

**Ruimtelijke motivering
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac
Buitengebied Rijssen, Venegge 8**

Ruimtelijke motivering

“TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Buitengebied Rijssen, Venegge 8”

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Buitengebied Rijssen, Venegge 8
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Status: Vastgesteld
Bij TAM: NL.IMRO.1742.TAMB2025009-0401



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	4
1.3 HET OMGEVINGSPLAN	4
1.4 INSTRUCTIEREGELS BESLUIT KWALITEIT LEEFOMGEVING (BKL)	5
1.5 LEESWIJZER	6
Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie	7
2.1 HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.2 GEWENSTE SITUATIE	8
Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden	10
3.1 WETTELIJK KADER.....	10
3.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	10
3.3 LANDSCHAPPELIJKE EN/OF STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	11
Hoofdstuk 4 Beleidskaders	12
4.1 RIJKSBELEID	12
4.2 PROVINCIAAL BELEID	13
4.3 GEMEENTELIJK BELEID	18
Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid	23
Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen.....	25
6.1 VIGEREND BELEID	25
6.2 WATERTOETSPROCES EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED	26
6.3 CONCLUSIE.....	26
Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu	27
7.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN.....	27
7.2 BODEMKWALITEIT.....	30
7.3 LUCHTKWALITEIT.....	30
7.4 GEUR	31
7.5 GEZONDHEID	32
7.6 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE	33
Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur	34
8.1 GEBIEDSBESCHERMING	34
8.2 SOORTENBESCHERMING.....	35
8.3 CONCLUSIE.....	37
Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie	38
9.1 WETTELIJK KADER.....	38
9.2 ARCHEOLOGIE	38
9.3 CULTUURHISTORIE	38
9.4 CONCLUSIE.....	38
Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte.....	39
10.1 WETTELIJK KADER	39
10.2 VERKEER EN PARKEREN	39
10.3 CONCLUSIE.....	40
Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling.....	41

11.1	WETTELIJK KADER	41
11.2	SITUATIE PLANGEBIED	41
11.3	CONCLUSIE.....	41
Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid		42
12.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
12.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	42
Hoofdstuk 13 Juridische verantwoording.....		43
13.1	INLEIDING.....	43
13.2	OPZET VAN DE REGELS	43
13.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
Bijlagen bij de ruimtelijke motivering.....		46
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	46
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	46
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	46
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	46
BIJLAGE 5	ECOLOGISCHE QUICKSCAN	46
BIJLAGE 6	PARTICIPATIEVERSLAG	46

Hoofdstuk 1 Inleiding

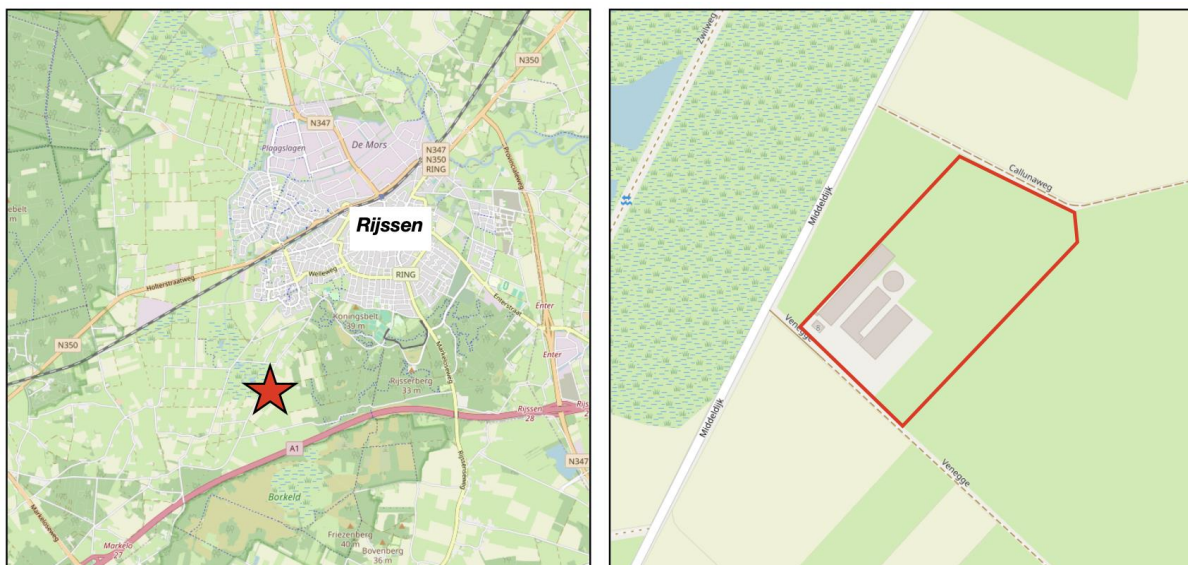
1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de locatie Venegge 8 te Rijssen, waar momenteel een vleeskalverhouderij is gevestigd. Het agrarische erf bestaat uit drie stallen, enkele silo's en een bedrijfswoning. De vleeskalverhouderij wordt beëindigd in het kader van de LBV-regeling. In dit verband is het voornemen om de drie stallen en silo's te slopen. Hiervoor in de plaats worden twee compensatiekavels gerealiseerd in de vorm van schuurwoningen. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en wordt een reguliere woning. Daarnaast wordt een bijgebouw opgericht, bedoeld voor lichte bedrijfsactiviteiten (tot en met milieucategorie 2) en tevens geschikt om te functioneren als bijeenkomstvoorziening. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. De gemeente Rijssen-Holten heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen (dd. 16-7-2025).

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 het gewenste juridisch-planologische kader 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 in het buitengebied, ten zuiden van de kern Rijssen, in de gemeente Rijssen-Holten. In de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (bron: OpenStreetMap, 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 omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 26 juni 2025. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in

artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het “Chw omgevingsplan 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:

- Agrarisch landschap – gemengde functies;
- Agrarisch bedrijf Venegge 8 in Rijssen;
- Landschap Leiding en Overtoom (deelgebied 9).

Daarnaast zijn de volgende zoneringen van belang:

- Parkeernormen;
- Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming
- Zonering geurgehinderden – buitengebied;
- Zonering risicobronnen in de vorm van opslagtanks.

1.3.1.2 Beschrijving relevante functielagen

In dit geval is met name de hoofdfunctie ‘Agrarisch bedrijf Venegge 8 in Rijssen’ 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 ‘Agrarisch bedrijf Venegge 8 in Rijssen’ geldt ter plaatse van de gronden van de veehouderij. Op deze locatie is het toegestaan de gronden en bouwwerken te gebruiken voor één intensief agrarisch bedrijf met daarbij behorende bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen, overige agrarische bedrijfsgebouwen, kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen en opslag ten dienste van de agrarische bedrijfsfunctie en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met de bijbehorende voorzieningen. Er is één bedrijfswoning toegestaan.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is op dit moment niet toegestaan op basis van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. De gronden en bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt voor de uitoefening van één intensief agrarisch bedrijf met de daarbijbehorende bedrijfsgebouwen. De beoogde woon- en lichte bedrijfsactiviteiten passen daarmee niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggende ruimtelijke motivering toont aan dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

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 (voorrrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 13 nader op ingegaan.

1.4 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- het gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft een agrarisch bedrijf dat is gericht op het houden van vleeskalveren. Het bestaat uit drie naast elkaar gelegen stallen met een gezamenlijk oppervlak van circa 3.330 m² en een mestsilos van 276 m². Daarnaast bevinden zich op het erf een bedrijfswoning met bijgebouw en een gedeeltelijk verhard terrein. Aan de voorzijde van het erf zijn enkele groenvoorzieningen aanwezig in de vorm van bomen en hagen. Aan de achterzijde grenst het erf aan een uitgestrekt weiland.

Het plangebied wordt omringd door agrarische gronden en natuurgebieden. In de directe omgeving is weinig bebouwing aanwezig, waardoor de omgeving kan worden gekarakteriseerd als een rustige woonomgeving. Belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving zijn de Venegge en de Middeldijk.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het plangebied en de omgeving, waarbij het plangebied rood is omkaderd. Afbeelding 2.2 toont een straatbeeld van het plangebied vanaf de Venegge.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: PDOK viewer, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto vanaf de Venegge (bron: Google Streetview, mei 2023)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen bestaat uit het slopen van de bestaande agrarische bebouwing. Het gaat hierbij om de drie stallen en de silo's. Daarnaast worden, ter compensatie van de sloop van de stallen, op het erf twee nieuwe woningen gerealiseerd in de vorm van schuurwoningen.

De compensatiekavels worden vormgegeven in een erfsetting, waarbij hoofdvolume en bijgebouwen samenkomen in één schuurvolume. Voor beide woningen geldt een bvo van 200 m² voor het hoofdgebouw en 150 m² voor het bijgebouw. De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw blijft behouden en krijgt de functie wonen-vab.

Daarnaast wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd dat wordt ingezet voor lichte bedrijfsactiviteiten (tot en met milieucategorie 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten) en daarnaast kan functioneren als kleinschalige bijeenkomstvoorziening. Het gebruik omvat twee onderdelen:

- het organiseren van feesten en partijen, maximaal één keer per week met maximaal 60 aanwezigen;
- het opslaan van statische goederen.

Voor de bijeenkomsten wordt uitgegaan van een bezoekersaantal van maximaal 60 personen, die naar verwachting met maximaal 40 auto's van en naar de locatie reizen. Het bijgebouw krijgt een oppervlakte van circa 500 m².

Op de te slopen meest oostelijke schuur zijn zonnepanelen aanwezig. Deze worden in een veldopstelling ten noorden van het plangebied herplaatst. De realisatie van deze zonnepanelen wordt via een separate BOPA-procedure mogelijk gemaakt en maakt daarom geen onderdeel uit van dit TAM-omgevingsplan. De landschappelijke inpassing van de zonnepanelen is ter indicatie wel meegenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

De bestaande woning en de middelste nieuwe schuurwoning krijgen een gezamenlijke ontsluiting op de Venegge. De meest oostelijke schuurwoning wordt afzonderlijk ontsloten op de Venegge. Parkeren vindt volledig plaats op eigen erf.

Het plan wordt landschappelijk ingepast. In paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke motivering wordt hier nader op in gegaan. Op afbeelding 2.3 is een situatieschets weergegeven van het voornemen waarin voorgenoemde uitgangspunten terugkomen.



Afbeelding 2.3 Tekening gewenste situatie (bron: Aaff)

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

3.1 Wettelijk kader

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Ja, zie paragraaf 3.2.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Ja, zie hoofdstuk 9.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

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 er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. 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. 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.

De Ladder wordt toegepast bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. 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 zeehaven, 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. 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).

3.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan voorziet in woningen niet meer dan 11 woningen dan kan dit niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak 'ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921'.

Het initiatief betreft de bouw van twee woningen en een schuur van 500 m² ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

De voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 1 in deze ruimtelijk motivering.

Om het landschappelijke karakter van de omgeving zoveel mogelijk te behouden, is het uitgangspunt dat de bestaande groenstructuren gehandhaafd blijven. Daarnaast wordt het erf versterkt met de aanplant van solitaire bomen, beukenhagen, vruchtbomen en houtsingels. Belangrijk uitgangspunt is dat de achterzijde van de tuinen van de schuurwoningen open blijft, zodat het open karakter van het landschap behouden blijft. De vruchtbomen dragen hieraan bij, doordat zij doorzicht onder de kronen mogelijk maken.

Ten behoeve van het voornemen is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door Poortvliet & Partners. Hierin wordt onder andere de landschappelijke inpassing, beeldkwaliteit en beplanting besproken. Hiervoor wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze ruimtelijke motivering.

Voorliggend plan is op 17-3-26 gewijzigd vastgesteld, waarbij het ruimtelijk kwaliteitsplan is aangepast. De aanpassing ziet op een eigen ontsluiting van het middelste perceel.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Onderhavig plan voorziet in het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie ten behoeve van de 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties'. Voor een landelijk gebied dat zich toekomstbestendig kan ontwikkelen, is nodig dat er wordt ingezet op de bereikbaarheid, de economische kracht en de beschikbaarheid van voorzieningen. Vrijkomende agrarische bebouwing kan gebruikt worden voor het ontwikkelen van nieuwe functies en woonconcepten.

Een aantrekkelijk landschap maakt dat mensen daar willen wonen, werken en recreëren. Vrijkomende agrarische bebouwing kan bijvoorbeeld met provinciale ruimte-voor-ruimteregeelingen omgevormd worden tot aantrekkelijke nieuwe woon- of werklocaties, waarbij de vrijkomende agrarische grond zo veel mogelijk kan worden ingezet voor een grotere grondgebondenheid van de omliggende agrarische bedrijven, of worden gebruikt voor agrarisch natuurbeheer. Ook wordt ingegaan op de aspecten 'economie en landschap'. Landschap is immers een belangrijk onderdeel van het vestigingsklimaat, zowel voor de meer verstedelijkte gebieden als voor de landelijke regio's. Voor een hoogwaardige kenniseconomie als de Nederlandse, is de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het omringende landschap van groot belang in de concurrentie met andere landen. Een aantrekkelijke leefomgeving is tevens een randvoorwaarde voor toerisme. Rijk en regio's werken samen uit hoe kan worden omgegaan met de opgave van agrarische leegstand en herbestemming in relatie tot het combineren van functies in het landelijke gebied, behoud en versterking van de leefbaarheid op het platteland en het voorkomen van verdere aantasting van het landschap.

Het voornemen draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied door het beëindigen van de vleeskalverhouderij en de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een nieuwe toekomstbestendige functie van het plangebied, waardoor de leefbaarheid van het platteland versterkt wordt.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig. Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of – Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve

veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

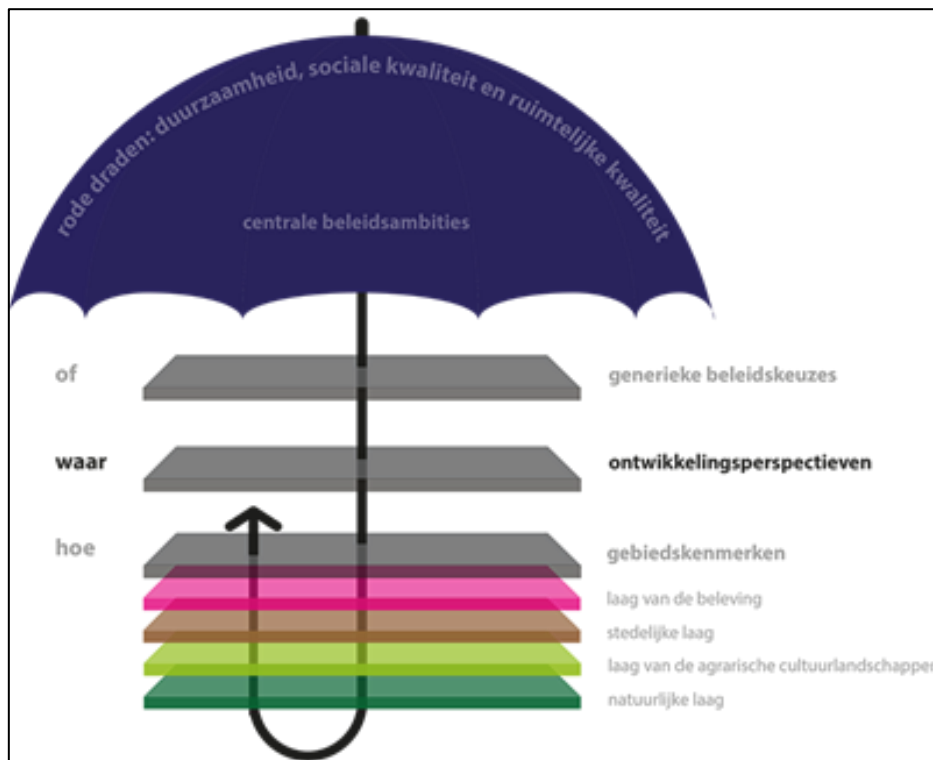
Waar – Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Hoe – Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

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

4.2.3.1 Of – Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name de volgende artikelen van belang:

Artikel 4.4 Principe van concentratie

In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.4

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het beëindigen van het agrarische bedrijf, het slopen van de bestaande agrarische bebouwing en het realiseren van twee compensatiewoningen. Deze woningen voorzien in de behoefte van het wonen in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten.

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

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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4,7-4.9

Het voornemen draagt door de sloop van de agrarische bebouwing en de landschappelijke inpassing van het voornemen bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Boven- en onderstaande artikelen gaan in op de OF-benadering. In de paragrafen erna zullen de WAAR- en HOE-benadering aan de orde komen met bijbehorend ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met artikel 4.7-4.9 van de provinciale omgevingsverordening.

Artikel 4.11 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.11

Het voornemen voorziet in het beëindigen van de vleeskalverhouderij en de sloop van bestaande agrarische bebouwing in het kader van de LBV-regeling. Ter compensatie worden twee woningen gerealiseerd. Door het voornemen neemt de hoeveelheid bebouwing en verharding flink af. Het erf wordt landschappelijk ingepast wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, op basis van KGO.

Artikel 4.14 Woonafspraken

1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.
2. Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.14

In de woondeal Twente zijn afspraken gemaakt over de te realiseren woningen in de regio Twente. In Twente wordt ingezet op de realisatie van minimaal 14.100 woningen tot 2030. De ambitie is om tot 2030 20.000 woningen toe te voegen. Er is sprake van een harde plancapaciteit van 15.681 woningen. Door het wijzigen van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en het realiseren van twee nieuwe woningen draagt het voornemen in bescheiden mate bij aan de ambitie van de regio Twente om voor 2030 20.000 woningen toe te voegen. Het voornemen voldoet daarmee aan artikel 4.14.

4.2.3.2 Waar – Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

Het initiatief sluit aan bij het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' doordat de nieuwe schuurwoningen voortbouwen op de bestaande ervenstructuur en landschappelijk worden ingepast (paragraaf 3.3). Het erf wordt versterkt met houtsingels, solitaire bomen en vruchtbomen, waardoor het landschap zichtbaar en beleefbaar mooi blijft en de ruimtelijke identiteit wordt behouden.

4.2.3.3 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. Het plangebied ligt niet in het stedelijk gebied, waardoor de 'stedelijke laag' niet van toepassing is. Daarnaast zijn voor de 'laag van de beleving' geen specifieke gebiedskenmerken opgenomen.

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'

Het plangebied is voor een lange periode reeds gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering. Hierdoor zijn de natuurlijke gebiedskenmerken binnen het plangebied niet meer zichtbaar. Het voornemen voorziet in het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten en het realiseren van een woonfunctie. De voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast (paragraaf 3.3) waarbij wordt bijgedragen aan de natuurlijke elementen van het landschap.

De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

'Jong heide- en broekontginningslandschap'

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

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

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

Voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de landschappelijke kenmerken zoals het behouden van de openheid en behoud/aanleg van groenstructuren (houtsingels solitaire bomen, beukenhagen en vruchtbomen). Op deze manier worden tevens de lineaire structuren van het erf behouden en versterkt. De landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

4.4.1 Omgevingsvisie gemeente Rijssen-Holten

4.4.1.1 Algemeen

Met de omgevingsvisie Rijssen-Holten wordt een toekomstbeeld gegeven waarmee wordt laten zien hoe de gemeente er over tien jaar uit kan zien en waar de doelen en ambities liggen. Dit toekomstbeeld gaat over de fysieke leefomgeving: alles wat buiten te zien en nodig is om te kunnen leven, wonen, werken en ontspannen. Zowel binnen de kernen als in het buitengebied.



Met de omgevingsvisie wordt richting, sturing en duidelijkheid gegeven over de wijze waarop de gemeente Rijssen-Holten wil ontwikkelen, zowel voor de inwoners als voor de partners waarmee samen wordt opgetrokken en geïnvesteerd in een toekomstbestendig Rijssen-Holten. Hierbij wordt gezocht naar een balans tussen het beschermen en benutten van de leefomgeving en het geven van richting over de wijze waarop ontwikkelingen bevorderd en gefaciliteerd kunnen worden. Er wordt ruimte gemaakt voor dat wat belangrijk wordt gevonden en er wordt ingezet op behoud van hetgeen dat wordt gekoesterd. Zo wordt samengewerkt aan een toekomstbestendig Rijssen-Holten voor de generaties van nu en in de toekomst.

4.4.1.2 Landschap de Leiding en Overtoom

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Landschap de Leiding en Overtoom'. De open landschappen van de Omgeving de Leiding en Overtoom zijn van oorsprong de lageregelegen en nattere gebieden, waar rechte ontginningswegen en waterlopen de identiteit van het landschap bepalen. Beplantingselementen zijn hier dienend aan de beleving van de openheid en de omliggende landschappen. Het open landschap in Rijssen biedt onder andere plek voor de ontwikkeling van natte natuur. Andere landschappelijke kenmerken zijn de veen- en heide ontginningen. In dit deelgebied gaan melkveehouderijen en de ontwikkeling van natuur hand in hand.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de beëindiging van een veehouderij in het kader van de LBV-regeling. De stallen en silo's worden gesloopt. Het voornemen zorgt voor een toekomstbestendige invulling van het erf en voorziet in twee nieuwe schuurwoningen naast de bestaande woning, landschappelijk ingepast. Tevens vindt er een kwaliteitsimpuls plaats vanwege de sloop van de stallen en silo's en een adequate landschappelijke inpassing van het perceel. Er wordt hierbij aangesloten op de kenmerken van het landschap de Leiding en Overtoom. Ook draagt het voornemen bij aan de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied door het oprichten van een kleinschalig bedrijfsgebouw ten behoeve van een bijeenkomstfunctie. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke omgevingsvisie.

4.4.2 Kadernota landelijk gebied

4.4.2.1 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 10 maart 2022 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.

4.4.2.2 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, Neerddorp, Borkeld, Look, Holterberg, Holterbroek en Ligtenberg.

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



Trends

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

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

4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Kadernota landelijk gebied

In voorliggend geval worden twee compensatiekavels gerealiseerd ter plaatse van het plangebied in het kader van de LBV-regeling en het beleid over vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Het voornemen 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 beleid over vrijkomende agrarische bebouwing (zie paragraaf 4.4.3). De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de landschappelijke inpassing van het voornemen. Omliggende percelen ondervinden geen hinder van het planologisch toevoegen van een twee extra woningen en een bedrijfsgebouw. Hiervoor wordt verwezen naar de volgende 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'.

4.4.3 Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten 2024

4.4.3.1 Algemeen

Op 20 maart 2022 is het beleid 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten 2022' vastgesteld. In november 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', 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 'vrijkomende agrarische bebouwing' beschreven en wordt hieraan getoetst.

4.4.3.2 Rood voor rood: Algemene voorwaarden voor deelname

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

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

- De deelgebieden 3 en 4 van het Landschapsontwikkelingsplan. Slopen in deze gebieden is wel mogelijk, maar de sloopmeters zullen dan elders ingezet moeten worden;
- Een locatie die gelegen is binnen een straal van 250 meter van een actief intensief agrarisch bedrijf of 100m van een actief grondgebonden agrarisch bedrijf is in principe uitgesloten voor de toepassing van compensatiekavels. Tenzij er zich al andere gevoelige functies dichterbij het

actieve agrarische bedrijf bevinden. Slopen op deze locaties is wel mogelijk, maar de meters zullen elders ingezet moeten worden;

- De gebieden die in het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten vallen onder de basisfunctielaag 'natuurlandschap', vanwege het belang en behoud van de natuurlijke functie in deze gebieden. In deze gebieden zijn in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk vanwege het belang en behoud van de natuurlijke functie;
- De gebieden die zijn gelegen in de zonering 'reliëf' (enken) uit het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten of in het Landschapsontwikkelingsplan als zodanig zijn bedoeld.

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

Het plangebied ligt in deelgebied 9 van het Landschapsontwikkelingsplan. Het plangebied bevindt zich verder niet binnen een straal 250 meter van een actief intensief agrarisch bedrijf of 100 meter van een actief grondgebonden agrarisch bedrijf, zie hiervoor ook paragraaf 7.4. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de zonering 'natuurlandschap' en/of 'reliëf' uit het omgevingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten'. Het plangebied voldoet daarmee aan de algemene voorwaarden voor deelname aan de Rood-voor-Rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten.

4.4.3.3 Vrijkomende agrarische bebouwing

Nieuwe woningen

Een manier om in het buitengebied een nieuwe woning te realiseren is middels de rood-voor-rood regeling. Belangrijk uitgangspunt hierbij blijft het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit, hiervoor geldt in ieder geval een sloopverplichting van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt worden voor één woning en 1.500 m² voor elke woning meer dan één.

Er wordt circa 3.330 m² aan agrarische bebouwing en een mestisilo van 276 m² gesloopt. Er worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Dit betekent 2.500 m² ingezet wordt voor de te realiseren rood-voor-rood-woningen. Het restant bedraagt circa 830 m².

Vab – sloop en nieuwbouw

Uitgangspunt van het vab-beleid is hergebruik van bestaande gebouwen. Echter in sommige situaties is sloop en nieuwbouw gewenst als onderdeel van het verhogen van ruimtelijke kwaliteit. Daarom gelden de volgende specifieke uitgangspunten:

- Vervangende nieuwbouw is mogelijk tot maximaal 1.000 m². Indien meer vierkante meters gewenst zijn geldt er een saneringsregeling van 50%. Dit houdt in dat van alles wat bovenop de 1000 m² gesloopt wordt, 50% terug mag worden gebouwd;
- Bestaande bebouwing welke niet hergebruikt wordt dient gesloopt te worden;
- De toegestane vierkante meters aan bebouwing voor de nieuwe bedrijfsfunctie wordt gebaseerd op de aanwezige legale (agrarische) bebouwing. Indien er wordt gesloopt en niet teruggebouwd wordt, worden deze vierkante meters bebouwing afgetrokken van het maximale toegestane oppervlakte;
- Ter compensatie om een gebouw voor vab te gebruiken wat minder dan 5 jaar in agrarisch gebruik geweest is, mag andere bebouwing op het perceel gesloopt worden;
- De investering die gedaan moet worden in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving kan ook gedeeltelijk gebruikt worden voor het opknappen van karakteristieke en/of monumentale bebouwing.
- Voor het realiseren van een VAB locatie > dan 1.000 m² geldt dat aangetoond moet worden middels een bedrijfsplan dat dit nodig/levensvatbaar is.

Er wordt binnen het plangebied een bedrijfsgebouw gerealiseerd van maximaal 500 m². Dit ligt onder de maximale 1.000 m² voor vervangende nieuwbouw. Het restant aan sloopmeters biedt voldoende mogelijkheid om dit bedrijfsgebouw te realiseren.

4.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan het RvR- en vab-beleid

Het voornemen sluit aan bij het gemeentelijke RvR- en vab-beleid van Rijssen-Holten. De bestaande agrarische bebouwing (drie stallen en silo's) wordt gesloopt, conform het uitgangspunt dat niet-hergebruikte gebouwen verwijderd dienen te worden, en er wordt ingezet op een kwaliteitsimpuls door landschappelijke inpassing. De twee nieuwe schuurwoningen zijn kleinschalig (200 m² bvo hoofdgebouw, 150 m² bvo bijgebouw) en passen binnen de regels voor vervangende nieuwbouw, terwijl de bestaande bedrijfswoning behouden blijft. Het bijgebouw voor lichte bedrijfsactiviteiten en kleinschalige bijeenkomsten draagt bij aan de vitaliteit en leefbaarheid van het buitengebied, zoals het vab-beleid beoogt. Hiermee wordt leegstand voorkomen en blijft het erf economisch en maatschappelijk bruikbaar, in lijn met de gemeentelijke ambities voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

4.4.4 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 niet-gebruikte bebouwing te slopen en aanvullend te investeren in het landschap.

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid

5.1 Wettelijk kader

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 de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van 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 activiteiten leefomgeving.

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

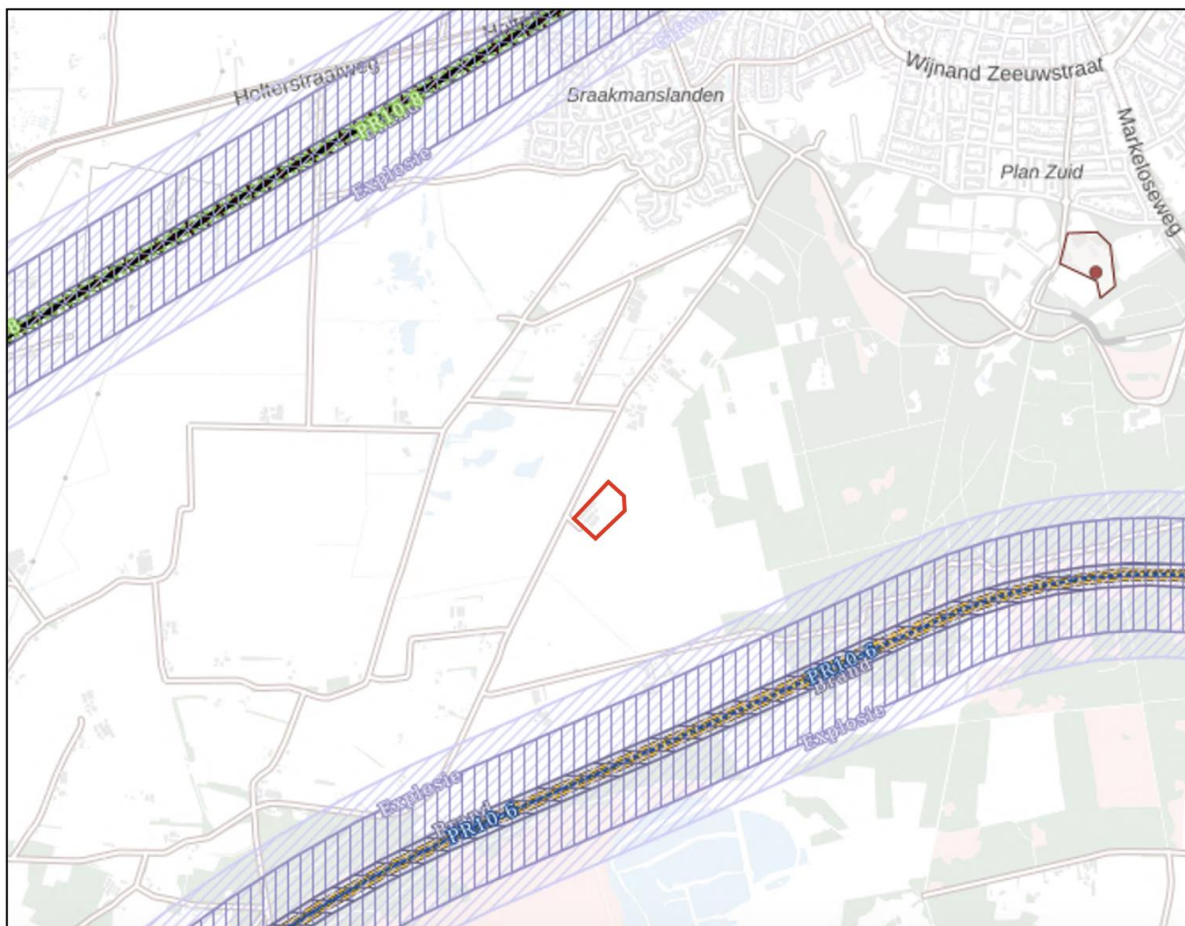
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen 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 bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.2 Situatie in en bij het plangebied

De risico's ten aanzien van externe veiligheid zijn weergegeven in afbeelding 6.1. Het volledige plangebied is weergegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 6.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de voorgenen ontwikkeling niet in een risicogebied ligt. Het plangebied ligt tevens op voldoende afstand dat een uitgebreider onderzoek naar risicobronnen niet noodzakelijk wordt geacht.

5.3 Conclusie

Met de voorgenen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 6 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.

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. 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.

6.1.2 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.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 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 waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2022-2027. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap

Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

6.1.5 Beleid Gemeente

Bergingscapaciteit 50 mm.

Volgens het omgevingsplan wordt hemelwater zo veel mogelijk vastgehouden en op eigen terrein geïnfiltreerd; of voor zover infiltratie op eigen terrein niet mogelijk is: b vertraagd afgevoerd naar een infiltratievoorziening; of voor zover infiltreren in de omgeving niet mogelijk is: c op de openbare hemelwaterriolering of het openbaar gebied verwerkt. Daarbij is het afvoeren van hemelwater op de openbare riolering in het buitengebied niet toegestaan.

6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

6.2.1 Watertoets

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).

6.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Voor dit plan is gebruikgemaakt van de digitale watertoets. Hierdoor wordt ook het betrokken waterschap geïnformeerd. In dit geval is dat het waterschap Vechtstromen. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. In Bijlage 2 is het resultaat van de watertoets opgenomen.

Door de sloop van de agrarische bebouwing neemt de hoeveelheid verharding in het plangebied af, waardoor hemelwater kan infiltreren in de bodem. Tegelijkertijd wordt het hemelwater van de nieuwe woningen rechtstreeks afgevoerd naar de naastgelegen sloot. Door deze combinatie van afname van verharding, infiltratie en gecontroleerde afvoer wordt een positieve bijdrage geleverd aan de lokale waterhuishouding.

6.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit plan.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kwaliteit van de buitenlucht	Paragraaf 5.1.4.1	Ja, zie paragraaf 7.3.
Geluid door activiteiten	Paragraaf 5.1.4.2	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Paragraaf 5.1.4.2a	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid rond luchthavens	Paragraaf 5.1.4.3	Nee, het plangebied ligt niet nabij een luchthaven.
Trillingen	Paragraaf 5.1.4.4	Nee, het plangebied ligt op 1,7 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorlijn.
Slagschaduw van windturbines	Paragraaf 5.1.4.4a	Nee, nabij het plangebied bevinden zich geen windturbines.
Bodemkwaliteit	Paragraaf 5.1.4.5	Ja, zie paragraaf 7.2.
Geur	Paragraaf 5.1.4.6	Ja, zie paragraaf 7.4.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid en klimaatadaptatie' behandeld.

7.1 Geluid door activiteiten

7.1.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van 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. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreffen gebouwen 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. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

7.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden twee nieuwe geluidgevoelige gebouwen gerealiseerd. Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

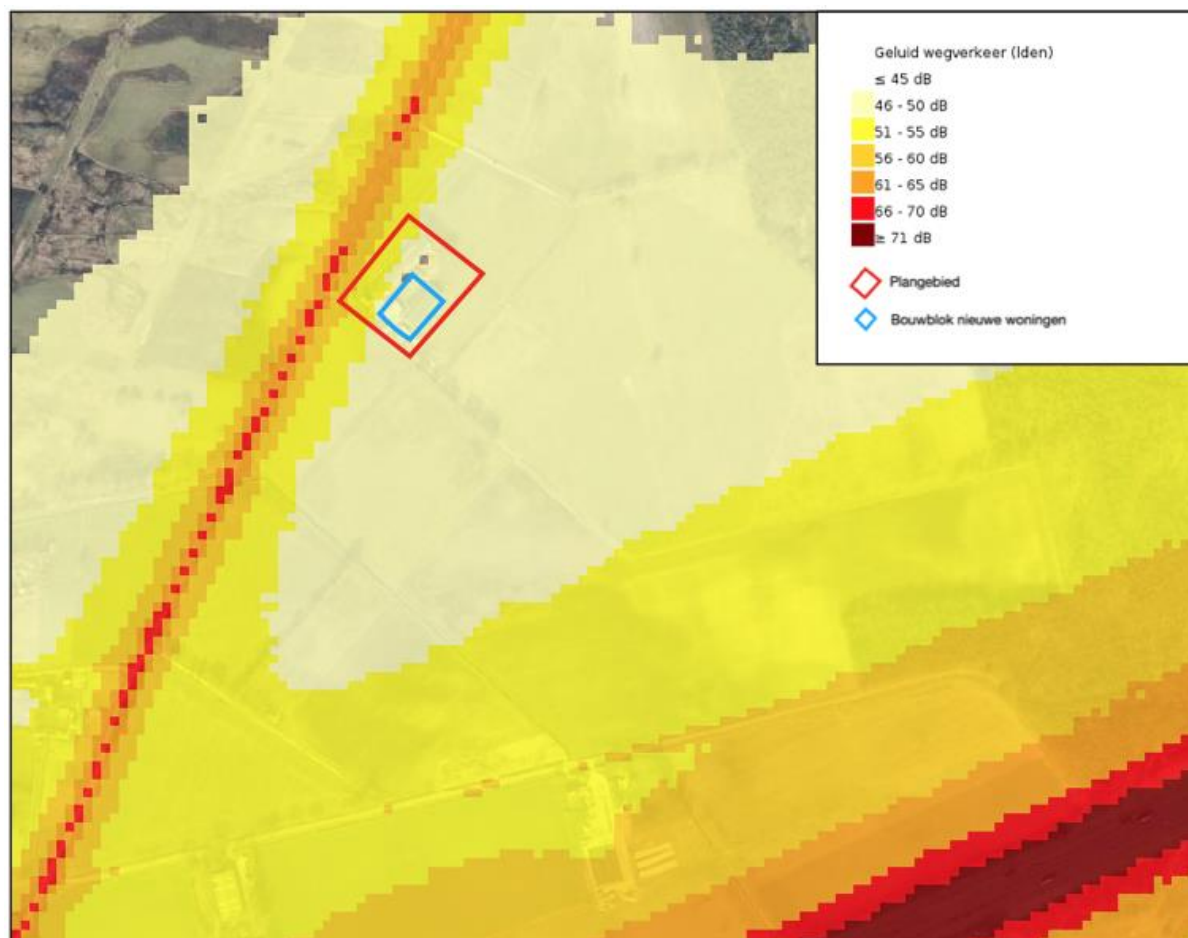
Geluid door wegen en spoorwegen

De geluids aandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluids aandachtsgebieden zijn berekend gelden 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 bevindt zich nabij de Middeldijk en de Venegge. Dit betreffen wegen in het buitengebied met een maximumsnelheid van 60 km/u. Het plangebied ligt daarmee binnen het aandachtsgebied van deze wegen. Het betreft hier echter wegen die voornamelijk gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer; van zwaar vrachtverkeer is niet of nauwelijks sprake. Van ernstige geluidshinder afkomstig van deze wegen is dan ook geen sprake. De geluidskaarten zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving, waarvan een uitsnede is opgenomen in afbeelding 8.1, tonen dit ook aan. De geluidbelasting bedraagt ter plaats van de nieuwe geluidsgevoelige gebouwen tussen de 46 en 50 dB. Het is aannemelijk dat wordt voldaan aan de standaardwaarde ter plaatse van het plangebied.

Tevens ligt het plangebied binnen het geluids aandachtsgebied van de rijksweg A1. Gezien de afstand van de nieuwe woningen tot deze weg en de geluidskaart zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving (afbeelding 8.1) kan worden geconcludeerd dat de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe geluidsgevoelige gebouwen opnieuw tussen de 46 en 50 dB ligt. Een akoestisch onderzoek naar het geluid van wegen is dan ook niet noodzakelijk.



Afbeelding 8.1 Geluid wegverkeer ter plaatse van het plangebied (Middeldijk en A1) (bron: Atlas Leefomgeving)

Een akoestisch onderzoek naar het geluid van spoorwegen is ook niet noodzakelijk. Het plangebied ligt op 1,7 kilometer afstand van het spoor en ligt hiermee niet in het geluidsaaandachtsgebied van de spoorweg.

Geluid door industrieterreinen

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een industrieterrein. Geluid door industrieterreinen is hiermee niet relevant.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 'het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.' Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In 2024 is er een nieuwe handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zoneren daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. In voorliggend geval kan de omgeving van het plangebied worden getypeerd als 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In voorliggend geval worden twee nieuwe geluidgevoelige gebouwen gerealiseerd en een bedrijfsgebouw opgericht voor activiteiten tot en met milieucategorie 2. Volgens de VNG-uitgave geldt in een rustige woonwijk een richtafstand van 30 meter; de afstand tussen het bedrijfsgebouw en de dichtstbijzijnde (schuur)woning bedraagt circa 25 meter. Hoewel hiermee niet volledig aan de richtafstand wordt voldaan, kan de situatie ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht.

Allereerst is van belang dat de richtafstanden uit de VNG-publicatie slechts een indicatief karakter hebben en bedoeld zijn als hulpmiddel. Er kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken, mits de feitelijke geluidbelasting inzichtelijk is gemaakt en aanvaardbaar wordt geacht.

De feitelijke geluidbelasting ligt substantieel lager dan milieucategorie 2 suggereert. Het bedrijfsgebouw wordt voornamelijk gebruikt als opslagruimte en incidenteel voor kleinschalige bijeenkomsten (maximaal één keer per week, circa 60 personen). Deze activiteiten vinden volledig inpandig plaats, waardoor de geluidsuitstraling naar de omgeving sterk wordt beperkt. Daarnaast is de frequentie en duur van de bijeenkomsten zeer beperkt, wat niet te vergelijken is met een bedrijf dat continu geluid produceert. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluid.

7.1.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.2.2 Situatie plangebied

Door Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 3. In onderstaande tekst wordt ingegaan op de belangrijkste conclusie(s).

In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de actuele contactzone en in de drupzones geen gewogen asbest aangetoond.

Zintuiglijk en analytisch zijn in de vaste bodem en in het grondwater ter plaatse van de bovengrondse dieseltank geen oliecomponenten aangetroffen.

Analytisch zijn in de vaste bodem geen gehalten aangetoond boven de kwaliteitseisen voor de klasse landbouw/natuur. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en chroom aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven ruim beneden de signaleringswaarden.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan er geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.2.3 Conclusie

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

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden 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 betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.



Vooraf in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM 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. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

7.3.2 Situatie plangebied

Conform artikel 5.54 sub b valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

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

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er zonder meer sprake van een plan dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

7.3.3 Conclusie

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

7.4 Geur

7.4.1 Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige objecten aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

Gemeente Rijssen-Holten

De gemeente Rijssen-Holten heeft geurcontouren opgenomen in het omgevingsplan van juni 2025 voor landbouwhuisdieren met geuremissiefactor. Met het oog op het voorkomen of beperken van geurhinder is bij het houden van deze dieren de geur op een geurgevoelig object niet hoger dan de waarden in onderstaande tabel.

Geurgevoelig object	Waarde
Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	2,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	3,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	8,0 ouE/m ³

Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	14,0 ouE/m ³
--	-------------------------

7.4.2 Situatie plangebied

De meest nabijgelegen agrarische bedrijven bevinden zich op minimaal 290 meter afstand van het plangebied. Dit betreffen grondgebonden agrarische bedrijven waar planologisch geen landbouwhuisdieren met een geuremissie kunnen worden gehouden. Voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissie geldt een afstand van 50 meter. Deze wordt ruimschoots behaald. Voor veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissie liggen deze op dusdanig grote afstand dat wordt voldaan aan de in het omgevingsplan genoemde norm van 14,0 ouE/m³.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen belemmering plaatsvindt van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens wordt aangenomen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te verwachten.

7.4.3 Conclusie

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

7.5 Gezondheid

7.5.1 Wettelijk kader

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. Een veilige, 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. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

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.

7.5.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt een bedrijfswoning behorende bij een intensieve veehouderij omgezet naar een reguliere woonfunctie, waarbij tevens twee compensatiewoningen worden gebouwd. Vanwege de beëindiging van de veehouderij ter plaatse in het kader van de LBV-regeling is er sprake van een flinke verbetering op milieuaspecten als 'geur' en 'luchtkwaliteit'. Dit brengt positieve (neven)effecten met zich mee op de gezondheid in en rondom het plangebied. Uit voorliggende motivering is tevens geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.5.3 Conclusie

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

7.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

7.6.1 Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan de omgevingsaspecten 'duurzaamheid' en 'klimaatadaptatie' getoetst.

7.6.2 Situatie plangebied

De nieuwe bebouwing wordt niet op het gas wordt aangesloten en de bestaande zonnepanelen blijven in gebruik, waarbij deze herplaatst worden in een veldopstelling aan de noordkant van het plangebied. Daarnaast wordt het voornemen landschappelijk ingepast, waarbij groenstructuren worden aangeplant en het aandeel verharding in het plangebied afneemt. Hiermee wordt de wateropvang en biodiversiteit binnen het plangebied bevorderd.

7.6.3 Conclusie

Het project houdt in voldoende mate rekening met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en regels ter bescherming van houtopstanden.

8.1 Gebiedsbescherming

8.1.1 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, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze 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.

8.1.2 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.

8.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Omgevingswet als bepaald in artikel 11.111 van het Bal. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikheiden, struwelen en beplanting van bosplantsoen. Op basis van dit artikel kan tevens een herplantplicht gelden.

- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000 m²);
- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

8.1.4 Situatie plangebied

8.1.4.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied bevindt zich op 900 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld'. Gelet op deze afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Om dit te beoordelen, is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 4 in deze ruimtelijke motivering.

In zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is sprake van stikstofdepositie. Intern salderen met de referentiesituatie levert echter een afname in stikstofdepositie op. Hierbij wordt voldaan aan de vereiste emissiereductie van 85%. De omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit kan daarom verleend worden.

8.1.4.2 NNN-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN), maar grenst hier wel direct aan. In de provincie Overijssel kent het NNN geen externe werking. De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van agrarische bebouwing, de beëindiging van de veehouderij (in het kader van de LBV-regeling) en de bouw van twee compensatiewoningen. Gezien de aard en beperkte omvang van deze ontwikkeling is geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Het NNN vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

8.1.4.3 Houtopstanden

In het plangebied worden geen houtopstanden, die voldoen aan de criteria uit artikel 11.111 Bal, negatief beïnvloed.

8.2 Soortenbescherming

8.2.1 Wettelijk kader

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.

8.2.2 Situatie plangebied

In het kader van het voornemen is een ecologische quickscan uitgevoerd door ecologisch adviesbureau 'De Slijpkruik'. De rapportage is opgenomen als bijlage 5 in deze motivering. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies uit de quickscan.

Vogels - jaarrond beschermde nesten



Effecten op vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn niet op voorhand uitgesloten. Binnen het plangebied zijn 7 nesten van boerenwaluw vastgesteld. Hiervan bevinden zich er 6 in de noordelijke schuur en 1 in de middelste schuur. Bij aantasting van nestplaatsen van boerenwaluw door toedoen van gewenste ontwikkelingen is een Omgevingsvergunning 'flora- en fauna-activiteit' van de provincie Overijssel noodzakelijk. Een onderdeel van een omgevingsvergunning is een activiteitenplan waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven om negatieve effecten op aanwezige soorten zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Bij het veldbezoek is een accurate telling gedaan van in gebruik zijnde nesten ten opzichte van oudere/vervallen nesten; uitvoer van soortgericht vervolgonderzoek naar nestplaatsen van boerenwaluw komend broedseizoen wordt daarom niet zinvol geacht.

Binnen het plangebied is aanwezigheid van huismussen vastgesteld in de woning. De te slopen schuren zijn niet geschikt als nestplaats voor huismus, omdat gevels nauw aansluiten op golfplaatdakbedekking. Omdat de woning ongewijzigd behouden blijft is geen sprake van aantasting van jaarrond beschermde nesten van huismus en zijn vervolgstappen, zoals soortgericht vervolgonderzoek of een Omgevingsvergunning 'flora- en fauna-activiteit' niet noodzakelijk ten aanzien van huismussen.

Ook van aantasting van de functionele leefomgeving van huismussen is geen sprake, omdat geen opgaande groenstructuren of foerageer-vegetatie wordt verwijderd als onderdeel van de geplande ontwikkelingen.

Los van aanwezigheid van de hierboven beschreven nestplaatsen zijn geen beschermde functies voor andere vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 aangetroffen.

Vogels - Algemene broedvogels

In opgaande groenstructuren rond het plangebied zijn broedgevallen van algemene broedvogels tijdens het broedseizoen niet uitgesloten. Vanwege de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten in te slopen bebouwing zijn reeds afdoende maatregelen noodzakelijk. Eventuele aanvullende maatregelen ter voorkoming van verstoring van broedgevallen van algemene broedvogels zijn daarom niet nodig.

Vleermuizen

De te slopen schuren zijn ongeschikt als vleermuisverblijfplaats, omdat gevels rondom strak aansluiten en in de gevels zelf geen scheuren, open stootvoegen, of andersoortige kieren aanwezig zijn. Door aanwezigheid van een pannendak, met overstekende kantpannen en meerdere open stootvoegen in gevels is de woning wel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De woning blijft echter ongewijzigd behouden, waardoor negatieve effecten op eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen is uitgesloten. Vervolgstappen, zoals soortgericht vervolgonderzoek of een omgevingsvergunning 'flora- en fauna-activiteit' zijn niet noodzakelijk ten aanzien van vleermuizen.

Van aantasting van essentieel foerageergebied voor vleermuizen en van aantasting van doorlopende landschappelijke elementen zoals bomenrijen is ook geen sprake. Nader onderzoek naar deze gebiedsfuncties voor vleermuizen is daarom ook niet nodig. Houdt wel rekening met de zorgplicht ten aanzien van (niet-essentieel) foerageergebied van vleermuizen. Voorkom lichtverstoring door uitstraling van kunstlicht richting boomkronen te voorkomen.

Overige zoogdieren

Het plangebied is ongeschikt voor beschermde grondgebonden zoogdieren. Dichtere bosschages, of opgaande begroeiing zoals bomen die kunnen dienen als rust- en verblijfplaats voor beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen. Vervolgstappen, zoals soortgericht vervolgonderzoek of een omgevingsvergunning 'flora- en fauna-activiteit' zijn niet noodzakelijk ten aanzien van grondgebonden zoogdieren.

Overige soorten die te verwachten zijn binnen het plangebied betreffen uitsluitend algemene zoogdieren zoals (spits)muizen, maar deze zijn vrijgesteld of niet beschermd en er zijn geen effecten te verwachten op deze soorten. Aangaande deze soorten zal zorgvuldig handelen met inachtneming van de zorgplicht voldoende zijn.

Overige soorten

Aanwezigheid van beschermde soorten uit overige soortgroepen is uitgesloten. Het plangebied voldoet niet aan de eisen die beschermde soorten uit overige soortgroepen uit de omgeving stellen aan hun habitat.

8.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur onder voorwaarde dat de omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit verleend wordt en bij eventuele aantasting van nestplaatsen van de boerenwaluw door toedoen van de gewenste ontwikkelingen een omgevingsvergunning 'flora- en fauna-activiteit wordt verleend.



Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie

9.1 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.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

9.2 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.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is doorvertaald in het geldende omgevingsplan. Voor het plangebied zijn geen archeologische verwachtingswaarden opgenomen. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

9.3 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. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Op basis van de verschillende themakaarten van de Erfgoedatlas liggen er binnen en rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen. Voorgenomen plan heeft dan ook geen invloed op cultuurhistorisch erfgoed.

9.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte

10.1 Wettelijk kader

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 behoeven 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.

10.2 Verkeer en parkeren

10.2.1 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. Voor de verkeersgeneratie wordt bij deze publicatie aangesloten.

Voor de parkeercijfers wordt aangesloten de parkeernormennota 'Nota Parkeernormen 2018' van de gemeente Rijssen-Holten. In deze nota wordt gebruikt gemaakt van de kencijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW (inmiddels vervangen door publicatie 381, december 2018). In de 'Nota parkeernormen 2018' wordt, om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen, voor de gehele gemeente uitgegaan van één stedelijkheidsgraad, namelijk 'matig stedelijk'. Qua stedelijkheidszone wordt uitgegaan van drie stedelijkheidszones, te weten centrum, rest bebouwde kom en buitengebied, waarbij voor centrum de norm voor wonen op 1,0 is gesteld en voor het buitengebied de norm voor wonen inclusief het parkeren voor bezoekers op eigen terrein wordt geregeld en daarmee niet openbaar hoeft te zijn. De kencijfers van het CROW bestaan verder uit een minimum en een maximum. In de 'Nota parkeernormen 2018' wordt van het gemiddelde uitgegaan. Afronding op gehele parkeerplaatsen vindt plaats in de laatste berekeningsfase (vaststellen definitieve parkeereis). Cijfers < 0,5 worden naar beneden afgerond en cijfers ≥ 0,5 naar boven.

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

- Functie:
 - Koop, huis, vrijstaand;
 - Bedrijfsverzamelgebouw.
- Verstedelijkingsgraad: Matig Stedelijk
- Stedelijke zone: Buitengebied

10.2.2 Parkeerbehoefte

In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte als gevolg van het voornemen weergegeven. De bestaande woning is daarbij meegenomen om een volledig beeld te geven van de totale parkeerbehoefte op het erf.

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	Totaal
Koop, vrijstaand	2,4	3	7,2
Totaal			7 (afgerond)



Functie/activiteit	Parkeernorm per 100 m ²	BVO	Totaal
Bedrijfsverzamelgebouw	1,95	500 m ²	9,75
Totaal			10 (afgerond)

De parkeerbehoefte voor de drie woningen bedraagt afgerond 7 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om deze behoefte volledig op eigen terrein op te vangen. Bij iedere woning is plaats voor minimaal drie voertuigen. Dit is tevens inzichtelijk gemaakt op de situatietekening in afbeelding 2.3.

Voor het bedrijfsgebouw is de parkeerbehoefte afgerond 10 parkeerplaatsen. Zoals beschreven in paragraaf 2.2 vindt de bijeenkomstfunctie maximaal één keer per week plaats. Het overgrote deel van de tijd wordt het gebouw uitsluitend gebruikt voor opslag en stalling, waarvoor de parkeerbehoefte aanzienlijk lager ligt. Tijdens bijeenkomsten kan bij het gebouw zelf ruimte worden geboden aan circa vier voertuigen. De resterende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op de erfverharding aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw.

Hiermee is voldoende parkeerruimte aanwezig en kan worden geconcludeerd dat het aspect parkeren volledig is geborgd.

10.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie als gevolg van het voornemen weergegeven. De bestaande woning is daarbij opnieuw meegenomen om een volledig beeld te geven van de totale verkeersgeneratie.

Functie/activiteit	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	8,2	3	24,6
Totaal			25 (afgerond)
Functie/activiteit	Verkeersgeneratie per 100 m ²	BVO	Totaal
Bedrijfsverzamelgebouw	7,85	500 m ²	39,25
Totaal			40 (afgerond)

Het initiatief leidt tot een maximale verkeersgeneratie van circa 65 voertuigbewegingen per etmaal. Een deel hiervan betreft de reeds bestaande verkeersbewegingen van de huidige bedrijfswoning. De beperkte toename kan zonder problemen worden afgewikkeld via de Venegge, die de woningen ontsluit richting de Middeldijk. De Venegge beschikt over voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen op te vangen.

Daarbij is van belang dat circa 40 van de voertuigbewegingen samenhangen met het gebruik van het bedrijfsgebouw voor bijeenkomsten. Deze bijeenkomsten vinden echter maximaal één keer per week plaats. In de dagelijkse praktijk zal de verkeersgeneratie daarom aanzienlijk lager liggen dan de theoretische bovengrens van 65 bewegingen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot verkeerskundige knelpunten en verkeer daarmee geen belemmering vormt.

10.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling

11.1 Wettelijk kader

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het reduceren van bebouwing en het wijzigen van het gebruik. Door de nieuwe functie van wonen neemt het effect op het milieu substantieel af. De ontwikkeling kwalificeert niet als een stedelijke ontwikkeling in de zin van bijlage V, categorie J11 van het Omgevingsbesluit. De ontwikkeling is relatief kleinschalig en past qua aard en schaal goed in de omgeving van het plangebied. Hierdoor zijn grootschalige milieueffecten uit te sluiten. Dit wordt bovendien onderbouwd in deze ruimtelijke motivering, waarin de relevante milieuaspecten (o.a. geluid, geur en luchtkwaliteit) zijn behandeld. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

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 en maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

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.

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.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.2.1 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 gemeente Rijssen-Holten vindt het belangrijk dat een initiatiefnemer belanghebbenden betreft bij nieuwe plannen. In de directe omgeving (ongeveer 300 meter) zijn geen percelen met een woon- of bedrijfsbestemming gelegen. Om die reden is alleen Staatsbosbeheer, als eigenaar van omliggende gronden, in kennis gesteld van de gewenste transformatie en zijn hierover diverse gesprekken geweest. De uitkomsten hiervan zijn vastgelegd in bijgevoegd verslag (Bijlage 6). Op basis van dit verslag kan worden geconcludeerd dat Staatsbosbeheer geen onoverkomelijke bezwaren heeft.

12.2.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreft dit het waterschap. Het waterschap is akkoord met het voornemen, zie paragraaf 6.2 van deze ruimtelijke motivering.

12.2.3 Zienswijzen

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 13 Juridische verantwoording

13.1 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 voorliggende omgevingsplanwijziging: 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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

13.2 Opzet van de regels

13.2.1 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 aan activiteiten;
- Overgangsrechtbepalingen.

13.2.2 Preamble

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 een functieverandering van een veehouderij naar een woonperceel met bedrijfsactiviteiten aan de Venegge 8 in Rijssen en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22ac) 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 22ac 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 '22ac' 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 '22ac' gelezen worden.

13.2.3 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, is 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.BPB2023000-0301) 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 22ac.
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 22ac Buitengebied Rijssen, Venegge 8, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1742.TAMB2025009-0301 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.

13.2.4 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.

13.2.5 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.

13.3 Verantwoording van de regels

13.3.1 Toedeling functies aan locaties

Agrarisch – Landschap – Gemengde functies (Artikel 4)



De gronden rondom de te bestaande en te realiseren bebouwing is voorzien van de functie 'Agrarisch – Landschap-gemengde functies'. De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor tuin, erf, erfonthouding en parkeervoorzieningen, hobbymatig agrarisch grondgebruik, waaronder mede begrepen het hobbymatig houden van dieren, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf en ongeschikt aan de onderliggende bestemming, het weiden van vee en landschappelijke inpassing. Ter plaatse is enkel de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen - Vab (Artikel 5)

Ter plaatse van de bestaande woning wordt de functie 'Wonen' opgenomen. Het bedrijfsgebouw wordt aangemerkt met een functieaanduiding die bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2 toestaat. Er is zoveel mogelijk aangesloten op het tijdelijke deel van het omgevingsplan, het Chw Veegplan buitengebied Rijssen-Holten 2023.

Wonen - RvR (Artikel 6)

Ter plaatse van de twee nieuwe compensatiekavels in de vorm van schuurwoningen is de functie 'Wonen - RvR' opgenomen. Deze compensatiekavels worden mogelijk gemaakt conform het gemeentelijk beleid rondom rood-voor-rood ontwikkelingen.

13.3.2 Gebiedsaanwijzingen

Aanwijzing bodemfunctieklasse

Op basis van artikel 5.89p van het Bkl wordt in een omgevingsplan de landbodem in bodemfunctieklassen ingedeeld voor het toepassen van grond of baggerspecie, bedoeld in artikel 4.1265 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij de indeling wordt rekening gehouden met de functie die in het omgevingsplan aan die locatie is toegedeeld. De landbodem kan worden ingedeeld in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie, bedoeld in artikel 25d, vierde lid, onder a, van het Besluit bodemkwaliteit.

De landbodem in het plangebied wordt in dit geval ingedeeld binnen de bodemfunctieklasse landbouw/natuur.

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

Bijlage 1 **Ruimtelijk Kwaliteitsplan**

Bijlage 2 **Watertoetsresultaat**

Bijlage 3 **Verkennd bodemonderzoek**

Bijlage 4 **AERIUS-berekening**

Bijlage 5 **Ecologische quickscan**

Bijlage 6 **Participatieverslag**

