



&RESULTAAT

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ad Buitengebied Holten, Hessenweg 1-3

Toelichting bij wijziging Omgevingsplan

Concept

Adviseur ROM



Auteur:



Medewerker ROM

Datum:

11-02-2026



& RESULTAAT

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING VAN HET INITIATIEF	4
1.2	OMSCHRIJVING VAN DE LOCATIE	4
1.3	GELDEND OMGEVINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER	9
2	BESCHRIJVING VAN HET INITIATIEF	10
2.1	DE GEWENSTE SITUATIE	10
2.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	11
2.3	BIJDRAGE AAN MAATSCHAPPELIJKE DOELEN	12
2.4	KGO BEREKENING	13
3	VOORBEREIDING	14
3.1	VOOROVERLEG MET DE GEMEENTE	14
3.2	PARTICIPATIE	14
4	BELEIDSMATIGE AFWEGING	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie</i>	<i>15</i>
4.1.2	<i>Besluit kwaliteit leefomgeving</i>	<i>16</i>
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.2.1	<i>Provinciale omgevingsvisie</i>	<i>17</i>
4.2.2	<i>Provinciale omgevingsverordening</i>	<i>26</i>
4.3	BELEID VAN HET WATERSCHAP	27
4.3.1	<i>Waterbeheerplan</i>	<i>27</i>
4.3.2	<i>Waterschapsverordening</i>	<i>28</i>
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	29
4.4.1	<i>Gemeentelijke omgevingsvisie</i>	<i>29</i>
4.4.2	<i>Landschappelijk beleidskader</i>	<i>30</i>
4.4.3	<i>Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied</i>	<i>31</i>
5	AFWEGING EFFECTEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING	33
5.1	M.E.R.-BEOORDELING	33
5.2	ACTIVITEITEN EN MILIEUZONERING	33
5.3	GELUID	36
5.3.1	<i>Geluid door activiteiten</i>	<i>36</i>
5.3.2	<i>Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen</i>	<i>38</i>
5.4	GEUR	40
5.5	KWALITEIT VAN DE BUITENLUCHT	42
5.5.1	<i>Luchtkwaliteit door activiteiten</i>	<i>42</i>
5.5.2	<i>Luchtkwaliteit door verkeer</i>	<i>43</i>
5.5.3	<i>Luchtkwaliteit op de locatie</i>	<i>44</i>
5.6	VEILIGHEID IN DE LEEFOMGEVING	45
5.6.1	<i>Plaatsgebonden risico</i>	<i>46</i>
5.6.2	<i>Groepsrisico</i>	<i>48</i>
5.7	BODEMKWALITEIT	50
5.8	TRILLINGEN	52
5.9	NATUUR EN NATUURLIJKE WAARDEN	55



& RESULTAAT

5.9.1	Natura 2000-gebieden.....	56
5.9.2	Houtopstanden.....	58
5.9.3	Soortenbescherming.....	59
5.9.4	Natuurnetwerk Nederland.....	60
5.10	VOLKSGEZONDHEID	62
5.10.1	Mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid aan de omgeving	62
5.10.2	Mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid op de locatie	62
5.11	CULTUREEL ERFGOED	63
5.11.1	Archeologische waarden	63
5.11.2	Cultuurhistorische waarden	64
5.11.3	Aardkundige waarden	65
5.12	WATER	66
5.12.1	Waterveiligheid	66
5.12.2	Oppervlaktewater.....	67
5.12.3	Grondwater.....	68
5.12.4	Afvoer van hemelwater.....	70
5.13	DUURZAAM ONTWIKKELEN	73
5.13.1	Duurzaamheid.....	73
5.13.2	Klimaatadaptatie	74
5.14	MOBILITEIT	75
5.14.1	Infrastructuur.....	75
5.14.2	Parkeren	76
5.14.3	Verkeersbewegingen.....	77
5.15	HOOGSPANNINGSVERBINDINGEN	78
5.16	SPIITZONES GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN.....	78
5.17	LICHTHINDER.....	79
5.18	BEZONNING.....	80
5.19	SLAGSCHADUW VAN WINDTURBINES	80
6	BEPERKINGENGEBIEDEN	82
7	UITVOERBAARHEID	83
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	83
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	84
8	BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE	86
8.1	IS ER SPRAKE VAN EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES?	86
8.2	CONCLUSIE	86



&RESULTAAT

Toelichting



& RESULTAAT

1 INLEIDING

Deze toelichting beschrijft de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten voor de locatie Hessenweg 1-3 te Holten. Bij een wijziging van het omgevingsplan voor een locatie is het van belang dat de gevolgen op de fysieke leefomgeving van de activiteiten die de wijziging mogelijk maken worden afgewogen zodat, ook na wijziging van het omgevingsplan, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze afweging vindt plaats in deze toelichting.

1.1 AANLEIDING VAN HET INITIATIEF

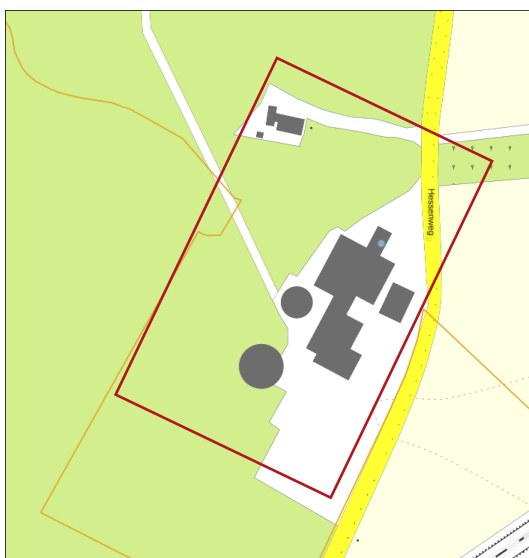
Initiatiefnemer exploiteert op de betreffende locatie aan de Hessenweg een melkveehouderij. Het betreft een echt familiebedrijf dat al twee generaties op deze plek actief is in de agrarische sector. Initiatiefnemer is voornemens het melkveebedrijf definitief te beëindigen door deel te nemen aan de Landelijke Beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV).

Met de wijziging van het omgevingsplan wordt de beëindiging van de veehouderij en voortzetting van het akkerbouwbedrijf mogelijk gemaakt. De herontwikkeling van het erf bestaat uit de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen en bouwwerken en toevoeging van twee extra woningen en een agrarische loods mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoningen blijven behouden. Het initiatief is verder uitgebreid beschreven in het hoofdstuk “Beschrijving van het initiatief” (hoofdstuk 2).

Om het initiatief mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. De gemeente heeft aangegeven dat het initiatief voorstelbaar is, mits de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving goed zijn afgewogen. Deze toelichting dient als motivatie van deze afweging.

1.2 OMSCHRIJVING VAN DE LOCATIE

De locatie is gelegen aan de Hessenweg 1-3 te Holten en ligt in het landelijk gebied van de gemeente Rijssen-Holten. De locatie ligt ten westen van Holten en is kadastraal bekend onder gemeente Holten, sectie H, nummer(s) 775, 776 en 1463 in onderstaande afbeelding is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart met locatie aangegeven.

Bron: Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM).



& RESULTAAT



Locatie in beeld

Bron: Google Maps

Het landschap waarin de locatie is gelegen betreft een dekzandlandschap. Voor dit type landschap zijn het kleinschalige patroon van essen en kampen, houtwallen, hoogteverschillen en openheid in combinatie met agrarisch grondgebruik de belangrijkste kernkwaliteiten.

De verkaveling bestaat uit een gemengde verkaveling met een relatief grootschalige opzet. Het groen in de omgeving bestaat voornamelijk uit houtwallen, singels en ervenbeplanting.

In de omgeving van de locatie zijn melkveebedrijven, horecavoorzieningen en particuliere woningen gelegen.

Op de locatie wordt een melkveehouderij met akkerbouw geëxploiteerd door een familiebedrijf dat al twee generaties actief is in de agrarische sector. De akkerbouwtak omvat nu nog 46 hectare grond, waarvan ongeveer 26 hectare wordt gebruikt voor de teelt van maïs, 16 hectare voor aardappelen en het resterende deel als grasland. Het erf is momenteel ingericht ten dienste van deze gemengde agrarische bedrijfsvoering, met twee bedrijfswoningen, stallen en bijbehorende agrarische bebouwing.



& RESULTAAT

In de volgende afbeelding is de huidige situatie in een luchtfoto weergegeven.



Luchtfoto huidige situatie locatie.

Bron: Omgevingsloket.

1.3 GELDEND OMGEVINGSPLAN

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanuit de Omgevingswet moet iedere gemeente een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente vaststellen. Veel gemeenten hebben echter nog geen nieuw omgevingsplan kunnen vaststellen. Voor de gemeenten die nog geen nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld, geldt het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de regels uit verschillende ruimtelijke instrumenten die met de ingang van de Omgevingswet zijn komen te vervallen (zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en verordeningen) en uit de regels over activiteiten die vanuit de Rijksoverheid gelden (de zogenaamde bruidsschat). De gemeente Rijssen-Holten beschikt sinds 16 juni 2025 over een vastgesteld omgevingsplan, waarmee het omgevingsplan van rechtswege is vervangen. Dit plan omvat onder meer de integratie van de zogenaamde bruidsschat en een aantal algemene lokale regels. Voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen wordt vanuit het omgevingsplan van rechtswege nog getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan. Dit wordt dan gezien als een toetsing aan het geldende omgevingsplan.

Op de locatie Hessenweg 1-3 in Holten is het Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten van toepassing, zoals vastgesteld in het Veegplan. Het plangebied is opgedeeld in lagen en zones, waarbij functies zoals landbouw, wonen, recreatie en natuur op een manier worden gecombineerd die past bij het karakter van het landschap. Binnen het geldende omgevingsplan gelden de volgende relevante artikelen:

Hoofdstuk & artikel	Onderwerp/ titel
Hoofdstuk 3	Basisfunctielagen in het buitengebied
Artikel 46	Agrarisch landschap - gemengde functies
Hoofdstuk 4	Agrarische bedrijven
Artikel 98	Agrarisch bedrijf Hessenweg 1 en 3 in Holten



& RESULTAAT

Hoofdstuk 14

Artikel 552

Hoofdstuk 15

Artikel 560

Hoofdstuk 15

Artikel 563

Hoofdstuk 15

Artikel 575 & 576

Hoofdstuk 15

Artikel 583

Hoofdstuk 15

Artikel 584

Hoofdstuk 15

Artikel 600

Hoofdstuk 15

Artikel 603

Hoofdstuk 16

Artikel 646

Landschapsontwikkelingsplan

Landschap Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek (deelgebied 1)

Zoneringen

Aandachtsgebied buisleidingen

Zoneringen

Archeologische verwachtingswaarde

Zoneringen

Geluidszone spoor en wegen 250 meter

Zoneringen

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden

Zoneringen

Parkeernormen

Zoneringen

Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming

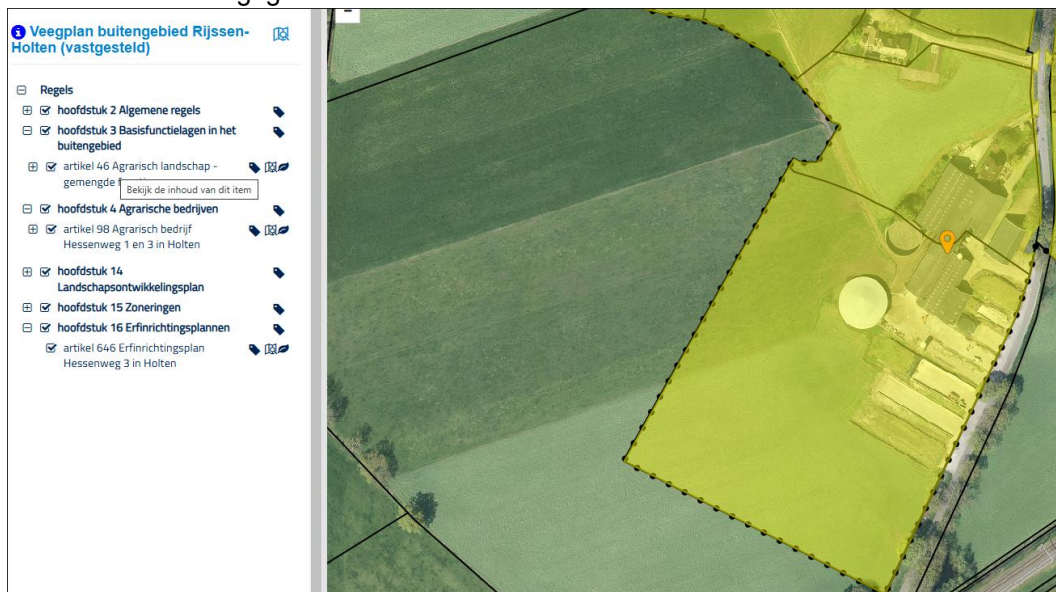
Zoneringen

Geurhinderden - buitengebied

Erfinrichtingsplannen

Erfinrichtingsplan Hessenweg 3 in Holten

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de kaart van het geldende omgevingsplan ter plaatse van de locatie weergegeven.



Uitsnede kaart geldend omgevingsplan ter plaatse van de locatie.

Bron: Gemeente Rijssen-Holten planoview



& RESULTAAT

Het initiatief betreft het behoud van de bestaande bedrijfswoningen, de realisatie van twee extra woningen en de bouw van een agrarische loods, op basis van de aanwezige sloopmeters en het geldende beleid Ruimtelijke Ontwikkelingen in het Buitengebied 2024. Met het initiatief wordt de agrarische bestemming volledig omgezet naar wonen. Voor de zuidelijke woning wordt een VAB-bestemming (voormalig agrarisch bedrijf) opgenomen, waarmee binnen dit deelgebied de voortzetting van akkerbouw mogelijk blijft. Op deze manier wordt een passende invulling gegeven aan het bestaande erf, waarbij de woonfunctie centraal komt te staan en ruimte blijft voor beperkt agrarisch gebruik. Deze verandering van functie en de uitbreiding van de bewoning brengt enkele strijdigheden met het geldende Omgevingsplan met zich mee. In het onderstaande overzicht wordt weergegeven met welke relevante artikelen uit het Omgevingsplan en bijbehorende inhoudelijke kernpunten het initiatief mogelijk in strijd is.

Artikel	Onderwerp/ titel	Mogelijke strijdigheid
Artikel 46	Agrarisch landschap - gemengde functies	▪ Nieuwvestiging woningen beperkt toegestaan ▪ Functiewijziging van agrarisch naar wonen deels strijdig
Artikel 98	Agrarisch bedrijf Hessenweg 1 en 3 in Holten	▪ Maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan ▪ Extra woningen als zelfstandige woningen mogelijk strijdig
Artikel 560	Aandachtsgebied buisleidingen	▪ Nieuw kwetsbaar object (woning) alleen met positief advies leidingbeheerder toegestaan
Artikel 575 & 576	Geluidszone spoor en wegen 250 meter	▪ Nieuwe woningen mogen niet binnen een te hoge geluidsbelastingzone worden gebouwd
Artikel 583	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden	▪ Bouw agrarische loods en woningen vergunningplichtig ▪ Ophogen/verharderen terrein mogelijk vergunningplichtig
Artikel 603	Geurhinderden - buitengebied	▪ Realisatie woningen in geurbelastingzones zonder toetsing niet toegestaan

Het initiatief past daarmee niet binnen het geldende omgevingsplan. In het omgevingsplan zijn daarnaast ook geen mogelijkheden opgenomen om het initiatief met een afwijking mogelijk te maken en het is niet mogelijk gebleken het initiatief met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Zowel de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV) als het gemeentelijke beleid schrijven voor dat de agrarische bestemming in dergelijke gevallen definitief dient te worden gewijzigd. Om deze reden is gekozen voor een wijziging van het omgevingsplan. Daarbij is het belangrijk om een goede afweging te maken van de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving. In deze toelichting is deze afweging verder gemotiveerd.

Concreet zal er met deze wijziging van het omgevingsplan het volgende worden gewijzigd:

- Het initiatief betreft het behoud en de omzetting van de twee bestaande bedrijfswoningen naar reguliere woningen, de realisatie van twee extra woningen en de bouw van een agrarische loods. Hiermee vindt een functiewijziging plaats van agrarisch naar wonen, waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar wonen. De omliggende gronden behouden de agrarische functie, maar het bouwvlak wordt geschrapt.



& RESULTAAT

1.4 LEESWIJZER

Deze toelichting bestaat uit:

- Hoofdstuk 2 met daarin de beschrijving van het initiatief. Daarbij wordt het initiatief beschreven en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het initiatief.
- Hoofdstuk 3 met daarin de beschrijving van de voorbereiding op de te doorlopen procedure. Daarin is beschreven welke (procedurele) stappen al zijn gezet ter voorbereiding op de wijziging van het omgevingsplan
- Hoofdstuk 4 met daarin de beleidsmatige afweging. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan het beleid dat van toepassing is vanuit de Rijksoverheid, de provincie, het waterschap en de gemeente.
- Hoofdstuk 5 met daarin de afweging van de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan de verschillende van belang zijnde regels voor de fysieke leefomgeving en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Hoofdstuk 6 met daarin de afweging aan eventuele beperkingengebieden. Daarin wordt gekeken naar eventuele beperkingengebieden ter plaatse van of nabij de locatie en wordt een afweging gemaakt van de eventuele gevolgen van het initiatief op werken of objecten waarop deze beperkingengebieden van toepassing zijn.
- Hoofdstuk 7 met daarin de uitvoerbaarheid van het initiatief. Daarbij wordt een afweging gemaakt van de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.
- Hoofdstuk 8 met daarin een belangenafweging en conclusie. Daarbij wordt een afweging gemaakt of met het initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



& RESULTAAT

2 BESCHRIJVING VAN HET INITIATIEF

De wijziging van het omgevingsplan maakt de herontwikkeling van een agrarisch erf mogelijk. In dit hoofdstuk wordt het initiatief verder omschreven en toegelicht en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het initiatief en de bijdrage daarvan aan de maatschappelijke doelen zoals zijn opgenomen in de Omgevingswet.

2.1 DE GEWENSTE SITUATIE

De gewenste situatie bestaat uit het behoud van de bestaande bedrijfswoningen welke worden omgezet naar reguliere woningen, de realisatie van twee extra woningen en de bouw van een agrarische loods ten behoeve van de voortzetting van de akkerbouwactiviteiten. De loods is bedoeld voor de opslag van mechanisatie en materieel die initiatiefnemer nodig heeft voor zijn akkerbouwactiviteiten. De beoogde ontwikkeling betekent een overgang van veehouderij naar een combinatie van wonen en akkerbouw waarbij wordt gestreefd naar een duurzame herontwikkeling van het erf.

Voor de voorgestelde ontwikkeling wordt gebruikgemaakt van de rood-voor-rood regeling, waarbij sloop van landschap ontsierende bebouwing wordt ingezet in ruil voor de realisatie van nieuwe functies. In totaal komt er 3.059 m² aan slooppoppervlakte beschikbaar. Deze slooppeters bestaan uit:

Te slopen object	Oppervlakte (m²)	Toelichting
Ligboxenstal en jongveeschuur	2.088	Sloop als onderdeel LBV-regeling
Werktuigenberging	212,75	Vrijwillige sloop (VAB)
Mestsilo 1 (beton)	271,58	Vrijwillige sloop (VAB)
Mestsilo 2 (beton)	486,70	Vrijwillige sloop (VAB)
Totaal beschikbaar	3.059 m²	

Voor het initiatief wordt voor de eerste nieuwe woning 1.000 m² aan slooppeters ingebracht en voor de tweede woning 1.500 m². De resterende slooppeters worden ingezet voor de realisatie van de VAB-schuur. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsmatige uitgangspunten voor functieverandering, waarbij de ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het erf en het omringende landschap.

De gewenste situatie is in de volgende afbeelding in een situatietekening weergegeven. De volledige tekening op schaal is opgenomen als **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**



Tekening (niet op schaal) gewenste situatie.

Bron: Dirk Luijendijk

2.2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat of dat deze, waar mogelijk, juist wordt versterkt. Afhankelijk van de impact die een ontwikkeling heeft op het landschap en de omgeving is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) van toepassing. Met de rekenmethode uit het gemeentelijke beleid wordt vervolgens bepaald welke meerwaarde moet worden geïnvesteerd ten behoeve van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Daarbij is het belangrijk om het initiatief op een goede manier landschappelijk in te passen.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het initiatief is door een landschappelijk deskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Daarin is een nadere afweging gemaakt van het omliggende landschap en hoe de voorgestelde landschappelijke inpassing kan bijdragen aan het behoud en/of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Daarnaast is in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen welke landschappelijke elementen worden aangebracht en welke beplanting daarvoor wordt gebruikt.

In de volgende afbeelding is de tekening met daarop de voorgestelde landschappelijke inpassing weergegeven. Het volledige landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen als Bijlage 1 "Landschappelijk inrichtingsplan"



Tekening landschappelijke inpassing van het initiatief.

Bron: Dirk Luijendijk

Met de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de belangrijke kwaliteiten van het landschap waarin de locatie is gelegen. Daarbij is vanuit het landschap bekeken op welke manier de landschappelijke inpassing kan bijdragen aan de kwaliteit van het landschap, zonder dat dit al te veel ten koste gaat van een efficiënte inrichting van het erf. De nokoriëntatie van de nieuwbouw is hoofdzakelijk gericht op de bestaande hoofd woning waarbij de noordelijke schuurwoning afwijkt van deze oriëntatie. Langs de Hessenweg wordt de bestaande laanbeplanting versterkt met de aanplant van een bomenrij. Om aansluiting te vinden bij de historische aard van het erf wordt aan westzijde van de bestaande bedrijfswoning een kleine fruitboomgaard voorzien. Aan achterzijde van de loods wordt een houtsingel met boomvormers aangeplant om de loods vanaf de achterzijde in het landschap te laten vallen. Aan de voor- en achterzijde van het zuidelijke erf wordt een robuuste struweelhaag voorzien om de privacy zo veel mogelijk te waarborgen en toch zicht naar het omringende landschap te verzekeren. De struweelhaag op het achtererf wordt ook voorzien van boomvormers om zo het erf bij de agrarische loods een meer groen karakter te geven. Door middel van gemengde scheerhagen op de perceelsgrenzen worden de nieuwe kavels van elkaar gescheiden. Daarmee is ter plaatse sprake van een goede landschappelijke inpassing van het initiatief.

2.3 BIJDRAGE AAN MAATSCHAPPELIJKE DOELEN

In de Omgevingswet zijn maatschappelijke doelen opgenomen. De Rijksoverheid wil dat wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling, woonbaarheid van het land en bescherming en verbetering van het leefmilieu. Daarvoor wordt ingezet op het bereiken van een balans tussen het



& RESULTAAT

beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. Daarover is in de Omgevingswet het volgende opgenomen:

- beschermen: het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
- benutten: het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

Het is dus belangrijk dat met een nieuwe ontwikkeling rekening wordt gehouden met de fysieke leefomgeving en de omgevingskwaliteit. Er moet daarbij sprake zijn van een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Daarbij moet worden gelet op de onderlinge verhoudingen tussen onderdelen van de fysieke leefomgeving en de mogelijke gevolgen van activiteiten op de leefomgeving.

Het initiatief maakt een functieverandering en duurzame herontwikkeling van het agrarisch erf mogelijk. Deze ontwikkeling draagt op verschillende manieren bij aan de instandhouding en verbetering van de fysieke leefomgeving. De beëindiging van de veehouderij en de herstructurering naar een akkerbouwbedrijf met woonontwikkeling zorgen voor een meer landschap inpassende inrichting van het buitengebied.

Door het beëindigen van de veehouderij verdwijnen de emissiebronnen van geur, fijnstof en ammoniak op deze locatie. Bij de herontwikkeling wordt rekening gehouden met landschappelijke inpassing. Met de toevoeging van twee woningen op het erf wordt bijgedragen aan een zorgvuldige verdichting op bestaande erven, zonder aantasting van open landschap.

2.4 KGO BEREKENING

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: KGO) is het kwaliteitsinstrument voor het landelijk gebied. De KGO houdt in dat ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn, mits dit verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengt. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. De KGO is in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel geïntroduceerd als algemene regeling waarbij ontwikkelingen/uitbreidingen in het buitengebied 'in balans' moeten zijn met de verbetering in ruimtelijke kwaliteit. Met de rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



& RESULTAAT

3 VOORBEREIDING

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de voorbereiding op de wijziging van het omgevingsplan die nodig is om het initiatief mogelijk te maken. Daarbij wordt ingegaan op welke stappen in de procedure al zijn gezet ter voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan.

3.1 VOOROVERLEG MET DE GEMEENTE

Zoals al eerder omschreven in de inleiding van deze toelichting is het voor de initiatiefnemer om meerdere redenen wenselijk om op de locatie herontwikkeling van een agrarisch erf mogelijk te maken. Hiervoor heeft eerst een vooroverleg met de gemeente plaatsgevonden. Daarbij is eerst een principeverzoek bij de gemeente ingediend om mee te werken met het initiatief. In dat verzoek is uitgebreid omschreven waarom het initiatief wenselijk of noodzakelijk is en wat het initiatief precies inhoudt. Het ingediende verzoek is door de gemeente behandeld op de zogenaamde “intaketafel” en/of “omgevingstafel”, waarbij de gemeente het verzoek op verschillende vakgebieden uitgebreid heeft beoordeeld.

Het college heeft op 15 juli 2025 besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek. Hierbij wordt de agrarische functie omgezet naar een woonfunctie waar bedrijfsactiviteiten (tot en met categorie 2) en akkerbouw zijn toegestaan. Daarbij wordt een nieuwe schuur opgericht van 400 m² voor de akkerbouw activiteiten en twee compensatiekavels op de slooplocatie gerealiseerd. Het perceel wordt landschappelijk ingepast.

Na het vooroverleg met de gemeente heeft de gemeente aangegeven medewerking te willen verlenen met de wijziging van het omgevingsplan, mits de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving goed zijn afgewogen. Deze toelichting dient als motivatie van deze afweging.

3.2 PARTICIPATIE

Participatie, of met andere woorden het betrekken van anderen bij het initiatief, is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Bij een nieuwe ontwikkeling is het belangrijk dat belangen van anderen die met die ontwikkeling te maken kunnen hebben, zoals bijvoorbeeld de burens, mee worden genomen in de afweging van het initiatief. De participatie moet in een vroeg stadium worden uitgevoerd, zodat op tijd alle belangen en meningen op tafel komen te liggen. Daarmee kan worden voorkomen dat er laat in het traject nog zaken op tafel komen die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de ontwikkeling.

Van de uitgevoerde participatie is een verslag gemaakt. Dit verslag is opgenomen als **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Vanwege privacyoverwegingen zijn de persoonsgegevens in het verslag onherkenbaar gemaakt. Tijdens een kopje koffie met de bewoners met van Hessenweg 2 is er informeel gesproken over de herontwikkeling. Familie [REDACTED] heeft uitgelegd wat de plannen zijn. Dat is een voortzetting als kleinschalig akkerbouwbedrijf en twee compensatiewoningen, waarbij zij zelf een van de twee compensatiewoningen zullen betrekken. De woning aan Hessenweg 1, tegenover Hessenweg 2, blijft in feitelijk opzicht gelijk. Alleen op papier wijzigt de functie. De bewoners van Hessenweg 2 hebben aangegeven tot dusver niet negatief tegenover de voorgenomen ontwikkeling te staan



& RESULTAAT

4 BELEIDSMATIGE AFWEGING

Een ontwikkeling moet passen binnen het beleid dat door zowel de gemeente als door de Rijksoverheid, de provincie en het waterschap is vastgesteld. Daarbij dient een afweging te worden gemaakt of een initiatief passend is binnen de uitgangspunten en regels die in de verschillende beleidsstukken zijn opgenomen of, wanneer een initiatief daar niet helemaal binnen past, dat met behulp van maatwerk sprake kan zijn van een aanvaardbare of wenselijke ontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het beleid dat is vastgesteld door de Rijksoverheid, de provincie, het waterschap en de gemeente.

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 NATIONALE OMGEVINGSVISIE

Het initiatief zal geen nadelige invloed hebben op de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de visie voor de lange termijn van de Rijksoverheid op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de duurzame leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.



& RESULTAAT

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van de Rijksoverheid niet worden tegengewerkt wordt de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten gegeven en is er geen sprake van een ontwikkeling in strijd met de NOVI.

Toetsing:

Het initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen gevolgen voor de nationale belangen die zijn opgenomen in de NOVI en werkt de ambities van de Rijksoverheid niet tegen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

4.1.2 BESLUIT KWALITEIT LEEFOMGEVING

Het initiatief zal geen nadelige invloed hebben op de nationale belangen. Het initiatief betreft daarnaast geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee geen nadere afweging van de behoefte hoeft te worden gemaakt. Verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

Op 3 juli 2018 heeft de Rijksoverheid het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vastgesteld. Met ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ook het Bkl in werking getreden. Het Bkl is één van de vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die verdere invulling geven aan de Omgevingswet. In het Bkl zijn inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en de Rijksoverheid opgenomen voor het behalen van de nationale doelstellingen en het voldoen aan de internationale verplichtingen.

Het Bkl bestaat uit instructieregels (voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordening en projectbesluiten), omgevingswaarden, regels voor omgevingsvergunningen en regels over monitoring en informatie. Provincies, gemeenten en waterschappen dienen de regels uit het Bkl door te vertalen in hun beleid. Een verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt dan ook plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

In het Bkl is verder de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit houdt in dat wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de betreffende ontwikkeling.



& RESULTAAT

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Toetsing:

Met het initiatief worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarbij is het de vraag of dit kan worden gezien als een nieuwe woningbouwlocatie. Op basis van uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (waaronder de uitspraak van 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Het initiatief voorziet niet in het oprichten van meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere afweging van de (kwalitatieve en kwantitatieve) behoefte is daarmee dan ook niet nodig.

Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere afweging van de (kwalitatieve en kwantitatieve) behoefte is daarmee dan ook niet nodig.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 PROVINCIALE OMGEVINGSVISIE

Het initiatief past goed binnen de doelstellingen en uitgangspunten die de provincie heeft opgenomen in de provinciale omgevingsvisie.

De provincie Overijssel heeft op 8 november 2023 Omgevingsvisie Overijssel vanaf 2017 vastgesteld en het provinciaal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De provincie schrijft in haar visie dat er ruimte is voor initiatieven. Zij wil dat bewoners meer invloed hebben op de eigen leefomgeving. Er wordt daarom niet precies voorgeschreven wat er moet gebeuren, maar er wordt juist speelruimte gecreëerd waarbinnen lokale initiatieven tot bloei kunnen komen. Daarbij maakt samenwerking ontwikkelingen mogelijk. De provincie maakt graag ruimte aan initiatieven die bijdragen aan het realiseren van de kwaliteits- en beleidsambities. Leidende thema's zijn: duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Kaart 1

Kader: rode draden en beleidsambities

Thema: duurzaamheid

Door de klimaatverandering dringt het besef door dat verduurzaming noodzakelijk is. Efficiënter en zorgvuldiger omgaan met energie (duurzame energiehuishouding); grondstoffen en natuurlijke hulpbronnen staan daarbij centraal. Dit uit zich onder andere in een toenemende aandacht voor gezond voedsel, dierenwelzijn en zorg voor het milieu. De provincie hanteert de volgende definitie van duurzaamheid:

“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.”



& RESULTAAT

Met het vooruitzicht op een veilige, gezonde en aantrekkelijke omgeving voor mensen, dieren en planten – voor nu én in de toekomst – is duurzaamheid voor de provincie dan ook een leidend principe bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

De provincie heeft vier duurzame kwaliteitsambities geformuleerd:

1. Een klimaatbestendig Overijssel;
2. Een duurzame energiehuishouding;
3. Kringlopen sluiten, ofwel: toegroeien naar een circulaire economie;
4. Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Om te zorgen dat elk initiatief, groot of klein, bijdraagt aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de leefomgeving, stuurt de provincie via de Omgevingsverordening onder andere aan op een integrale aanpak van opgaven en op toekomstbestendigheid.

Thema: ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie gedefinieerd als: *“Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.”*

Ruimtelijke kwaliteit gaat voor de provincie dus niet zozeer over ‘mooi’, maar vooral over ‘goed’, functioneel, mooi en toekomstbestendig. Ruimtelijke kwaliteit is geen luxe, maar maatschappelijke noodzaak. Ruimtelijke kwaliteit is van grote betekenis voor het vestigingsklimaat voor bedrijven, bewoners en toeristische mogelijkheden van een gebied. En daarmee ook voor de werkgelegenheid. Met andere woorden: de inzet op ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan versterking van de sociaaleconomische positie van Overijssel.

Op provinciaal schaalniveau zijn zeven kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de provinciale sturing op ruimtelijke kwaliteit. De zeven ambities luiden als volgt:

1. Natuur als ruggengraat.
2. Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel.
3. Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen.
4. Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur.
5. Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap.
6. Het contrast tussen dynamisch en luwe gebieden versterken.
7. Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit wil de provincie realiseren door nieuwe initiatieven in de fysieke leefomgeving te verbinden met de bestaande kwaliteiten van Overijssel. Door deze benadering van ruimtelijke kwaliteit:

- bevordert de provincie een weloverwogen locatiekeuze, vormgeving en inrichting van initiatieven, passend bij de identiteit van de plek;
- beoogt de provincie dat ontwikkelingen en projecten in een tijdsperspectief worden geplaatst en ook in de verdere toekomst nog een functie kunnen vervullen;
- wil de provincie de bestaande en hoog gewaardeerde verscheidenheid in Overijssel behouden en versterken en zo de belevingswaarde vergroten.

Om ruimtelijke kwaliteit te realiseren, zijn drie zaken van belang:

1. een brede gebiedsgerichte blik en aanpak;
2. aandacht voor ruimtelijke kwaliteit in alle fases van het planproces;
3. een creatief, ontwerpend proces.

Thema: sociale kwaliteit



& RESULTAAT

De rode draad sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. In de Omgevingsvisie beperkt de provincie zich tot het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

Op provinciaal niveau zijn drie kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de sturing op sociale kwaliteit.

Deze kwaliteitsambities luiden als volgt:

1. Het Overijssels 'noaberschap' koesteren.
2. Stimuleren van culturele identiteit.
3. Verbinden van de lokale kennis en energie met de ontwikkeling van provinciaal beleid en de uitvoering van ruimtelijke opgaven.

Sociale kwaliteit realiseert de provincie door:

- bewoners en 'gebruikers' te betrekken bij de ontwikkeling van haar provinciaal beleid en de uitvoering van projecten;
- ruimte te bieden aan initiatieven van 'onderop'.

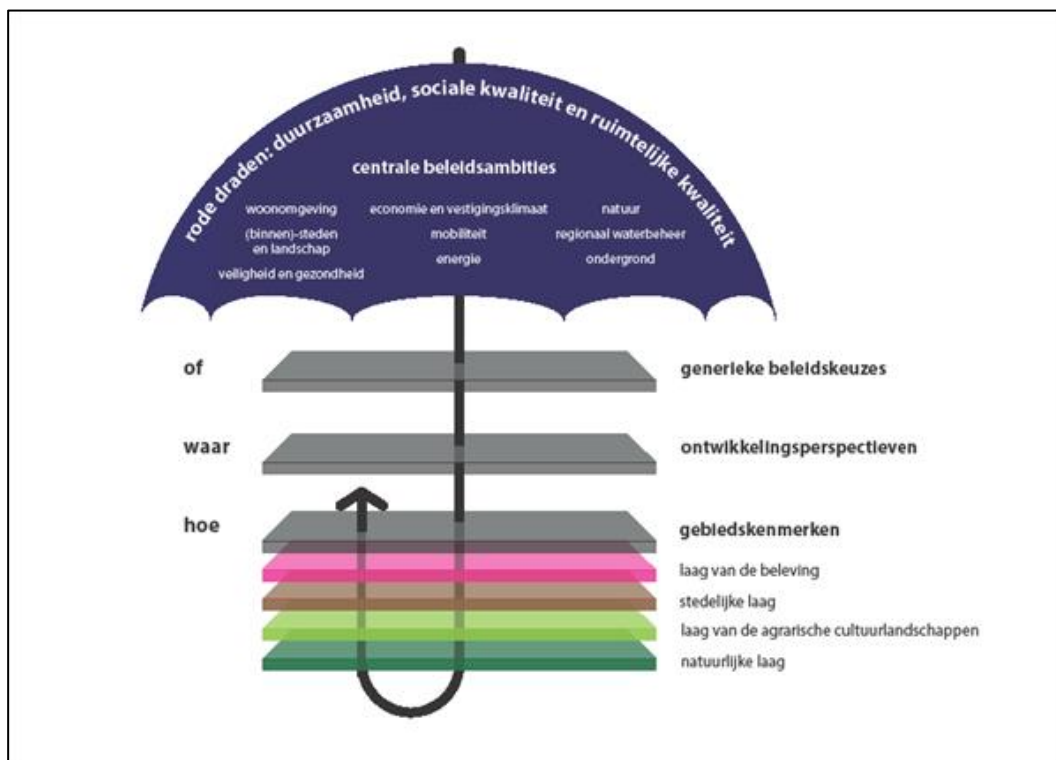
Uitvoeringsmodel

Initiatiefnemers kunnen ruimte voor ontwikkeling verdienen door te investeren in ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit.

Aan de hand van het uitvoeringsmodel kan bij een ruimtelijk initiatief op drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

1. Generieke beleidskeuzes (behoefte)
2. Ontwikkelingsperspectieven (ontwikkelingsvisie)
3. Gebiedskenmerken (hoe uit te voeren).

In de volgende afbeelding is het uitvoeringsmodel weergegeven.



Uitvoeringsmodel Overijssel

Bron: Provincie Overijssel

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van Europa, Rijk of provincie. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vormgegeven moet worden.

De uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Overijssel

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied dat in de omgevingsvisie wordt getypeerd als groene omgeving. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. De ondergrond speelt hierbij een belangrijke rol; bijvoorbeeld bij de voedselproductie in de landbouw, de (drink)watervoorziening of als mogelijke bron of buffer voor duurzame energie.



& RESULTAAT

Voor de Groene Omgeving gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

- Een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van het agrarisch cultuurlandschap;
- Natuur als ruggengraat;
- Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- Het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken.

Toetsing:

Ten behoeve van het initiatief is door een landschapsdeskundige een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de kwaliteiten van natuur en landschap behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Hierbij is gekeken naar de typische kavelstructuren van het landschapstype. De nieuwbouw wordt zorgvuldig ingepast op het erf. Hiermee wordt een compact erf gerealiseerd. Dit waarborgt dat de ruimte op het erf zorgvuldig wordt gebruikt. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en sluit dan ook goed aan op de generieke beleidskeuzes. Het landschappelijke inpassingsplan wordt toegelicht in paragraaf 2.2 en is volledig opgenomen als **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**

Kaart 3

Waar: ontwikkelingsperspectief

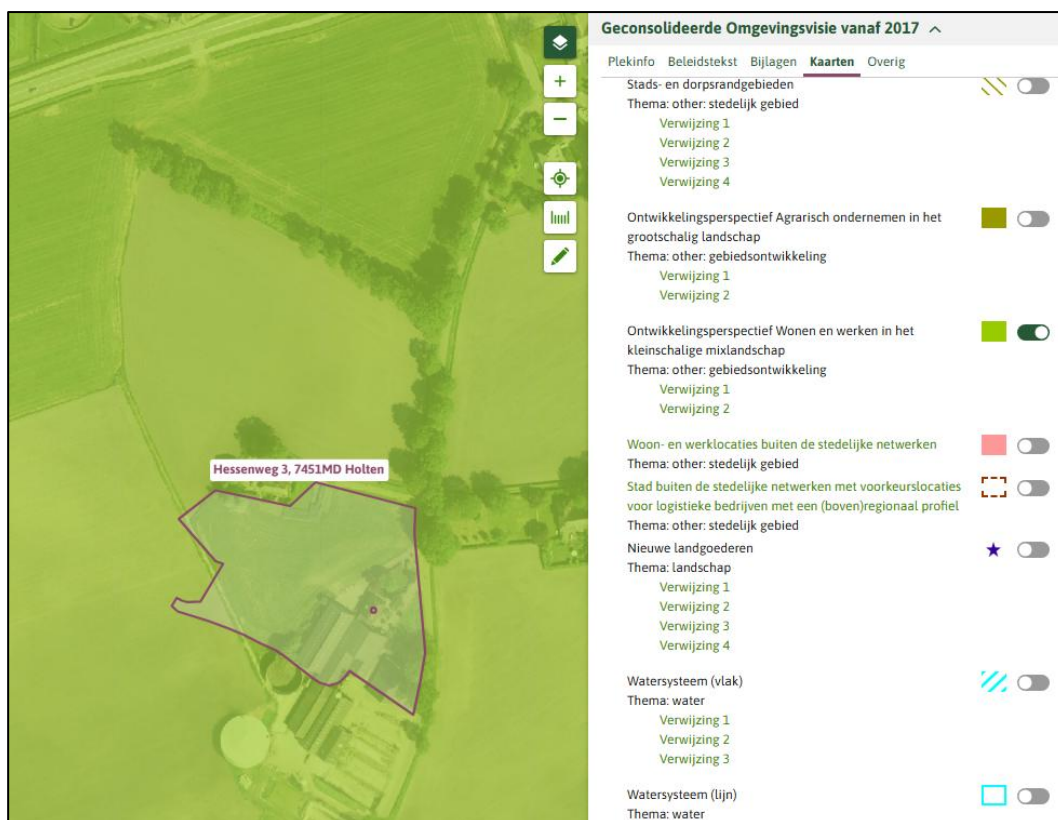
De locatie is gelegen in een gebied met het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant veehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven, waar dit ook maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

In de volgende afbeelding is een kaartuitsnede weergegeven van de kaart ontwikkelingsperspectieven.



Kaartuitsnede Kaart 3: ontwikkelingsperspectieven.

Bron: Provincie Overijssel

Toetsing:

Het initiatief voorziet in de beëindiging van een melkveehouderij. Er wordt een functie Wonen-VAB met een kleinschalige bedrijfsactiviteit toegekend. Daarnaast wordt de woonfunctie verstevigd met twee compensatiewoningen het behoud van de bestaande bedrijfswoningen. De ontwikkeling vindt daarom plaats in harmonie met andere functies in het gebied. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich voornamelijk horeca, agrarische en woonfuncties. Hiermee sluit het initiatief goed aan op de uitgangspunten die gelden voor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Daarnaast is ten behoeve van het initiatief door een landschapsdeskundige een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de kwaliteiten van natuur en landschap behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden in samenhang met herontwikkeling van de locatie. De ontwikkelingen op de locatie passen daarom goed in het kleinschalige mixlandschap.

Kader: gebiedsaanduidingen

Op basis van de gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De natuurlijke laag;
2. De laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. De stedelijke laag;
4. De laag van de beleving.

Kaart 4

Hoe: de natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en het grovere sediment (oeverwallen) werden afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

In de volgende afbeelding is een kaartuitsnede weergegeven van de natuurlijke laag.



Kaartuitsnede natuurlijke laag.

Bron: Provincie Overijssel

Stuwwal

De locatie is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'stuwwal'. Deze stuwwallen zijn in de ijstijd opgestuwde aardlagen. Deze aardlagen zorgen voor grote hoogteverschillen in het landschap.

In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling. De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost.

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én ervan af te versterken.

Toetsing:

Het initiatief voorziet in beëindiging van een melkveehouderij. Er wordt een Wonen-VAB functie toegekend. Hierbij wordt de woonfunctie op het voormalig agrarisch erf



& RESULTAAT

De ontwikkeling betreft daarmee een relatief kleinschalige ontwikkeling welke geen ingrijpende gevolgen heeft op de kenmerkende eigenschappen van de dekzandvlakte en ruggen.

De ontwikkeling op locatie wordt landschappelijk ingepast met een aantal landschapselementen die geschikt zijn voor de dekzandgronden. Het landschappelijke inpassingsplan wordt toegelicht in paragraaf 2.2 en is opgenomen als **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**

Kaart 5

Hoe: de laag van het agrarisch cultuurlandschap oude hoevenlandschap

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen etc. en aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit en beleving van het landschap.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Op schaal van de provincie door de manier waarop het 'open' landschappelijk patroon van de laagveengebieden en kleicomplexen van Noordwest-Overijssel, de lange lijnen in het Sallandse occupatiepatroon, de intimiteit van het Twentse boerenland en de stoere maat van de grote ontginningen van Noordoost-Overijssel van elkaar verschillen. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is ook de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.



& RESULTAAT

In de volgende afbeelding is een kaartuitsnede weergegeven van de laag van het agrarisch cultuurlandschap.



Kaartuitsnede agrarisch cultuurlandschap.

Bron: Provincie Overijssel

Toetsing:

De beëindiging van het melkveebedrijf draagt bij aan het herstel van de landschappelijke kwaliteit. De grootschaligheid en het functionele karakter van veehouderijen staan vaak op gespannen voet met de kenmerkende structuren van het jonge heide- en broekontginningslandschap, zoals kleinschalige kavels, houtwallen en een meer gevarieerd gebruik van het land. Door het beëindigen van deze bedrijfsvoering ontstaat er ruimte voor een meer natuurlijke of landschapsvriendelijke inrichting, wat de herkenbaarheid en kwaliteit van het landschap versterkt.

De beëindiging van de veehouderij zal leiden tot een vermindering van emissies van stikstof en ammoniak, wat gunstig is voor de kwetsbare vegetatie in en rondom het gebied. Bovendien biedt het initiatief kansen om landschapselementen zoals houtwallen, heggen of kruidenrijke graslanden te herstellen of te versterken, wat bijdraagt aan de biodiversiteit.

De beëindiging van de veehouderij betekent ook een afname van grote gebouwen die visueel vaak sterk afwijken van de historische bebouwingsvormen in het agrarische cultuurlandschap. De herbestemming en landschappelijk verantwoorde herinrichting van de locatie kan ervoor zorgen dat de visuele en ruimtelijke impact van de locatie beter aansluit bij het kleinschalige en herkenbare karakter van het landschap.



& RESULTAAT

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met een aantal landschapselementen die kenmerkend zijn voor dit type landschap. Het landschappelijke inpassingsplan wordt toegelicht in paragraaf 2.2 en is volledig opgenomen als **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..**

Conclusie

Het initiatief sluit daarmee goed aan bij de doelstellingen en beleidsuitgangspunten die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Overijssel vanaf 2017 van de provincie Overijssel.

Door de beëindiging van het melkveehouderijbedrijf en de herontwikkeling van het erf ontstaat ruimte voor een nieuwe functie die bijdraagt aan de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. Tegelijkertijd wordt de milieudruk verminderd, onder meer door het beëindigen van emissiebronnen en het afnemen van verhard oppervlak. Dit past binnen de provinciale opgave voor natuurversterking, stikstofreductie en verbetering van bodem- en waterkwaliteit. De herinrichting sluit aan bij de ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie voor het dekzand- en essenlandschap, waarbij de bestaande landschappelijke structuur wordt gerespecteerd en versterkt.

4.2.2 PROVINCIALE OMGEVINGSVERORDENING

Het initiatief is niet in strijd met de regels die de provincie heeft opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

De provincie Overijssel heeft op 15 december 2021 de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld. De omgevingsverordening bevat de juridische vertaling van de doelstellingen en beleidsuitgangspunten uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij deze zijn vastgelegd in instructieregels die de verschillende gemeenten in hun omgevingsplannen moeten verwerken. In het kader van de voorgenomen functiewijziging en herontwikkeling van het agrarisch erf is getoetst aan de geldende regels uit de Omgevingsverordening Overijssel. Onderstaand zijn eerst de relevante bepalingen benoemd, gevolgd door een toetsing van het initiatief ten opzichte van deze regels.

1. Kwaliteitsimpuls agrarisch bouwvlak (artikel 4.41)
Grootschalige wijziging van een bestaand agrarisch bouwvlak is toegestaan als:
 - a. benutting van bestaand perceel niet volstaat;
 - b. verlies aan ecologische/landschappelijke waarden wordt gecompenseerd;
 - c. kwaliteitswinst op duurzaamheid en sociale kwaliteit wordt aangetoond;
 - d. binnen 'Ondernemen met Natuur en Water': compensatie gericht op water-, natuur- en landschapskwaliteiten
2. Gebruik bestaande agrarische bouwpercelen
Agrarisch bedrijven moeten eerst bestaande of voormalige agrarische bouwgronden benutten; bij anders gebruik is extra inzet vereist op duurzaamheid en sociale kwaliteit
3. Ruimtelijke kwaliteit algemeen (artikelen 4.7-4.10)
Nieuwe ontwikkelingen moeten ruimtelijke kwaliteit versterken volgens het OF-WAAR-HOE-model, passen bij het gebiedsperspectief en gebruikmaken van de Catalogus Gebiedskenmerken
4. Instructieregels veehouderijen (artikelen 4.46 e.v.)
Vestiging of uitbreiding van veehouderijen nabij natuur (emissiegevoelig) is alleen toegestaan binnen provinciale instructieregels
5. Algemene zorgplicht ruimtelijke kwaliteit
Iedere ontwikkeling moet voldoen aan een zorgvuldige inpassing binnen landschap, ecologie, water en cultuurhistorie.

Door de beëindiging van de veehouderij en het verwijderen van de meeste agrarische bedrijfsbebouwing wordt invulling gegeven aan de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en ontstaat ruimte voor landschappelijke en ecologische versterking. Er is geen sprake van uitbreiding



& RESULTAAT

van het agrarisch bouwvlak; juist door functieverandering en sloop van opstallen wordt voldaan aan het principe van hergebruik van bestaande agrarische bouwgronden. Hiermee wordt ook voldaan aan de doelen uit artikel 4.41, door het realiseren van kwaliteitswinst op het gebied van duurzaamheid, landschappelijke inpassing en sociale kwaliteit. De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het landschap en sluit aan bij het gebiedsperspectief, volgens het "Of-Waar-Hoe"-model. Doordat de veehouderij verdwijnt en er geen nieuwe emissiebronnen worden toegevoegd, wordt bovendien voldaan aan de instructieregels voor veehouderijen nabij natuurgebieden. Daarmee draagt het initiatief op meerdere punten bij aan de doelen van de provinciale verordening.

Vanuit de provinciale Omgevingsverordening Overijssel geldt dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met omliggende functies, zodat geen wederzijdse beperkingen of belemmeringen ontstaan, wat volgt uit de bepalingen over ruimtelijke kwaliteit (artikelen 4.7 en 4.9), waarin is vastgelegd dat ontwikkelingen zorgvuldig moeten worden ingepast en beoordeeld volgens de OF-WAAR-HOE-benadering.

Toetsing:

De voorgenomen ontwikkeling, de beëindiging van de bestaande agrarische bedrijfsvoering en omzetting naar een woonfunctie met akkerbouwactiviteit, leidt niet tot hinder voor het aangrenzende functies. Geur-, geluid- en verkeershinder nemen door de beëindiging af. Naastgelegen percelen en functies vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

Het initiatief is daarmee niet in strijd met de regels zoals zijn opgenomen in de omgevingsverordening Overijssel van de provincie Overijssel.

4.3 BELEID VAN HET WATERSCHAP

De locatie valt binnen het werkgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta, hierna het waterschap.

4.3.1 WATERBEHEERPLAN

Het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor de doelstellingen en uitgangspunten die het waterschap heeft opgenomen in het waterbeheerprogramma.

Op 14 december 2021 heeft het waterschap het waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Daarin heeft het waterschap de doelstellingen omschreven die zij hebben binnen de planperiode.

1. Waterveiligheid
Voorkomen van overstromingen en beperken van wateroverlast, met extra aandacht voor droogte en klimaatverandering
2. Voldoende en schoon water
Borgen van schoon en voldoende water voor bewoners, landbouw, bedrijven en natuur; uitvoering van de Kaderrichtlijn Water (KRW)
3. Klimaatadaptatie & veerkracht
Bouwen aan een klimaatbestendig watersysteem tegen piekbuien en droogte, inclusief robuuste dijken en klimaatgevoelige infrastructuur



& RESULTAAT

4. Duurzaamheid en energietransitie
Streven naar energieneutraliteit (in 2025) en CO₂-reductie, circulair grondstofgebruik en hergebruik binnen waterketen en zuiveringen.
5. Maatschappelijke betrokkenheid & samenwerking
Samenwerking met inwoners, landbouw, bedrijven en overheden in planvorming, uitvoering en klimaatbestendig beheer
6. Efficiënt & betaalbaar beheer
Zorg voor kostenbewust waterbeheer, met aandacht voor financiële duurzaamheid voor alle gebruikers, inclusief agrariërs

Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen uit het Waterbeheerprogramma 2022–2027 van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Door het beëindigen van de veehouderij en de overgang naar akkerbouw wordt de emissiedruk op bodem en water verminderd, wat bijdraagt aan de doelen voor schoon en voldoende water. Daarnaast wordt met het behoud van bestaande groenstructuren en een goede inrichting van het erf rekening gehouden met waterberging en klimaatadaptatie, in lijn met de ambitie om het watersysteem klimaatbestendig te maken. De herontwikkeling draagt daarmee bij aan een duurzame en toekomstbestendige fysieke leefomgeving, zoals het waterschap die nastreeft.

Er is daarmee geen sprake van nadelige gevolgen voor de doelstellingen die zijn verwoord in het waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Drents Overijsselse Delta

4.3.2 WATERSCHAPSVERORDENING

Het initiatief is niet in strijd met de regels en uitgangspunten die het waterschap heeft opgenomen in de waterschapsverordening.

Gemeenten en provincies moeten omgevingsvisies opstellen voor het eigen grondgebied. Waterschappen en hoogheemraadschappen stellen zelf geen omgevingsvisie op, maar hebben wel beleidsdoelen. Het is de bedoeling dat ze hun beleid inbrengen als gemeenten en provincies hun omgevingsvisies opstellen. Het waterschap kan als waterbeheerder de ambities en beleidskeuzes wel in een visie of ander beleidsdocument aangeven. Daarnaast stelt het waterschap een waterschapsverordening vast. De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied.

Het waterschap heeft op 21 november 2023 de waterschapsverordening vastgesteld. De belangrijkste doelstellingen én concrete artikelen uit de Waterschapsverordening Drents–Overijsselse Delta zijn:

1. Artikel 5.1 (Bevoegdheden algemeen bestuur)
Regelt dat het bestuur bevoegd is om regels vast te stellen over vergunningplichtig, meldingplichtige en vergunningvrije activiteiten, inclusief aanwijzing van beschermingszones
2. Zorgplicht (Hoofdstuk 1)
Algemeen uitgangspunt dat alle partijen zorgvuldig handelen in kader van waterbeheer, preventie van risico's en bescherming van waterkwaliteit (ontwerpinformatie hoofdstuk 1).
3. Hoofdstuk 6 (Overgangsrecht)
Beschrijft hoe bestaande vergunningen respecteren worden bij inwerkingtreding van de nieuwe verordening, inclusief onherroepelijke vergunningen en meldingen
4. Verder uit de beleidsregels (Hoofdstuk 2–4)
Gedetailleerde regels voor waterkeringen, beplanting, bouwwerken, kabels, steigers, grondwateronttrekkingen en meer, met nadruk op het beschermen van infrastructuur en ecologie



& RESULTAAT

In het initiatief is geen sprake van ingrepen nabij primaire of regionale waterkeringen of beschermingszones zoals bedoeld in artikel 5.1 van de verordening. Ook worden geen directe werkzaamheden uitgevoerd in of nabij oppervlaktewateren of waterstaatswerken die vergunningplichtig zijn op basis van de specifieke regels in hoofdstuk 2 t/m 4. Voor zover er sprake is van werkzaamheden die het hydrologisch systeem kunnen beïnvloeden (zoals bodemingrepen of de bouw van de loods), wordt voldaan aan de algemene zorgplicht uit hoofdstuk 1: er wordt zorgvuldig omgegaan met bodem- en waterkwaliteit, afstroming en waterberging. Daarmee wordt gehandeld volgens de doelen van het waterschap: bescherming van het watersysteem, voorkomen van negatieve effecten op waterveiligheid en -kwaliteit, en duurzame omgang met water in het landelijk gebied.

Watertoets

Het volledige resultaat van de watertoets is opgenomen als Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..

Het initiatief is daarmee niet in strijd met de regels zoals zijn opgenomen in de waterschapsverordening van het waterschap.

4.4 GEMEENTELIJK BELEID

4.4.1 GEMEENTELIJKE OMGEVINGSVISIE

Het initiatief past goed binnen de doelstellingen en uitgangspunten die de gemeente heeft opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie.

Op 21 november 2024 heeft de gemeente Rijssen-Holten voor het gehele grondgebied van de gemeente de Omgevingsvisie gemeente Rijssen-Holten vastgesteld. In de omgevingsvisie heeft de gemeente de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange(re) termijn opgenomen. De omgevingsvisie is niet juridisch bindend, maar biedt de kaders voor het ruimtelijk beleid zoals is opgenomen in het omgevingsplan.

De belangrijkste doelen uit de omgevingsvisie Rijssen-Holten zijn:

1. Duurzame leefomgeving
Bevorderen van een toekomstbestendige, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving voor inwoners.
2. Ruimtelijke kwaliteit en identiteit
Bescherming en versterking van het landelijke karakter en het herkenbare landschap.
3. Leefbaarheid en vitaliteit platteland
Stimuleren van woon- en leefklimaat op het platteland, behoud van voorzieningen en dorpskarakter.
4. Economische ontwikkeling en ondernemerschap
Ondersteunen van duurzame economische activiteiten, waaronder innovatieve en kringloopgerichte landbouw.
5. Balans tussen wonen, werken en natuur
Zorgen voor een goede integratie van agrarisch gebruik, natuurontwikkeling en wonen.

Het initiatief sluit goed aan bij de doelstellingen zoals beschreven in de Omgevingsvisie van de gemeente Rijssen-Holten. In deze visie staan een vitaal landelijk gebied, zorgvuldig ruimtegebruik en



& RESULTAAT

de combinatie van agrarisch ondernemerschap met leefkwaliteit centraal. Met de beëindiging van de veehouderij, het behoud van de akkerbouwtak en de toevoeging van twee woningen wordt op een duurzame en evenwichtige wijze invulling gegeven aan een bestaand erf. Dit sluit aan op de gemeentelijke ambitie om functieveranderingen op het platteland mogelijk te maken, mits deze bijdragen aan landschappelijke kwaliteit, duurzaamheid en een toekomstbestendige leefomgeving. Het initiatief sluit daarmee goed aan bij de doelstellingen en beleidsuitgangspunten die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie van de gemeente Rijssen-Holten.

4.4.2 LANDSCHAPPELIJK BELEIDSKADER

Met het initiatief wordt voldaan aan het beleid van de gemeente voor het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Rijssen-Holten beschikt over een Landschapsontwikkelingsplan (LOP), vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2008, waarin het beleid voor de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit is opgenomen. In het landschappelijk beleidskader Rijssen-Holten is opgenomen voor welke nieuwe ontwikkelingen een tegenprestatie moet worden geleverd om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Uitgangspunten uit het landschappelijk beleid

- Behoud en versterking van kleinschalige landschappen met openheid, herkenbaarheid en relatie met de landbouw
- Stimulering van grondgebonden landbouw in samenhang met natuuraspecten en landschap (met name in de delen Holter- en Lokerenk en Look)
- Zichtbaarheid van landschapselementen zoals essen, houtwallen en open akkers

Het initiatief sluit aan bij het landschappelijk beleid van de gemeente, waarin behoud en versterking van landschap en grondgebonden landbouw centraal staan. Door de beëindiging van de veehouderij en de voortzetting als akkerbouwbedrijf op bestaand erf, wordt aangesloten bij de beleidsopgave om landbouwgrond te benutten in samenhang met het landschap. Landschappelijke structuren zoals houtwallen en open akkers worden behouden en versterkt, wat bijdraagt aan de openheid en herkenbaarheid van het landschap. De toevoeging van twee woningen op het erf vindt plaats binnen de bestaande situering en met zorgvuldige inpassing, waardoor het buitengebied niet wordt aangetast. Daarmee investeert het initiatief in landschapskwaliteit en voldoet het aan de uitgangspunten van het landschapsbeleid.

Met het initiatief wordt in voldoende mate bijgedragen aan de verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. In het landschappelijk inrichtingsplan worden diverse nieuwe groenstructuren gerealiseerd, waaronder erfbeplanting met (fruit)bomen, een houtsingel, struweelhagen en menghagen. De beplanting is afgestemd op de potentiële natuurlijke vegetatie en sluit aan bij het gebiedseigen karakter. Langs de Hessenweg worden zomereiken aangeplant, centraal op het erf een groep van drie winterlindes, en in de boomgaard hoogstam appel- en perenbomen. De houtsingel bestaat uit gemengd inheems bosplantsoen met enkele boomvormers zoals eik en berk. Truweelhagen en menghagen worden aangelegd met inheemse, bes- en doordragende soorten, die door cyclisch dunnen en snoeien een dichte, robuuste structuur vormen. Deze groenstructuren versterken het landschappelijke karakter en bieden schuil-, nest- en foerageergelegenheid voor fauna. Het initiatief past daarmee binnen het landschappelijk beleidskader Rijssen-Holten van de gemeente Rijssen-Holten.

4.4.3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN IN HET BUITENGEBIED

De kadernota Ruimtelijke Ontwikkelingen in het buitengebied 2024 (vastgesteld op 09 december 2024) bevat de ruimtelijke kaders voor ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente Rijssen-Holten verwacht dat in 2030 een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijfsbebouwing leegstaat, wat gevolgen kan hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Momenteel zijn er verschillende landelijke en provinciale stoppersregelingen. Zij hebben als doel de reductie van stikstofuitstoot door vrijwillige beëindiging van veehouderijen. Ook in de gemeente Rijssen-Holten komen veehouderijen in aanmerking voor deze regelingen. De implementatie van landelijke en provinciale stoppersregelingen heeft gevolgen voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten.

Hoofdstuk 2 Rood-voor-Rood

Uitgangspunt voor deelname aan de rood-voor-rood regeling blijft de sloop van landschapsontsierende bebouwing binnen de gemeente Rijssen-Holten. Dit kunnen buiten gebruik gestelde (agrarische) bedrijfsgebouwen, torensilo's, dan wel andere solitaire (bedrijfs-)bebouwing in het buitengebied zijn.

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

- Binnen deelgebieden 3 en 4 van het Landschapsontwikkelingsplan
- Een locatie die gelegen is binnen een straal van 250m van een actief (intensief) agrarisch bedrijf of 100m van een actief grondgebonden agrarisch bedrijf.
- De gebieden die in het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten vallen onder de basisfunctie laag 'natuurlandschap'
- De gebieden die zijn gelegen in de zonering 'reliëf' (enken) uit het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten of in het Landschapsontwikkelingsplan als zodanig zijn bedoeld.



Deelgebieden uit het Landschapsontwikkelingsplan

Bron: gemeente Rijssen-Holten

Toetsing

De locatie is gelegen in deelgebied 1 van het Landschapsontwikkelingsplan (Espelo, Dijkermaten en Dijkelhoek). Hiermee valt de locatie buiten de uitzonderingsgebieden voor het rood-voor-roodbeleid.



& RESULTAAT

Daarnaast is de locatie niet binnen 250 meter van een actief intensief agrarisch bedrijf of 100 meter van een grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen, valt niet binnen een gebied met de basisfunctie laag 'natuurlandschap' en ligt niet in de zonering 'reliëf' (enken). Voor het initiatief wordt voor de eerste nieuwe woning 1.000 m² aan sloopmeters ingebracht en voor de tweede woning 1.500 m². De resterende sloopmeters worden ingezet voor de realisatie van de VAB-schuur. Daarmee kan toepassing van de rood-voor-rood regeling op deze locatie plaatsvinden volgens het 'ja-mits' principe.

Hoofdstuk 3 Vrijkomende agrarische bebouwing

De gemeente Rijssen-Holtten heeft sinds 2015 gemeentelijk beleid opgesteld voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Het VAB-beleid biedt nieuwe bedrijfs- en hergebruiksmogelijkheden voor bestaande agrarische bebouwing in het buitengebied. Algemene uitgangspunten voor het VAB-beleid zijn:

- Alleen vergunde agrarische gebouwen met minimaal vijf jaar agrarisch gebruik komen in aanmerking.
- De nieuwe bedrijfsfunctie vindt plaats binnen de bestaande bebouwing; uitbreiding is niet toegestaan.
- Toegestane activiteiten: maximaal milieucategorie 2 of gebiedsgerichte functies (bijv. loonbedrijven, veevoederbedrijven).
- Opslag buiten de bebouwing is toegestaan mits landschappelijk ingepast en zonder hinder voor de omgeving.
- In deelgebieden 3 & 4 geldt het 'nee, tenzij'-principe: gebiedseigen of vitale ontwikkelingen met goed onderbouwd bedrijfsplan.
- Nieuwe functies moeten de ruimtelijke kwaliteit verbeteren en passen binnen bestemmingsplan, landschapsonwikkelingsplan, welstandsnota en provinciale gebiedskenmerken.
- Combinatie van wonen en werken is uitgangspunt; er is geen recht op een extra bedrijfswoning.
- Omringende agrarische bedrijfsvoering mag niet worden gehinderd, nu of in de toekomst.
- De verkeersintensiteit mag geen onaanvaardbare belasting vormen; bestaande ontsluiting en verkeersveiligheid dienen uitgangspunt te zijn.

Toetsing

Het initiatief voorziet in de herontwikkeling van het erf, waarbij alle bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt. Voor een passende en compacte nieuwe erfopzet wordt een nieuwe schuur gerealiseerd, die wordt gebouwd op basis van de resterende sloopmeters. Hiermee wordt zorgvuldig omgegaan met de bebouwingsruimte en wordt bijgedragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het erf en het omliggende buitengebied. Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan; om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt daarom een wijziging van het omgevingsplan doorgevoerd. De verkeersbelasting blijft binnen de capaciteit van de bestaande ontsluiting. Daarmee voldoet het initiatief aan de algemene uitgangspunten van het VAB-beleid.



& RESULTAAT

5 AFWEGING EFFECTEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is het zorg dragen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Om te bepalen of daar sprake van is moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt van de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de fysieke leefomgeving. Aan de hand van die afweging kan worden bepaald of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt deze afweging gemaakt.

5.1 M.E.R.-BEOORDELING

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten waarvoor een verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage en/of een beoordelingsplicht geldt. Een verdere beoordeling is daarmee niet nodig.

Vanuit de Omgevingswet geldt een verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage als sprake is van een plan of programma dat aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Om te kunnen bepalen of sprake is van een dergelijk plan of programma dient eerst te worden bekeken welke activiteiten met het plan of programma mogelijk worden gemaakt en of deze activiteiten kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In het Omgevingsbesluit is, in bijlage V daarvan, een overzicht opgenomen voor welke activiteiten een beoordelingsplicht geldt. Komt een activiteit niet op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit dan geldt voor die activiteit geen beoordelingsplicht en hoeft dus geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Als een activiteit wel op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit voorkomt dan moet verder worden bekeken wanneer sprake is van een beoordelingsplicht of wanneer er meteen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Voor elk van de in de lijst voorkomende activiteiten zijn gevallen opgenomen wanneer voor die activiteit een beoordelingsplicht geldt. Daarnaast is in de lijst voor elk van deze activiteiten opgenomen wanneer een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Toetsing:

Het initiatief maakt de herontwikkeling van een agrarisch erf mogelijk. Daarbij worden geen activiteiten uitgevoerd die zijn opgenomen in de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit en/of waarvoor een beoordelingsplicht geldt. Het initiatief zal daarom niet leiden tot aanzienlijke milieueffecten, waarmee een verdere beoordeling niet nodig is.

5.2 ACTIVITEITEN EN MILIEUZONERING

Binnen de geluidruimte zone en geurruimte zone van de locatie zijn geen gevoelige gebouwen gelegen. Daarmee zal het initiatief niet leiden tot een overschrijding van de maximale waarden voor geluid en geur die de activiteiten mogen veroorzaken op gevoelige gebouwen.

Met het initiatief is sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige gebouwen en/of de wijziging van de functie van bestaande gevoelige gebouwen. De locatie is echter buiten de geluidruimte zones en geurruimte zones van omliggende functies en bedrijven gelegen. Daarmee zullen de maximale waarden voor geluid en geur die ter plaatse van de locatie mogen worden ondervonden niet worden overschreden en zal geen sprake zijn van een (verder) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende functies en/of bedrijven.



& RESULTAAT

In de Omgevingswet is het belangrijk dat er sprake is van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen dat het ruimtelijke spoor en het milieuspoor verder samen geïntegreerd worden. Deze integratie vindt plaats op lokaal niveau en wordt geregeld in het omgevingsplan. In de praktijk vraagt dit om maatwerk met een lokale afweging per locatie in plaats van een meer algemene afweging.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in 2024 de publicatie “Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet” met de daarbij behorende staalkaart en tabel met activiteiten gepubliceerd. De kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te regelen op basis van een voor een locatie beschikbare milieuruimte per activiteit, aan de hand van concrete milieuwwaarden. Er wordt daarbij vooral ingegaan op “Geluid door activiteiten” en “Geur”, uit de Omgevingswet, zoals zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Met de publicatie kan beter een inschatting worden gemaakt of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

In de tabel met activiteiten die de VNG bij de publicatie heeft opgenomen zijn voor elk van de activiteiten zogenaamde “geluidruimte zones” en “geurruimte zones” opgenomen. Binnen deze zones zijn in de publicatie richtwaarden voor geluid en geur opgenomen waaraan een activiteit moet voldoen. Met andere woorden, de activiteit mag maximaal de richtwaarden aan geluidhinder en geurhinder veroorzaken op gevoelige gebouwen die binnen de “geluidruimte zone” en “geurruimte zone” van die activiteit gelegen zijn. De zones en richtwaarden van de VNG zijn richtlijnen en geen harde normen. Uiteindelijk bepaalt de gemeente zelf bij het opstellen van het omgevingsplan welke waarden, normen en afstanden aangehouden moeten worden. Voor nieuwe activiteiten bieden de zones en richtwaarden echter wel een goed eerste toetsingskader.

In de publicatie van de VNG wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden die zijn aan te merken als “rustige woonwijk/rustig buitengebied” en gebieden die zijn aan te merken als “gemengd gebied”. Een gemengd gebied is een gebied waarin meerdere functies naast elkaar voorkomen of een gebied dat aan een (drukke) ontsluitingsweg ligt. In een dergelijk gebied is een zekere mate van hinder te verwachten, waardoor in gemengde gebieden meer ruimte is voor activiteiten.

Toetsing:

De locatie is gelegen in een gebied dat niet kan worden gezien als een “gemengd gebied”. Daarom wordt het gebied waarin de locatie is gelegen aangemerkt als “rustige woonwijk” of “rustig buitengebied”.

Onderstaande tabel toont de aan te houden richtafstanden tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. De richtafstanden zijn afkomstig uit de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’.



& RESULTAAT

Categorie	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

Richtafstanden tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies

Bron: VNG

Het initiatief maakt de herontwikkeling van een agrarisch erf mogelijk. Een dergelijke activiteit valt, vanuit de tabel met activiteiten van de VNG, onder hindercontour zone 1 voor geluid voor geur onder zone FM. Omdat de locatie in een rustig buitengebied is gelegen is de geluidruimte zone 30 meter en de geurruimte zone 10 meter groot. Wanneer binnen deze afstanden van de locatie voor geluid en/of geur gevoelige gebouwen zijn gelegen dan moet worden gekeken of met de activiteit aan de maximale waarden voor geur en geluid kan worden voldaan.

Binnen zowel de geluidruimte zone als de geurruimte zone die voor de activiteit geldt zijn geen gevoelige gebouwen gelegen. Het dichtstbijzijnde gevoelig gebouw betreft de woning aan de Hessenweg 2 en is gelegen op een afstand van ongeveer 100 meter van de locatie. Het is daarmee niet te verwachten dat het initiatief zal leiden tot een overschrijding van de maximale waarden voor geluid en geur die het mag veroorzaken op de daarvoor gevoelige gebouwen.

Met het initiatief wordt de veehouderij beëindigd en vindt een functiewijziging plaats waarbij de twee bestaande bedrijfswoningen worden behouden en omgezet naar reguliere woningen en twee extra woningen worden gerealiseerd; deze woningen zijn gevoelige gebouwen omdat zij bedoeld zijn voor permanente bewoning en daarmee kwetsbaar zijn voor bijvoorbeeld geluid- en geuruitstoot uit de omgeving.

Het is daarom van belang om te kijken welke soort functies en activiteiten in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk zouden kunnen worden beperkt door een nieuw of gewijzigd gevoelig gebouw. In de nabije omgeving van de locatie (binnen ongeveer 300 meter) zijn de volgende functies en/of bedrijven gelegen die beperkt zouden kunnen worden door een nieuw of gewijzigd gevoelig gebouw:

Type functie/bedrijf	Adres	Afstand tot de locatie	Geluidruimte zone	Geurruimte zone
Melkveehouderij	Maatboersweg 2	420 meter	30 meter	100 meter
Schapenfokkerij	Oude stationsweg 2	270 meter	30 meter	50 meter



& RESULTAAT

Zoals te zien in de voorgaande tabel is de locatie niet binnen de hindercontouren van de functies en/of bedrijven in de nabije omgeving. Het is daarmee niet te verwachten dat ter plaatse van de locatie sprake zal zijn van een overschrijding van de maximale waarden voor geluid en geur die ter plaatse van het gevoelig gebouw op de locatie mag worden ondervonden. Er is daarmee geen sprake van een (verdere) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende functies en/of bedrijven in de omgeving.

5.3 GELUID

5.3.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN

Bij het initiatief is geen sprake van het uitvoeren van activiteiten waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek nodig is. Daarnaast zijn binnen de geluidruimte zone van de activiteiten die op de locatie worden uitgevoerd geen geluidgevoelige gebouwen gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van geluidhinder aan geluidgevoelige gebouwen in de omgeving.

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluid van activiteiten in de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- Woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- Geluid door akkerbouwactiviteiten

Gemeenten moeten voor de bescherming van deze geluidgevoelige gebouwen regels opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geluid zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. Ook mag een gemeente in het omgevingsplan nog extra gebouwen aanwijzen als geluidgevoelig gebouw als daar voldoende aanleiding voor is. Dit moet door de gemeente dan wel goed worden onderbouwd in het omgevingsplan.

In het geldende omgevingsplan zijn een aantal activiteiten opgenomen waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek wordt gevraagd. Dit betreffende volgende activiteiten:

- Activiteiten waarbij tussen 19:00 en 7:00 per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen met een gewicht (voertuig inclusief lading) van meer dan 3.500 kilogram en binnen 50 meter van geluidgevoelige gebouwen (anders dan bij een tankstation of horecagelegenheid). Wanneer sprake is van agrarische activiteiten dan geldt deze verplichting alleen tussen 19:00 en 6:00.
- Activiteiten waarbij muziek ten gehore wordt gebracht dat een equivalent geluidsniveau veroorzaakt van 70 decibel in- of aanpandig met geluidgevoelige gebouwen en van 80 decibel in andere gevallen of wanneer muziek ten gehore wordt of zal worden gebracht in de buitenlucht.

Toetsing:

Bij het initiatief worden geen van de voorgaande activiteiten uitgevoerd. Het initiatief voorziet in de beëindiging van de veehouderij en de functiewijziging van het erf, waarbij de twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere woningen en twee extra woningen worden gerealiseerd. Er is daarmee geen sprake van activiteiten ter plaatse waarvoor in ieder geval een



& RESULTAAT

akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Wel moet met de het initiatief aan de normen die gelden voor geluid uit het geldende omgevingsplan en Bkl worden voldaan.

Binnen de hindercontouren, zoals zijn opgenomen in de tabel met activiteiten van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) voor akkerbouw, welke 30 meter bedraagt, zijn geen geluidgevoelige gebouwen gelegen. Daarmee kan het initiatief, ook met een eventuele kleine toename van het ter plaatse geproduceerde geluid, blijven voldoen aan de in het geldende omgevingsplan opgenomen normen voor geluid.

Het is daarom niet te verwachten dat de normen voor geluid uit het geldende omgevingsplan op de locatie worden overschreden. Daarmee zal ter plaatse van de locatie geen sprake zijn van geluidhinder en worden de omliggende functies, bedrijven en/of activiteiten niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan kan dit functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Er moet dan worden aangetoond dat aan de normen voor geluid zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan kan worden voldaan.

Bij het initiatief worden gevoelige functies opgericht. De locatie is echter buiten de geluidruimte zones van functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving gelegen. De onderlinge relatie tussen de akkerbouwactiviteiten en de compensatiewoningen dient nader te worden beschouwd. De milieucontour vanuit het bedrijfsgebouw is inzichtelijk op onderstaande figuur. De afstand tussen de compensatiewoningen en de agrarische loods bedraagt meer dan 30 meter. De woonbestemming ligt op een grotere afstand, waarbij ook de tuinen tot het beschermde woongebied behoren. Daarnaast zorgt de tussenliggende erfbeplanting voor een afscherpende werking, waardoor sprake is van een goede ruimtelijke aanvaardbare situatie. Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor geluid zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zullen geen van de functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.



Uitsnede landschapsplan met milieucontour agrarische loods (Bron: Dirk Luijendijk')

5.3.2 GELUID DOOR WEGEN, SPOORWEGEN EN INDUSTRIETERREINEN

Met het initiatief worden nieuwe geluidgevoelige gebouwen opgericht en/of bestaande geluidgevoelige gebouwen van functie veranderd. Daarnaast is de locatie binnen één of meerdere van de aangewezen aandacht zones gelegen.

Voor het initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat op de locatie aan de normen voor geluid kan worden voldaan en dat daarom geen sprake zal zijn van geluidhinder van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op de locatie.

Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan moet worden gekeken of kan worden voldaan aan de normen die zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan.

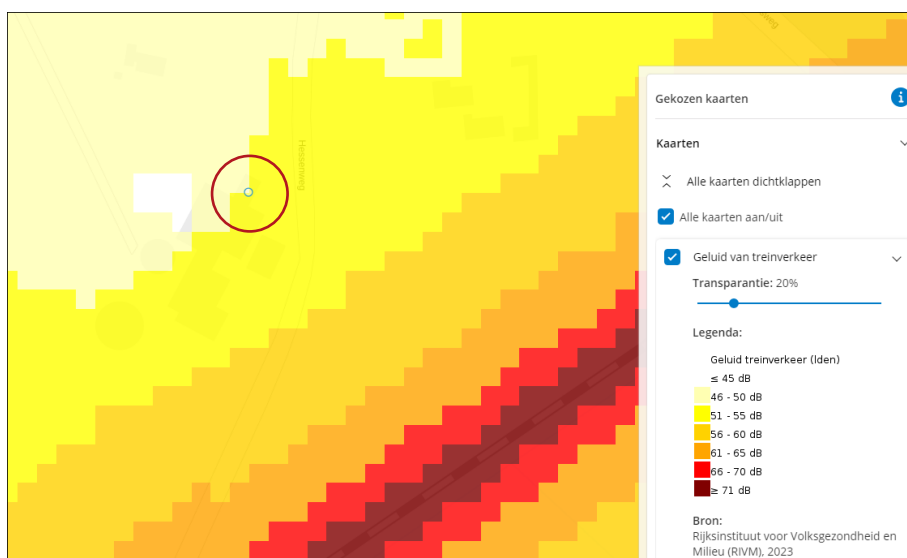
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor geluid op geluidgevoelige gebouwen. Voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen moet binnen de zogenaamde aandacht zones voor geluid die daaromheen gelegen zijn een nadere afweging van de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige gebouwen en/of geluidgevoelige gebouwen die van functie worden veranderd te worden gemaakt. In het geldende omgevingsplan moeten gemeenten daarvoor aanvullende regels opnemen voor de bescherming van geluidgevoelige gebouwen binnen de aandacht zones van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.



& RESULTAAT

Toetsing:

Met het initiatief wordt de veehouderij beëindigd en vindt een functiewijziging plaats waarbij twee bestaande bedrijfswoningen behouden blijven en twee extra woningen worden gerealiseerd; deze woningen zijn gevoelige gebouwen omdat zij bedoeld zijn voor permanente bewoning en daarmee kwetsbaar. De locatie is gelegen binnen een aandacht zone van spoorwegen, zoals te zien is op de kaart. Voor gronden gelegen binnen de zone van 500 m aan weerszijden van de spoorlijn Deventer-Wierden mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidsbelasting, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder of een vastgesteld besluit hogere grenswaarde, volgens artikel 575 Chw Omgevingsplan. Om die reden moet worden aangetoond dat aan de normen uit het geldende omgevingsplan binnen de betreffende aandacht zone(s) voor geluid.





&RESULTAAT

Geluid treinverkeer (Bron: Atlas Leefomgeving)

Om aan te tonen of aan de geldende normen voor geluid kan worden voldaan, is onderzocht of de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe compensatiewoningen binnen de grenswaarde van 61 dB (a) L_{den} , is door een akoestisch deskundige een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op de nieuwe en te wijzigen geluidgevoelige gebouwen. Gezien de afstand tot de spoorweg is het aannemelijk dat met de juiste voorzieningen in het gevel- en materiaalgebruik van de woningen een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- De geluidbelasting is niet hoger dan de grenswaarde uit het Bkl. Beide woningen beschikken over een geluidluwe gevel en het gecumuleerde geluid is aanvaardbaar.
- Als gezorgd wordt voor een aanvaardbaar geluidsniveau in de woningen, dan kan gesteld worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Er wordt geadviseerd om geluidgevoelige ruimtes (woon- en slaapkamers) zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te realiseren

Het hele rapport van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is opgenomen als **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**

Er is ook advies ingewonnen bij de spoorwegbeheerder ProRail. Zij hebben geadviseerd om in de regels te borgen dat bij de ontwikkeling van de woning(en) rekening gehouden wordt met het treffen van geluidbeperkende maatregelen in of aan de woning, waardoor de standaardwaarde niet wordt overschreden. Dit kan middels het treffen van maatregelen aan gevel(s) alsook middels de situering van bijvoorbeeld de slaapkamer aan de geluidluwe zijde. Bij de beoordelingsregels voor de functies Wonen – rood voor rood en Wonen – VAB zijn hiervoor beoordelingsregels opgenomen.

Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor geluid zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zal op de locatie geen sprake zijn van geluidhinder door wegen, spoorwegen en/of industrieterreinen.

5.4 GEUR

Bij het initiatief is geen sprake van activiteiten met een emissie van geur. Er is daarmee geen sprake van geurhinder aan geurgevoelige gebouwen in de omgeving.

Bij het initiatief is sprake van het oprichten of wijzigen van geurgevoelige gebouwen. Echter is de locatie buiten de geurruimte zones van omliggende functies, bedrijven en/of activiteiten gelegen. Daarmee zal geen van de functies, bedrijven en/of activiteiten in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geurgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geur van activiteiten in de omgeving. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geur zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente.

Toetsing:

Met het initiatief wordt de herontwikkeling van een agrarisch erf naar woonfunctie mogelijk gemaakt. Een woonfunctie veroorzaakt geen geurhinder op geurgevoelige gebouwen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot geurhinder aan geurgevoelige gebouwen in de omgeving.

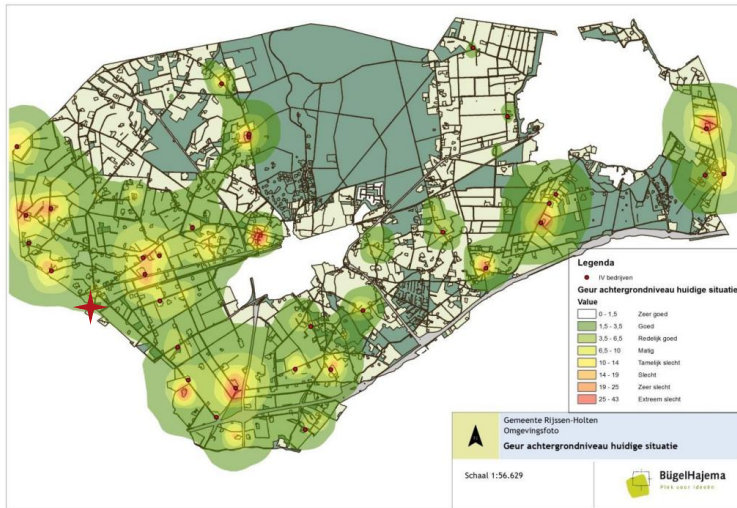
Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met veehouderij naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. Er worden geurgevoelige gebouwen en functies opgericht. De locatie is echter ver buiten de geurruimte zones van agrarische bedrijven en/of activiteiten in de omgeving gelegen. De locatie ligt in het gebied dat is aangewezen als buiten de bebouwingscontour geur.



Kaartuitsnede Omgevingsplan Rijssen-Holten, bebouwingscontour geur.

Bron: Omgevingsloket

Om de verwachte geurhinder voor de toekomstige situatie en voor de bestaande situatie te bepalen wordt uitgegaan van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting in het gebied. De huidige achtergrondwaarde voor geur is weergegeven in onderstaand kaartbeeld. Hierbij zijn ook de advieswaarden van de GGD, in het buitengebied een achtergrondbelasting van 10,3 OUE/m³ (afgerond 10 OUE/m³) betrokken.



Achtergrondniveau geur in de gemeente Rijssen-Holten met locatie aangegeven
Bron: Plan MER gemeente Rijssen-Holten

Uit voorgaand kaartbeeld blijkt dat het achtergrondniveau op locatie momenteel goed is. Het is daarom niet te verwachten dat de normen voor geur uit het geldende omgevingsplan op de locatie worden overschreden. Daarmee zal ter plaatse van de locatie geen sprake zijn van geurhinder en worden de omliggende functies, bedrijven en/of activiteiten niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.5 KWALITEIT VAN DE BUITENLUCHT

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat aandacht wordt geschonken aan een aanvaardbare kwaliteit van de buitenlucht (ook wel de luchtkwaliteit genoemd). Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels om een verslechtering van de luchtkwaliteit te voorkomen. Deze regels hebben de bedoeling de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren.

5.5.1 LUCHTKWALITEIT DOOR ACTIVITEITEN

De locatie is niet in een van de aangewezen aandachtsgebieden of in de buurt van een van deze gebieden gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een verhoging van de concentraties in de aandachtsgebieden door de uitgevoerde activiteiten.

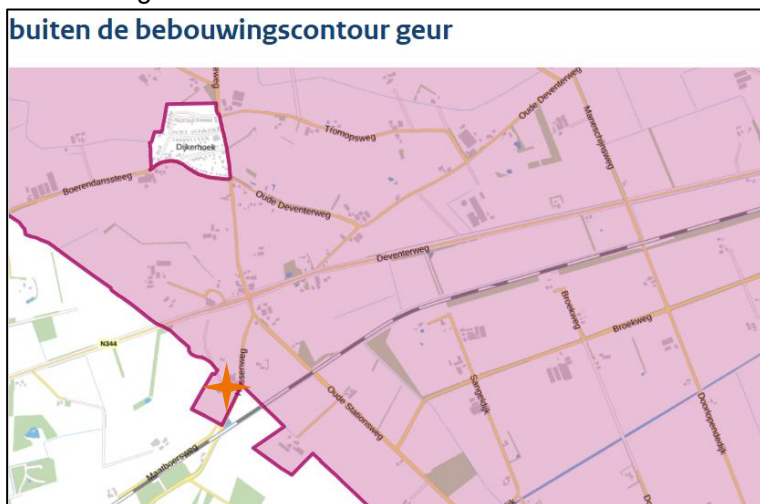
Gemeenten moeten voor een aantal activiteiten de zogenaamde rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten:

- Die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- Waarvoor luchtregele zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Het kan dus ook gaan om activiteiten in een omgevingsplan van een gemeente in de buurt van een aandachtsgebied. Het gaat erom of de effecten zich uitstrekken tot binnen een aandachtsgebied.

Toetsing:

De locatie ligt niet in een aangewezen aandachtsgebied en ook niet in de nabijheid daarvan. In het omgevingsplan van juni jl. zijn de bruidsschat en de relevante milieuzoneringen, waaronder de geurcontouren, vertaald en opgenomen. De ontwikkeling bevindt zich buiten deze zones, zoals weergegeven op onderstaand kaartbeeld en vormt daarmee geen belemmering voor de ruimtelijke of milieukundige aanvaardbaarheid.



Kaartuitsnede bebouwingscontour geur met locatie aangegeven
Bron: Omgevingsplan gemeente Rijssen-Holten

5.5.2 LUCHTKWALITEIT DOOR VERKEER

De locatie is niet in een van de aangewezen aandachtsgebieden of in de buurt van een van deze gebieden gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een verhoging van de concentraties in de aandachtsgebieden door het verkeer als gevolg van het initiatief.

Naast de eventuele bijdrage van activiteiten aan de luchtkwaliteit moet ook gekeken worden naar de bijdrage van het verkeer als gevolg van het initiatief aan de luchtkwaliteit. Ook voor het verkeer moet worden nagegaan of dit gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

De locatie is in een van de aangewezen aandachtsgebieden of in de buurt van een van deze gebieden gelegen. Daarom is het van belang om te onderzoeken of het verkeer als gevolg van het initiatief kan leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden.

Toetsing:

Als sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen dan kan het verkeer als gevolg van het initiatief gevolgen hebben voor de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de buitenlucht. Met het initiatief zal, zoals verder omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 5.14.3), het aantal verkeersbewegingen echter niet toenemen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een toename van de emissie van fijnstof en/of stikstofoxiden vanuit het verkeer, waarmee er



& RESULTAAT

geen sprake zal zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden door het verkeer als gevolg van het initiatief.

5.5.3 LUCHTKWALITEIT OP DE LOCATIE

Met het initiatief is sprake van nieuwe gevoelige gebouwen en/of van de wijziging van bestaande gevoelige gebouwen. Echter kan ter plaatse aan de normen voor luchtkwaliteit worden voldaan, waarmee een veilige en gezonde fysieke leefomgeving voldoende is afgewogen.

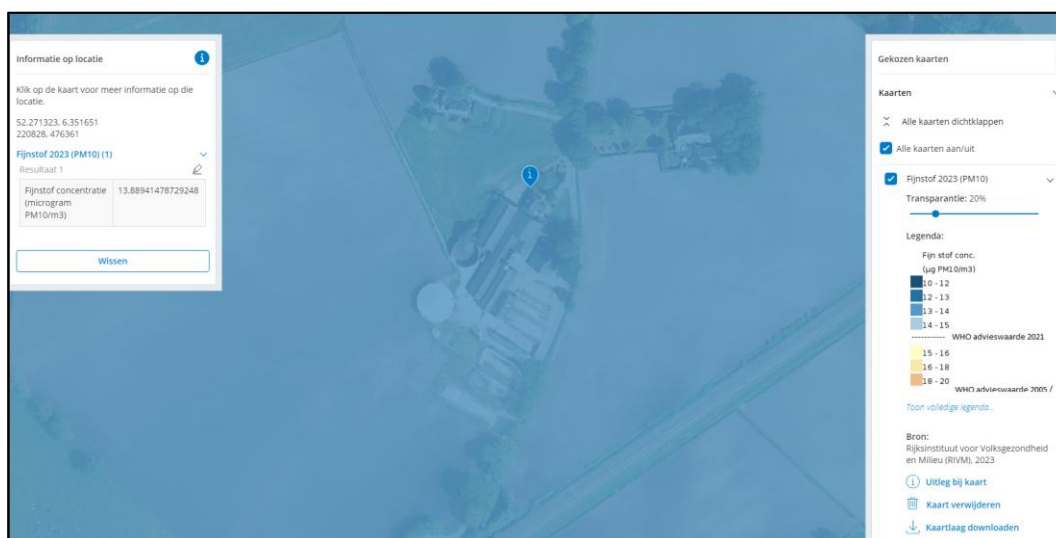
Als een nieuw gevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand gevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan dient sprake te zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De luchtkwaliteit maakt deel uit van deze veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het is daarom van belang dat wanneer sprake is van een nieuw of te wijzigen gevoelig gebouw dat aan de normen voor luchtkwaliteit kan worden voldaan om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te kunnen waarborgen.

Met het initiatief wordt de veehouderij beëindigd en vindt een functiewijziging plaats waarbij twee bestaande bedrijfswoningen behouden blijven en twee extra woningen worden gerealiseerd; deze woningen zijn gevoelige gebouwen omdat zij bedoeld zijn voor permanente bewoning en daarmee gevoelig. Er is daarmee een nadere afweging van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving nodig.

Toetsing:

Vanuit het geldende omgevingsplan geldt ter plaatse van de locatie dat de achtergrondconcentraties van fijnstof (PM₁₀) en stikstofoxiden (NO₂) op gevoelige gebouwen niet meer dan 20 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) bedragen.

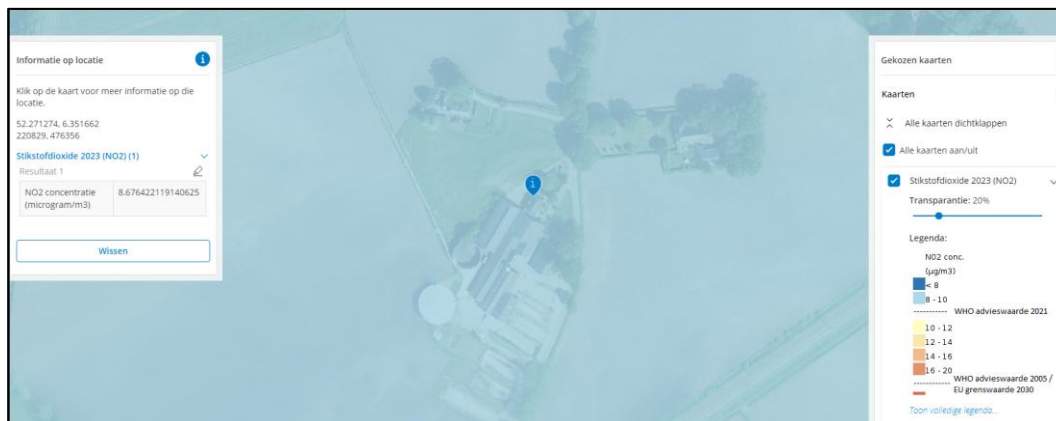
Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), waarin de actuele concentraties zijn opgenomen, bedragen de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden ter plaatse van de locatie 13,8 µg/m³ (fijnstof) en 8,6 µg/m³ (stikstofoxiden). Dit is in de volgende afbeeldingen weergegeven.





& RESULTAAT

*Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}).
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.*



*Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden (NO_2).
Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.*

Voor de kleinere fijnstof deeltjes ($PM_{2,5}$) geldt echter een aangepaste norm dan voor de deeltjes met een grotere omvang (PM_{10}). Voor de kleinere fijnstof deeltjes geldt een norm van $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Het aandeel van kleinere fijnstof deeltjes ($PM_{2,5}$) is meegenomen in de achtergrondconcentratie van fijnstof deeltjes met een grotere omvang (PM_{10}). De achtergrondconcentratie van de fijnstofdeeltjes PM_{10} is al lager dan de norm voor fijnstofdeeltjes $PM_{2,5}$, waarmee de achtergrondconcentratie van fijnstofdeeltjes $PM_{2,5}$ ook lager is dan de norm. Daarmee wordt ook voor de fijnstofdeeltjes $PM_{2,5}$ aan de norm voldaan.

5.6 VEILIGHEID IN DE LEEFOMGEVING

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar de veiligheid in de fysieke leefomgeving. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen daarvan beperken. De omgevingsveiligheid, of ook wel externe veiligheid genoemd, krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten regels opnemen in het omgevingsplan over veiligheid in de leefomgeving. Dit is vooral belangrijk als in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen worden toegestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. Bij het afwegen van de mogelijke effecten ten aanzien van de veiligheid in de leefomgeving wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en naar het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen voor zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen en/of locaties. Bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties moeten gemeenten rekening houden met de grenswaarde. Zij mogen daar bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties dus, als zij dit goed afwegen en onderbouwen, van afwijken.

De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (Zeer) kwetsbare gebouwen en locaties mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour ($PR-10^{-6}$ -contour) van een activiteit komen. Beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties mogen in



& RESULTAAT

beginsel ook niet binnen een PR-10⁻⁶-contour van een activiteit komen, maar hiervoor kan de gemeente, mits goed onderbouwd, maatwerk toepassen.

Daarnaast gelden de regels over het plaatsgebonden risico ook wanneer de gemeente een risicovolle activiteit wil toelaten of vergunnen.

Groepsrisico:

Daarnaast staan in het Bkl regels over het groepsrisico. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde aandachtsgebieden. Binnen deze aandachtsgebieden moeten gemeenten in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

De gemeente kan diverse maatregelen inzetten om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden. Hiervoor kunnen zij in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen of specifieke voorschriftengebieden aanwijzen, waarbinnen aanvullende regels en eisen gelden voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.6.1 PLAATSGEBONDEN RISICO

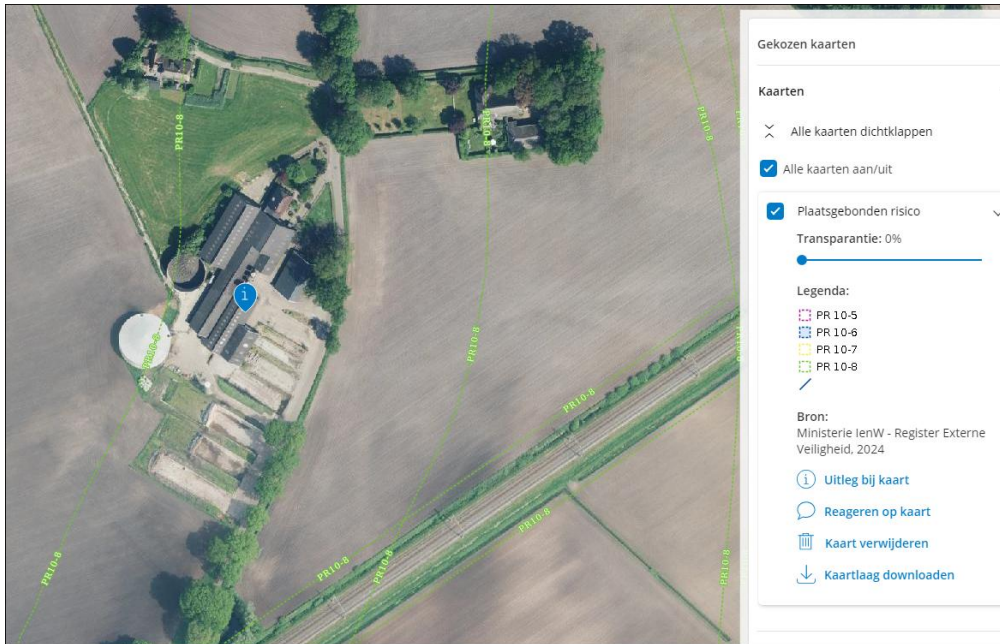
Met het initiatief is geen sprake van het uitvoeren en/of wijzigen van een risicovolle activiteit. Er is daarmee geen sprake van risico's voor de veiligheid aan de omgeving.
De locatie is binnen een aandachtsgebied van een risicovolle activiteit en/of een risicovolle inrichting gelegen. Er zal echter geen sprake zijn van onaanvaardbare risico's voor de veiligheid op de locatie.

Het plaatsgebonden risico geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of voor het oprichten van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties nabij risicovolle inrichtingen.

Het initiatief maakt de herontwikkeling van een agrarisch erf mogelijk. Een burgerwoning en akkerbouwactiviteit betreft geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl en is daarmee niet als risicovolle activiteit aan te merken. Het initiatief zal voor wat betreft het plaatsgebonden risico daarmee niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.



& RESULTAAT



Uitsnede kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving.
Bron: RIVM.

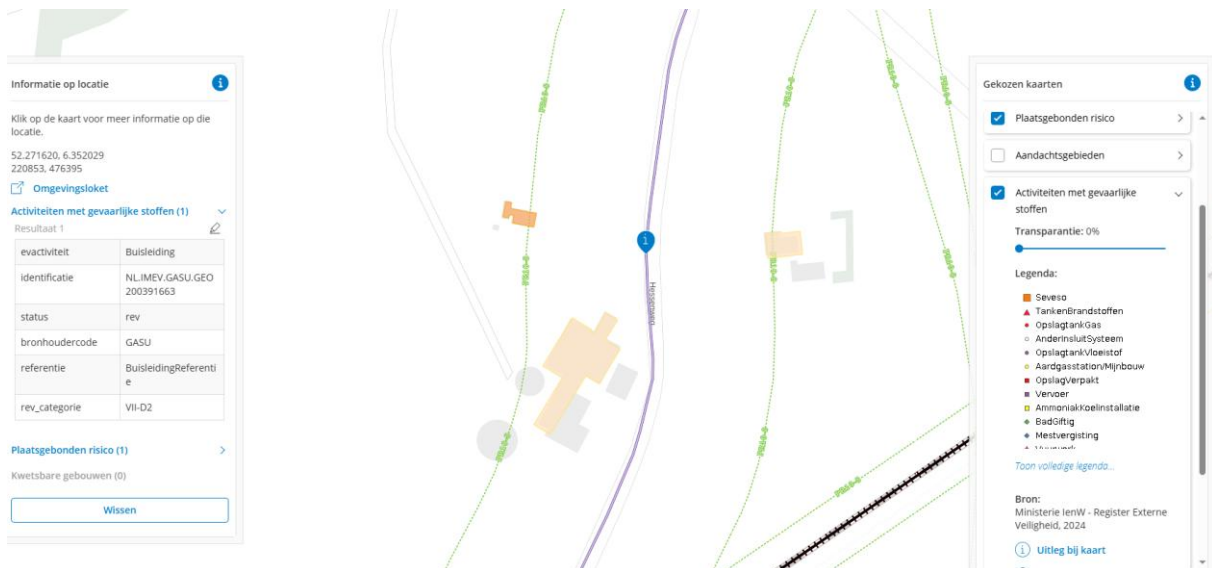
Toetsing:

De locatie is, zoals te zien in de voorgaande afbeelding, niet binnen de PR10⁻⁶-contour van een risicovolle activiteit en/of transportroute gelegen. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de veiligheid vanuit het plaatsgebonden risico.

De locatie is wél gelegen binnen de PR 10⁻⁸-contour van een buisleiding. Deze contour staat voor een plaatsgebonden risico van één op de 100 miljoen per jaar (groen). In het omgevingsplan is een aandachtsgebied buisleidingen opgenomen. De planlocatie ligt in het aandachtsgebied. Er mag in dit gebied geen toename plaatsvinden van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen, zonder een positief advies van de leidingbeheerder. Het toevoegen van woonfuncties is een vorm van het toevoegen van kwetsbare objecten. Advies van de leidingbeheerder is noodzakelijk. De leidingbeheerder is Gasunie. De aangewezen categorie voor deze buisleiding is REV-categorie ingedeeld naar bijlage VII bij het Bkl, categorie D2. Het betreft een hogedruk-aardgasleiding. Naar verwachting vormt het geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



& RESULTAAT



Uitsnede kaart "Activiteiten met gevaarlijke stoffen" uit de Atlas Leefomgeving.

5.6.2 GROEPSRISICO

Met het initiatief is geen sprake van het uitvoeren en/of wijzigen van een risicovolle activiteit. Er is daarmee geen sprake van risico's voor de veiligheid aan de omgeving.
De locatie is binnen een brandaandachtsgebied gelegen. Er zal echter geen sprake zijn van onaanvaardbare risico's voor de veiligheid op de locatie.

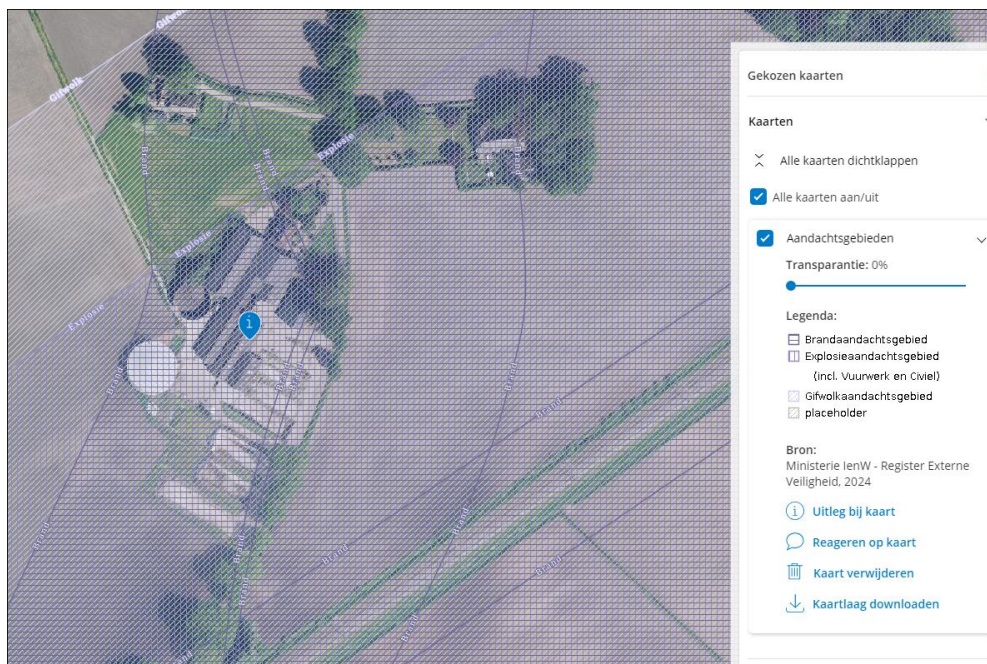
Voor zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties binnen een aandachtsgebied van een risicovolle activiteit en/of transportroute moet een aanvullende afweging worden gemaakt van het groepsrisico.

Wanneer binnen een aandachtsgebied nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties worden gerealiseerd kunnen gemeenten aanvullende voorschriften verbinden aan de nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van gebouwen.

De aandachtsgebieden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifwolkaandachtsgebieden. De grootte van de aandachtsgebieden is gelijk aan de veiligheidsafstand over het risico waarvoor het aandachtsgebied is vastgelegd.

Toetsing:

Het initiatief maakt de herontwikkeling van een agrarisch erf naar wonen mogelijk. Een woning betreft geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl en is daarmee niet als risicovolle activiteit aan te merken. Het initiatief zal voor wat betreft het groepsrisico daarmee niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.

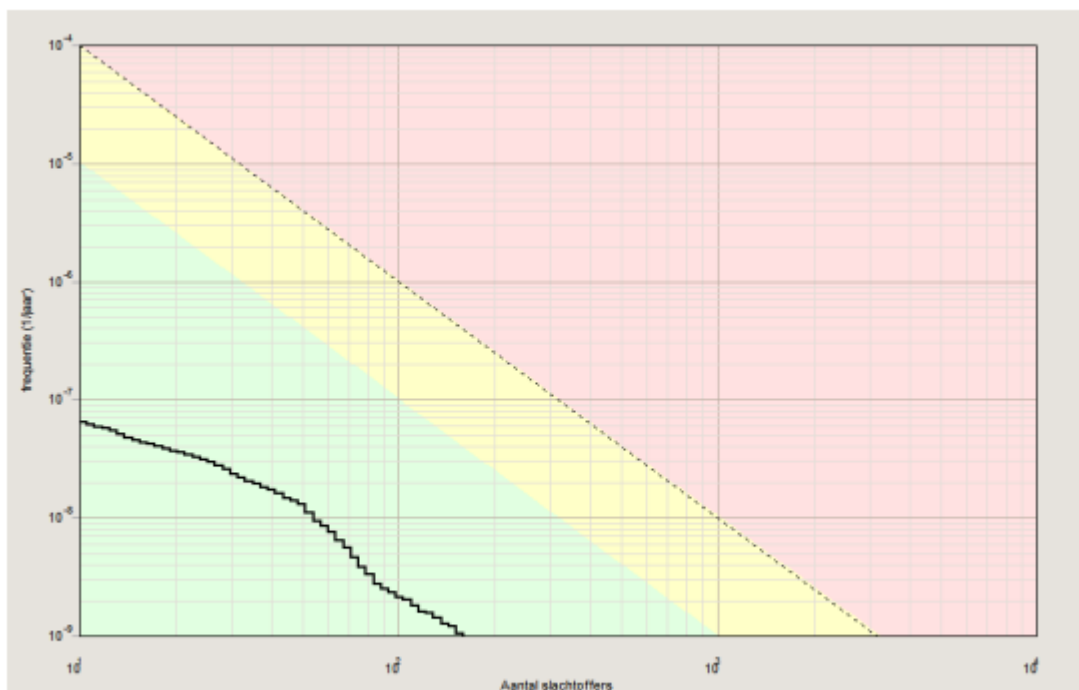


Uitsnede kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving.
Bron: RIVM.

De locatie is, zoals te zien in de voorgaande afbeelding, binnen een van de aandachtsgebieden van een risicovolle activiteit en/of transportroute gelegen. Daarnaast is met het initiatief sprake van het oprichten en/of wijzigen van zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen of locaties. Binnen een aandachtsgebied van een risicovolle activiteit en/of kunnen gemeenten aanvullende bouwvoorschriften opnemen in het omgevingsplan om de risico's te beperken. De locatie valt binnen een brandaandachtsgebied (buisleiding) en een explosieaandachtsgebied en gifvolkaandachtsgebied vanuit de spoorlijn Deventer – Almelo. Dit betekent dat bij het realiseren van nieuwe gebouwen extra aandacht nodig is voor de bescherming van personen tegen deze gevaren.

De leidingbeheerder dient een nader advies uit te brengen over het realiseren van kwetsbare objecten binnen het aandachtsgebied van de buisleiding.

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Buitengebied Rijssen- Holten is het groepsrisico van de spoorlijn nader onderzocht. Het berekende groepsrisico is een factor 0.003 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat het groepsrisico meer dan 300 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is in dit geval niet nodig. Onderstaande figuur is een weergave uit het onderzoeksrapport en toont de berekende curve.



Figuur 10. Groepsrisico

Uitsnede rapport

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 m van het spoor waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 m voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Binnen deze zone worden geen kwetsbare objecten opgericht. In de directe kwetsbare zone rondom het spoor worden geen kwetsbare objecten gerealiseerd. De feitelijke stand van de compensatiewoningen tot de spoorlijn is meer dan 110 meter.

Daarmee zijn de risico's voldoende afgewogen en worden deze als aanvaardbaar beschouwd.

5.7 BODEMKWALITEIT

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die de bodem en/of het grondwater mogelijk kunnen verontreinigen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor de kwaliteit van de bodem en van het grondwater.

Met het initiatief is sprake van het oprichten en/of wijzigen van verblijfsruimtes. Voor het initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek zal de kwaliteit blijken van de bodem en het grondwater op de locatie geschikt zijn voor de gewenste functies.

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op het beschermen en verbeteren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Voor wat betreft bodem is het daarbij belangrijk om nieuwe verontreinigingen en aantastingen van de bodem te voorkomen. Daarnaast is een goede afweging nodig van de balans tussen eventuele risico's voor het milieu en voor de gezondheid en van activiteiten die



& RESULTAAT

maatschappelijk wenselijk zijn als sprake is van een bodem of van grondwater met een mindere kwaliteit. Gemeenten moeten hiervoor regels opnemen in het omgevingsplan.

In het geldende omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen voor activiteiten die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen. Daarnaast geldt in beginsel een verbod op het bouwen op verontreinigde bodem.

Toetsing:

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor het milieu en/of voor de gezondheid. Het initiatief zal geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de bodem en van het grondwater.

Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met veehouderij naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. Het is daarom belangrijk na te gaan of de bodem en het grondwater ter plaatse mogelijk verontreinigd zijn.

De gronden ter plaatse zijn altijd in gebruik geweest als agrarische bedrijfsgronden ten behoeve van een melkveehouderij. Dit maakt dat er een verdenking is op verontreiniging. Om te beoordelen of ter plaatse van de locatie sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater is door een deskundige op het gebied van bodem een bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- Er wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie met verdachte deellocaties”, deels juist is. Er zijn immers op de locatie agrarisch erf en bovengrondse dieseltank enkele licht tot sterk verhoogde gehalten/concentraties aangetoond, waardoor de hypothese worden gehandhaafd.
- De vermoedelijk van nature aanwezige sterk verhoogde concentratie aan barium ligt boven de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering en vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.
- De sterk verhoogde gehalten aan minerale olie in de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse dieseltank overschrijden de interventiewaarde bodemkwaliteit en vormen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Op basis van de huidige gegevens is de ernst en omvang van de verontreiniging met minerale olie nog onvoldoende vastgesteld. Aangezien de bovengrondse dieseltank circa 20 jaar geleden is geplaatst, betreft het een nieuwe bodemverontreiniging die na 1987 is ontstaan en vermoedelijk grotendeels vóór 2024. Hierdoor is de zorgplicht van het overgangsrecht van de Wet bodembescherming van toepassing. Dit betekent dat de verontreiniging, ongeacht de omvang en ernst, zo spoedig mogelijk moet worden verwijderd.
- De overige geconstateerde verhoogde gehalten/concentraties liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Het volledige rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen als **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** bij deze toelichting.



& RESULTAAT

5.8 TRILLINGEN

Het initiatief zal niet leiden tot onaanvaardbare trillingen op trillinggevoelige gebouwen en/of ruimtes. Daarnaast zal op de locatie geen sprake zijn van onaanvaardbare trillingen op trillinggevoelige gebouwen en/of ruimtes door activiteiten uit de omgeving.

Trillingen kunnen mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen mogelijk effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. Vanuit de Omgevingswet worden (delen van) gebouwen beschermd tegen trillingen.

Er zijn verschillende soorten trillingen die kunnen worden veroorzaakt door verschillende bronnen. In de Omgevingswet wordt in de instructieregels voor dit onderwerp onderscheid gemaakt in trillingen die continu plaatsvinden en trillingen die herhaald voorkomen.

In de Omgevingswet zijn het verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopwerkzaamheden opgenomen als bronnen voor trillingen. Verder is het soort trilling afhankelijk van de eigenschappen van de bron van de trillingen. Daarbij zijn vooral de massa, de snelheid en de versnelling van de bron belangrijk.

Vanuit de Omgevingswet wordt alleen gekeken naar trillingen die zich verspreiden via de bodem en/of de funderingen van gebouwen en het effect hiervan op gebouwen en de mensen die daarin verblijven. Voor trillingen die zich via de lucht verspreiden zijn de regels opgenomen in de regels voor geluid.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor trillingen in relatie tot voor trilling gevoelige gebouwen. Deze regels zijn van toepassing op het toelaten van activiteiten die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelige gebouw, in een frequentie van 1 tot 80 Hertz (Hz) en/of voor het toelaten van trillinggevoelige gebouwen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk om te kijken of sprake is van het uitvoeren van activiteiten die trillingen kunnen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelige gebouw en/of sprake is van het oprichten van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen. Als sprake is van het oprichten of wijzigen van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen dan moet verder worden onderzocht of sprake is van mogelijke trillingen door activiteiten in de omgeving.

Gemeenten kunnen, binnen de door de Rijksoverheid gestelde instructieregels, aanvullende regels over trillingen opnemen in het omgevingsplan.

Toetsing:

Met het initiatief worden een kleinschalig akkerbouwbedrijf en woonfuncties mogelijk gemaakt. Daarbij worden geen activiteiten uitgevoerd die trillingen veroorzaken van 1 tot 80 Hz. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijk nadelige effecten op trillinggevoelige gebouwen in de omgeving door de ter plaatse uitgevoerde activiteiten.

Daarnaast dient gekeken te worden of op de locatie mogelijk nadelige effecten kunnen worden ondervonden door trillingen die vanuit activiteiten in de omgeving worden veroorzaakt. Dit is echter vooral van belang als nieuwe trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen worden opgericht of als deze worden gewijzigd.



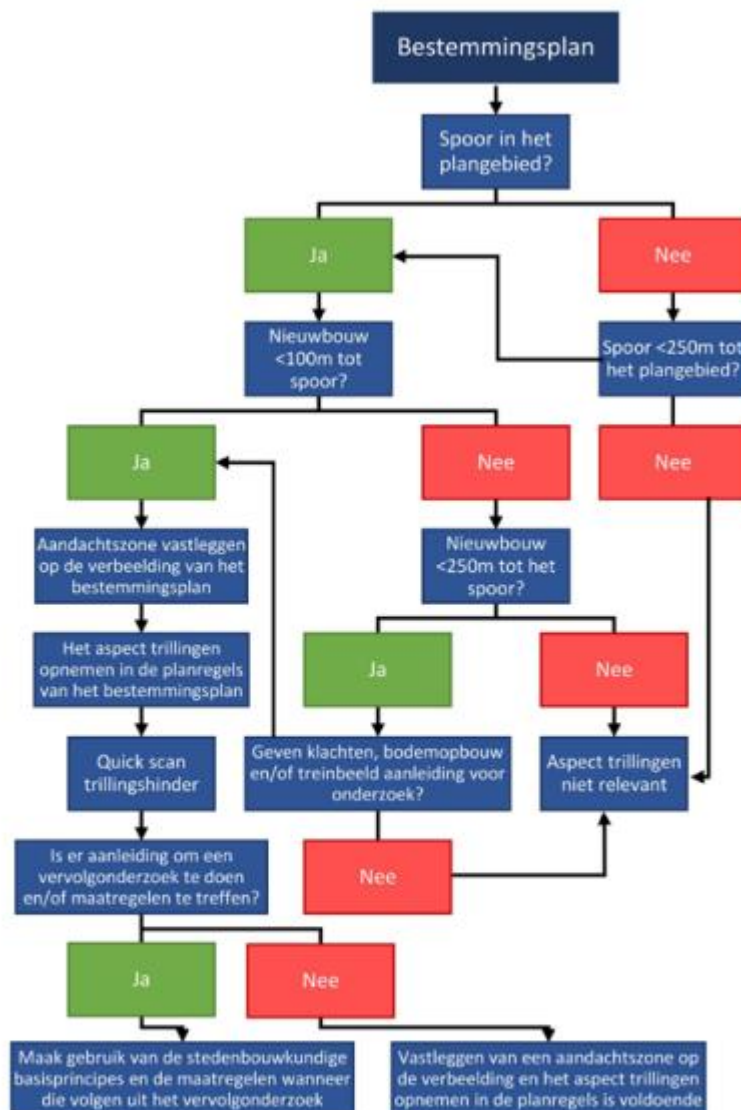
& RESULTAAT

Bij het initiatief wordt is sprake van het oprichten of wijzigen van een trillinggevoelige gebouw. Het is daarom belangrijk om te onderzoeken of in de omgeving sprake is van activiteiten die kunnen leiden tot onaanvaardbare trillingen in de trillinggevoelige ruimtes van de trillinggevoelige gebouwen op de locatie.

Nabij de locatie is sprake ligt de spoorweg Deventer- Almelo. Hierover vindt vervoer van goederen en personen plaats. De beoordeling van de spoorlijn is gemaakt aan de hand van het stappenplan uit de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Het stroomschema is hieronder weergegeven. De gevolgde stappen en motivering daarvan gaat verder onder de afbeelding.



Afbeelding 5.1 Stroomschema trillingshinder in het bestemmingsplan



Vraag 1: is er sprake van een bouwplan binnen 100 meter tot het spoor? Nee, de afstand is zeker 110 meter tussen de dichtst bijgelegen gevoelige functie.

Vraag 2: Vindt het initiatief op een afstand van 250 meter of minder tot het spoor plaats? Zo ja, beoordeel dan in hoeverre klachten, bodemopbouw en/ of het treinbeeld aanleiding geven voor het doen van nader onderzoek.

Ja, de afstand is kleiner dan 250 meter.

- Het treinbeeld bestaat uit een gemengd vervoerspatroon met goederenvervoer en passagiersvervoer. Volgens het rapport “*Ontwikkeling spoorgoederen in Nederland – 2024 vergeleken met 2023*” is het aantal goederentreinen in 2024 ongeveer 1.950 op het traject Deventer – Almelo. Gemiddeld reden er dus 5 tot 6 goederentreinen per dag over dit baanvak. De Twentelijn is een belangrijk spoor voor goederenvervoer, maar in vergelijking met de Betuweroute (100 goederentreinen per dag) of de Brabanneroute (30-50 goederentreinen per dag) van gemiddelde grootte.
- Er is weinig bekend over klachten rondom het baanvak naast Hessenweg 3. Het traject Deventer-Almelo heeft in 2024 een versterking van geluidswerende maatregelen gekregen bij Wierden, waar omwonenden zeer kort op het spoor (17 meter). De afstand in de plansituatie is ruim zesmaal zo groot.
- De bodemopbouw tussen het spoor en de planlocatie blijkt op grond van de bodemkaart van de Atlas Leefomgeving te bestaan uit drie verschillende bodemprofielen. Deze drie profielen bestaan uit lemig fijn zand. Hoe stijver het zandpakket/ bodemopbouw, hoe verder de trillingen geleid kunnen worden. Door de lemig samenstelling van de bodem worden trillingen minder ver geleid dan bij een kleigrond, maar is de geleiding beter dan loszandig zandpakket.



Uitsnede kaart “Bodemkaart” uit de Atlas Leefomgeving.

Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling — waarbij twee nieuwe woonfuncties worden toegevoegd aan de bestaande twee woonfuncties — is de impact vanuit de omgeving beperkt. De afstand tot de spoorlijn is zodanig dat directe trilling invloeden vanuit het spoorverkeer niet als significant worden beschouwd. Bovendien bestaat de lokale bodemopbouw uit een minder trilling geleidend bodemtype, wat bijdraagt aan de demping van eventuele externe trillingsbronnen. Ook uit het treinbeeld blijkt dat er geen sprake is van hinderlijke of onaanvaardbare trillingen als gevolg van activiteiten in de omgeving. Op basis hiervan worden geen belemmeringen verwacht voor de beoogde woonfunctie.

5.9 NATUUR EN NATUURLIJKE WAARDEN

De natuur maakt volgens de definitie uit de Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. De bescherming van de natuur en de natuurlijke waarden maakt daarmee deel uit van de Omgevingswet. Zowel de Rijksoverheid als de provincies en gemeenten nemen doelstellingen op in hun eigen omgevingsvisie om de natuur en natuurlijke waarden te beschermen. Daarnaast kunnen



& RESULTAAT

provincies aanvullende regels voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden opnemen in de omgevingsverordening en kunnen gemeenten dit doen in het omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet is in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een specifieke zorgplicht opgenomen voor de bescherming van Natura 2000 gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna. Daarnaast geldt vanuit de Omgevingswet een algemene zorgplicht voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden, waarbij ook het Natuurnetwerk Nederland beschermd moet worden.

5.9.1 NATURA 2000-GBIEDEN

Met het initiatief is geen sprake van het uitvoeren van een Natura 2000-activiteit. Er zal daarmee geen sprake zijn van significant nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Om de natuur te beschermen heeft de Rijksoverheid regels vastgesteld over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht en een verplichting tot het geven van informatie bij zogenaamde “ongewone voorvallen”. Ook kan hierbij een omgevingsvergunning verplicht zijn.

Voor de bescherming van Natura 2000-gebieden wordt onderscheid gemaakt in Natura 2000-activiteiten (activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied) en activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, maar waarbij deze zeker niet significant zijn.

Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied. Maar heel vaak vindt de activiteit juist plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt dan de “externe werking van een Natura 2000-gebied” genoemd. Als het effect significant kan zijn, moet de initiatiefnemer meestal een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit hebben. Als een activiteit niet significant is dan is geen sprake van een Natura 2000-activiteit en is meestal geen omgevingsvergunning nodig.

Om te bepalen of een activiteit significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden moet worden gekeken of de activiteit de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied in gevaar kan brengen. Activiteiten die de kwaliteit van de Habitats (leefgebieden) kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen zijn daarbij aan te merken als significant.

Vanuit de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden is het van belang om te bepalen of nadelige gevolgen op de betreffende gebieden zijn uit te sluiten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen worden genomen om verslechterende of verstorende gevolgen te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Toetsing:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Sallandse Heuvelrug is gelegen op een afstand van ongeveer 4,7 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand kunnen activiteiten die op de locatie worden uitgevoerd nadelige gevolgen hebben op de betreffende gebieden. Daarom moet eerst verder worden bekeken welke activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben op de betreffende gebieden.



Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden.

Bron: Aeries Calculator.

Activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben op Natura 2000-gebieden zijn vooral de uitstraling van licht, geluid en trillingen naar de betreffende gebieden en de depositie (neerslag) van stikstof op de betreffende gebieden.

Vanwege de grote afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zullen de effecten van de eventuele uitstraling van geluid, licht en/of trillingen die de activiteiten op de locatie kunnen veroorzaken niet leiden tot nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden. Deze zullen vanwege de afstand in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn. De depositie van stikstof op de betreffende gebieden kan echter ook op grotere afstand leiden tot nadelige effecten.

Stikstof

Het initiatief voorziet in de beëindiging en sloop van de melkveehouderij en de realisatie van twee nieuwe woningen en een agrarische loods. Een woning heeft geen emissie van ammoniak en/of van stikstofoxiden.

Verder kunnen verkeersbewegingen nog leiden tot een toename van de emissie van stikstofoxiden. Zoals echter omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 5.14.3) zal het initiatief niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Ook vanuit het verkeer van en naar de locatie zal daarmee geen sprake zijn van een toename van de emissie van stikstofoxiden.

Door het beëindigen van de veehouderij verdwijnen stikstofemissies en andere milieubelastende factoren (zoals geur en fijnstof) die eerder konden bijdragen aan een verslechtering van de natuurkwaliteit. Daarvoor in de plaats komt een functie (wonen) met aanzienlijk lagere milieubelasting. Omdat geen sprake is van een toename van de emissie van ammoniak en/of stikstofoxiden zal geen sprake zijn van een toename van de depositie van stikstof in de betreffende gebieden, waarmee het



& RESULTAAT

initiatief geen significant nadelige gevolgen zal hebben op de Natura 2000-gebieden. Er is daarmee geen sprake van het uitvoeren van een Natura 2000-activiteit.

Voor het initiatief zijn met het rekenprogramma Aeries Calculator berekeningen gemaakt om te bepalen of sprake is van een toename van de depositie van stikstof in de betreffende gebieden. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat geen sprake zal zijn van een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden.

De volledige resultaten van de uitgevoerde berekeningen zijn opgenomen als **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** bij deze toelichting. Uit de AERIUS Calculator berekening is gebleken dat een stikstofdepositie van 0,07 mol/ha/jaar is op Natura 2000-gebieden. Echter blijkt uit de verschilberekening met de referentie, dat er geen toename in stikstofdepositie is op Natura 2000-gebieden.

Er is daarmee geen sprake van significant nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden, waarmee geen sprake is van het uitvoeren van een Natura 2000-activiteit.

5.9.2 HOUTOPSTANDEN

Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden. De aanvullende regels vanuit voor het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen zijn daarmee niet van toepassing.

In de Omgevingswet staan regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet aan die regels voldoen. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het (deels) vellen ervan zorgt ervoor dat die verdwijnen of beschadigd raken. Herbeplanten zorgt voor nieuwe houtopstand.

De regels voor het vellen van houtopstanden en herbeplanten gelden in beginsel voor alle houtopstanden. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan echter gevallen waarvoor deze regels niet van toepassing zijn, de zogenaamde uitzonderingsgevallen.

Gemeenten moeten een bebouwingscontour houtkap vaststellen en opnemen in het omgevingsplan. Houtopstanden binnen deze contour gelden altijd als uitzondering vanuit het Bal.

Verder zijn de volgende gevallen uitgezonderd van de regels:

- Houtopstanden op erven of in tuinen.
- Bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten zijn geteeld.
- Houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen.
- Naaldbomen die duidelijk bedoeld zijn als kerstbomen én niet ouder zijn dan 20 jaar.
- Kweekgoed.
- Populieren of wilgen van:
 - Wegbeplantingen;
 - Beplantingen langs waterwegen;
 - Eenrijige beplantingen langs landbouwgronden.
- Het dunnen van een houtopstand om de groei van de overblijvende houtopstand te bevorderen, bijvoorbeeld als onderdeel van het reguliere onderhoud van de houtopstand.
- Beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen en duidelijk bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa onder de volgende voorwaarden:



& RESULTAAT

- Het oogsten vindt minstens 1 keer per 10 jaar plaats;
- De beplantingen bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per beplantingseenheid;
- Een beplantingseenheid moet bestaan uit aaneengesloten beplanting zonder doorsnijding door meer dan 2 m brede onbeplante stroken;
- De beplantingen zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- Houtopstanden met een oppervlakte van minder dan 10 are. Het gaat hier om de oppervlakte van de totale houtopstand dus niet alleen van het te vellen deel.
- Houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van maximaal 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen). Het gaat hier om het aantal bomen in rijbeplanting van de totale houtopstand dus niet alleen het aantal te vellen bomen.

Toetsing:

Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden en/of worden uitsluitend houtopstanden geveld die vanuit het Bal zijn aangemerkt als uitzondering op de regels voor het vellen van houtopstanden. De aanvullende regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen zijn daarmee niet van toepassing op het initiatief.

5.9.3 SOORTENBESCHERMING

Voor het initiatief is een onderzoek uitgevoerd naar mogelijk voorkomende soorten flora en fauna en de mogelijke effecten van het initiatief op deze soorten en/of de leefgebieden daarvan. Uit het onderzoek blijkt dat het initiatief niet zal leiden tot een verstoring en/of aantasting van (leefgebieden van) soorten flora en fauna.

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen voor de bescherming van soorten flora en fauna. Vanuit deze regels moet de uitvoerder van een zogenaamde flora- en fauna activiteit controleren of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn bij het uitvoeren van de activiteit. Het is daarbij van belang of sprake is van een zogenaamde flora- en fauna activiteit. Een flora- en fauna activiteit is een activiteit die mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten heeft. Concreet betekent dit dat voor iedere activiteit in de fysieke leefomgeving moet worden gecontroleerd of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit dan zijn. Deze controle moet plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

Nadat deze controle heeft plaatsgevonden moet worden bepaald of nadelige effecten op deze mogelijk aanwezige soorten kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk

Toetsing:

Voor het initiatief is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarin is onderzocht of er ter plaatse mogelijk soorten aanwezig zijn, welke soorten mogelijk aanwezig zijn en wat de eventuele effecten van het initiatief op de (leefgebieden van de) over soorten zijn. Uit deze quickscan blijkt het volgende:

- Nader onderzoek uitvoeren naar functie bebouwing voor vleermuizen;
- Nader onderzoek uitvoeren naar functie stal met dakisolatie voor huismussen;
- Omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aanvragen voor kerkuil;

Het volledige onderzoeksrapport van de uitgevoerde quickscan is opgenomen als **Fout!**

Verwijzingsbron niet gevonden.



& RESULTAAT

Naar aanleiding van de uitkomsten van de uitgevoerde quickscan is voor vleermuizen en huismussen een vervolgonderzoek uitgevoerd om aan te tonen of deze soorten en/of de leefgebieden van deze soorten kunnen worden verstoord of aangetast met het initiatief. Uit het vervolgonderzoek blijkt het volgende:

- Bij het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden hoeft geen rekening gehouden te worden met vleermuizen of een verblijfplaats van steenmarters.
- De huismussen nestelen onder de dakpannen van de bedrijfswoning en worden niet negatief beïnvloed door de herontwikkeling van het erf.
- Als gevolg van het slopen van de stallen gaat de nestplaats van kerkuilen verloren. De rust- en nestplaats van kerkuilen is beschermd. Er dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van de voortplantings- en rustplaats van kerkuilen. Deze omgevingsvergunning is inmiddels aangevraagd.
- Het erf heeft enkele solitaire bomen, zonder struiklaag en enkele solitaire struiken langs de stal, dit is geen geschikt leefgebied voor de grote bosmuis. Doorgaans vermijden ze menselijke omgeving ook meer dan gewone bosmuis. Op basis hiervan kan een voortplantings- en rustplaats van grote bosmuis uitgesloten worden in het plangebied

Het volledige onderzoeksrapport van het uitgevoerde vervolgonderzoek is opgenomen als **Fout!**
Verwijzingsbron niet gevonden.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke verstoring en/of aantasting van (leefgebieden van) mogelijk voorkomende soorten flora en fauna.

5.9.4 NATUURNETWERK NEDERLAND

De locatie is niet in het Natuurnetwerk Nederland of binnen 250 meter daarvan gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de betreffende gebieden.

De natuur maakt vanuit de Omgevingswet deel uit van de fysieke leefomgeving. Voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden geldt, naast een specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna, een algemene zorgplicht. Vanuit deze algemene zorgplicht geldt ook voor de gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) een aanvullende bescherming.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur. Voor het NNN geldt dat het natuurbelang in deze gebieden prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen.

Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

De provincie Overijssel heeft het NNN opgenomen in het Natuurbeheerplan 2025 en heeft voor het behoud en de bescherming van deze gebieden specifieke regels vastgelegd in de omgevingsverordening.



& RESULTAAT

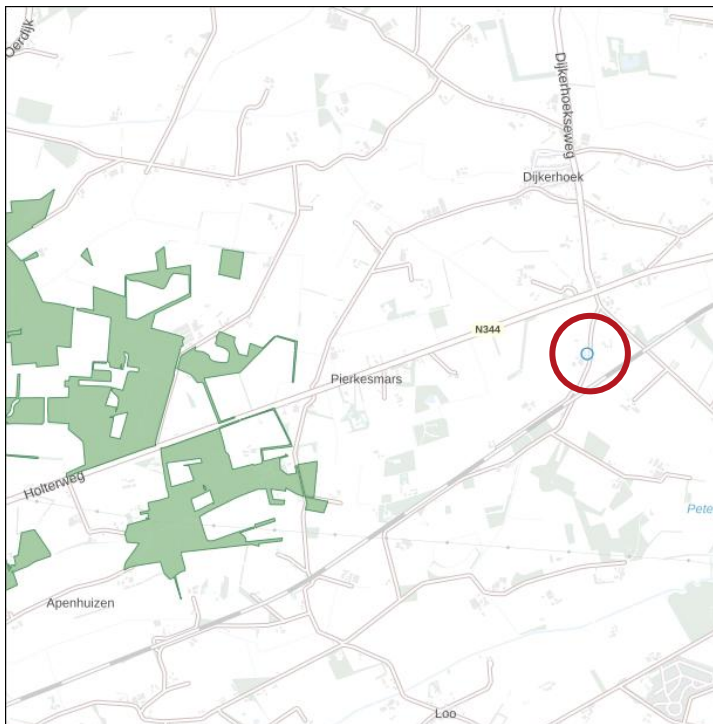
Als een ontwikkeling binnen het Natuurbeheerplan 2025 plaatsvindt dan moet worden aangetoond dat de activiteiten niet leiden tot beperkingen voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. In beginsel wordt in deze gebieden geen nieuwe bebouwing toegelaten. Eventueel kan in overleg met de provincie maatwerk worden toegepast. In dat geval dient het verlies aan ecologische waarden en kenmerken in het gebied te worden gecompenseerd.

Als een ontwikkeling niet binnen het Natuurbeheerplan 2025 plaatsvindt, dan moet worden gekeken of de activiteiten kunnen leiden tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. Dit wordt ook wel de externe werking genoemd. Als sprake is van mogelijke aantastingen dan moeten de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en moeten overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd. Dit geldt niet voor eventuele effecten door de verspreiding van stoffen in de lucht of in het water.

Nadelige effecten treden vooral op als binnen een afstand van 250 meter van het Natuurbeheerplan 2025 worden uitgevoerd met een uitstraling van licht, een uitstraling van geluid en/of een emissie van fijnstof.

Toetsing:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in het Natuurbeheerplan 2025 gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is opgenomen in het Natuurbeheerplan 2025 is op een afstand van ongeveer 1,6 kilometer van de locatie gelegen.



Uitsnede kaart Natuurbeheerplan 2025

Bron: Atlas Leefomgeving



& RESULTAAT

Omdat de locatie niet in het Natuurbeheerplan 2025 en/of binnen 250 meter daarvan is gelegen zal geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden.

5.10 VOLKSGEZONDHEID

Vanuit de Omgevingswet moet sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Daarom is het belangrijk dat de mogelijke gevolgen voor de gezondheid van activiteiten in beeld worden gebracht en waar mogelijke zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Daarbij moet gevaar voor besmetting zoveel mogelijk worden voorkomen.

Vooraf veehouderijen kunnen mogelijk gevolgen hebben voor de gezondheid van omwonenden. Dit speelt vooral bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. De gevolgen op de gezondheid kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via direct contact met de dieren, via de lucht, via de mest of via dierlijke voedingsmiddelen. Als sprake is van een veehouderij dan is het belangrijk dat de mogelijke gevolgen van die veehouderij op de volksgezondheid in beeld worden gebracht.

De Omgevingswet bevat geen specifieke normen voor volksgezondheid. Wel is het belangrijk dat sprake is van een gezonde leefomgeving. Er is echter nog geen duidelijk resultaat uit de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van veehouderijen op de gezondheid van mensen. Het is daarom nog niet duidelijk op welke manier veehouderijen eventueel kunnen leiden tot mogelijke gevolgen voor de gezondheid. Tot dat er op basis van een duidelijk onderzoek een specifieke norm wordt vastgelegd moeten gemeenten zelf normen voor volksgezondheid opnemen in het geldende omgevingsplan.

Totdat de gemeente een omgevingsplan vaststelt met daarin de normen voor volksgezondheid opgenomen zijn de huidige richtlijnen die worden gevolgd door de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) het uitgangspunt voor het in beeld brengen van de mogelijke gevolgen van veehouderijen op de gezondheid van mensen. De GGD volgt de uitgangspunten uit de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid", het "Endotoxine toetsingskader" en het "onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden". Deze uitgangspunten zijn verwerkt in het stappenplan uit de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid".

5.10.1 MOGELIJKE GEVOLGEN VOOR DE VOLKSGEZONDHEID AAN DE OMGEVING

Het initiatief zal geen onaanvaardbare gevolgen hebben voor de volksgezondheid in de omgeving. Er is geen verder advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst nodig.

5.10.2 MOGELIJKE GEVOLGEN VOOR DE VOLKSGEZONDHEID OP DE LOCATIE

Het initiatief zal geen onaanvaardbare gevolgen hebben voor de volksgezondheid op de locatie. Er is geen verder advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst nodig. Het initiatief is voldoende afgewogen en wordt als aanvaardbaar beschouwd.

Als nieuwe gevoelige gebouwen of locaties worden opgericht of als gevoelige gebouwen of locaties worden gewijzigd dan kan mogelijk sprake zijn van gevolgen voor de volksgezondheid op de locatie. Het is in dat geval dan belangrijk om te bekijken of er sprake is van mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid en zo ja, of deze dan aanvaardbaar zijn of dat deze kunnen worden beperkt.



& RESULTAAT

Het is daarbij vooral van belang of in de omgeving van de locatie veehouderijen aanwezig zijn en/of bewerking of verwerking van mest als zelfstandige activiteit plaatsvindt. Ligt de locatie nabij een veehouderij of een installatie voor de bewerking of verwerking van mest dan moet een verdere afweging worden gemaakt van de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid. Hiervoor moet een gemeente normen opnemen in het omgevingsplan.

Toetsing:

Met het initiatief is sprake van het oprichten en/of het wijzigen van gevoelige gebouwen en/of locaties. Het is daarom belangrijk om af te wegen of er mogelijke gevolgen zijn voor de volksgezondheid op de locatie. Met het initiatief wordt de intensieve veehouderij op de locatie beëindigd, waarna de agrarische activiteiten worden voortgezet in de vorm van akkerbouw. Door het stoppen van de veehouderij nemen emissies van onder andere ammoniak, fijnstof en geur aanzienlijk af. Dit draagt bij aan een verbetering van de luchtkwaliteit en heeft een positief effect op de volksgezondheid in de directe omgeving. Gezien de afwezigheid van andere veehouderijen of mestverwerkingsinstallaties in de directe nabijheid van de locatie zijn er geen grote risico's voor de volksgezondheid te verwachten. Het initiatief heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de volksgezondheid en wordt als aanvaardbaar beschouwd.

5.11 CULTUREEL ERFGOED

Vanuit de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving belangrijk. Daarbij staat een gezonde en veilige leefomgeving centraal. De omgang met het cultureel erfgoed in de leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Het gaat dan om bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor rijksmonumenten, het aanstellen van een monumentencommissie, of rekening houden met cultureel erfgoed in omgevingsplannen.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een volledige bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Daarbij wordt de zorg voor cultureel erfgoed en voor cultuuroederen in bezit van de overheid geregeld in de Erfgoedwet en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet. Onder het cultureel erfgoed wordt onder andere verstaan de archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en aardkundige waarden.

5.11.1 ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Met het initiatief zal sprake zijn van ingrepen in de bodem. Echter zullen de vrijstellingsgrenzen voor verder onderzoek niet worden overschreden. Daarmee is het initiatief vrijgesteld van verder onderzoek en is de kans op een aantasting van mogelijk voorkomende archeologische resten en/of waarden minimaal.

Gemeenten moeten bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels opnemen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

In beginsel moeten gemeenten ontwikkelingen met een oppervlakte van minder dan 100 m² vrijstellen van archeologisch onderzoek. Echter kan een gemeente in een omgevingsplan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Bijvoorbeeld in historische binnensteden, waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is en daarom een kleinere grens nodig is. Zo kan een gemeente in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kiezen om een grotere



& RESULTAAT

vrijstellingsgrens vast te leggen. De mate van vrijstelling is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. De gemeente zal daarom goed moeten onderbouwen met inhoudelijke argumenten waarom voor een bepaalde vrijstellingsgrens wordt gekozen.

Gemeenten moeten de gekozen vrijstellingsgrenzen in het geldende omgevingsplan opnemen. De vrijstellingsgrenzen zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde in de verschillende gebieden.

Toetsing:

Met het initiatief zullen de vrijstellingsgrenzen niet worden overschreden. De vrijstellingsgrenzen zijn op grond van het omgevingsplan Rijssen-Holten een werkoppervlakte van 2.500 m² en een werkdiepte van 0,5 meter. Er zijn geen bodemingrepen die zelfstandig of tezamen de vrijstellingsgrenzen overschrijden. Doordat de vrijstellingsgrenzen niet zullen worden overschreden is de kans op het aantasten van mogelijk voorkomende archeologische resten en/of waarden minimaal. Een verder onderzoek is dan ook niet nodig.

5.11.2 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

De locatie is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder valt ook het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

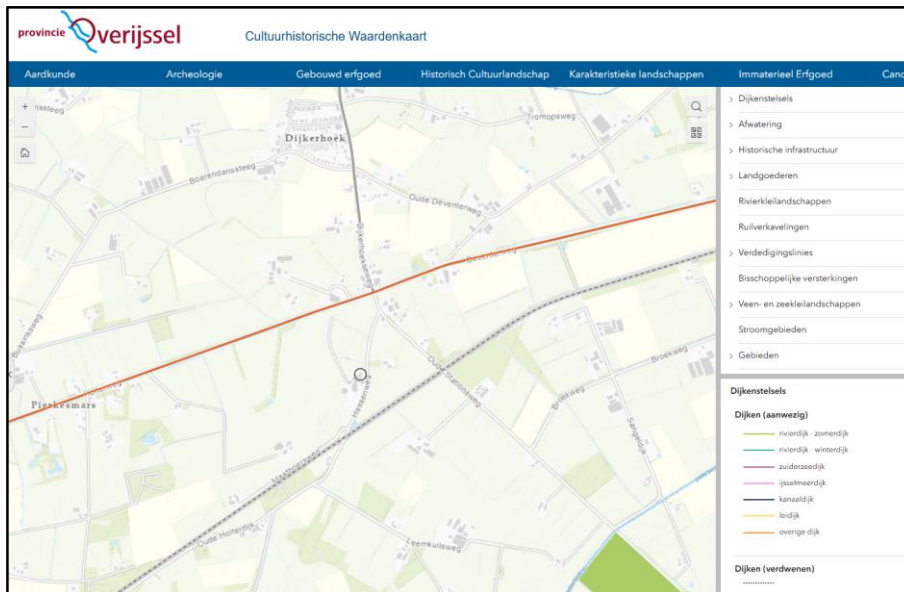
De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Toetsing:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Het initiatief zal dan ook niet leiden tot een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.



& RESULTAAT



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

Bron: Provincie Overijssel

5.11.3 AARDKUNDIGE WAARDEN

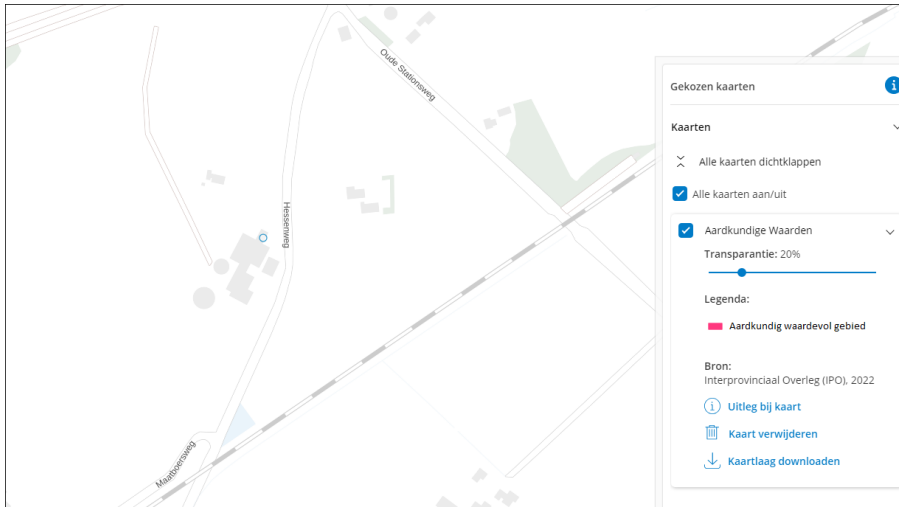
De locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting aardkundige waarden.

Vanuit de Omgevingswet moet rekening worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook de aardkundig waardevolle gebieden. Voor deze gebieden nemen de provincies aanvullende regels op in de omgevingsverordening. Deze regels moeten gemeenten in acht nemen bij het opstellen van het omgevingsplan.

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Binnen deze gebieden is het behoud van de aardkundige waarden van belang.

Toetsing:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Het initiatief zal daarmee dan ook niet leiden tot een mogelijke aantasting van aardkundige waarden.



*Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.
Bron: Atlas Leefomgeving*

5.12 WATER

Het watersysteem is een belangrijk onderdeel van de fysieke leefomgeving. Belangrijke opgaven ten aanzien van water zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. Daarbij dient aandacht te zijn voor zowel het oppervlaktewater als het grondwater.

Vanuit de Omgevingswet staat de weging van het waterbelang centraal als het gaat om het watersysteem. Bij het opstellen van een omgevingsplan moeten gemeenten rekening houden met de gevolgen van activiteiten voor het beheer van watersystemen. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Drents Overijsselse delta. Daarmee is het waterschap Drents Overijsselse delta. De waterbeheerder en moeten de opvattingen van het waterschap door de gemeente worden betrokken bij het opstellen van het omgevingsplan.

Het beleid van het waterschap is al eerder omschreven en afgewogen in de paragraaf “Beleid van het waterschap” (paragraaf 4.3). Wel moet nog een zorgvuldige afweging van het initiatief worden gemaakt ten aanzien van het watersysteem en de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Daarbij is ook de eventuele afvoer van hemelwater belangrijk.

5.12.1 WATERVEILIGHEID

De locatie is niet in de buurt van een waterkering gelegen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een aantasting van de werking van waterkeringen.

Waterveiligheid gaat over de bescherming tegen overstromingen. Dit gebeurt met waterkeringen, zoals bijvoorbeeld dijken en duinen. Daarnaast draagt ook het beheren van de waterwegen, zoals rivieren en meren, bij aan het beschermen tegen overstromingen.



& RESULTAAT

Gemeenten moeten in het omgevingsplan regels opnemen over de waterveiligheid. Bij het opstellen van deze regels moeten de gemeenten rekening houden met de uitgangspunten over waterveiligheid zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid. Daarbij gaat het dan vooral over het toestaan van activiteiten in de omgeving van een waterkering.

Toetsing:

De locatie is niet in de buurt van een waterkering gelegen. Het initiatief maakt daarmee geen activiteiten in de omgeving van een waterkering mogelijk. Er is met het initiatief dan ook geen sprake van een mogelijke aantasting van de werking van waterkeringen.

5.12.2 OPPERVLAKTEWATER

De locatie is niet in de buurt van een oppervlaktewater gelegen. Daarnaast vinden geen activiteiten plaats die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van de kwantiteit en/of de kwaliteit van het oppervlaktewater.

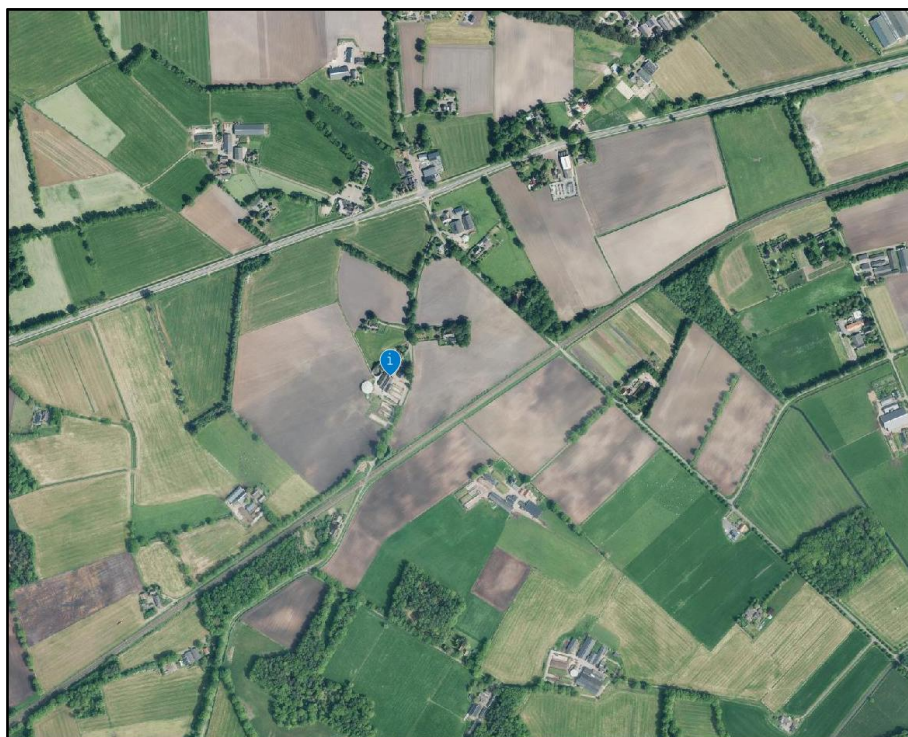
Oppervlaktewater is al het water in meren, sloten, plassen, vijvers, kanalen, beekjes en rivieren. De kwaliteit van het oppervlaktewater is onder andere belangrijk voor zwemmen en drinkwaterwinning. Het is daarbij van belang dat er voldoende oppervlaktewater beschikbaar is (kwantiteit) en dat dit oppervlaktewater chemisch schoon en ecologisch gezond is (kwaliteit).

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn normen opgenomen waaraan de kwaliteit van het water in Nederland moet voldoen, waarbij een onderverdeling is gemaakt tussen het behalen van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand. Dit vertaalt zich vooral in het stellen van regels voor een maximale concentratie aan schadelijke stoffen in het oppervlaktewater.

Verder is het belangrijk dat oppervlaktewateren goed beheerd kunnen worden. Voor een aantal oppervlaktewateren is daarom een beschermingszone of zone die vrij moet blijven van obstakels opgenomen.

Toetsing:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in de buurt van een oppervlaktewater gelegen. Er vinden daarmee geen activiteiten plaats in de omgeving van een oppervlaktewater en/of binnen de beschermingszone of zone die vrij moet blijven van obstakels plaats.



Uitsnede oppervlaktewateren.

Bron: Atlas Leefomgeving

Verder is het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand belangrijk. Het initiatief voorziet niet in activiteiten met stoffen die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen. Er is/wordt daarnaast alleen gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogbare bouwmaterialen. Het initiatief zal de doelstellingen voor het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand daarmee niet in de weg staan.

5.12.3 GRONDWATER

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten waarbij grondwateronttrekking plaatsvindt. Er vinden daarnaast geen activiteiten plaats die kunnen leiden tot een structurele wijziging van het grondwaterpeil. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van de kwantiteit van het grondwater.

Het initiatief maakt geen activiteiten mogelijk die het grondwater kunnen verontreinigen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van de kwaliteit van het grondwater.

Het grondwater maakt deel uit van de fysieke leefomgeving en verdient daarom bescherming. Meer dan de helft van het drinkwater wordt namelijk bereid uit grondwater. Er moet sprake zijn van voldoende grondwater (kwantiteit) en dat dit grondwater chemisch schoon en ecologisch gezond is (kwaliteit). Het in stand houden van het peil van het grondwater speelt daarnaast een belangrijke rol.

Gemeenten nemen in de omgevingsvisie en in de eventuele programma's doelstellingen op over hoe met het grondwater omgegaan moet worden. Daarbij wordt een afweging gemaakt van de verschillende functies van het grondwater. Deze doelstellingen en afwegingen worden vervolgens vertaald in regels in het geldende omgevingsplan. Gemeenten mogen daarbij aanvullende regels



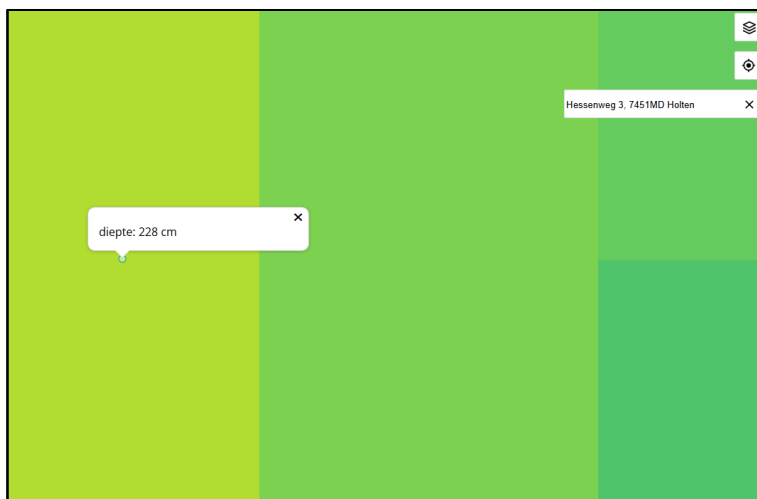
& RESULTAAT

stellen voor de onttrekking van grondwater en voor activiteiten die het grondwater mogelijk kunnen verontreinigen.

Toetsing:

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die het grondwater onttrekken aan de bodem. Er is daarnaast geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een structurele wijziging van het grondwaterpeil. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke belemmering voor het in stand houden van het grondwaterpeil. Het initiatief zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben voor de kwantiteit van het grondwater.

Het initiatief voorziet niet in activiteiten met stoffen die het grondwater kunnen verontreinigen. Er is/wordt daarnaast alleen gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogbare bouwmaterialen. Het initiatief zal de doelstellingen voor het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand daarmee niet in de weg staan. Het initiatief zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater.



*Uitsnede kaart gemiddeld hoogste grondwaterstanden.
Bron: Bodemdata van WUR.*

Met het initiatief is sprake van (ver)bouwwerkzaamheden. Daarmee dient voldoende rekening gehouden te worden met de grondwaterstand op de locatie. Zoals te zien in de volgende afbeelding bedraagt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse tussen de 146 en 228 centimeter onder maaiveld. De gemiddelde GHG ter plaatse is daarmee 187 centimeter onder het maaiveld. De grondwaterstand op de locatie is daarmee relatief laag, waarmee deze niet zal leiden tot mogelijke overlast. Er zijn daarmee dan ook geen aanvullende maatregelen nodig ten aanzien van het grondwater.

In de Omgevingsverordening Overijssel zijn regels gesteld over activiteiten met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden. De planlocatie ligt een boring vrije zone. Artikel 3.37 schrijft voor dat bij bodemingrepen dieper dan 2 meter onder maaiveld een melding gedaan dient te worden. Er is geen sprake van activiteiten dieper dan 2 meter onder maaiveld of andere risicovolle activiteiten. Er is geen meldingsplicht van toepassing.



& RESULTAAT

5.12.4 AFVOER VAN HEMELWATER

Het initiatief voldoet aan de normen voor de afvoer van hemelwater. Er is geen aanvullende waterberging nodig. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarmee het initiatief niet zal leiden tot overlast door hemelwater.

Gemeenten moeten zorgen voor de inzameling en de verwerking van hemelwater dat afvloeit vanuit het openbaar terrein. De gemeente hoeft niet te zorgen voor de afvoer van hemelwater van particuliere terreinen. Daarvoor zijn de eigenaren van de particuliere terreinen zelf verantwoordelijk. Alleen als het niet redelijk is om aan de eigenaren van een particulier terrein te vragen het hemelwater af te voeren, bijvoorbeeld als er geen oppervlaktewater in de buurt is waarop zij kunnen lozen of als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, dan is de gemeente alsnog verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater van dat terrein.

De gemeente en/of de eigenaren van particuliere terreinen moeten voorzieningen aanbrengen waarin het hemelwater kan worden geloosd. Het is niet wenselijk om schoon hemelwater af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi). Daarom heeft het de voorkeur om het schone hemelwater terug te brengen in het lokale milieu of, als dat niet mogelijk is, af te voeren via een schoonwaterriool. Als hemelwater verontreinigd raakt, door bijvoorbeeld een verontreinigd terrein, dan moet dit eerst worden gezuiverd met een speciale voorziening voordat dit mag worden teruggebracht in het lokale milieu.

Gemeenten maken een afweging van hoe en wanneer hemelwater moet worden afgekoppeld op basis van het lokale beleid voor hemelwater, dat zij opnemen in de gemeentelijke omgevingsvisie of in een gemeentelijk rioleringsprogramma. Zij stemmen dit af met de waterbeheerder in de regio. In veel gevallen zal een gemeente kiezen voor een aansluiting bij het beleid van de waterbeheerder voor het afkoppelen van hemelwater. Gemeenten kunnen er echter voor kiezen om afwijkend beleid op te nemen in het gemeentelijk rioleringsprogramma.

Het waterschap Drents Overijsselse delta is de waterbeheerder en hanteert de volgende normen voor de afvoer van hemelwater:

- **Primaat scheiding**
Hemelwater moet apart worden afgevoerd, dus niet via riool naar de RWZI. De voorkeur gaat uit naar lokaal gebruik, opslag of infiltratie op eigen terrein
- **Voorkeursvolgorde bij afvoer**
 1. Infiltratie in de bodem (regendruppels in de grond terugbrengen)
 2. Berging en vertraagde afvoer via oppervlaktewater of wadi's
 3. Alleen als laatst alternatief: afvoer naar oppervlaktewater met voldoende berging volgens Keur
- **Klimaat adaptieve aanpak**
Hemelwater dient zoveel mogelijk lokaal te worden vastgehouden en vertraagd afgevoerd met oplossingen als ontharding, infiltratievoorzieningen (krat, leiding), wadi's of piekberging
- **Riolering en scheiding**
Het waterschap raadt af om hemelwater op rioolsysteem aan te sluiten; bij voorkeur worden afval- en hemelwaterstromen gescheiden aangeboden

Visie en Programma Water en Riolering 2023 t/m 2027

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 worden vele wetten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zoals de Wet milieubeheer en de Waterwet geïntegreerd. De gemeente Rijssen-Holten heeft op 11 augustus 2023 'Visie en Programma Water en Riolering 2023 t/m 2027' gepubliceerd en biedt een integraal beleidskader voor het beheer van stedelijk



& RESULTAAT

afvalwater, hemelwater en grondwater. Het programma richt zich op het in stand houden en verbeteren van de riolerings- en watersystemen, met aandacht voor klimaatadaptatie, duurzaamheid en samenwerking met waterschappen. Het programma is opgesteld in het kader van de Omgevingswet en vormt een onderdeel van het gemeentelijk omgevingsprogramma.

Hemelwater

De gemeente streeft naar een klimaatbestendige inrichting waarin hemelwater lokaal wordt benut, vastgehouden en vertraagd afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de verwerking van regenwater die de gemeente in haar programma hanteert is:

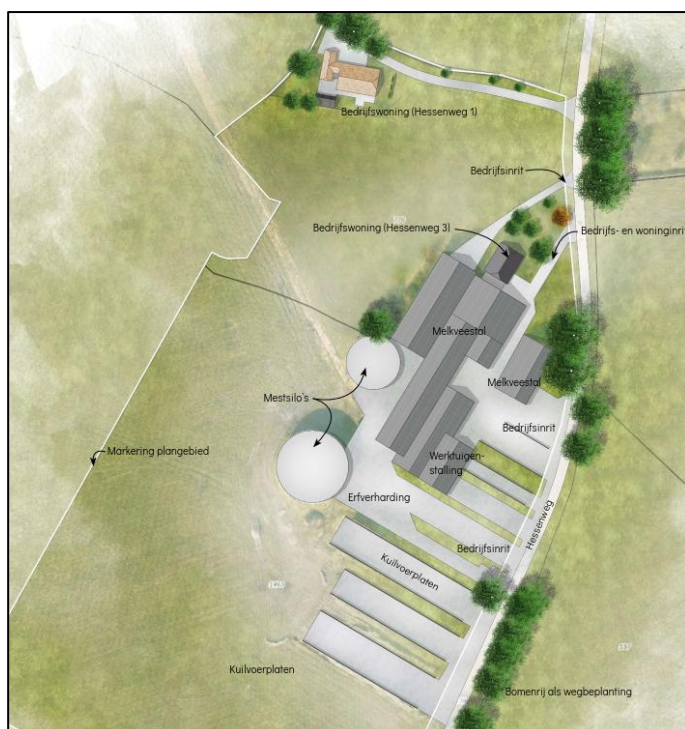
1. Gebruik - de mogelijkheden en meerwaarde voor het opvangen en gebruiken van regenwater onder de aandacht brengen bij inwoners en bedrijven.
2. Vasthouden - water zoveel mogelijk verwerken en infiltreren in de bodem daar waar het valt. Dit draagt bij aan de bestrijding van de droogte.
3. Bergen - (tijdelijk) opslaan in wadi's, retentievoorzieningen of het oppervlaktewater.
4. Afvoeren - als laatste instrument kan de afvoercapaciteit vanuit een gebied worden vergroot.

De gemeente Rijssen-Holten kende de Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater (2013). Deze verordening is per 26 juni 2025 vervallen, in het kader van de overgang naar de Omgevingswet. De inhoud van de verordening is geïntegreerd in het omgevingsplan die voor het laatst is bijgewerkt op 26 juni 2025. Voor de afvoer van hemelwater zijn onderstaande artikelen van toepassing op het initiatief:

- **Paragraaf 8.2.1 Aanwijzen afkoppelgebieden hemelwater - Artikel 8.6 Plicht tot afkoppelen**
In door het college of het omgevingsplan aangewezen gebieden is het verboden om hemelwaterafvoeren aan te sluiten of aangesloten te houden op het openbaar vuilwaterriool. Ook grondwater dat vrijkomt bij drainage, oppompen of andere vormen van onttrekking mag daar niet op geloosd worden.
- **Artikel 18.79 Waterberging voor hemelwater met hergebruik - Artikel 18.79 lid 1**
De gemeente hanteert bij nieuwbouw het uitgangspunt dat voldoende waterberging wordt gerealiseerd, zowel op particulier als openbaar terrein, om de effecten van langdurige droogte te beperken. Opgevangen hemelwater moet bij voorkeur worden hergebruikt om drinkwatergebruik te verminderen. In het Programma Water en Riolerings (PWR) wordt uitgegaan van het kunnen verwerken van een bui van 70 mm per uur, waarbij 20 mm infiltreert en voor de resterende 50 mm berging verplicht is, zodat het systeem dynamisch de volledige 70 mm kan opvangen.
- **Paragraaf 18.4.2 Waterberging - Artikel 18.79 Waterberging voor hemelwater met hergebruik**
Bij nieuwbouw moet een hemelwaterberging worden aangelegd met een minimale capaciteit van 50 liter per m² verhard oppervlak en deze moet in stand worden gehouden. Het opgevangen hemelwater wordt bij voorkeur op eigen terrein vastgehouden en geïnfiltreerd. Als dat niet mogelijk is, mag het vertraagd worden afgevoerd naar een infiltratievoorziening of oppervlaktewater. Alleen als infiltratie in de omgeving niet mogelijk is, kan het water op de openbare hemelwaterriolerings worden verwerkt, maar in het buitengebied is dit niet toegestaan.

Toetsing:

Het erf is momenteel grootschalig, met diverse agrarische opstallen zoals melkveestallen, mestlo's en een wagenloods, en is daarnaast grotendeels verhard, zoals weergegeven op onderstaande tekening. De totale erfverharding betreft in de huidige situatie ongeveer 5.800m².



Huidige situatie Hessenweg 3

Bron: Dirk Lujendijk

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen met een gezamenlijk bijgebouw, waarbij de erfverharding afneemt tot ongeveer 1.700 m², zoals weergegeven op onderstaande tekening. De melkveestallen worden gesloopt, waarna initiatiefnemer de akkerbouwactiviteiten voortzet. Deze vermindering van ongeveer 4.100 m² aan verhard oppervlak draagt bij aan een betere afvoer en infiltratie van hemelwater op eigen terrein. Het vrijkomende hemelwater zal ter plaatse in de bodem worden geïnfiltreerd.



Toekomstige situatie Hessenweg 3

Bron: Dirk Lujendijk



& RESULTAAT

5.13 DUURZAAM ONTWIKKELEN

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op het bijdragen aan een duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. Het op een duurzame manier ontwikkelen is daarbij stevig verankerd in de Omgevingswet. Voor een duurzame ontwikkeling wordt, naast duurzaamheid, ook gekeken naar energietransitie (de omschakeling naar een duurzame manier van energie opwekken) en klimaatadaptatie (omgaan met de gevolgen van de verandering van het klimaat).

5.13.1 DUURZAAMHEID

Met het initiatief is sprake van een duurzame ontwikkeling en/of het initiatief zal de doelstellingen ten aanzien van duurzaamheid niet in de weg staan.

Duurzaamheid krijgt een steeds belangrijkere rol in de samenleving. Daarbij is het belangrijk te ontwikkelen op een manier die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in de eigen behoeften te voorzien in gevaar worden gebracht. In de Omgevingswet zijn specifieke doelen voor duurzaamheid opgenomen en zijn mogelijkheden opgenomen voor overheden om duurzaamheid te verankeren in het beleid. Voor ondernemers biedt de Omgevingswet daarnaast kansen om duurzaamheidsprojecten te starten.

Gemeenten kunnen in het omgevingsplan regels vastleggen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Daarbij kunnen bijvoorbeeld regels worden opgenomen over het bergen van water, het natuurinclusief bouwen of het voorkomen van hittestress door hittebestendig te bouwen. Daarnaast kan een gemeente in het omgevingsplan omgevingswaarden vastleggen. Dit is een norm die de gewenste staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving (of een deel daarvan) vastlegt als beleidsdoel. Dit kunnen duidelijk meetbare doelen zijn, zoals bijvoorbeeld dat er binnen een bepaalde termijn een bepaald aantal windmolens en/of een bepaald aantal hectare aan zonnepanelen gerealiseerd moet zijn.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor duurzaamheid opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met duurzaamheid en duurzaam ontwikkelen.

Toetsing

Het initiatief is daarmee een duurzame ontwikkeling en/of het initiatief zal de doelstellingen voor duurzaamheid niet in de weg staan. De nieuwbouw betreffen gasloze woningen die worden gerealiseerd met duurzame bouwmaterialen. Daarnaast draagt het initiatief in het algemeen bij aan duurzaamheid door de beëindiging van de veehouderij waardoor er een vermindering van emissies ontstaat.

5.13.2 KLIMAATADAPTATIE

Met het initiatief is voldoende rekening gehouden met klimaatadaptatie en/of het initiatief zal de doelstellingen voor klimaatadaptatie niet in de weg staan.

Het klimaat verandert. Steeds vaker is sprake van perioden van droogte afgewisseld met perioden van hevige regenval. Daarnaast komen hevige buien steeds vaker voor. Het is belangrijk om met ontwikkelingen rekening te houden met het veranderende klimaat. Daarbij is het belangrijk om te ontwikkelen met het oog op de mogelijke risico's van wateroverlast door overvloedige neerslag,



& RESULTAAT

overstromingen, hitte en droogte. Verder is het van belang te ontwikkelen op manieren om verdere opwarming van de aarde door broeikasgassen te voorkomen.

Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor klimaatadaptatie vast te leggen in een omgevingsplan.

Toetsing:

Vermindering van de uitstoot van broeikasgassen:

Het initiatief draagt bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen door de beëindiging van de veehouderij, waarmee de uitstoot van onder andere methaan en ammoniak aanzienlijk afneemt. Daarnaast worden de nieuwe woningen gebouwd volgens de actuele bouwweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Het initiatief draagt daarmee bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en/of staat de doelstellingen voor het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen niet in de weg.

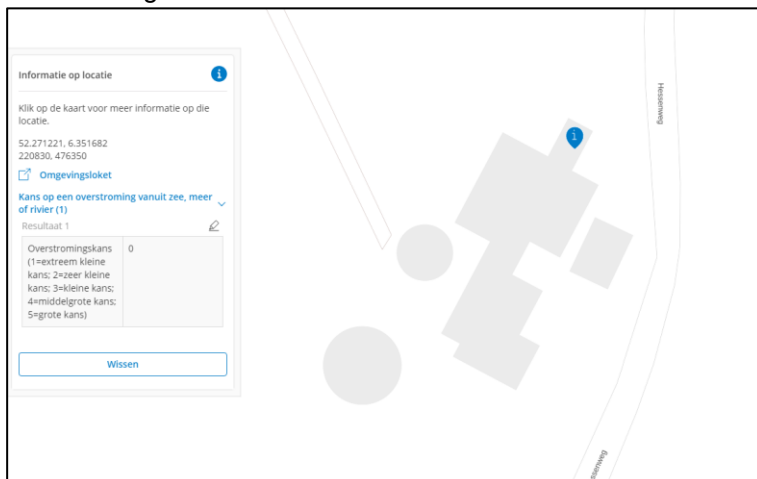
Voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag:

Met het initiatief is, zoals beschreven in de paragraaf "Afvoer van hemelwater" (paragraaf 5.12.4), sprake van een zogenaamde hydrologisch neutrale ontwikkeling. Dat wil zeggen dat voldoende rekening is gehouden met de afvoer van hemelwater op eigen terrein. Daarbij wordt voldaan aan de richtlijnen hiervoor van de waterbeheerder en/of de gemeente. Bij het initiatief worden geen nieuwe verhardingen toegevoegd en enkele bestaande gebouwen worden gesloopt, waardoor de totale verharding afneemt.

Het initiatief draagt daarmee bij aan het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag en/of het initiatief staat de doelstellingen voor het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag niet in de weg staan.

Overstromingen:

De locatie is niet nabij een waterkering of een grote rivier, meer of zee gelegen. Daarnaast is de locatie relatief hoog gelegen 18,70 meter ten aanzien van het Nieuw Amsterdams Peil (NAP). Vanuit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is voor de locatie opgenomen dat de locatie niet zal overstromen. Dat betreft geen grote kans op een overstroming.



Kans op een overstroming vanuit zee, meer of rivier
Bron: Atlas Leefomgeving



& RESULTAAT

Voorkomen van hittestress:

Het initiatief draagt bij aan het beperken van hittestress door het behoud en de aanleg van groenelementen rond de bebouwing, wat zorgt voor natuurlijke schaduwwerking en verkoeling. Daarnaast is in de directe omgeving al veel groen en open ruimte aanwezig, wat het risico op hittestress verder beperkt.

Met het initiatief wordt daarmee voldoende rekening gehouden met de mogelijke gevolgen van hittestress en/of het initiatief staat de doelstellingen voor het voorkomen van hittestress niet in de weg.

5.14 MOBILITEIT

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Mobiliteit maakt deel uit van de fysieke leefomgeving en moet daarom worden meegenomen in de afweging van de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de fysieke leefomgeving.

Voor de infrastructuur van de Rijksoverheid zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen voor de provincies en gemeenten. De provincies en gemeenten kunnen het beleid voor mobiliteit verder invullen.

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Er moeten daarnaast voldoende parkeerplaatsen en fietsenstallingen gerealiseerd worden. Wat daarbij voldoende is dat is afhankelijk van de locatie en het gemeentelijke beleid daarvoor.

5.14.1 INFRASTRUCTUUR

Het initiatief zal niet leiden tot mogelijk nadelige effecten op de omliggende wegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke gevolgen voor de infrastructuur.

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem en het in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur. Daarbij mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Het is daarom belangrijk om te kijken naar de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de omliggende wegen.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor autosnelwegen, autowegen en hoofdspoorwegen, Rijkswaagen en landelijke fiets- en wandelroutes. Daarnaast zijn regels opgenomen over het voorkomen van belemmeringen voor het gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en de Rijkswegen.

De locatie is niet nabij een autosnelweg, autoweg, hoofdspoorweg, Rijkswaagweg en/of landelijke fiets- of wandelroute gelegen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur, Rijkswaagen en/of de Rijkswegen.

De locatie is niet nabij een provinciale weg gelegen. De locatie is ook niet in een gebied gelegen dat is aangewezen voor eventuele wijzigingen in het provinciale wegennet. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de provinciale infrastructuur.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen met een gezamenlijk bijgebouw. Via een centraal erf worden deze schuurwoningen en bijgebouw bereiken. Initiatiefnemer zet de akkerbouwactiviteiten voort waarvoor een agrarische loods op het achtererf wordt gerealiseerd



& RESULTAAT

welke via de zuidzijde te bereiken is. Zo worden verkeersstromen (woon- en akkerbouwverkeer) van elkaar gescheiden wat de verkeersveiligheid ten goede komt. De noordelijke erfinrit komt te vervallen en dit gedeelte wordt bij noordelijk kavel gevoegd.

5.14.2 PARKEREN

Met het initiatief zal sprake zijn van voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein.

Met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is het belangrijk dat wordt voorzien in een goed beleid voor het parkeren. Hiervoor kunnen gemeenten specifieke regels en normen opnemen in het omgevingsplan.

Toetsing:

Bij nieuwe ontwikkelingen moet zoveel mogelijk worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Daarbij is het belangrijk dat wordt voldaan aan de parkeernormen uit het geldende omgevingsplan.

Met het initiatief wordt de herontwikkeling van een voormalig veehouderij-erf naar een combinatie van akkerbouw en wonen mogelijk gemaakt, met behoud van twee bestaande woningen en de toevoeging van twee nieuwe woningen. Dit is aan te merken als een functie "Wonen". De locatie is gelegen in het buitengebied, dat is aan te merken als een niet-stedelijk gebied. Voor de functie "Wonen" in een niet-stedelijk gebied. Volgens de CROW-parkeercijfers geldt een parkeernorm van 1,7 per woning. Zoals te zien is in onderstaande tabel wijzigt het totaal aantal parkeerplaatsen van 27,8 naar 10.

Adres initiatief: Hessenweg 3 te Hollen					
Oude situatie					
#	Soort object	Ligging	Stedelijkheidsgraad	Parkeernorm	
1	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	1,7	
2	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	1,7	
3	Bedrijf bezoekersextensief	Buitengebied	Niet stedelijk	24,4	0,8 parkeerplaats per 100m ² BVO (totaal 3.059 m ²)
Totaal aantal parkeerplaatsen:				27,8	
Nieuwe situatie					
#	Soort object	Ligging	Stedelijkheidsgraad	Parkeernorm	
1	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	1,7	
2	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	1,7	
3	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	1,7	
4	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	1,7	
5	Bedrijf bezoekersextensief	Buitengebied	Niet stedelijk	3,2	0,8 parkeerplaats per 100m ² (totaal 400 m ²)
Totaal aantal parkeerplaatsen:				10,0	

Overzicht parkeernormen

Bron: CROW-parkeercijfers

Dit betekent dat voor het initiatief op eigen terrein moet worden voorzien in minimaal 10 parkeerplaatsen.

Met het initiatief zal daarmee sprake zijn van voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein.

5.14.3 VERKEERSBEWEGINGEN

Het initiatief zal niet leiden tot een onaanvaardbare toename van het aantal verkeersbewegingen. Er zal daarmee geen sprake zijn van verkeershinder in de omgeving als gevolg van het initiatief.



& RESULTAAT

Als met een nieuwe ontwikkeling sprake is van een grote toename van het aantal verkeersbewegingen dan kan dit leiden tot verkeershinder in de omgeving. Het is daarom belangrijk om in beeld te brengen wat voor gevolgen een ontwikkeling heeft op de verkeersgeneratie (het aantal verkeersbewegingen als gevolg van een activiteit). Gemeenten kunnen voor de verkeersgeneratie van activiteiten richtlijnen of normen opnemen in het geldende omgevingsplan.

Toetsing:

Het initiatief zal niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie, omdat de melkveehouderij – een functie met relatief veel vracht- en landbouwverkeer – wordt beëindigd. Daarvoor in de plaats komt een akkerbouwbedrijf, dat over het algemeen minder verkeersbewegingen genereert. De toevoeging van twee woningen leidt slechts tot een beperkte toename in personenautoverkeer, die niet opweegt tegen het vervallen van de veehouderij.

Omdat sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen per dag van en naar de locatie zal het initiatief niet leiden tot verkeershinder in de omgeving, maar eerder een positief effect hebben op het verkeer in de omgeving. Het aantal verkeersbewegingen neemt, zoals te zien is in onderstaande tabel, met het initiatief af van ongeveer 108,6 naar 46,8 per dag. Deze daling wordt veroorzaakt door de beëindiging van de melkveehouderij, die verantwoordelijk was voor een groot deel van het verkeer.

Adres initiatief: Hessenweg 3 te Hotten					
Oude situatie					
#	Soort object	Ligging	Stedelijkheidsgraad	Verkeersgeneratie	
1	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	7,8	
2	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	7,8	
3	Bedrijf bezoekersextensief	Buitengebied	Niet stedelijk	93,0	0,8 verkeersgeneratie per 100m ² BVO (totaal 3.059 m ²)
Totaal aantal parkeerplaatsen:				108,6	
Nieuwe situatie					
#	Soort object	Ligging	Stedelijkheidsgraad	Verkeersgeneratie	
1	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	7,8	
2	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	7,8	
3	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	7,8	
4	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	7,8	
5	Bedrijf bezoekersextensief	Buitengebied	Niet stedelijk	15,6	0,8 verkeersgeneratie per 100m ² BVO (totaal 400 m ²)
Totaal aantal parkeerplaatsen:				46,8	

Overzicht verkeersbewegingen

Bron: CROW parkeercijfers

5.15 HOOGSPANNINGSVERBINDINGEN

Met het initiatief zal geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de gezondheid als gevolg van hoogspanningsverbindingen.

De stroom door de draden van een hoogspanningsverbinding veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder andere af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningsverbinding verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningsverbinding, des te zwakker is het magneetveld.

Toetsing:

De locatie is niet in de buurt van een hoogspanningsverbinding gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de gezondheid door hoogspanningsverbindingen.



& RESULTAAT

5.16 SPUITZONES GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN

Met het initiatief zal geen sprake zijn van mogelijke risico's als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

In de bometeelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden is het belangrijk om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met een mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en een te realiseren nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, kan worden gehanteerd.

Toetsing:

Met het initiatief worden woonfuncties mogelijk gemaakt. Daarmee kan op de locatie sprake zijn van mogelijke risico's voor de gezondheid door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op in de buurt gelegen percelen.

In de buurt van de locatie zijn percelen gelegen waarop mogelijk gebruik wordt gemaakt of gebruik kan worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Het is daarom belangrijk om maatregelen te treffen om mogelijke risico's voor de gezondheid op de locatie vanwege het gebruik van de gewasbeschermingsmiddelen op de in de buurt gelegen percelen zoveel mogelijk te voorkomen.

Binnen de straal van 50 meter tot de gevoelige functies wordt ook een gebruiksbeperking opgenomen voor de agrarische functie, waarbij aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt gekoppeld.

Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor de gezondheid op de locatie door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op in de buurt gelegen percelen.

5.17 LICHTHINDER

Met het initiatief zal geen sprake zijn van onaanvaardbare lichthinder aan de omgeving. Daarnaast zal op de locatie geen sprake zijn van onaanvaardbare lichthinder ter plaatse.

Kunstmatige verlichting kan verschillende soorten nadelige effecten veroorzaken. Er kan sprake zijn van hinder voor de mens, bijvoorbeeld als mensen zich niet kunnen afschermen van het aanwezige kunstlicht, maar daar wel behoefte aan hebben. Daarnaast kan sprake zijn van hinder langs wegen, bijvoorbeeld door reclamezuilen met veel licht of van horizonvervuiling, bijvoorbeeld als het licht van een verlichte stal of verlicht sportveld in het open landschap op grote afstand goed is te zien. Ten slotte kan sprake zijn van verstoring van de natuur, bijvoorbeeld door het verstoren van het gedrag van diersoorten.

Omdat de nadelige effecten van kunstlicht afhankelijk zijn van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld het soort licht en de plaats waar de bron van het licht gevestigd is, heeft de Rijksoverheid in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) alleen instructieregels opgenomen voor kunstlicht in de



& RESULTAAT

glastuinbouw bij het gebruik van kassen. Voor de overige vormen van mogelijke lichthinder moeten gemeenten regels opnemen in het geldende omgevingsplan.

Toetsing:

Met het initiatief wordt de herontwikkeling van een voormalig veehouderij-erf naar een combinatie van akkerbouw en wonen mogelijk gemaakt, met behoud van twee bestaande woningen en de toevoeging van twee nieuwe woningen. Daarbij vinden geen activiteiten de leiden tot mogelijke lichthinder plaats. Er is geen sprake van het gebruik van kunstlicht, anders dan het gangbare gebruikte licht. Het initiatief zal daarmee dan ook niet leiden tot onaanvaardbare lichthinder aan de omgeving.

Met het initiatief wordt de herontwikkeling van een agrarisch erf met veehouderij naar wonen met akkerbouw mogelijk gemaakt. Daarmee kan op de locatie sprake zijn van mogelijke lichthinder vanuit bronnen van kunstlicht in de omgeving.

In de omgeving van de locatie zijn echter geen bronnen van kunstlicht aanwezig, anders dan het gangbare gebruikte licht. Er zal ter plaatse dan ook geen sprake zijn van onaanvaardbare lichthinder op de locatie.

5.18 BEZONNING

Met het initiatief zal geen sprake zijn van mogelijke belemmeringen met betrekking tot bezonning en/of schaduwwerking.

Bezonning maakt onderdeel uit van de ruimtelijke kwaliteit. Voldoende zonlicht of juist voldoende schaduw op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken is belangrijk.

Sommige plekken hebben voldoende zon nodig, zoals tuinen, terrassen of speelplaatsen. Dit draagt bij aan een aangenaam verblijfsklimaat. Ook voldoende schaduw op deze plekken is wenselijk. Zodat mensen in de steeds hetere zomers ook de schaduw kunnen opzoeken.

Een te grote toename van schaduw door beplanting, nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen kan ongewenst zijn. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er voldoende bezonning en schaduw is en blijft. De gemeente kan voorkomen dat er te veel schaduw ontstaat. En juist zorgen voor voldoende schaduw. Bijvoorbeeld door regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan. Voldoende zon op de gevel van een gebouw kan ook belangrijk zijn. Bij bezonning gaat het echter niet om zonlicht in de woning: dat is het onderwerp daglichttoetreding. Hiervoor staan regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Toetsing:

Het initiatief leidt niet tot bezonningsproblemen. De nieuwe bebouwing wordt op ruime afstand van bestaande woningen en tuinen gerealiseerd, waardoor voldoende zonlicht behouden blijft. Tegelijkertijd zorgen groenvoorzieningen en beplanting voor schaduwplekken. Met het initiatief is daarmee voldoende rekening gehouden met bezonning en schaduwwerking.



& RESULTAAT

5.19 SLAGSCHADUW VAN WINDTURBINES

Met het initiatief is geen sprake van het oprichten van een windturbine. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke hinder als gevolg van slagschaduw van windturbines aan gevoelige gebouwen en/of functies in de omgeving.

Met het initiatief is sprake van het oprichten en/of wijzigen van gevoelige gebouwen en/of functies. In de omgeving van de locatie zijn echter geen windturbines aanwezig, waarmee geen sprake zal zijn van mogelijke hinder op de locatie door slagschaduw van windturbines.

In het omgevingsplan staan regels voor de bescherming van gevoelige gebouwen of functies tegen slagschaduw door activiteiten, zoals een windturbine. De regels voor windturbines en windparken staan eerst in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit tijdelijke deel bestaat uit de bruidsschat en planologische regels. In de bruidsschat staan gebruiksregels over slagschaduw van windturbines met een rotordiameter van meer dan 2 meter.

Vanuit de regels die gelden voor windturbines moet een windturbine voorzien zijn van een automatische stilstand voorziening. Deze schakelt de windturbine uit als er te veel slagschaduw optreedt in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw. De windturbine wordt afgeschakeld als gemiddeld meer dan zeventien dagen per jaar gedurende meer dan twintig minuten per dag slagschaduw kan optreden.

Gemeenten kunnen in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen om overlast door slagschaduw van windturbines te voorkomen. Daarbij mogen gemeenten zelf bepalen welke mate van hinder door slagschaduw aanvaardbaar is, maar moeten zij wel de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in acht nemen.

De gemeente Rijssen-Holtten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor slagschaduw hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Toetsing:

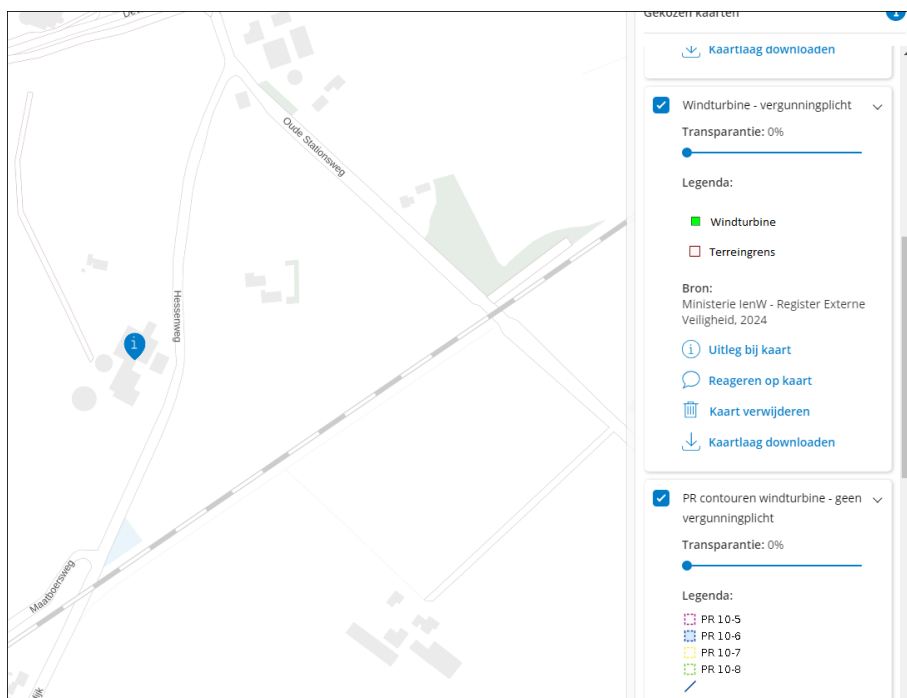
Met het initiatief is geen sprake van het oprichten van een windturbine. Daarmee zal vanuit de locatie geen sprake zijn van mogelijke hinder door slagschaduw van windturbines aan gevoelige gebouwen en/of functies in de omgeving.

Met het initiatief is sprake van het oprichten of wijzigen van gevoelige gebouwen of functies. Het is daarom belangrijk om na te gaan of er in de omgeving windturbines aanwezig zijn die kunnen leiden tot mogelijke hinder door slagschaduw.

In de omgeving van de locatie zijn geen windturbines gelegen die kunnen leiden tot mogelijke hinder door slagschaduw. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van een mogelijke hinder door slagschaduw vanuit windturbines.



&RESULTAAT



Ligging windturbines in de omgeving

Bron: Atlas Leefomgeving



& RESULTAAT

6 BEPERKINGENGEBIEDEN

Met het initiatief zal geen sprake zijn van mogelijke nadelige gevolgen voor beperkingengebieden.

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet omschreven als een gebied dat bij of op grond van de wet (door de Rijksoverheid of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht de Rijksoverheid en provincies om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat nu de (beschermings)zones onder de voormalige wetgeving waren en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Een concreet voorbeeld van een beperkingengebied is een oppervlaktewaterlichaam (bijvoorbeeld een primaire watergang of een A-watergang) inclusief de (beschermings)zones (onderhoudsstroken en eventueel natuurvriendelijke oevers).

De locatie is niet in of nabij een van de aangewezen beperkingengebieden gelegen. Het initiatief zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben op werken en/of objecten.



& RESULTAAT

7 UITVOERBAARHEID

De Omgevingswet kent geen bepalingen meer over de uitvoerbaarheid van een plan of project. De gemeente hoeft bij het vaststellen of wijzigen van een omgevingsplan niet meer aannemelijk te maken dat een functie die aan een locatie is toegekend ook daadwerkelijk op die locatie zal komen. De gemeente mag bij het opstellen van een omgevingsplan aangeven dat er een functie op een bepaalde locatie kan komen. Of deze functie er dan ook daadwerkelijk komt is minder van belang.

Voorheen moesten gemeenten veel mogelijkheden onderzoeken die er misschien nooit zouden komen. In de Omgevingswet wordt het mogelijk gemaakt dit onderzoek in fases uit te voeren. Pas als een initiatief ook daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden dat past binnen de aan de locatie toegekende functie hoeft te worden onderzocht hoe dat initiatief op een aanvaardbare manier gerealiseerd kan worden. De gemeente moet echter nog wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is.

Als sprake is van een concreet initiatief is het wel belangrijk om na te gaan of het initiatief op de gewenste locatie uitvoerbaar is. Daarbij wordt gekeken naar zowel de economische als de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het initiatief wordt als economisch uitvoerbaar beschouwd.
--

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om deze kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profiteren van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De gemeente en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over het kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenaemde "anterieure overeenkomst". De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag.

Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Dat kan in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijking van het omgevingsplan). Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.



& RESULTAAT

De overheid mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten mogen worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een aparte overeenkomst gesloten met betrekking tot het verhalen van de gemaakte kosten. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Verder zal ook het verhalen van eventuele nadeelcompensatie in een aparte overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate geregeld, waarmee het initiatief economisch uitvoerbaar wordt geacht.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het initiatief wordt als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

Op een procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan is de Uniforme Voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Deze procedure is, kort samengevat, in drie stappen in te delen, namelijk de periode vóór de publicatie van het ontwerp van het plan, het ontwerp van het plan en de vaststelling van het plan.

Voor het ontwerp van het plan maakt de gemeente eerst bekend dat zij voornemens zijn het omgevingsplan te wijzigen. Dit maken zij bekend in het gemeenteblad via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Als nodig stelt een gemeente daarbij ook een milieueffectrapportage op.

Als het ontwerp van het plan gepubliceerd kan gaan worden moet de gemeente eerst, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp, bekendmaken dat het ontwerp gepubliceerd gaat worden. Ook dit wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad via de LVBB. Daarna kan het ontwerp worden gepubliceerd. De gemeente moet daarbij het ontwerp besluit in het gemeenteblad publiceren en het ontwerp plan 6 weken voor eenieder ter inzage leggen. Tijdens deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerp plan in te dienen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Als er geen zienswijzen op het ontwerp binnen komen dan kan het ontwerp plan worden vastgesteld. Komen er wel zienswijzen binnen op het ontwerp dan moeten deze eerst door de gemeente worden beantwoord. Mogelijk zijn daarbij nog wijzigingen in het plan nodig voordat dit kan worden vastgesteld.

Als de eventuele zienswijzen naar behoren zijn beantwoord en er geen wijzigingen meer nodig zijn dan kan het plan worden vastgesteld. Ook bij het vastgestelde plan moet de gemeente dit eerst bekend maken in het gemeenteblad via de LVBB. Daarbij moet de gemeente ook aangeven op welke manier anderen bij het initiatief zijn betrokken, of met andere woorden, op welke manier participatie heeft plaatsgevonden. De gemeente moet daarnaast vermelden door wie, op welke manier en binnen welke termijn beroep mogelijk is.

De wijziging van het omgevingsplan treedt normaal gesproken 4 weken nadat het vastgestelde plan is gepubliceerd in werking. De gemeente kan echter een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Ook als beroep op het plan is ingediend dan kan dit de termijn waarbinnen het plan in werking treedt uitstellen. De regels van het omgevingsplan worden tot slot zichtbaar in het



& RESULTAAT

Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden.

Als een wijziging van het omgevingsplan de Uniforme Voorbereidingsprocedure heeft doorlopen en in werking is getreden en er geen zienswijzen of beroep zijn ingediend of eventueel ingediende zienswijzen of beroepen in voldoende mate zijn beantwoord, dan wordt het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd. Vanuit de Uniforme Voorbereidingsprocedure is het nog wel belangrijk om aan te geven of er voldoende participatie heeft plaatsgevonden.

Zoals in deze toelichting omschreven in de paragraaf “Participatie” (paragraaf 3.2) heeft er ten behoeve van het initiatief voldoende participatie plaatsgevonden. Daarnaast zijn geen zienswijzen of beroepen ingediend en/of zijn ingediende zienswijzen en beroepen in voldoende mate beantwoord. Er zijn daarmee geen verdere maatschappelijke bezwaren ten aanzien van het initiatief.

Het initiatief wordt daarmee als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



& RESULTAAT

8 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

8.1 IS ER SPRAKE VAN EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES?

Wanneer sprake is van een wijziging van het omgevingsplan dan wordt het plan alleen gewijzigd met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Daarnaast gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Zie hiervoor ook de paragrafen "Rijksbeleid" (paragraaf 4.1) en "Provinciaal beleid" (paragraaf 4.2).

De vraag bij de wijziging van het omgevingsplan is of het initiatief, de gevraagde activiteit, leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er, na een zorgvuldige belangenafweging, met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7).

8.2 CONCLUSIE

Zoals blijkt uit de toetsing aan de geldende beleidskaders, welke is opgenomen in het hoofdstuk "Beleidsmatige afweging" (hoofdstuk 4), past het initiatief binnen de beleidsregels, beleidsuitgangspunten en instructieregels van de Rijksoverheid, de provincie, het waterschap en de gemeente. Er is daarmee geen sprake van strijdigheden met het beleid dat van toepassing is op de locatie.

Verder zal het initiatief, zoals nader aangetoond in het hoofdstuk "Afweging effecten op de fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 5), geen nadelige gevolgen hebben op de fysieke leefomgeving. Het initiatief zal een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit daarmee niet in de weg staan.

Daarnaast zal met het initiatief, zoals nader aangetoond in het hoofdstuk "Beperkingengebieden" (hoofdstuk 6), geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van een werk of object waarvoor een beperkingengebied is opgenomen.

Ten slotte wordt het initiatief, zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Uitvoerbaarheid" (hoofdstuk 7), zowel economisch als maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Verder heeft in voldoende mate participatie plaatsgevonden en is de juiste procedure doorlopen.

Op basis van het voorgaande is met het initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en wordt de ontwikkeling als aanvaardbaar beschouwd.