

**Ruimtelijke motivering
Buitengebied Holten, Langstraat 26W**

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Buitengebied Holten, Langstraat 26W

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Buitengebied Holten, Langstraat 26W
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
IMRO: NL.IMRO.1742.TAMB2025001



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	HET OMGEVINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	9
3.1	GEWENSTE SITUATIE.....	9
3.2	INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE	10
HOOFDSTUK 4	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN.....	11
4.1	ALGEMEEN	11
4.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	11
4.3	LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN	12
HOOFDSTUK 5	BELEIDSKADER	14
5.1	RIJKSBELEID	14
5.2	PROVINCIAAL BELEID	15
5.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 6	OMGEVINGSVEILIGHEID	25
6.1	ALGEMEEN	25
6.2	SITUATIE IN EN BIJ HET PLANGEBIED	26
6.3	CONCLUSIE	26
HOOFDSTUK 7	BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN	27
7.1	VIGEREND BELEID.....	27
7.2	WATERASPECTEN.....	28
7.3	WATERTOETSPROCES EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED.....	28
7.4	CONCLUSIE	28
HOOFDSTUK 8	BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU	29
8.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	29
8.2	BODEMKWALITEIT	30
8.3	LUCHTKWALITEIT	31
8.4	GEUR	32
8.5	TRILLINGSHINDER.....	33
8.6	GEZONDHEID	34
HOOFDSTUK 9	BESCHERMING VAN DE NATUUR.....	35
9.1	GEBIEDSBESCHERMING	35
9.2	SOORTENBESCHERMING	36
9.3	CONCLUSIE	36
HOOFDSTUK 10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	37
10.1	WETTELIJK KADER	37

10.2	ARCHEOLOGIE	37
10.3	CULTUURHISTORIE	37
10.4	CONCLUSIE	37
HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING		38
11.1	ALGEMEEN	38
11.2	SITUATIE PLANGEBIED	38
11.3	CONCLUSIE	38
HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID		39
12.1	ALGEMEEN	39
12.2	KOSTENVERHAAL	39
12.3	SITUATIE PLANGEBIED	39
HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID		40
13.1	PARTICIPATIE	40
13.2	AFSTEMMING OVERLEGPARTNERS	40
13.3	ZIENSWIJZEN.....	40
HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING.....		41
14.1	INLEIDING.....	41
14.2	OPZET VAN DE REGELS	41
14.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING.....		44
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	44
BIJLAGE 2	WATERTOETS.....	44
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	44
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Langstraat 26-26W in het buitengebied van Holten. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een woning met een inwoonsituatie (de Langstraat 26 en 26W). Het perceel maakt deel uit van een woonerf, waar in 2013 een Rood-voor-Rood ontwikkeling is doorlopen.

De wens bestaat om op het erf meer ruimte voor opslag en voor woonoppervlak te realiseren. Daarom is het voornemen om door middel van een TAM-IMRO procedure het omgevingsplan te wijzigen, waarbij het volgende wordt mogelijk gemaakt:

- een eigen zelfstandige woonbestemming voor de Langstraat 26W;
- het mogelijk maken om maximaal 150 m² aan bijgebouwen te realiseren bij de Langstraat 26W;
- het mogelijk maken om het bestaande woonhuis aan de Langstraat 26W te vergroten tot een maximum van 150 m².

De wens voor de extra uitbouw en schuur komen voort uit de behoefte om meer ruimte te creëren. Omdat de Langstraat 26W in eerste instantie gerealiseerd was als inwoonsituatie is het woonoppervlak qua oppervlakte m² beperkt.

Daarnaast is het voornemen om de Langstraat 26W planologisch los te koppelen van de Langstraat 26, waarbij de Langstraat 26 een zelfstandige woonfunctie wordt. In de huidige markt zijn geen sloopmeters voorhanden en het perceel Langstraat 26W beschikt niet meer over eigen sloopmeters, dus inzetten van sloopmeters van het eigen perceel is niet mogelijk. De benodigde 300 m² aan sloopmeters zullen worden afgestort in het landschapsfonds van de gemeente Rijssen-Holten.

Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Langstraat, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Holten en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is indicatief aangeduid met de rode ster en rode contour.





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

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

1.3.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijk omgevingsplan zoals deze inwerking is getreden op 1 januari 2024. Ter plaatse van het plangebied vormen de volgende plannen gezamenlijk het omgevingsplan van rechtswege:

- Omgevingsplan gemeente Rijssen-Holten;
- Chw Veegplan Buitengebied Rijssen-Holten.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het “Chw Veegplan buitengebied Rijssen-Holten” van belang. Het hiervoor genoemde plan gaat niet meer uit van bestemmingen, maar van functielagen. De gronden binnen het plangebied raken de volgende functielagen:

- Woning met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
- ‘Agrarisch landschap – gemengde functies’;
- ‘Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3).

Daarnaast zijn de volgende zoneringen van belang:

- Archeologische verwachtingswaarde;
- Geluidszone wegen 400 meter;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;
- Parkeernormen;
- Aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming;
- Geurgehinderden buitengebied;
- Zonering risicobronnen in de vorm van opslagtanks.

1.3.1.2 Beschrijving relevante functielagen

In dit geval is met name de hoofdfunctie ‘Woning met inwoning met voormalig agrarische bedrijfsbewoning’ van belang. Deze wordt hieronder nader beschreven. De overige functies en zoneringen zijn voor de duiding van het planologisch regime minder van belang.

Basisfunctielagen

De basisfunctielaag ‘Woning met inwoning met voormalig agrarische bedrijfsbebouwing’ geldt ter plaatse van het woonerf. Op deze locatie is het wonen in bestaande woningen toegestaan. Daarnaast mogen de gronden worden gebruikt voor voorzieningen zoals in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen, groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen of erfbeplanting, speelvoorzieningen en water. Ten slotte is op deze locatie inwoning toegestaan, waaronder wordt verstaan ‘een in eenzelfde woning huisvesten van één ander huishouden met eigen voorzieningen’.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Op basis van de geldende regels is het voor een inwoonsituatie niet toegestaan om de gewenste uitbreiding en bijgebouw te realiseren. Gelet op het vorenstaande is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het geldend planologisch regime.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 8 nader op ingegaan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. Hoofdstuk 3 en 4 gaan achtereenvolgens in op de gewenste situatie van het plangebied de bescherming van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 7 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 8 en 9 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 10 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 en 13 behandelen ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 14 ingegaan op de juridische planverantwoording.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt in het buitengebied van Holten, in de gemeente Rijssen-Holten. Het plangebied betreft het perceel gelegen aan de Langstraat 26 en 26W. In onderstaande afbeelding 2.1 is het perceel ten opzichte van de omgeving met rode omlijning weergegeven.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit de Langstraat 26 en de Langstraat 26W en de bijbehorende tuinen/erven. Het betreft hier een woonhuis met inwoonsituatie. Het perceel maakt deel uit van een compact woonerf, waar in 2013 een Rood-voor-Rood ontwikkeling is doorlopen. Het plangebied ligt naast het woonerf van de Langstraat 26A.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

De wens bestaat om op het erf de vergunde inwoonsituatie om te zetten naar een volledige woning die recht geeft op het uitbreiden van de woning naar 150 m² en het bouwen van een bijgebouw van maximaal 150 m². Daarom is het voornemen om door middel van een TAM-IMRO procedure het omgevingsplan te wijzigen, waarbij het volgende wordt mogelijk gemaakt:

- een eigen zelfstandige woonbestemming voor de Langstraat 26W;
- het mogelijk maken om maximaal 150 m² aan bijgebouwen te realiseren bij de Langstraat 26W;
- het mogelijk maken om het bestaande woonhuis aan de Langstraat 26W te vergroten tot een maximum van 150 m².

De wens voor de extra uitbouw en schuur komen voort uit de behoefte om meer ruimte te creëren. Omdat de Langstraat 26W in eerste instantie gerealiseerd was als inwoonsituatie is het woonoppervlak qua oppervlakte m² beperkt. Door het realiseren van de uitbouw bestaat er meer ruimte voor woonoppervlak en door het realiseren van de schuur hoeft de opslag van spullen niet meer uitsluitend in pandig in de woning plaats te vinden.

Daarnaast is het voornemen om de Langstraat 26W planologisch los te koppelen van de Langstraat 26, waarbij de Langstraat 26 een zelfstandige woonfunctie wordt. De planologische situatie wordt hierin in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie op het perceel. De benodigde 300 m² aan sloopmeters zullen worden afgestort in het landschapsfonds.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan Langstraat 26W, Holten (Bron: BJJZ.nu)

3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

3.2.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behouden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

3.2.2 Verkeer en parkeren

3.2.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – basis voor parkeernormering' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In de 'Nota parkeernormen Rijssen-Holten 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 Rijssen-Holten 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 ≥ 0,5 naar boven.

3.2.2.2 Situatie plangebied

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Koop, huis, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: 'matig stedelijk';
- Stedelijke zone: 'buitengebied'.

De parkeerbehoefte bij bovenstaande uitgangspunten bedraagt 2,4 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, in de berekening te worden meegenomen. Op basis van de te hanteren uitgangspunten bedraagt de parkeerbehoefte in voorliggend geval daarom 2,7 (afgerond: 3) parkeerplaatsen. Zoals ook in afbeelding 2.1 is te zien, kan dit eenvoudig worden opgevangen op eigen terrein.

De verkeersgeneratie behorende bij bovenstaande uitgangspunten bedraagt in voorliggend geval 8,2 per woning. Planologisch gezien is er daarom sprake van een toename van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal als gevolg van het voornemen. Deze kan in voorliggend geval eenvoudig worden afgewikkeld op de Langstraat, overeenkomstig de bestaande situatie. De Langstraat is van ruim voldoende omvang om deze veilig en eenvoudig af te wikkelen.

3.2.3 Conclusie

Het plan voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

4.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de gewenste ontwikkeling beschreven. Dit hoofdstuk zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om in een omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Deze gaan over de volgende onderwerpen:

- Kustbescherming;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- Landelijke fiets- en wandelroutes;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het aspect ‘cultureel erfgoed en werelderfgoed’ zal in hoofdstuk 10 worden behandeld. In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en de gebiedsspecifieke landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

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

bestaand stedelijk gebied betreft het 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.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

4.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Aangezien er met deze ontwikkeling slechts wordt voorzien in de toevoeging van één reguliere woning, wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Het plan voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

4.3 Landschappelijke waarden

4.3.1 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld (december 2007), waarin het landschap van de gemeente en de omgeving wordt beschreven. Dit LOP bestaat uit een viertal onderzoeksdelen, welke zijn ondergebracht in een drietal rapportages. Een daarvan, de landschapsontwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden. Het plangebied ligt in deelgebied 3 ‘Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek’.

4.3.1.2 Deelgebied 3: Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek

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

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

Opgaven voor het landschap:

1. ontwikkeling voor landbouw;
2. een casco van beplantingen realiseren om 'rode' ontwikkelingen op te vangen door het bestaande grid van wegen en watergangen te beplanten met rijen essen of populieren; tussen die beplantingen blijft het gebied open;
3. versterken openheid middengebied;
4. grote openheid waarderen door een ruimtelijk kader te bieden voor weidevogels (fliermaten);
5. zichtbaar maken van de landweer langs de Scholmansdijk (greppels en aarden wallen met hagen van gevlochten takken om de vijand buiten te houden).

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsontwikkelingsplan’

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 3, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het erfinrichtingsplan. Op deze manier ontstaat een ruimtelijke ontwikkeling die op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap en aansluit bij de gebiedskenmerken van het bijbehorende landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt en het initiatief wordt in overeenstemming gebracht met het landschapsontwikkelingsplan.



Het erf wordt ontsloten door middel van een gezamenlijke erfoprit. De oprijlaan eindigt in één erf bij de woning en het te realiseren bijgebouw. Hierbij wordt aangesloten bij de erfopzet van de Langstraat 26 en Langstraat 26A. Het parkeren wordt inpandig opgelost in het bijgebouw. Aan de noordwestelijke zijde van het perceel wordt een solitaire boom aangeplant. Verder worden er fruitbomen aangeplant op het erf. Aan de westzijde wordt een lage haag aangeplant om de zichtlijnen richting het westen te behouden. Hiermee blijft de openheid en zichtbaarheid van het landschap behouden.

4.3.2 Conclusie

Het plan houdt in voldoende mate rekening met de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.



HOOFDSTUK 5 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.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 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.

5.1.1.2 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
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

5.1.1.3 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 verschildt 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.

5.1.2 Instructieregels Rijks (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het Rijksbeleid

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

In de volgende hoofdstukken wordt aangetoond dat het plan voldoet aan de instructieregels van het Rijk en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

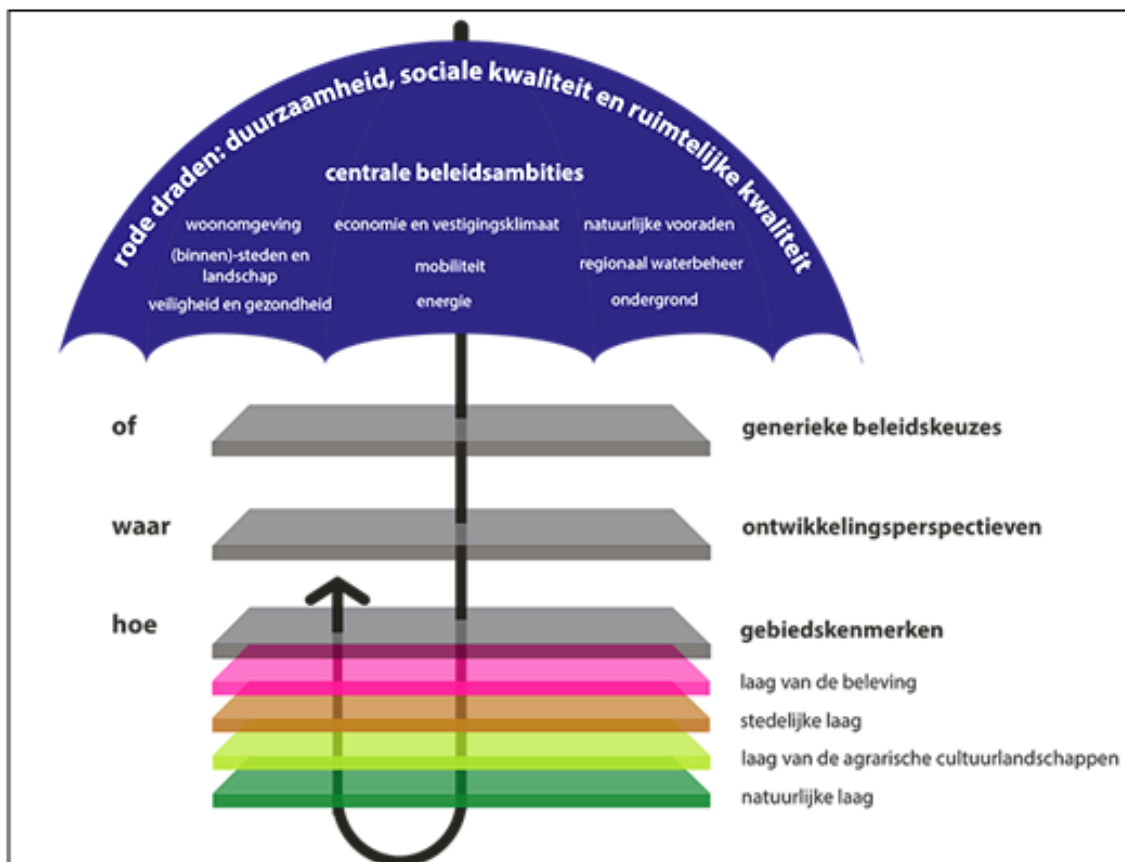
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. De 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 Overijssel 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.

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel

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



5.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 4.7, 4.8 en 4.9 (ruimtelijke kwaliteit) en artikel 4.11 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) relevant. Hierna wordt op deze artikelen ingegaan.

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

1. Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
 - b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
 - c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
2. Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en
 - b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Ter plaatse van het plangebied wordt voor 300 m² aan extra bouw mogelijkheden gerealiseerd ter plaatse van de Langstraat 26W. Overeenkomstig het gemeentelijk beleid worden de benodigde sloopmeters afgestort in het landschapsfonds, waarmee verbetering in de Groene Omgeving kunnen worden bewerkstelligd. Daarmee is er sprake van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 4.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4.7 (oogmerk ruimtelijke kwaliteit)

Deze paragraaf is gericht op het versterken van ruimtelijke kwaliteit door het toepassen van de OF-, WAAR- en HOE-benadering volgens het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel.

Artikel 4.8 (ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit)

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit, lid 1)

Lid 1:

Omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:

- a) het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de Omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
- b) wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
- c) inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 4.11 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, lid 1)

Lid 1:

Omgevingsplannen laten alleen nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies toe in de Groene Omgeving als:

- a) daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen voor zijn;
- b) het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving; en
- c) in het geval de nieuwvestiging of een grootschalige uitbreiding plaatsvindt op gronden binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water de compensatie bedoeld in onderdeel b gericht is op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.7, 4.8, 4.9 en 4.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Rijssen-Holten. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook hoofdstuk 4), door het plangebied conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen;
- het afstorten van de benodigde 300 m² aan sloopmeters in het landschapsfonds van de gemeente.

5.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’.

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het ontwikkelingsperspectief biedt ruimte voor een mix van functies, waaronder wonen. De voorwaarde is wel dat omliggende landbouwfuncties niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering. Aangezien de ontwikkeling plaats vindt op een bestaand woonerf wordt geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor omliggende agrarische functies. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

5.2.4.3 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’ is buiten beschouwing gelaten, aangezien het plangebied ten aanzien van deze laag geen bijzondere kenmerken heeft.

De ‘Natuurlijke laag’

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’.



"Dekzandvlakte en ruggen"

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

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De hoogteverschillen die kenmerkend zijn voor de dekzandgronden zijn niet (meer) waarneembaar ter plaatse van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de "Natuurlijke laag" geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsbesluit besloten ontwikkeling.

De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'.

'Jonge heide- en ontginningslandschap'

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

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

Toetsing van het initiatief aan de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast door middel van een erfinrichtingsplan. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

Laag van de beleving

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van de beleving" aangeduid met het gebiedstype "Donkerte".

"Donkerte"

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

wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkelingen is van een onevenredige toename van het lichtniveau ter plaatse geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen afbreuk doet aan de "Laag van de beleving".

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

5.3.1 Structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030'

5.3.1.1 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.

5.3.1.2 Ambitie en thema's

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

5.3.1.3 Projectprogramma's: Buitengebied

De structuurvisie onderscheidt in totaal 13 projectprogramma's. In dit geval is het projectprogramma voor het buitengebied van belang.

Projectprogramma 13: 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.

Huidige ontwikkelpunten:

- 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.

5.3.1.4 Landelijk gebied, groen en water

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

In het landelijk gebied blijven daarnaast Rood voor Rood-ontwikkelingen mogelijk. Onder voorwaarden zoals beschreven in de Rood voor Rood-regeling (zie paragraaf 5.3.2 en 5.3.3), is het toegestaan om woningen toe te voegen in het landelijk gebied.

5.3.1.5 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de functiewijziging waarbij een inwoonsituatie wordt omgezet naar een reguliere woning.

Het voornemen resulteert in een toekomstbestendige vervolgfunctie voor een bestaand woonperceel. Daarnaast is er sprake van een kwaliteitsverbetering door het plangebied landschappelijk in te passen. Ook draagt het voornemen bij aan de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie.

5.3.2 Kadernota landelijk gebied

5.3.2.1 Algemeen

Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad de Kadernota landelijk gebied vastgesteld. Hierin worden de ruimtelijke beleidskaders beschreven die fungeren als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied die niet in het omgevingsplan geregeld zijn. Op 9 december 2024 is nieuw beleid vastgesteld: het beleidsstuk ‘Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied’. Hiermee is de aanvulling op de kadernota (2015) komen te vervallen. Allereerst wordt hierna op de kadernota ingegaan, specifiek op de ambitie ten aanzien van het thema wonen.



5.3.2.2 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.

5.3.2.3 Toetsing

In voorliggend geval wordt een planologisch recht op een extra woning (in plaats van inwoning) verkregen. Het sluit aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het gemeentelijk Rood voor Rood beleid voor inwoonsituaties (zie paragraaf 5.3.3). De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door het op een verantwoordelijke wijze landschappelijk inpassen van het geheel in de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van het planologisch toevoegen van een extra woning. Hiervoor wordt verwezen naar de komende hoofdstukken, 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’.

5.3.3 Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten 2024

5.3.3.1 Algemeen

Op 20 maart 2022 is het beleid ‘Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten 2022’ vastgesteld. In oktober 2024 is dit beleid geactualiseerd. 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.



5.3.3.2 Rood voor rood bij inwoonsituaties

Inwoonsituaties

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten zijn sinds jaar en dag inwoonsituaties aanwezig. Sommige van deze inwoonsituaties zijn kadastraal afgesplitst en sindsdien veelal als separate woning in gebruik, maar hebben niet de planologische rechten van een reguliere woning. Middels de rood-voor-rood regeling is het mogelijk om een dergelijke vergunde inwoonsituatie planologisch om te zetten naar een reguliere woning.

Ook hierbij is het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit een belangrijke voorwaarde, hiervoor geldt in ieder geval de volgende sloopverplichting:

- Er moet minimaal 300 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt worden.

Wanneer een initiatiefnemer niet kan voldoen aan de sloopvoorwaarde, wordt er de mogelijkheid geboden om een compensatiebedrag te storten in het gemeentelijk landschapsfonds.

5.3.3.4 Toetsing

Voor het omzetten van een inwoonsituatie naar een reguliere woning geldt een sloopvoorwaarde van 300 m². In voorliggend geval worden de gehele 300 m² aan benodigde sloopmeters afgestort in het landschapsfonds.

Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de geldende sloopverplichting voor het voornemen en dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de aanvulling Kadernota 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'.

5.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Het voornemen draagt bij aan de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied, alsmede het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door ontsierende bebouwing te slopen en aanvullend te investeren in het landschap.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID

6.1 Algemeen

6.1.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

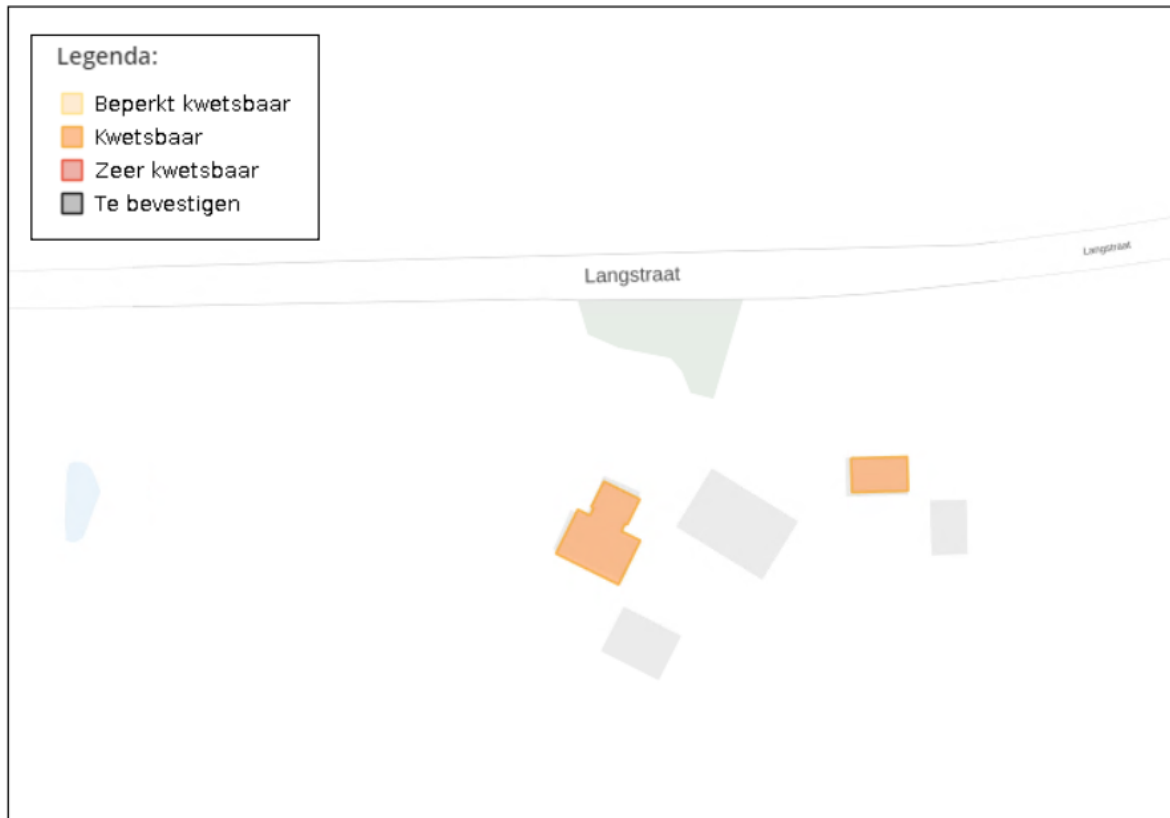
Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouwweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

6.1.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Rijssen-Holten streeft naar een veilige woon- en leefomgeving voor haar inwoners, werknemers en bezoekers. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid. Op basis van het 'Externe veiligheidsbeleid Rijssen-Holten' is het uitgangspunt om geen nieuwe risicobronnen toe te voegen in verblijfsgebieden en geldt voor bestaande risicobronnen in verblijfsgebieden een standstillbeginsel/uitsterfbeleid. In de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen worden geen kwetsbare objecten geïntroduceerd (wettelijk). Daarnaast is in de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen de introductie van beperkt kwetsbare objecten ongewenst.

6.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de kaart 'Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten' van de Atlas van de Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op deze kaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 6.1 is een uitsnede van bovengenoemde kaart met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1 Uitsnede kaart veiligheidsinformatie (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied zich buiten de relevante aandachtsgebieden van nabijgelegen risicobronnen bevindt. Daarnaast is de bestaande inwoonsituatie reeds aangemerkt als een kwetsbaar object. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuw kwetsbaar object.

6.3 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

7.1 Vigerend beleid

7.1.1 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. 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. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

7.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

7.1.3 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.

7.1.4 Beleid Waterschap

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het plangebied ligt in het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het beleid is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het programma bestaat uit 3 delen te weten; Waterbeheerprogramma WDO Delta 2022-2027, Gebiedsuitwerkingen WBP 2022-2027 en KRW factsheets en achtergronddocument. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet



worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

7.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de 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). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

7.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Het waterschap is geïnformeerd over voorliggende ontwikkeling door gebruik te maken van de digitale watertoets. Uit de watertoets is gebleken dat de voorliggende ontwikkeling geen waterschapsbelangen raakt. Dit vanwege het feit dat er enkel sprake is van een functiewijziging van een woning met inwoning naar een reguliere woning. De beoogde bij- en uitbouwen worden in een later stadium per omgevingsvergunning aangevraagd en maken geen deel uit van het voorliggend TAM-omgevingsplan. Voor de volledige watertoets wordt verwezen naar bijlage 2.

7.4 Conclusie

Met voorliggend plan worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur en;
- trillingen.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden het aspect ‘gezondheid’ behandeld.

8.1 Geluid door activiteiten

8.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.1.2 Situatie plangebied

Geluid door wegen

In het omgevingsplan zijn nog geen geluids aandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Het plangebied ligt binnen de geluids aandachtsgebieden van meerdere wegen. Door BJZ.nu is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd om de geluidsbelasting van de omliggende wegen in kaart te brengen. Uit het onderzoek is gebleken dat het geluid ten gevolge van de Langstraat voldoet aan de standaardwaarde uit het Bkl. Het geluid ten gevolge van de A1 voldoet echter niet aan de standaardwaarde uit het Bkl, maar wel aan de grenswaarde.

Het gezamenlijk geluid bedraagt ten hoogste 60 dB. Er is een gevelwering van minimaal $60 - 33 = 27$ dB benodigd om ter plaatse van de woning aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient te worden beoordeeld of sprake is van voldoende gevelwering om ter plaatse van de woning een binnenniveau van 33 dB te waarborgen. Voor het volledige akoestisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

Met inachtneming van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Geluid door spoorwegen

Het plangebied ligt niet binnen een geluids aandachtsgebied van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï is daardoor niet noodzakelijk.

Geluid door omliggende bedrijven

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen agrarische (bedrijfs)functies die ten aanzien van geluidhinder van invloed zijn op het plangebied.

8.1.3 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.

8.2 Bodemkwaliteit

8.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

8.2.2 Situatie plangebied

In dit geval zijn de gronden reeds voorzien van een woonfunctie. De gronden zijn ten tijde van de Rood-voor-Rood bestemmingsplanprocedure op het perceel reeds onderzocht. Tevens wordt aangenomen dat de bijgebouwen niet worden gebruikt ten behoeve van langdurig menselijk verblijf. Gelet op het vorenstaande wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

8.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.3 Luchtkwaliteit

8.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Het gaat dan bijvoorbeeld om gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfunctie daarvan, met:

- één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen;
- twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

8.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, wordt aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

8.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.4 Geur

8.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb’s. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony’s voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 ‘Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit’ van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het

omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

8.4.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden er geen geurbelastende objecten gerealiseerd. Daarnaast worden ook eveneens geen nieuwe geurgevoelige functies gerealiseerd. De Langstraat 26 en 26W betreffen bestaande geurgevoelige functies. Omliggende bedrijfsfuncties worden daardoor niet (verder) in hun bedrijfsvoering belemmerd. Tevens wordt aangenomen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te verwachten.

8.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.5 Trillingshinder

8.5.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

8.5.2 Situatie plangebied

In dit geval bevindt de meest dichtstbijzijnde spoorlijn zich op meer dan 3 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Van enige trillingshinder als gevolg van een spoorlijn is dan ook geen sprake.



8.5.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect trillingshinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

8.6.2 Situatie plangebied

Feitelijk is er sprake van het omzetten van een inwoonsituatie naar een reguliere woonfunctie. In deze motivering is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en daarmee dat er op gezonde wijze kan worden gewoond.

8.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

9.1 Gebiedsbescherming

9.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt 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). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijns significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het plangebied ligt op ca. 800 meter afstand van het NNN. Het NNN kent geen schaduwwerking, wat betekent dat er geen sprake kan zijn van negatieve effecten van ontwikkelingen die buiten het NNN liggen. Er is in dit geval dan ook geen sprake van aantasting van de waarden van het NNN, gezien de ligging buiten het NNN.

9.1.3 Situatie plangebied

Het plangebied ligt op circa 3,2 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied 'Borkeld'. Gelet op de onderlinge afstand en de aard van de ontwikkeling is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de ontwikkelfase en de gebruiksfase die samenhangt met de

voorgenomen ontwikkeling. De volledige berekening is als bijlage 4 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het voornemen, per saldo 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. Daarentegen is in beide fasen sprake van een permanente afname van de stikstofdepositie, hetgeen een positief effect heeft ten aanzien van de Natura 2000-gebieden.

De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

9.2 Soortenbescherming

9.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

9.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval vinden er geen sloopactiviteiten of concrete bouwactiviteiten plaats. Als gevolg van voorliggend TAM-omgevingsplan worden er extra bouwmogelijkheden toegestaan. In dit stadium is echter nog niet in te schatten hoe de definitieve bouwwerkzaamheden er uit gaan zien. De beoogde bij- en uitbouwen worden in een later stadium per omgevingsvergunning aangevraagd en maken geen deel uit van het voorliggend TAM-omgevingsplan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal indien nodig een quickscan flora/fauna uitgevoerd worden. Ten aanzien van het aspect soortenbescherming worden er voor de voorliggende planwijziging geen belemmeringen verwacht.

9.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

10.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

In dit geval geldt ter plaatse van het plangebied de functie/zone ‘archeologische verwachtingswaarde’. Voor gebieden met deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m². Met dit plan is daar geen sprake van. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

10.3 Cultuurhistorie

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. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk.

In voorliggend geval zijn er geen Rijks- danwel gemeentelijke monumenten die door de ontwikkeling aangetast kunnen worden.

10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.



HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING

11.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

11.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het omzetten van een inwoonsituatie naar een reguliere woning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een 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 4 tot en met 11 dat dit wijzigingsbesluit geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

12.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

12.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

12.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

13.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

De burens aan de 26 en 26W zijn op de hoogte van de plannen. De plannen worden positief opgevangen door de omwonenden.

13.2 Afstemming overlegpartners

Het is door de gemeente aan de relevante overlegpartners voorgelegd.

13.3 Zienswijzen

Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan is daardoor ongewijzigd vastgesteld.



HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING

14.1 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 voorliggend TAM-omgevingsplan: 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.

14.2 Opzet van de regels

14.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies 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:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels voor activiteiten;

14.2.2 Preambule

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden:

Dit TAM-Omgevingsplan is gericht op het faciliteren van het omzetten van een inwoonsituatie naar een reguliere woning aan de Langstraat 26W en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22p) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22p van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22p' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22p' gelezen worden.

14.2.3 Toepassingsbereik

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de ‘oude’ standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude

regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1.
 - a. Het Chw Veegplan buitengebied Rijssen-Holten (NL.IMRO.1742.TAMB2025001) is niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
 - b. Voor zover de begripsbepalingen en de wijze van meten van plannen op de locatie bedoeld in het derde lid afwijken van de bepalingen uit dit hoofdstuk, gaat dit hoofdstuk voor bij de uitleg van hoofdstuk 22p.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk. Als de regels uit afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3, in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Buitengebied Holten, Langstraat 26W, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1742.TAMB2025001 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
4. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Als de regels uit paragraaf 22.5.2 in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

14.2.4 Begripsbepalingen

Het TAM-omgevingsplan is een regeling opgesteld op grond van de Omgevingswet en maakt onderdeel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. De begripsbepalingen uit de bijlage van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet (art. 1.1 Omgevingswet) en dus ook op het TAM-omgevingsplan. Begripsbepalingen in dit TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de Omgevingswet. Het TAM-omgevingsplan bevat daarom uitsluitend aanvullende begripsbepalingen.

Tevens zijn de begripsbepalingen uit de AMvB's en Omgevingsregeling van toepassing verklaard. Begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling zijn namelijk niet rechtstreeks van toepassing op het omgevingsplan.

14.2.5 Aanvraagvereisten

In paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan zijn aanvullende aanvraagvereisten opgenomen voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op het tijdelijk deel van het omgevingsplan (o.a. binnenplanse afwijkingen uit bestemmingsplannen). Deze aanvullende aanvraagvereisten zijn niet automatisch van toepassing op dit TAM-omgevingsplan, aangezien deze onderdeel is van het nieuwe deel van het omgevingsplan. In het toepassingsbereik is in lid 5 daarom de volgende bepalingen opgenomen:

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Als de regels uit paragraaf 22.5.2 in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

14.3 Verantwoording van de regels

Wonen – Twee-aaneen (Artikel 4)

Het plangebied is in het geheel voorzien van de functie ‘Wonen – Twee-aaneen’. Voor wat betreft de beoordelingsregels en specifieke gebruiksregels is aansluiting gezocht bij het omgevingsplan “Chw Veegplan Buitengebied Rijssen-Holten”. De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in ten hoogste twee woningen aaneen met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten en parkeerplaatsen. Daarnaast is door middel van een voorwaardelijke verplichting het realiseren en instandhouden van de landschapsmaatregelen juridisch geborgd.

In de beoordelingsregels zijn maatvoeringseisen voor de woningen en de bijbehorende bouwwerken opgenomen. Zo is bepaald dat per functie twee woningen zijn toegestaan, met dien verstande dat deze uitsluitend twee-aan-één worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 150 m² per woning. Per functievak zijn maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan, waarbij in de regels is opgenomen dat per woning maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Stikstofberekening

