegeven".

Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Artikel 7c luidt:

"1. In aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld, die strekken ten behoeve van het:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en

b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling

van maatschappelijke functies.

[...]

9. Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van:

a. de volgende artikelen van het Besluit ruimtelijke ordening:

1°. 1.2.1, tweede lid, en 1.2.1a, onderdeel a, onder de voorwaarde dat het ontwerp van het bestemmingplan of het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft op een door de raad te bepalen internetadres. In dat geval bevat de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, een verwijzing naar dit internetadres;

2°. 3.1.6, eerste lid, onder f, en vijfde lid, onder c;

b. de bij de ministeriële regeling, bedoeld in artikel 1.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, gestelde regels of nadere regels.

[...]

17. Dit artikel is van toepassing op de volgende plangebieden:

[...]

w. Buitengebied Rijssen-Holten, gemeente Rijssen-Holten, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 69;

[...]

18. Van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte kan tot 1 januari 2026 gebruik worden gemaakt mits het ontwerp van deze plannen ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet".

Artikel 11 luidt:

"1. Indien afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de wet op een besluit van toepassing is, wordt dit bij het besluit en bij de bekendmaking of mededeling van het besluit vermeld.

2. Indien tegen het besluit beroep openstaat, wordt bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit voorts vermeld dat:

a. de beroepsgronden in het beroepsschrift worden opgenomen;

b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en

c. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld".

Planregels "Chw Omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten"

Artikel 2, onder 31, Algemene regels luidt:

"Rood voor rood woning

31.1 algemene functieomschrijving en de aanwijzing van gebieden voor rood voor rood woningen

Gebruik

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. In dit geval zijn de woningen gerealiseerd door middel van de rood voor rood regeling.

Bouwen

Voor de rood voor rood woningen zijn algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

Zoneringen

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding en de binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

31.2 algemeen toegestaan gebruik of functies voor rood voor rood woningen

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:

1. gebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
3. werken, geen bouwwerk zijnde;
4. waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

b. voorzieningen zoals:

1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen of erfbeplanting;
3. speelvoorzieningen;
4. water;

c. bed & breakfast in de woning, mits:

1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;

d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:

1. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;

e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Binnenplanse omgevingsplanactiviteit ten behoeve van een paardrijbak;

f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

g. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;

h. mantelzorg na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Binnenplanse omgevingsplanactiviteit mantelzorg;

i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

[...]

31.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor rood-voor-rood woningen gelden de volgende regels voor de maatvoering:

1. het maximum oppervlak is 200 m²;
2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
4. de minimale dakhelling is 30°;
5. in afwijking van 1 tot en met 4 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;

b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:

1. het maximale oppervlak is 150 m², waarvan maximaal 30 m² aangebouwd;
2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder 1 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in aantallen,

maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m² meer bedragen dan 150 m², vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m², onder voorwaarde van landschappelijke inpassing. [...].

Artikel 3, onder 44, luidt:

"Natuurlandschap

44.1 Functieomschrijving

Het buitengebied kent een diversiteit aan functies. Water, bos en natuur zijn daarbij belangrijke ruimtelijke dragers in het landschap. In dit artikel worden alle drie de dragers meegenomen. Zij vormen samen de basisfunctielaag natuurlandschap in dit omgevingsplan. Dit natuurlandschap dient beschermd te worden. Binnen het natuurlandschap is er niet alleen ruimte voor natuur en ontwikkeling van natuur, maar ook extensieve recreatie is bijvoorbeeld te verenigen met het natuurlandschap. Daarnaast zijn er diverse bouwwerken toegelaten die zich in beginsel verdragen met de aanwezige natuurwaarden. Bouw van nieuwe bouwwerken is slechts in beperkte mate mogelijk. Het gaat dan bijvoorbeeld om voorzieningen voor het keren en beheersen van water zoals dammen, duikers enzovoort.

Binnen het natuurlandschap zijn ook woningen gelegen. Ten behoeve van bestaande woningen zijn binnen het natuurlandschap wel bijbehorende voorzieningen mogelijk. Het gaat dan bijvoorbeeld om een tuin, parkeervoorzieningen, erfontsluiting en aan de woning ondergeschikte functies zoals een bedrijf en beroep aan huis. Voor bestaande woningen is van belang dat bij vergroting, uitbreiding of nieuwbouw het karakter van het natuurlandschap blijft behouden.

Binnen het natuurlandschap komen eveneens recreatiewoningen voor. Dit kunnen ook bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen zijn. Het gemeentelijk en provinciaal beleid gaat ervan uit dat het aantal recreatiewoningen niet mag toenemen.

Ter bescherming van de natuur- en landschapswaarden worden een aantal werken en werkzaamheden getoetst op hun effect op de natuur- en landschapswaarden. Door een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken heeft de gemeente een toetsingsinstrument. Dit instrument geldt bijvoorbeeld voor alle vormen van verharding van onverharde wegen, fietspaden, paden of parkeergelegenheden. De werken of werkzaamheden zijn in sommige gevallen verenigbaar met de aanwezige natuurwaarden. Wanneer de werkzaamheden geen blijvende, wezenlijke invloed hebben op de natuurwaarden, zal de vergunning worden verleend. Dit geldt ook als voldoende compensatie plaatsvindt als behoud niet mogelijk blijkt. Er hoeft geen vergunning te worden aangevraagd wanneer sprake is van normaal onderhoud, beheer of exploitatie.

Voor alle functies binnen de basisfunctie natuurlandschap zijn er algemene of locatiespecifieke bouwregels van toepassing.

44.2 Toegestaan gebruik of functies

Binnen de basisfunctie natuurlandschap is het volgende gebruik of zijn de volgende functies toegestaan:

- a. bos of dichte beplantingsstroken;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- c. bestaande woningen;
- d. bestaande recreatiewoningen;
- e. bestaande functies;
- f. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met uitzondering van:
 - 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" of een druk van meer dan 40 bar;
 - 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 - 3. hoogspanningsleidingen;
 - 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer;
- g. transformatorstations ten dienste van nutsvoorzieningen;
- h. bestaande tuin, erf, erfontsluiting en parkeervoorzieningen;
- i. ondergeschikte gebouwen ten behoeve van opslag van materiaal en j. gereedschap voor onderhoud van nabijgelegen bosgebieden;
- j. bestaande veldschuren;
- k. voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- l. oppervlaktewater, zoals meren, plassen, waterbergingen en watergangen of;
- m. oeverstroken, zoals natuurvriendelijke oeverzones, met daarbij bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen en beschoeiingen.

[...].

Artikel 5, onder 211, luidt:

"Bedrijf - [locatie 3] in Holten

211.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving en de aanwijzing van gebieden voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving en de aanwijzing van gebieden voor bedrijfswoningen.

211.2 Toegestaan gebruik of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. één groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met milieucategorie 3.1.

211.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

[...].

Artikel 7, onder 268, luidt:

"Verblijfsrecreatie - [locatie 5] e.o.

268.1 Functieomschrijving

Binnen het recreatiegebied de Borkeld worden een aantal particuliere recreatiewoningen gezamenlijk verhuurd. Het beheer en verhuur worden gefaciliteerd vanuit de beheerderswoning op [locatie 5]. Dit artikel gaat alleen in op de regels behorende bij deze beheerderswoning. Voor de particuliere recreatiewoningen gelden de regels van vrijstaande of geschakelde recreatiewoning.

268.2 Toegestaan gebruik of functies

Het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

a. permanente bewoning van de woning ten behoeve van de beheerdersfunctie behorende bij de verblijfsrecreatieve functie met daarbij behorende:

- 1. gebouwen;
- 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 3. werken, geen bouwwerk zijnde;

b. voorzieningen zoals:

- 1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
- 2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen of erfbeplanting;
- 3. speelvoorzieningen;
- 4. water;

c. het Erfinrichtingsplan Holterstraatweg 186 - II in Rijssen;

d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

268.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en

gebouwen voor:

a. opslag van:

1. afval anders dan ten gevolge van de toegelaten bedrijfsvoering;
 2. materialen of goederen in de openlucht anders dan ten behoeve van de toegelaten bedrijfsvoering;
 3. gevaarlijke stoffen anders dan ten behoeve van de toegelaten bedrijfsvoering;
 4. aan het gebruik onttrokken materialen en goederen, of;
 5. aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen;
- b. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- c. dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- d. detailhandel tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel, met dien verstande dat supermarkten in het gehele plangebied niet zijn toegelaten;
- e. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- f. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- g. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen tenzij expliciet aangegeven;
- h. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- i. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- j. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- k. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding of omgevingsvergunning is toegestaan;
- l. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. vrijstaande lichtmasten, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan".

Artikel 8, onder 285, luidt:

"Wonen - landgoed Look

285.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Ook zijn er woningen die als compensatie op grond van het rood voor rood beleid gerealiseerd zijn.

Woningen zijn objecten die een bepaalde mate van bescherming genieten op grond van milieuwetgeving (o.a. geluid, geur en luchtkwaliteit). Bij het bouwen van woningen zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

In het geval van deze percelen is er een woonverblijf in de vorm van een landhuis gelegen op een landgoed of kan deze daar gerealiseerd worden. Een landgoed is een groot stuk grond van meerdere aaneengesloten hectares, met landerijen, bossen en tuinen. Het landgoed kan ontstaan zijn in het kader van de Natuurschoonwet, of om een andere reden. Sinds enige jaren stimuleert de Rijksoverheid de vestiging van nieuwe landgoederen, onder andere door gunstige belastingmaatregelen. Een belangrijke eis die aan nieuwe landgoederen gesteld wordt is een minimumoppervlakte van 10 hectare hoogwaardig groen. Bij het omzetten van een voormalig agrarisch complex in een landgoed is een tegenprestatie van minimaal 5 hectare groen nodig. Het is de bedoeling dat het landgoed (deels) openbaar toegankelijk is. Ook moet op het terrein bebouwing van allure aanwezig zijn. In principe wordt de verhouding van één gebouw tegen 10 hectare nieuw groen aangehouden. Extra wooneenheden zijn mogelijk, mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en per woning 5 hectare extra groen wordt gerealiseerd.

Bouwen

Voor bouwen van een woning of een landhuis of bijbehorende bouwwerken zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor het landgoed.

Zoneringen

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding en de binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

285.2 Toegestaan gebruik of functies

Op deze locatie is een landgoed toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een samenhangend beheer van gronden;
 - b. er is sprake van de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, zoals struwelen, houtwallen en houtsingels met dien verstande dat van de in totaal minimaal 6 hectare bos en natuurgebied niet minder dan 5 hectare uit bos bestaat;
 - c. er is sprake van de instandhouding van abiotische, natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - d. er wordt een inzijsgebied gerealiseerd;
 - e. er worden halfverharde paden voor recreatief gebruik aangelegd onder de onderstaande voorwaarden:
 - 1. ze zijn opengesteld voor fietsers en wandelaars;
 - 2. ze hebben een minimale breedte van 1,2 m;
 - 3. ze hebben een maximale breedte van 2 m;
 - f. aanleg en instandhouding van 1.500 m² lage beplanting op een nader overeen te komen plaats tot een maximale hoogte van niet meer dan 1 m, gerekend vanaf het maaiveld;
 - g. aanleg en instandhouding van 1.500 m² beplanting op een nader overeen te komen plaats tot een maximale hoogte van niet meer dan 2 m, gerekend vanaf het maaiveld;
 - h. er is één landhuis met bijbehorende bouwwerken in één bouwmassa toegestaan
 - i. er is één toegangsweg tot het landhuis toegelaten;
 - j. er is één toegangspoort toegelaten;
- [...].

Artikel 9, onder 330, luidt:

"Woning [locatie 2] in Rijssen

330.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving en de aanwijzing van gebieden voor bedrijfswoningen.

330.2 Toegestaan gebruik of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik of functies voor bedrijfswoningen.

Daarnaast geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een objectgebonden overgangsrecht voor bewoning door derden die geen (arbeids)relatie hebben tot het naastgelegen verblijfsrecreatieve bedrijfs.

330.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

330.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor dit perceel gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor

bedrijfswoningen".

Artikel 15, onder 505, luidt:

"Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden

505.1 Aanwijzing werkingsgebied

Binnen het plangebied zijn gebieden aangewezen waarbinnen regels gelden voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

505.2 Omgevingsvergunningsplicht

Er geldt een omgevingsvergunningsplicht voor de volgende werken of werkzaamheden:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het egaliseren, diepploegen, diepwoelen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 0,2 m ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- d. het aanleggen of veranderen van waterlopen, sloten en greppels en het vergraven, verruimen en dempen van waterlopen en kolken en het draineren van gronden;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur of;
- f. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

505.3 Toetsingsgronden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning van worden verleend, mits er geen aantasting plaatsvindt van:

- a. de landschappelijk en natuurlijke waarden;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of;
- e. de externe veiligheid.

505.4 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

In afwijking van de omgevingsvergunningsplicht is geen vergunning vereist voor werken of werkzaamheden:

- a. voor oppervlakteverhardingen met een totale oppervlakte van 100 m² binnen de basisfunctielagen Infrastructuur en Agrarisch landschap - gemengde functies;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. waarvoor een Omgevingsvergunningsplicht en voorwaarden in verband met archeologie vereist is;

e. het aanleggen of verharden van wegen of paden ter directe ontsluiting van agrarische (bouw)percelen of;

f. het aanleggen van koe- of kavelpaden".

Artikel 16, onder 559, luidt:

"In aanvulling op het algemeen strijdig gebruik geldt, dat tot een gebruik in strijd met het omgevingsplan in ieder geval gerekend wordt:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen en beeldkwaliteit conform het in Bijlage 34, Bijlage 67, Bijlage 68 en Bijlage 69 opgenomen erfinrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en profielen;

b. in afwijking van bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk twee jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen en beeldkwaliteit conform het in Bijlage 34, Bijlage 67, Bijlage 68 en Bijlage 69 opgenomen erfinrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en profielen".

Artikel 16, onder 572, luidt:

"In aanvulling op het algemeen strijdig gebruik geldt, dat tot een gebruik in strijd met het omgevingsplan in ieder geval gerekend wordt:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 46 opgenomen erfinrichtingsplan;

b. in afwijking van bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt onder de voorwaarde dat voor 6 november 2022, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 46 opgenomen Erfinrichtingsplan Oude Deventerweg ongenummerd in Holten".

Artikel 46 luidt:

"46 Agrarisch landschap - gemengde functies

46.1 Functieomschrijving

Het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan functies. Het primaat ligt hierbij in een groot deel van het buitengebied op de landbouw. De landbouw maakt een ontwikkeling door waarbij schaalgrootte en innovatie belangrijke sleutelbegrippen zijn. Landbouw blijft een belangrijke drager van fysieke en ruimtelijke kenmerken van het buitengebied. In het landschap zien we een tweedeling ontstaan; er zijn relatief geconcentreerde landbouwgebieden en (mix)gebieden waarin ook andere functies voorkomen, zoals wonen en recreatie.

Het landschapontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten deelt het buitengebied op in deelgebieden aan de hand van de ruimtelijke kenmerken (LINK). Het LOP is een overkoepelend toetsingskader voor verdeling, uitbreiding, verplaatsing en nieuwvestiging van functies in het buitengebied.

Elk gebied is uniek door haar aanwezige kenmerken. Toch zijn er ook overkoepelende kenmerken (of factoren) die mede bepalend zijn in de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Deze factoren zijn echter niet altijd zichtbaar. De ruimtelijke dragers moeten bekeken worden bij een uitbreiding, verplaatsing of nieuwvestiging van functies in het plangebied. Niet alle factoren zullen altijd van belang zijn en soms zullen er specifieke kenmerken zijn die nadere beschouwing behoeven.

46.2 Toegestaan gebruik of functies

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bestaande agrarische bedrijven en de uitoefening van het agrarische bedrijf;
 - b. bestaande niet-agrarische bedrijven;
 - c. bestaande woningen;
 - d. bestaande bedrijfswoningen,
 - e. bestaande tuin, erf, erfontsluiting en parkeervoorzieningen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met uitzondering van:
 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" of een druk van meer dan 40 bar;
 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 3. hoogspanningsleidingen;
 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer;
 - g. transformatorstations ten dienste van nutsvoorzieningen;
 - h. bestaande veldschuren;
 - i. bestaande recreatieverblijven;
 - j. bestaande sportactiviteiten;
 - k. hobbymatig agrarisch grondgebruik, waaronder mede begrepen het hobbymatig houden van dieren, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
 - l. bestaande dagrecreatie;
 - m. bestaande druiventeelt of;
 - n. het weiden van vee.
- [...].