



&RESULTAAT

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ak Buitengebied Holten, Helhuizerweg 16

Toelichting bij wijziging Omgevingsplan

Vastgesteld

Adviseur ROM

[Redacted signature]

Auteur:

Medewerker ROM

[Redacted signature]

Datum:

21-08-2026



& RESULTAAT

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING VAN HET INITIATIEF	4
1.2	OMSCHRIJVING VAN DE LOCATIE	4
1.3	GELDEND OMGEVINGSPLAN	5
1.4	LEESWIJZER	7
2	BESCHRIJVING VAN HET INITIATIEF	8
2.1	DE GEWENSTE SITUATIE	8
2.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	9
2.3	BIJDRAGE AAN MAATSCHAPPELIJKE DOELEN	10
3	VOORBEREIDING.....	12
3.1	VOOROVERLEG MET DE GEMEENTE	12
3.2	PARTICIPATIE	12
4	BELEIDSMATIGE AFWEGING.....	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie</i>	<i>13</i>
4.1.2	<i>Besluit kwaliteit leefomgeving.....</i>	<i>14</i>
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.2.1	<i>Provinciale omgevingsvisie</i>	<i>15</i>
4.2.2	<i>Provinciale omgevingsverordening</i>	<i>24</i>
4.3	BELEID VAN HET WATERSCHAP	25
4.3.1	<i>Waterbeheerplan.....</i>	<i>25</i>
4.3.2	<i>Waterschapsverordening.....</i>	<i>26</i>
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	27
4.4.1	<i>Gemeentelijke omgevingsvisie</i>	<i>27</i>
4.4.2	<i>Landschappelijk beleidskader.....</i>	<i>30</i>
4.4.3	<i>Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied 2024</i>	<i>31</i>
5	AFWEGING EFFECTEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING	34
5.1	M.E.R.-BEOORDELING	34
5.2	ACTIVITEITEN EN MILIEUZONERING	34
5.3	GELUID	37
5.3.1	<i>Geluid door activiteiten.....</i>	<i>37</i>
5.3.2	<i>Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen.....</i>	<i>38</i>
5.4	GEUR	39
5.5	KWALITEIT VAN DE BUITENLUCHT	40
5.5.1	<i>Luchtkwaliteit door activiteiten.....</i>	<i>41</i>
5.5.2	<i>Luchtkwaliteit door verkeer.....</i>	<i>42</i>
5.5.3	<i>Luchtkwaliteit op de locatie.....</i>	<i>42</i>
5.6	VEILIGHEID IN DE LEEFOMGEVING	45
5.6.1	<i>Plaatsgebonden risico.....</i>	<i>45</i>
5.6.2	<i>Groepsrisico.....</i>	<i>46</i>
5.7	BODEMKWALITEIT	47
5.8	TRILLINGEN	48
5.9	NATUUR EN NATUURLIJKE WAARDEN	49
5.9.1	<i>Natura 2000-gebieden.....</i>	<i>49</i>



& RESULTAAT

5.9.2	Houtopstanden.....	52
5.9.3	Soortenbescherming.....	53
5.9.4	Natuurnetwerk Nederland.....	54
5.10	CULTUREEL ERFGOED	55
5.10.1	Archeologische waarden	56
5.10.2	Cultuurhistorische waarden	56
5.10.3	Aardkundige waarden	57
5.11	WATER	58
5.11.1	Waterveiligheid	59
5.11.2	Oppervlaktewater.....	59
5.11.3	Grondwater.....	60
5.11.4	Afvoer van hemelwater.....	62
5.12	DUURZAAM ONTWIKKELEN	64
5.12.1	Duurzaamheid.....	64
5.12.2	Energietransitie	65
5.12.3	Klimaatadaptatie	65
5.13	MOBILITEIT	65
5.13.1	Infrastructuur.....	66
5.13.2	Parkeren	68
5.13.3	Verkeersbewegingen.....	69
5.14	HOOGSPANNINGSVERBINDINGEN	70
5.15	SPUITZONES GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN.....	70
5.16	LICHTHINDER.....	71
6	BEPERKINGENGEBIEDEN	73
7	UITVOERBAARHEID	74
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	74
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	75
8	BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE	77
8.1	IS ER SPRAKE VAN EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES?	77
8.2	CONCLUSIE	77
BIJLAGEN		78



&RESULTAAT

Toelichting



& RESULTAAT

1 INLEIDING

Deze toelichting beschrijft de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten voor de locatie Helhuizerweg 16 in 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 maakt 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

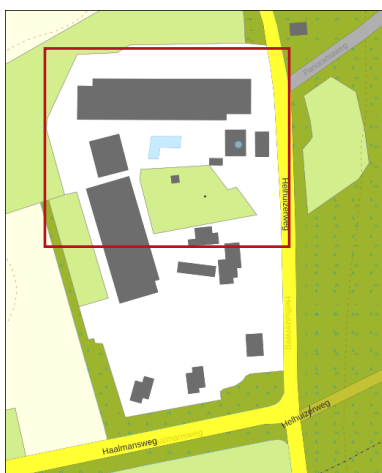
Met de wijziging van het omgevingsplan wordt de herontwikkeling van het agrarisch erf aan de Helhuizerweg 16 mogelijk gemaakt. Het initiatief is verder uitgebreid beschreven in het hoofdstuk "Beschrijving van het initiatief" (hoofdstuk 2).

De initiatiefnemer neemt deel aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV+). Deze regeling heeft tot doel de stikstofdepositie te verminderen door beëindiging van veehouderijen. Een van de voorwaarden is dat de agrarische bestemming van de bedrijfslocatie definitief vervalt. Om hieraan te voldoen en de locatie opnieuw in te richten, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

Om het initiatief mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten nodig. De gemeente heeft in als reactie op het ingediende principeverzoek aangegeven dat het initiatief haalbaar 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 Helhuizerweg 16 te Holten en ligt in het landelijk gebied van de gemeente Rijssen-holten. De locatie ligt ten noorden van Holten en is kadastraal bekend onder gemeente Holten, sectie G, nummer(s) 460. In de volgende afbeelding is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart met locatie aangegeven in rood kader.

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

Het landschap waarin de locatie is gelegen betreft een essen- en kampenlandschap. Voor dit type landschap zijn de cultuurhistorische gelaagdheid, het kleinschalige karakter, de afwisseling tussen open en besloten ruimten en de zichtbaarheid van het reliëf de belangrijkste kernkwaliteiten.



& RESULTAAT

Kenmerkend voor dit landschap zijn onder meer de hoge zwarte enkgonden en het voorkomen van lemig fijn zand, wat wijst op een langdurige agrarische gebruiksgeschiedenis en vruchtbare bodems.

De verkaveling bestaat uit een gemengde verkaveling met een relatief kleinschalige opzet. Het groen in de omgeving bestaat voornamelijk uit erfafscheidende beplanting zoals singels, bomenrijen en hagen, die vaak functioneel zijn aangebracht rondom erven en percelen. Deze groenelementen dragen bij aan de landschappelijke inpassing van het agrarisch erf en zorgen voor een natuurlijke overgang tussen het bedrijf en het omliggende landschap. In de omgeving van de locatie zijn voornamelijk agrarische bedrijven en particuliere woningen gelegen.

Op de locatie is momenteel een kalverhouderij aanwezig. De agrarische bedrijfsvoering bestaat hoofdzakelijk uit het houden en opfokken van vleeskalveren. Naast de dierhouderij vinden er ondersteunende activiteiten plaats zoals opslag van werktuigen en voer.

De bebouwing op het erf is geclusterd binnen een langgerekt en rechthoekig bouwvlak. Centraal op het erf staat een grote kalverstal, vergund met een oppervlakte van 2.278 m². Daarnaast is er een werktuigenberging van 335 m², eveneens vergund. Op het voorerf bevindt zich een bedrijfswoning met enkele bijgebouwen. De berging voor de woning is niet als karakteristiek aangemerkt in het geldende omgevingsplan en wordt functioneel gebruikt voor bedrijfsopslag; deze berging heeft een oppervlakte van 134 m². Daarnaast zijn er twee kleinere bijgebouwen van elk 30 m².

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



Luchtfoto Helhuizerweg 16 Holten

Bron: Cyclomedia

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 vast kunnen stellen. 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). Voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen wordt vanuit het omgevingsplan van rechtswege nog getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan en, waar nodig, aan de aanvullende bepalingen uit de zogenaamde bruidsschat. Dit wordt dan gezien als een toetsing aan het geldende omgevingsplan. De gemeente Rijssen-Holten heeft inmiddels de bruidsschat verwerkt in het omgevingsplan, welk onderdeel in werking is getreden op 26 juni 2025. Voor de beoordeling van



& RESULTAAT

nieuwe ontwikkelingen op deze locatie worden naast dit nieuwe deel ook de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan betrokken, waaronder onderdelen uit het zogenoemde Chw-veegplan.

- Basisfunctie laag: Agrarisch Landschap – gemengde functies;
- Bedrijf Helhuizerweg 16 in Holten;
- Verblijfsrecreatie flank Holterberg
- Landschap de Holterberg (deelgebied 5)
- Landschap Westflank Holterberg (deelgebied 2)

En de volgende zoneringen:

- Archeologische verwachtingswaarde
- Natuurnetwerk Nederland
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden
- Parkeernormen
- Zone hydrologische bescherming
- Zonering Geurhinderden buitengebied

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: Planviewer Rijssen-holten

De voorgenomen gebruiksmogelijkheden passen niet binnen de functie laag 'Agrarisch bedrijf Helhuizerweg 16 in Holten'.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen de huidige voorschriften van het geldende Veegplan. Daarom is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

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



& RESULTAAT

- De functie 'Agrarisch bedrijf Helhuizerweg 16 Holten' wordt omgezet naar 'Wonen- VAB'. Met daarin de volgende uitwerkingen:
- Behoud/ uitbreiding van bestaande loods van maximaal 1.000 m² voor caravanstalling als vab-activiteit bij de voormalige bedrijfswoning.
- Toevoeging van één compensatiewoning uit de sloopmeters van de kalverstallen;
- Omzetting vergunde bedrijfswoning met vergunde inwoonsituatie naar een volwaardige twee-onder-eenkapper.
- Voor het gebouw op het voorerf wordt naar een toekomstperspectief gezocht. De bouwkundige staat is slecht. De initiatiefnemer wenst het gebouw te laten aanwijzen als karakteristiek om deze toekomstige gebruiksmogelijkheid te kunnen benutten. Hiervoor is echter eerst deskundig advies nodig en daarom wordt deze route verkend. Dit maakt nog geen onderdeel uit van het plan.

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 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 de locatie door beëindiging van de kalverhouderij en een nieuwe functie 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 initiatiefnemer neemt deel aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV+). Eén van de voorwaarden van deze regeling is dat de agrarische bedrijfsbestemming van het perceel wordt verwijderd, waardoor voortzetting van de veehouderij niet langer mogelijk is. In dat kader is in een principeverzoek gericht aan de gemeente Rijssen-Holten een herontwikkeling van het perceel uitgewerkt. De medewerking van de gemeente is vastgelegd in het principebesluit.

Het initiatief voorziet in de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering (kalverhouderij) en de herontwikkeling van het erf naar een woonfunctie. De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing, waaronder de kalverstallen, wordt gesloopt. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. De twee kleine bijgebouwen en de berging bij de woning blijven behouden en worden gebruikt voor erflaterelateerde functies, zoals opslag of hobbymatig gebruik.

De herontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid voor functieverandering en draagt bij aan de duurzame transformatie en landschappelijke inpassing van het erf. De inzet van sloopmeters is in onderstaande tabel uitgewerkt.

Beschikbare sloopmeters	m2
Kalverstal	2.278
2 bijgebouwen á 30 m2	60
Loods	386
totaal	2.724
Benodigde sloopmeters	
Compensatiewoning	1000
Loods	1000
Splitsing bedrijfswoning	300
Bijgebouw	150
totaal	2450
Restant	274

De gewenste situatie is in de volgende afbeelding in een situatietekening weergegeven. De volledige tekening op schaal is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.



Situatietekening (niet op schaal) gewenste situatie.

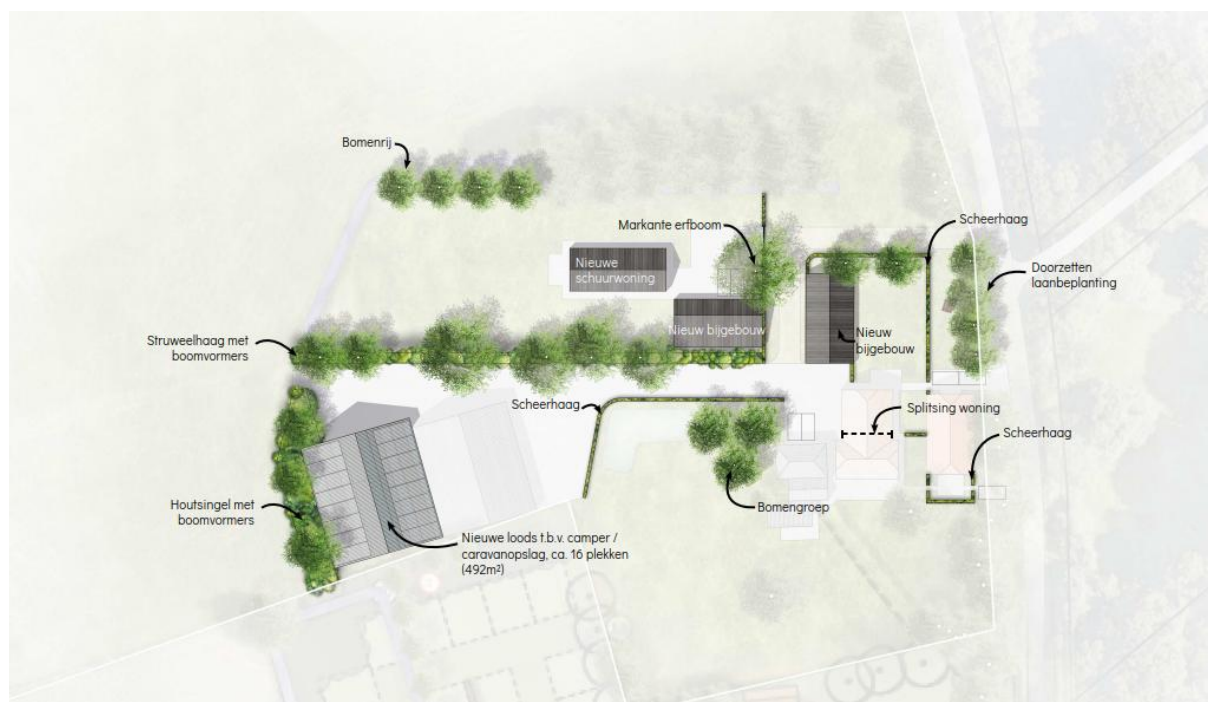
Bron: Dirk Luijendijk

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 wordt een tegenprestatie gevraagd om bij te dragen aan het behouden of het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. 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 bij deze toelichting.



Tekening landschappelijke inpassing van het initiatief.

Bron: Dirk Luijendijk

In de beoogde ontwikkeling wordt de kalverstal gesloopt om de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw noordelijk binnen het erf mogelijk te maken. De nieuwe vrijstaande woning wordt haaks op de weg gepositioneerd en kijkt uit op het landschap in westelijke richting. Om de nieuwe woning ondergeschikt te maken aan de bestaande T-boerderij (hoofdgebouw), wordt de nieuwbouw uitgevoerd als schuurwoning met sobere bouwmaterialen. Om de nieuwe schuurwoning en het bestaande erf van elkaar te scheiden, wordt een robuuste struweelhaag met boomvormers aangeplant. Aan westelijke zijde wordt eveneens een struweelhaag aangeplant om de nieuwe loods vanaf het westen aan het zicht te onttrekken. Noordelijk binnen het plangebied wordt de brede eikensingel met een bomenrij in westelijke richting verlengd. Met de positionering van de struweelhaag en bomenrij is gekeken naar de situatie van rond 1900 met een herhaling van groenstructuren haaks op de Helhuizerweg. De vier eiken aan de Helhuizerweg worden gekapt in verband met de slechte staat. Langs de weg wordt de groenstructuur doorgezet met de aanplant van een bomenrij. Centraal binnen het erfensemble wordt een bomengroep voorzien van drie markante erfbomen.

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. 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, bewoonbaarheid 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 de herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf naar een niet-agrarische functie mogelijk. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied. Door de beëindiging van de intensieve veehouderij wordt de emissie van stikstof, geur en fijnstof beëindigd, wat leidt tot een verbetering van het leefmilieu. Er is sprake van een goede balans tussen benutting (transformatie naar wonen) en bescherming (terugdringen milieubelasting en versterking landschappelijke kwaliteit), in lijn met de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.



& 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

Er is een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 1.000 m² (ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten) en één compensatie kavel in het kader van rood voor rood toegestaan. Het gehele perceel wordt voorzien van een adequate landschappelijke inpassing.

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.

De buurman waardeerde de mogelijkheid tot persoonlijk overleg en de duidelijke communicatie over de plannen. Burens blijven met elkaar in gesprek over de lopende projecten van beide partijen. De input uit het gesprek met de buurman wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan en de toelichting bij het bestemmingsplan. Er wordt aandacht besteed aan het beperken van mogelijke hinder door de caravanstalling, met name in relatie tot de aangrenzende kampeerplaats. Bewoners worden op de hoogte gehouden van vervolgstappen. Van de uitgevoerde participatie is een verslag gemaakt. Dit verslag is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Vanwege privacyoverwegingen zijn de persoonsgegevens in het verslag onherkenbaar gemaakt.



& 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 Rijk verantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- 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.

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.

Het initiatief voorziet niet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en/of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Een verdere afweging van de (kwalitatieve en kwantitatieve) behoefte is daarmee dan ook niet nodig.

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. Met het initiatief is sprake van één kleinschalig bedrijf in het landelijk gebied, ondergeschikt aan de woonfunctie. 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'.

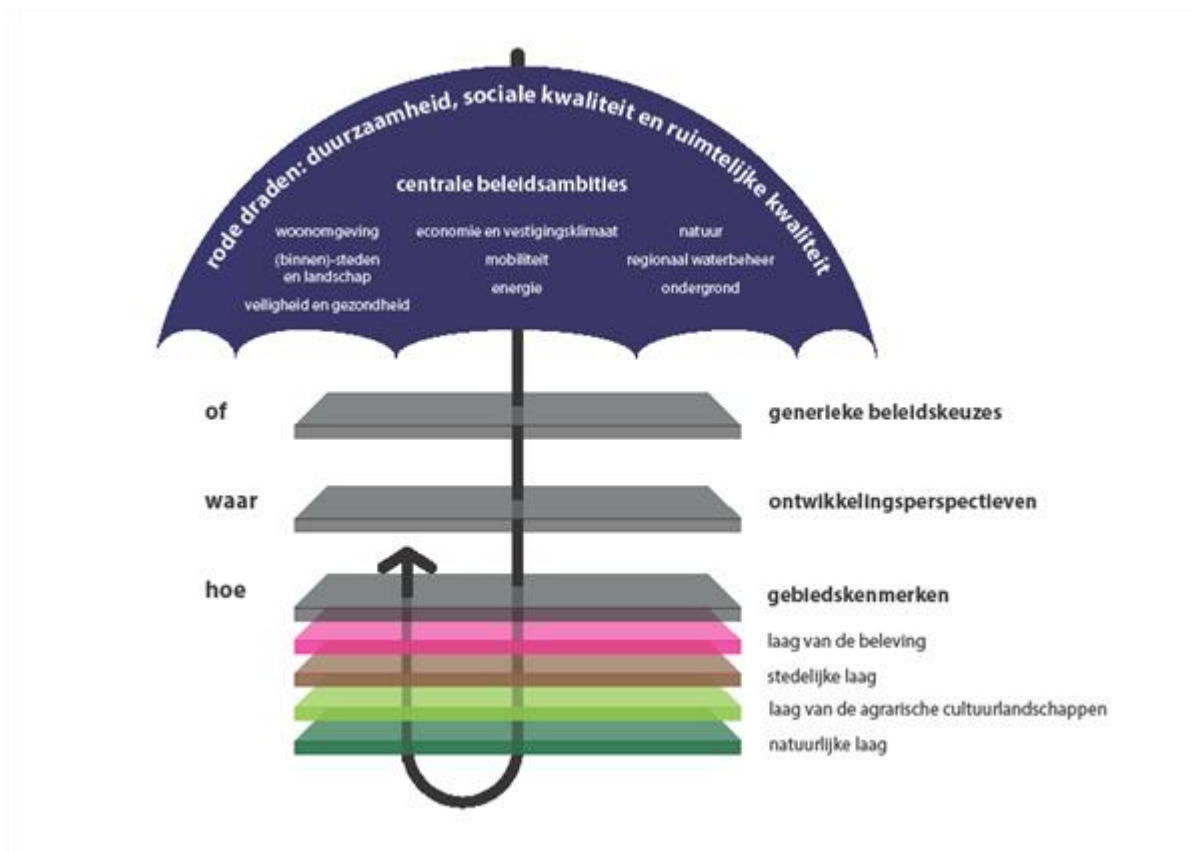
Uitvoeringsmodel

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:

1. integraliteit
2. toekomstbestendigheid
3. concentratiebeleid
4. (boven)regionale afstemming
5. 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 vorm gegeven 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



& RESULTAAT

de voedselproductie in de landbouw, de (drink)watervoorziening of als mogelijke bron of buffer voor duurzame energie.

Voor de Groene Omgeving gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

6. een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
7. sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
8. voortbouwen aan de kenmerkende structuren van het agrarisch cultuurlandschap;
9. natuur als ruggengraat;
10. een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
11. 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. De bestaande situering van de werktuigenberging achter op het erf blijft gehandhaafd. De nieuwbouw (woning) wordt gecombineerd met het verplaatsen van bijgebouwen bij de bestaande bedrijfswoning. Hiermee wordt een compacter 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 bijlage 1 bij deze toelichting.

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 tevens 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 kalverhouderij. Er wordt een functie Wonen-VAB met een kleinschalige bedrijfsactiviteit toegekend. Daarnaast wordt de woonfunctie verstevigd met een compensatiewoning en splitsing van de bestaande bedrijfswoning in twee wooneenheden. De ontwikkeling vindt derhalve plaats in harmonie met andere functies in het gebied. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich voornamelijk recreatie, 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.

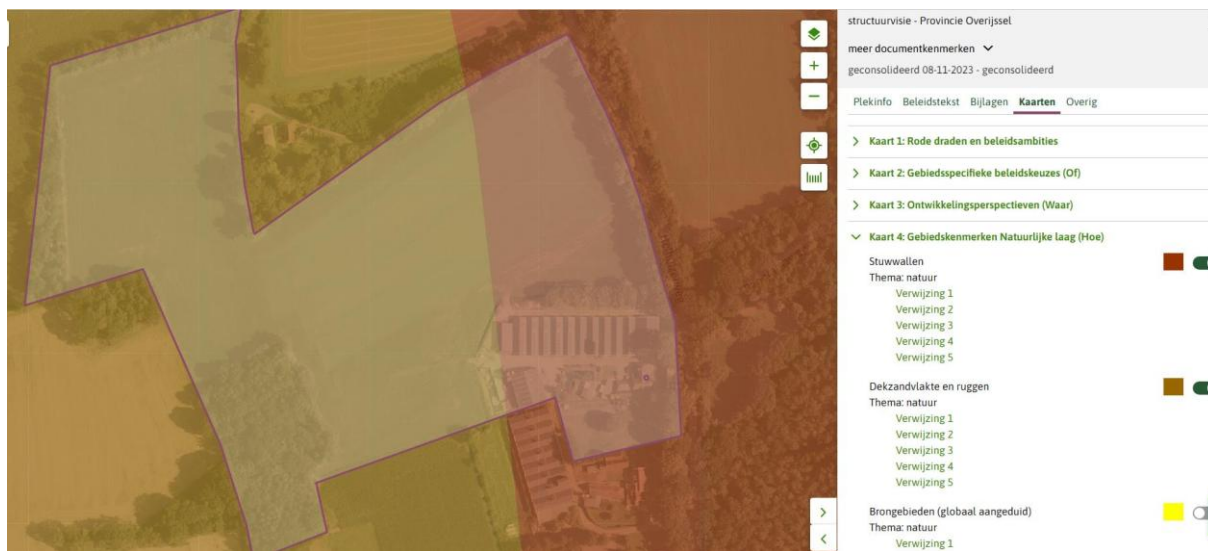
Kaart 4

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

Dekzandvlakte en ruggen

De locatie is gedeeltelijk gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'dekzandvlakte en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlakbij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings-)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Stuwwal

Het andere gedeelte van het kadastraal perceel is gelegen in een gebied dat is aangewezen 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 stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar



& RESULTAAT

andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én ervan af te versterken.

Toetsing:

Het initiatief voorziet in beëindiging van een kalverhouderij. Er wordt een Wonen-VAB functie toegekend. 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 bijlage 1 bij deze toelichting.

Kaart 5

Hoe: de laag van het agrarisch cultuurlandschap oude hoevenlandschap

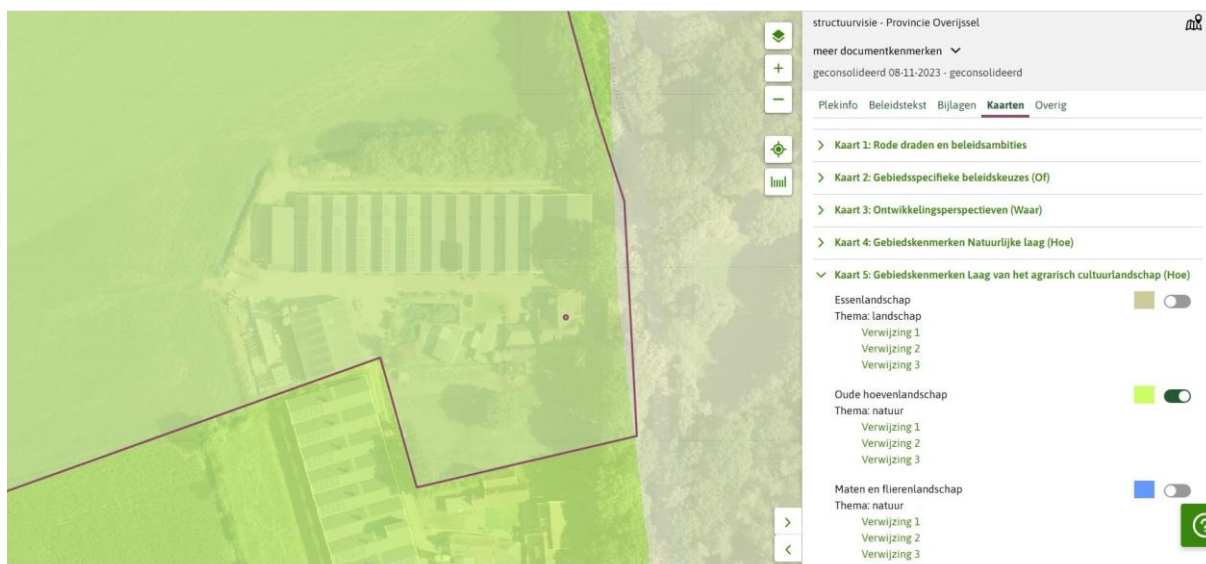
De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen 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 de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is 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.

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 de intensieve veehouderij draagt bij aan het herstel van de landschappelijke kwaliteit. De grootschaligheid en het functionele karakter van intensieve 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 intensieve 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 intensieve 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.

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 bijlage 1 bij deze toelichting.

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 de kalverhouderij 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



& RESULTAAT

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 agro en food, grootschalige wijziging agrarisch bouwperceel (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 intensieve veehouderij en het verwijderen van 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 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, conform 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.



& RESULTAAT

Recreatieterrein

Het initiatief betreft de herontwikkeling van een kalverhouderij naar een woonbestemming. Direct grenzend aan de locatie is een recreatiebestemming aanwezig. 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, leidt niet tot hinder voor het aangrenzende recreatiegebied. Geur-, geluid- en verkeershinder nemen door de beëindiging af. Het recreatief gebruik van het naastgelegen perceel vormt 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
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



& RESULTAAT

Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen uit het geldende waterbeheerplan. Door de beëindiging van de intensieve veehouderij neemt de milieudruk op bodem en water af. Het verwijderen van verharding en het beperken van nieuwe bebouwing dragen bij aan het voorkomen van wateroverlast en ondersteunen een klimaatbestendige inrichting van het erf.

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, melding plichtige 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

Het initiatief sluit aan bij de uitgangspunten en bepalingen uit de Waterschapsverordening Drents–Overijsselse Delta. Door het beëindigen van het agrarisch gebruik en het verwijderen van verharding en bedrijfsbebouwing, wordt voldaan aan de algemene zorgplicht voor zorgvuldig handelen ten aanzien van waterbeheer en waterkwaliteit. Bij herinrichting van het erf wordt rekening gehouden met de geldende regels uit hoofdstuk 2 tot en met 4 van de verordening, bijvoorbeeld ten aanzien van beplanting, infiltratie en afvoer van hemelwater.

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



& RESULTAAT

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.

Met de omgevingsvisie geeft de gemeente Rijssen-Holten een toekomstbeeld waarmee ze laten zien hoe onze gemeente er over tien jaar uit kan zien en waar hun doelen en ambities liggen. De gemeente benut vier perspectieven voor een gezonde leefomgeving:

1. Beschermen

Zorgen dat de schade aan de leefomgeving zo laag mogelijk is. Dit betreft bijvoorbeeld normeringen of milieuzoneringen die bepalend zijn in de planontwikkeling. Wanneer de gemeente ruimtelijk gezien iets wil of moet beschermen, nemen zij daarvoor regels op in het omgevingsplan.

2. Bevorderen

Het actief stimuleren van verbetering van de leefomgeving. Bijvoorbeeld ervoor zorgen dat gezond gedrag een makkelijke keuze is in de leefomgeving

3. Faciliteren

Het nemen van eigen initiatief en verantwoordelijkheid van inwoners: de zelf- en samenredzaamheid

4. Benutten

Het gebruiken van de kwaliteiten en kansen die de leefomgeving biedt. Het is daarbij belangrijk dat de activiteiten die plaatsvinden geen significante negatieve effecten hebben op de leefomgeving.

Toetsing:

Het initiatief om de voormalige kalverhouderij om te zetten naar een woonfunctie sluit aan bij de perspectieven zoals de gemeente Rijssen-Holten die in haar gemeentelijke Omgevingsvisie heeft beschreven. Het draagt bij aan het beschermen van de leefomgeving doordat de agrarische bedrijfsactiviteiten, die gepaard gingen met geur- en verkeersbelasting, verdwijnen. De bestaande kwaliteiten van het gebied worden beter benut, doordat een landschappelijk ingepaste woning wordt gerealiseerd die geen negatieve effecten op de omgeving heeft.

Omgevingsvisie deel 2 - Gebiedsgerichte vertaling – thematische visies

De thematische visies die de gemeente Rijssen-Holten kent worden integraal verwerkt in de omgevingsvisie. De thema's waar de gemeente op in gaat zijn: leefbaarheid en omgeving; milieu en gezondheid; klimaat en energie; bodem en water; natuur, landschap en groen; mobiliteit; recreatie en toerisme; economie en wonen.

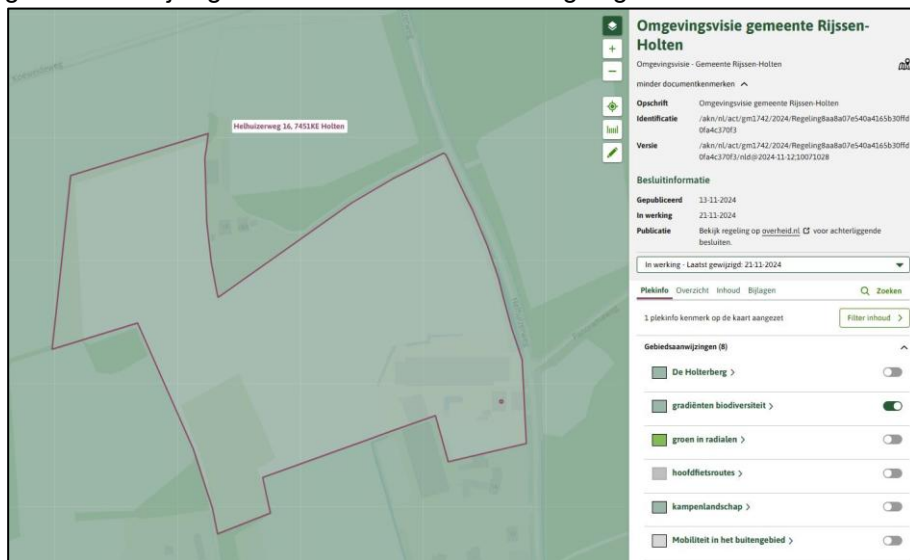
Gradiënten biodiversiteit

Op de flanken van de Holter- en Rijsserberg zijn van nature veel gradiënten biodiversiteit aanwezig. Kansen voor biodiversiteit moeten in deze gebieden benut worden. Gradiënten zijn geleidelijke overgangen tussen twee uitersten. In het landschap zijn gradiënten de meest gevarieerde milieus. Er komen de meest soorten planten en dieren voor en ook de meest verschillende landschappelijke verschijningsvormen.



& RESULTAAT

Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven, waaruit blijkt dat de locatie binnen gebiedsaanwijzing 'Gradiënten biodiversiteit' is gelegen.



Uitsnede kaart gradiënten biodiversiteit
Bron: Omgevingsloket

Toetsing

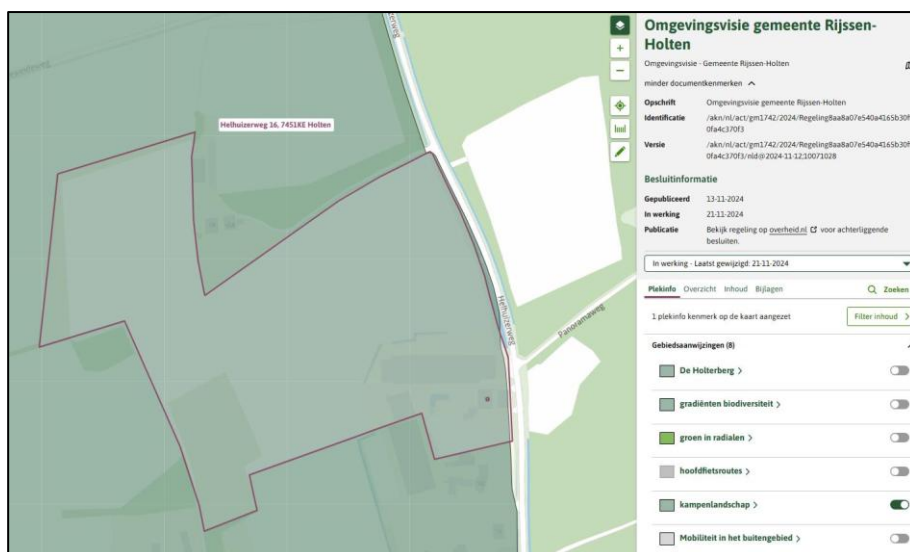
Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen op het gebied 'Gradiënten biodiversiteit', doordat de voormalige kalverhouderij wordt beëindigd en de bijbehorende emissies en verstoringen verdwijnen. Het opstellen en uitvoeren van een landschaps- en beplantingsplan wordt de landschappelijke kwaliteit versterkt en ontstaan extra kansen voor natuur en biodiversiteit. Omdat geen nieuwe milieubelastende activiteiten worden toegevoegd, vindt er geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden plaats.

Kampenlandschap

Het kampenlandschap wordt gevormd door restanten van een van oorsprong kleinschalig reliëfrijk oud ontginningslandschap met kleine verspreid gelegen akkers en graslanden. Met daarnaast een rijkdom aan beplanten steil randen, houtwallen en gegroepeerde boerderijen. De ruimtelijke karakteristieken worden gevormd en verwerkt door lijn- en blokvormige beplantingselementen, afgewisseld met open en gesloten (beplantings-)kamers. De gemeente wil de verbinding tussen de essen versterken en de hoogteverschillen benadrukken. Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven, waaruit blijkt dat de locatie binnen gebiedsaanwijzing 'Kampenlandschap' is gelegen.



& RESULTAAT



Uitsnede kaart Kampenlandschap

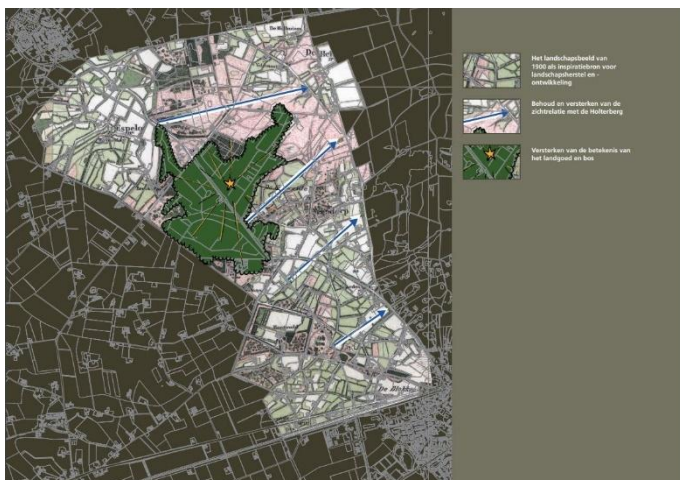
Bron: Omgevingsloket

Toetsing

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen op het gebied 'Kampenlandschap', doordat de voormalige kalverhouderij wordt beëindigd en de bijbehorende emissies en verstoringen verdwijnen. Het opstellen en uitvoeren van een landschaps- en beplantingsplan wordt de landschappelijke kwaliteit versterkt en ontstaan extra kansen voor natuur en biodiversiteit. Omdat geen nieuwe milieubelastende activiteiten worden toegevoegd, vindt er geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden plaats.

Westflank Holterberg

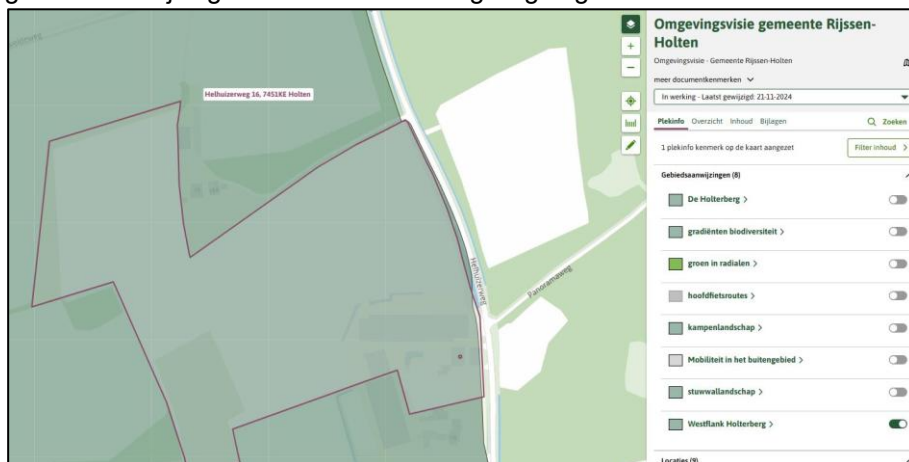
Het coulisselandschap van de Westflank Holterberg is kleinschalig en fijnmazig en wordt gevormd door lijnvormige groenelementen als lanen, singels en houtwallen, oude eenmansessen en erven met sterke beplantingsstructuren. De organische lijnen en de afwisseling tussen open en gesloten landschappen zorgen voor een attractief beeld. Andere landschappelijke kenmerken zijn blokvormige groenelementen en landgoederen. De gemeente Rijssen-Holten wil de karakteristieken van het gebied behouden, waarbij het landschappelijke beeld van 1900 het beplantingspatroon bepaalt en recreatieve functies faciliteert.



Landschap Westflank Holterberg

Bron: Gemeente Rijssen-Holten

Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven, waaruit blijkt dat de locatie binnen gebiedsaanwijzing 'Westflank Holterberg' is gelegen.



Uitsnede kaart Westflank Holterberg

Bron: Omgevingsloket

Toetsing

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen op het gebied 'Westflank Holterberg', doordat de voormalige kalverhouderij wordt beëindigd en de bijbehorende emissies en verstoringen verdwijnen. Het opstellen en uitvoeren van een landschaps- en beplantingsplan wordt de landschappelijke kwaliteit versterkt en ontstaan extra kansen voor natuur en biodiversiteit. Omdat geen nieuwe milieubelastende activiteiten worden toegevoegd, vindt er geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden plaats.

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.

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 mei 2008. Dit plan vormt de basis voor de gewenste landschappelijke structuur en inrichting binnen het buitengebied. De visie is vertaald naar de themalagen landschap en groen als onderdeel van de gemeentelijke Omgevingsvisie. Voor een integrale benadering van groen wordt in de groenstructuurvisie aangesloten bij de volgende 5 pijlers:

1. Biodiversiteit en natuurwaarde
2. Klimaatadaptatie en duurzaamheid
3. Economie, recreatie en toerisme
4. Identiteit en beleving
5. Vitale leefomgeving

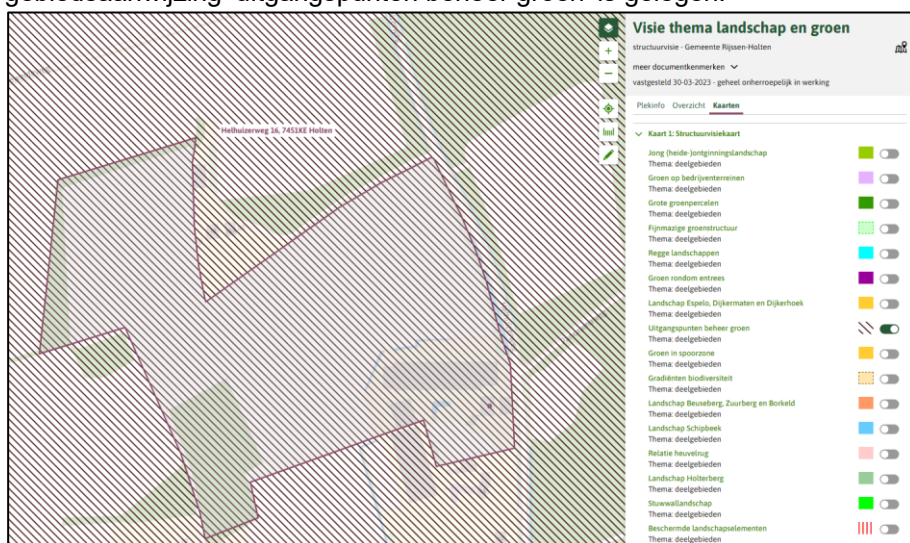
De ambities zijn vertaald in uitgangspunten en locaties. Hierbij is er sprake van algemene uitgangspunten die gelden voor het hele plan. Zo dient nieuw aan te leggen groen bij te dragen aan één of meerdere pijlers en is ook het beheer gericht op het bijdragen aan de pijlers. Een ander uitgangspunt is dat de totale oppervlakte aan openbaar groen niet afneemt en bij voorkeur toeneemt (met een streefwaarde van minimaal 30% groen in de openbare ruimte voor centra en woonwijken).

Kaart 1: structuurvisiekaart

Uitgangspunten beheer groen – Thema: deelgebieden

Bij ontwikkelingen wordt optimaal ingezet op klimaatadaptatie, bijvoorbeeld door het stimuleren van groene daken. Waar mogelijk wordt ecologisch beheer toegepast. De principes van de circulaire economie worden gehanteerd. Exoten worden beheersbaar gehouden om gewenste soorten voldoende ruimte te geven en overlast tegen te gaan. Nieuw aangelegd groen is duurzaam en goed te beheren. Er is sprake van schoon, heel en veilig groen, gekoppeld aan afgesproken beeldkwaliteit.

Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven, waaruit blijkt dat de locatie binnen gebiedsaanwijzing 'uitgangspunten beheer groen' is gelegen.



Toetsing

Het initiatief sluit aan bij de uitgangspunten voor beheer van groen in de deelgebieden doordat in het landschapsplan aandacht wordt besteed aan een duurzame landschappelijke inrichting. Via het landschaps- en beplantingsplan wordt ingezet op inheemse soorten en ecologisch beheer, waarmee de biodiversiteit wordt versterkt en de aanwezigheid van exoten wordt beperkt

4.4.3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN IN HET BUITENGEBIED 2024

Het beleid 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied' is vastgesteld op 9 december 2024. De verwachting is dat het aantal VAB-locaties zal toenemen de komende jaren. Het aantal agrarische bedrijven loopt namelijk nog steeds terug.

Toetsing Rood voor Rood

Het initiatief maakt gebruik van bestaande, legaal vergunde bebouwing die langer dan vijf jaar in agrarisch gebruik is geweest.

Algemene voorwaarden voor deelname

"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:

1. Binnen deelgebieden 3 en 4 van het Landschapsontwikkelingsplan (zie figuur 1). Deze gebieden zijn namelijk aangewezen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven, ook wel



& RESULTAAT

hoogproductieve landbouwgebieden genoemd. Op deze gronden staat voedselproductie op de eerste plaats, daarom zijn hier geen mogelijkheden voor herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing naar nieuwe gevoelige functies. Nieuwe gevoelige functies die in de plaats komen van de vrijgekomen agrarische bebouwing zorgen voor beperkingen voor de landbouw. Daarom zijn deze gebieden uitgesloten voor toepassing van compensatiekavels in het kader van de rood-voor-rood regeling. Slopen in deze gebieden is wel mogelijk, maar de sloopmeters zullen moeten worden ingezet op één van de aangewezen locaties; o Een uitzondering hierop vormen de randen van deelgebieden 3 en 4. Uitsluitend die randgebieden waar al sprake is van een mix van wonen en werken. Hierbij is wel punt 2 zoals hieronder beschreven van toepassing. “ **Voldoet, locatie ligt in deelgebied 2.**

2. Een locatie die gelegen is binnen een straal van 250m van een actief (intensief) agrarisch bedrijf of 100m van een actief grondgebonden agrarisch bedrijf is in principe uitgesloten voor de toepassing van compensatiekavels. Tenzij er zich al andere gevoelige functies dichtbij het actieve agrarische bedrijf bevinden. Slopen op deze locaties is wel mogelijk, maar de meters zullen ingezet moeten worden op één van de aangewezen locaties; **Voldoet, compensatie kan op eigen locatie.**
3. De gebieden die in het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten vallen onder de basisfunctielaag ‘natuurlandschap’. In deze gebieden zijn in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk vanwege het belang en behoud van de natuurlijke functie; **voldoet, ligt niet in deze laag.**
4. De gebieden die zijn gelegen in de zonering ‘reliëf’ (enken) uit het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten of in het Landschapsontwikkelingsplan als zodanig zijn bedoeld. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor het behouden en versterken van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden. o Een uitzondering hierop is wanneer de compensatiewoning wordt gerealiseerd binnen het bebouwingsconcentratie gebied van de te slopen vrijgekomen agrarische bebouwing. Uitgangspunt is dat de landschappelijke inpassing binnen de zonering ‘reliëf’ leidend is. **voldoet, ligt niet in deze laag.**

Nieuwe woningen

Een manier om in het buitengebied een nieuwe woning te realiseren is middels de rood-voor-rood regeling. Belangrijk uitgangspunt hierbij blijft het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit, hiervoor geldt in ieder geval de volgende sloopverplichting:

- Er moet minimaal 1000 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt worden voor één woning; **Voldoet, er wordt 1.000 m² gesloopt aan agrarische bebouwing.**

Het aantal compensatiewoningen bij deelnemers aan de LBV+ regeling of haar rechtsopvolger is maximaal 1 per slooplocatie, dan wel maximaal drie kleinere woningen zoals elders benoemd in dit beleid; **Voldoet er is sprake van 1 compensatiewoning omdat deze locatie deelneemt aan de LBV+ - regeling.**

Inwoonsituatie naar reguliere woning

Naast de algemene voorwaarden gelden er voor het omzetten van een inwoonsituatie naar een reguliere woning nog specifieke voorwaarden:

- Er is sprake van een vergunde inwoonsituatie met als peildatum 27 augustus 2021 (inwerkingtreding Chw Omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten). **Voldoet,**
- Bedrijfswoningen zijn uitgesloten. **Voldoet,**
- De bestaande compactheid van het erf moet behouden blijven (één-erf-gedachte), dus in beginsel is er sprake van één hoofdgebouw (bestaande uit twee woningen), één erf. **Voldoet,**



&RESULTAAT

- De landschappelijke inpassing moet bijdragen aan deze één-erf-gedachte. Erfverharding moet doorlopen, privacy kan worden gewaarborgd door gebruik van subtiele en passende materialen of groen. **Voldoet,**
- Het bestaande voor- en achtererf moet worden behouden en eventueel versterkt. **Voldoet,**



& 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

Met het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. Het is daarom van belang om te kijken welke soort functies en activiteiten feitelijk 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
Kinderboerderij	Meester Bosweg 5	860 meter	30 meter	30 meter
Agrarisch bedrijf	Flisweg 4	490 meter	30 meter	100 meter
Verblijfsrecreatie	Helhuizerweg 14	0 meter	50 meter	30 meter

Het naastgelegen functieveld van Helhuizerweg 14 is bestemd als 'Recreatie- verblijfsrecreatie'. Voor een kampeerterrein gelden op basis van de genoemde VNG-uitgave een richtafstand van 50 meter voor geluid. Deze functie zal niet worden beperkt door de woonfunctie van de functieverandering aan Helhuizerweg 16 in Holten. De compensatiewoning wordt op een afstand van minder dan 50 meter gerealiseerd van het kampeerterrein. Over het kampeerterrein wordt in het omgevingsplan geschreven: *"Enerzijds wordt niet verwacht dat deze afstand, gezien de indeling van het erf, zal veranderen. Anderzijds gaat het om een zeer kleinschalig kampeerterrein, dat niet te vergelijken is met een regulier recreatiebedrijf. Er is geen sprake van centrale voorzieningen zoals een zwembad of een receptie. Het gaat puur om een kampeerterrein voor met name rusten natuuroekers. Daarom wordt gesteld dat de omliggende geluidgevoelige gebouwen in voldoende mate worden beschermd tegen de geluidhinder afkomstig van het te realiseren kampeerterrein."*

Gezien de kleinschalige uitvoering zijn er akoestisch geen belemmeringen verwacht voor de compensatiewoning door uitoefening van het naastgelegen kampeerterrein.



& RESULTAAT

De Vab-activiteit van de functieverandering aan Helhuizerweg 16 betreft statische opslag. Het is daarmee niet aannemelijk dat op het gebied van geluid of geur hinder wordt veroorzaakt voor de verblijfs-recreatieve functie op het kampeerterrein.

Hierdoor zijn er vanuit milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgenomen functieverandering.

5.3 GELUID

5.3.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN

Bij het initiatief is sprake van het oprichten of wijzigen van geluidgevoelige gebouwen. Echter is de locatie buiten de geluidruimte 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 geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluid van activiteiten in de omgeving. Op grond van artikel 3.20 Bkl is een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

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 paragraaf 5.1.4.2 Bkl. 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. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 geluidsgevoelige 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.
- Het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 meter (als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving).
- Het overslaan van metalen in bulk in de buitenlucht of het mechanisch bewerken van metalen in de buitenlucht.
- Het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden.
- Het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken.
- Het vervaardigen van betonmortel of betonwaren.
- Een binnenschietbaan op minder dan 50 meter van een geluidsgevoelig gebouw.



& RESULTAAT

- Een buitenschietsbaan voor zover sprake is van een civiele of militaire schietsbaan of militair springterrein (voor traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden is geen onderzoek nodig).
- Activiteiten waarbij muziek ten gehore wordt gebracht dat een equivalent geluidsniveau veroorzaakt van 70 decibel in- of aanpandig met geluidsgevoelige 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. Er is daarmee geen sprake van activiteiten ter plaatse waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Wel moet met de het initiatief aan de normen die gelden voor geluid uit het geldende omgevingsplan worden voldaan.

Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. Er is sprake van oprichting van geluidgevoelige gebouwen. Het kampeerterrein is kleinschalig. Er is binnen de richtafstand van 50 meter geen sanitair gebouw of andere hinder veroorzakende functie gelegen. 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.

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. De locatie is echter buiten de aangewezen aandacht zones gelegen. Een nadere afweging op dit punt is daarmee niet nodig.

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.

Toetsing:

Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. De locatie is echter buiten de aangewezen aandachtsgebieden voor wegen, spoorwegen en industrieterreinen gelegen. Er is daarmee geen verdere afweging van het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen nodig.



& RESULTAAT

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.

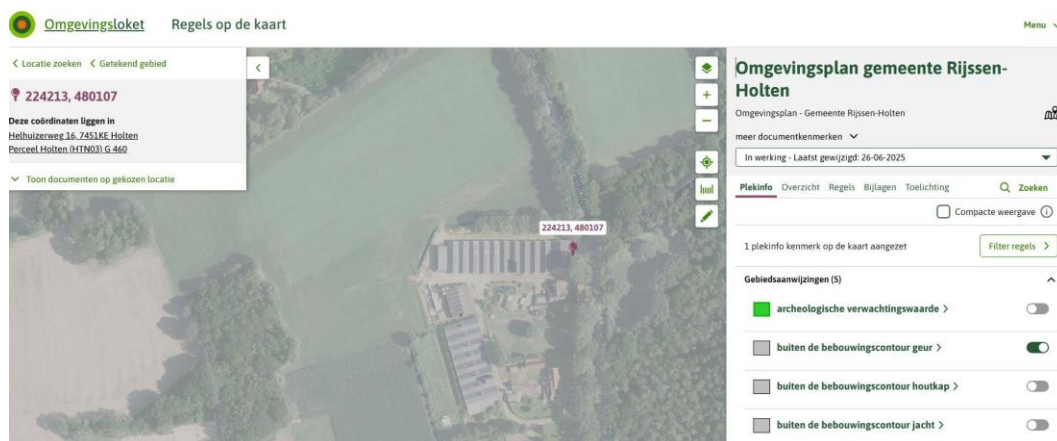
Bij het initiatief is sprake van het oprichten of wijzigen van geurgevoelige gebouwen. Echter is de locatie buiten de geurruimte zones van omliggende functies, bedrijven en/of activiteiten gelegen. Daarmee zal geen van de functies, bedrijven en/of activiteiten in de ontwikkelingsmogelijkheden worden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

Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar een 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 intensieve 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 is ligt in het gebied dat is aangewezen als buiten de bebouwingscontour geur. 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.

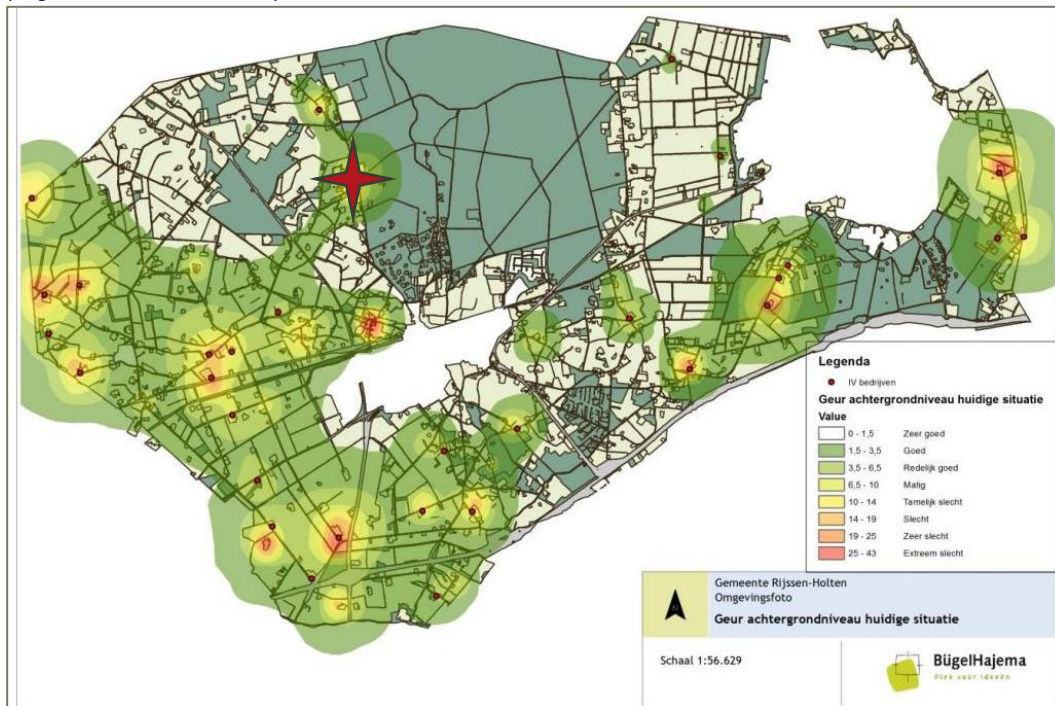


Kaartuitsnede Omgevingsplan Rijssen-Holten, bebouwingscontour geur.

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 (zeer) slecht is. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij verdwijnen stikstofemissies en andere milieubelastende factoren (zoals geur en fijnstof) die eerder konden bijdragen aan een verslechtering van het achtergrondniveau geur. Na beëindiging van de veehouderij is het 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.

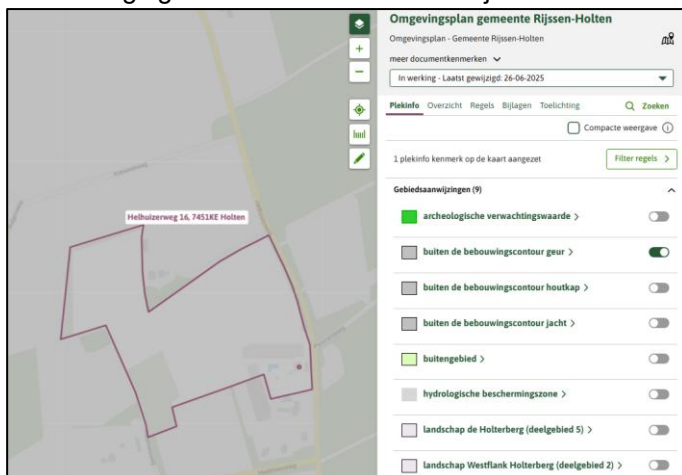
Gemeenten moeten voor een aantal activiteiten de zogenaamde rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen 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 regels uit de bruidsschat en diverse milieuzoneringen, waaronder de geurcontouren, vertaald en opgenomen. De ontwikkeling ligt zoals weergegeven op onderstaand kaartbeeld buiten deze zones. Er zal daarmee geen sprake zijn van een activiteit die kan leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden.



Kaartuitsnede gebiedsaanwijzing buiten de bebouwingscontour geur
Bron: Omgevingsloket

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.

Met het initiatief zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een verhoging van de concentraties in de buitenlucht door het verkeer als gevolg van het initiatief.



& RESULTAAT

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 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 concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden.

Verder 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.

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.

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 5.13.3), 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 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.

Bij het initiatief is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige gebouwen en/of van de wijziging van bestaande gevoelige gebouwen. Daarmee is geen verdere afweging van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving nodig.

Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. Er is daarmee een nadere afweging van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving nodig.

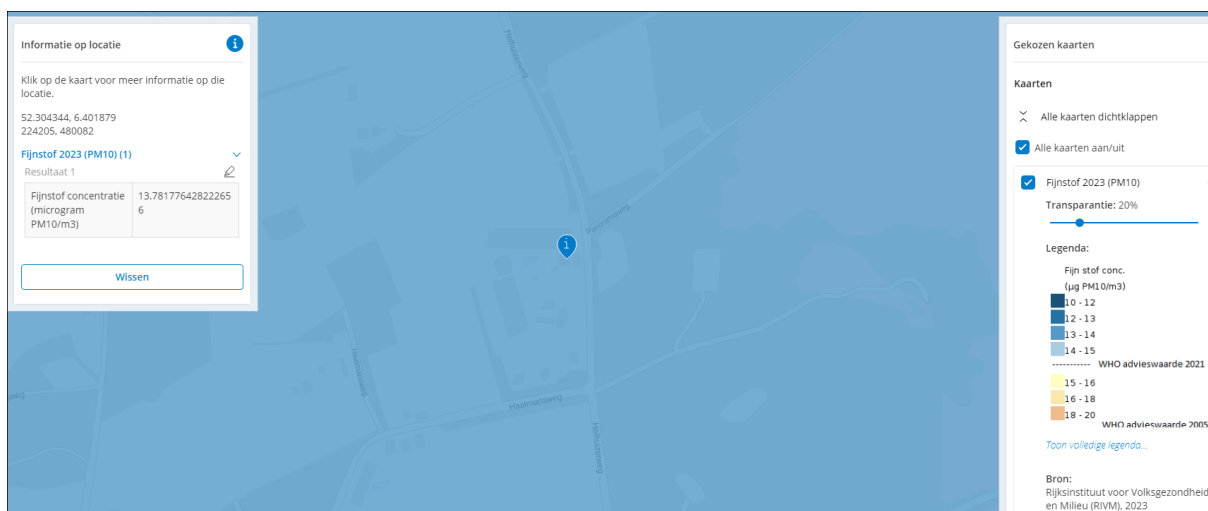
Toetsing:

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.

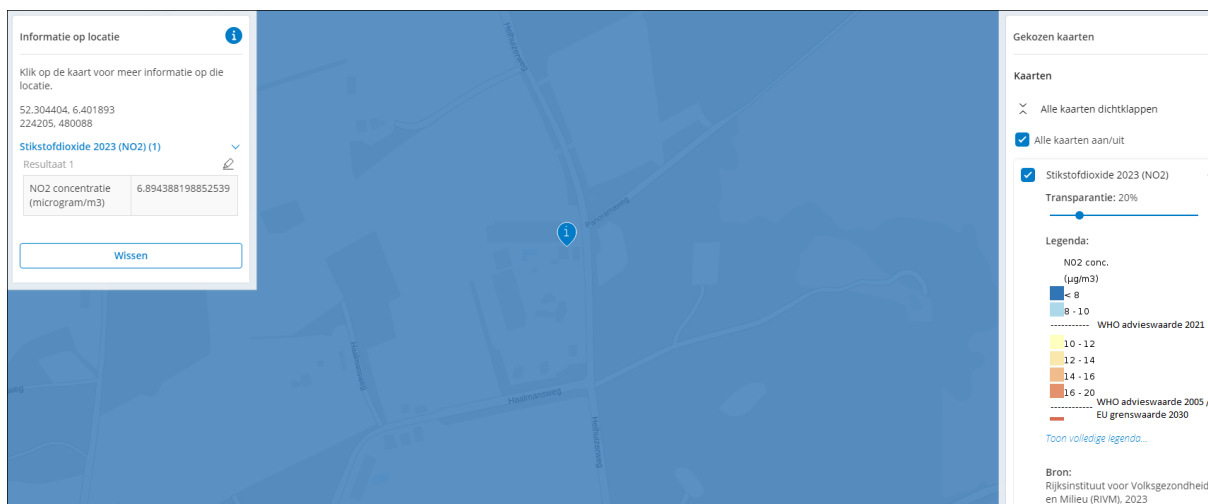


& RESULTAAT

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 13,78 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (fijnstof) en 6,89 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (stikstofoxiden). Dit is in de volgende afbeeldingen weergegeven.



*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 ($\text{PM}_{2,5}$) geldt echter een aangepaste norm dan voor de deeltjes met een grotere omvang (PM_{10}). Voor de kleinere fijnstof deeltjes geldt een norm van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Het aandeel van kleinere fijnstof deeltjes ($\text{PM}_{2,5}$) 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 $\text{PM}_{2,5}$, waarmee de achtergrondconcentratie van fijnstofdeeltjes $\text{PM}_{2,5}$ ook lager is dan de norm. Daarmee wordt ook voor de fijnstofdeeltjes $\text{PM}_{2,5}$ aan de norm voldaan.



& RESULTAAT

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.

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.

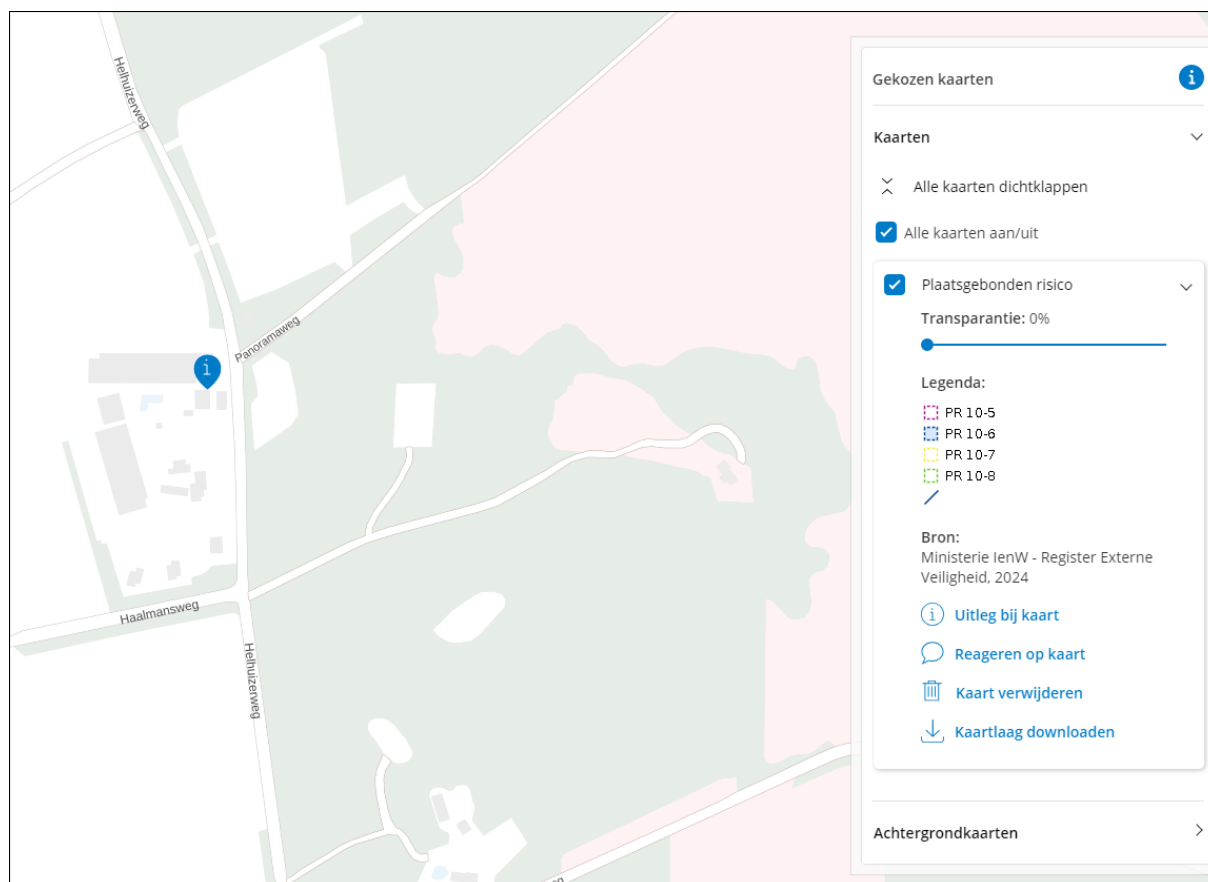
De locatie is niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle activiteit en/of risicovolle transportroute gelegen. Er zal op de locatie daarmee geen sprake zijn van risico's voor de veiligheid vanuit het plaatsgebonden risico.

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.

Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. Een woonfunctie 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.

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 niet binnen een aandachtsgebied van een risicovolle activiteit en/of risicovolle transportroute gelegen. Er zal op de locatie daarmee geen sprake zijn van risico's voor de veiligheid vanuit het groepsrisico.

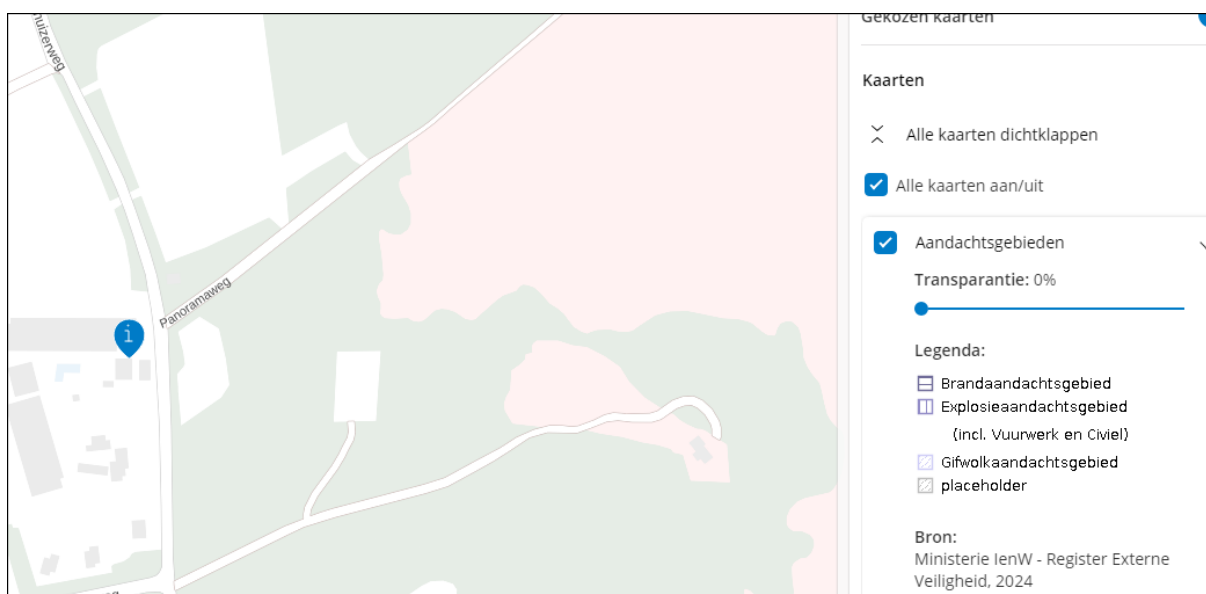
Voor zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties binnen een aandachtsgebied van een risicovolle activiteit en/of transportroute moet een aanvullende afweging worden gemaakt van het groepsrisico. Wanneer binnen een aandachtsgebied nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties worden gerealiseerd kunnen gemeenten aanvullende voorschriften verbinden aan de nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van gebouwen.



&RESULTAAT

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

Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. Een woonfunctie 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, niet binnen een van de aandachtsgebieden 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 groepsrisico.

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. Er is echter geen sprake van een te verwachten verontreiniging van de bodem en/of het grondwater. De kwaliteit van de bodem en het grondwater is daarmee geschikt voor de gewenste functie.

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



& RESULTAAT

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 intensieve 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 kalverhouderij. 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 5725) uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond (BG III) en de ondergrond (OG II) zijn zeer lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de boven- en ondergrond (BG I, BG II, BG IV en OG I) en het grondwater (PB 1, PB 2) zijn geen verontreinigingen gemeten. Aangezien de tussenwaarde niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.
- In de boven- en ondergrond (BG - A, BG - B, BG - C en OG - B) van de deellocatie zijn geen verontreinigingen met minerale olie aangetoond. In het grondwater (PB A1, PB C1) worden de signaleringsparameters niet overschreden.

Het volledige rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek zal worden opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

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.

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.



& RESULTAAT

Toetsing:

Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar een woonfunctie 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.

Bij het initiatief wordt het omzetten van een agrarische functie met intensieve veehouderij naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. 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.

De locatie is niet in de buurt van een weg gelegen waarover veel zwaar verkeer rijdt. Daarnaast is de locatie niet in de buurt van een spoorweg en/of industrieterrein gelegen. In de omgeving van de locatie vinden verder geen activiteiten plaats die leiden tot trillingen van 1 tot 80 Hz, waarmee het niet te verwachten is dat de maximale waarden voor trillingen uit het geldende omgevingsplan op de locatie zullen worden overschreden.

Er zullen daarmee op de locatie geen onaanvaardbare trillingen worden waargenomen in trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen door activiteiten vanuit de omgeving.

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 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-GEBIEDEN

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.



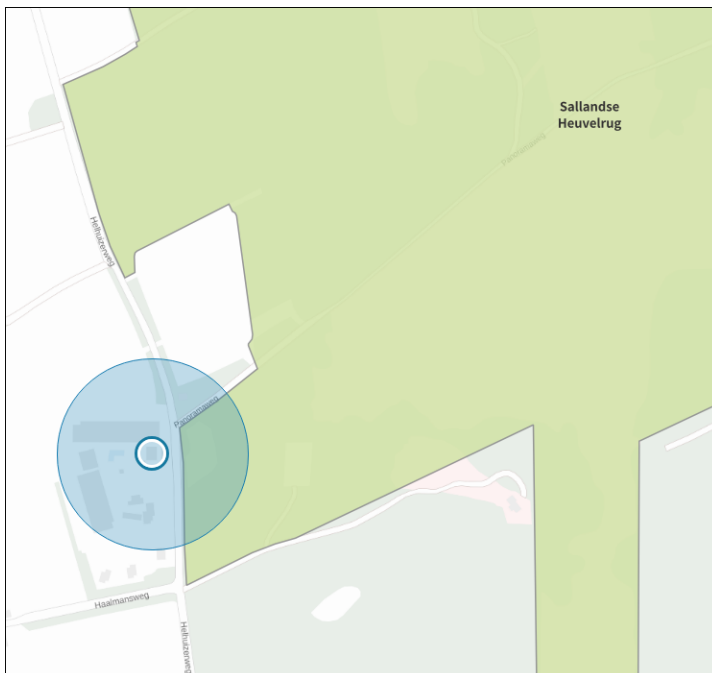
& RESULTAAT

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.

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 31 meter 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.



& RESULTAAT

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.

Toetsing:

Vanwege de korte afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied kunnen de effecten van de eventuele uitstraling van geluid, licht en/of trillingen die de activiteiten op de locatie kunnen veroorzaken leiden tot nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden. Het is daarom belangrijk om in het beheerplan van het betreffende gebied te kijken naar welke activiteiten kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor de in het gebied aanwezige Habitats en de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied.

Het initiatief voorziet in de beëindiging en sloop van een intensieve kalverhouderij en de realisatie van een nieuwe woning. 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. Dit betekent dat de verandering per saldo leidt tot een gunstiger milieusituatie voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

Daarmee zijn de mogelijke effecten van de eventuele uitstraling van geluid, licht en/of trillingen die de activiteiten op de locatie kunnen veroorzaken voldoende afgewogen en zullen deze niet leiden tot significante effecten op de betreffende gebieden. De depositie van stikstof op de betreffende gebieden kan echter nog wel leiden tot nadelige gevolgen voor de betreffende gebieden.

Stikstof

Het initiatief voorziet in de beëindiging en sloop van een intensieve kalverhouderij en de realisatie van één nieuwe woning. Daarnaast is er een VAB activiteit in de vorm van een caravanstalling, waarvoor stikstofruimte nodig is die wordt ontleend aan de bestaande natuurvergunning.

Verder kunnen verkeersbewegingen nog leiden tot een toename van de emissie van stikstofoxiden. Zoals echter omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 5.13.3) 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 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 is de natuurvergunning gedeeltelijk ingetrokken. Voor de nieuwe activiteiten voor worden 15% van de stikstofrechten behouden. Door de provincie Overijssel is op 17 juni 2026 een definitieve natuurvergunning verleend. Het besluit is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Daarmee kan worden geconcludeerd dat dit plan voor het aspect gebiedsbescherming/stikstofdepositie uitvoerbaar is.



& RESULTAAT

5.9.2 HOUTOPSTANDEN

Met het initiatief is sprake van het vellen van houtopstand. De betreffende houtopstand is echter opgenomen als uitzondering op de regels voor 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:
 - 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.



& RESULTAAT

5.9.3 SOORTENBESCHERMING

Met het initiatief is geen sprake van het uitvoeren van activiteiten die kunnen leiden tot een verstoring en/of aantasting van (leefgebieden van) soorten flora en fauna.

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 blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

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) betreffende soorten zijn. Uit deze quickscan blijkt het volgende:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren)
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken)
- Nader onderzoek vleermuizen
- Nader onderzoek steenmarter

Het volledige onderzoeksrapport van de uitgevoerde quickscan is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Naar aanleiding van de uitkomsten van de uitgevoerde quickscan is voor vleermuizen en steenmarters vervolgonderzoek uitgevoerd om aan te tonen of deze soorten en/of de leefgebieden van deze soorten kunnen worden verstoord of aangetast met het initiatief. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen of steenmarters aangetroffen in het nader onderzoek.

Het volledige vervolgonderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.



& RESULTAAT

5.9.4 NATUURNETWERK NEDERLAND

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

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.

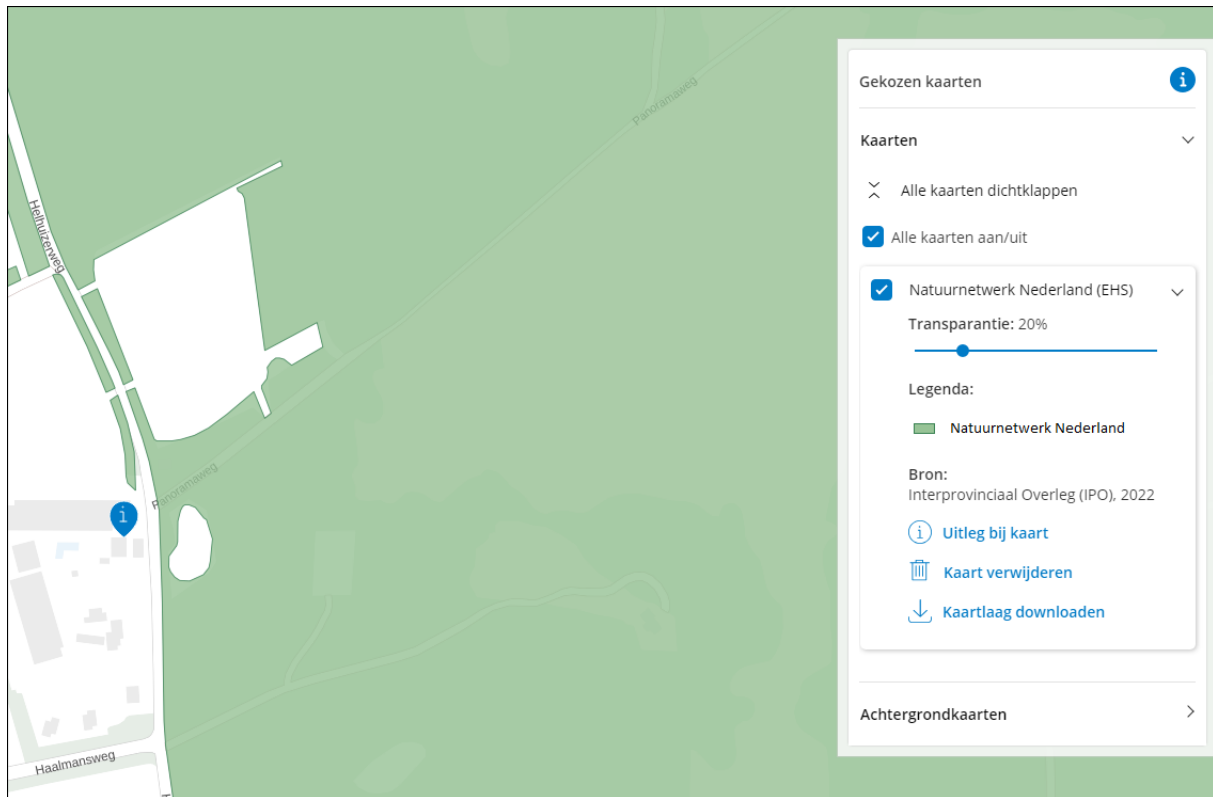
Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van 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 verbindingzones. 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 voor het behoud en de bescherming van het NNN specifieke regels vastgelegd in de omgevingsverordening.

Toetsing:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is opgenomen in het NNN is op een afstand van ongeveer 5 meter van de locatie gelegen.



*Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland
Bron: Atlas Leefomgeving*

Omdat de locatie binnen 250 meter van het NNN is gelegen moet worden aangetoond dat de uitstraling van licht, de uitstraling van geluid en de emissie van fijnstof vanuit de locatie niet zal leiden tot een aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden. Als sprake is van een mogelijke aantasting dan moeten de nadelige effecten op de ecologische waarden en kenmerken worden gecompenseerd.

Met het initiatief wordt een agrarische functie met een hoge mate van emissie beëindigd (kalverhouderij), en wordt vervangen door een woonfunctie. Daarmee nemen de geluidsemissie, fijnstofuitstoot en lichtuitstraling ten opzichte van de bestaande situatie af. Voor fijnstofemissies geldt dat door het beëindigen van de intensieve veehouderij de directe bijdrage aan de concentratie van PM10 en PM2,5 in de omgeving sterk afneemt. Hierdoor is geen sprake van negatieve effecten op de luchtkwaliteit in en nabij het NNN. De VAB-activiteit bestaat uit statische opslag. Deze functie is gelegen op ruim 100 meter vanaf het NNN. Er wordt niet gewerkt met grote lichtmasten en er zijn geen geluidshinder gevende activiteiten in de avond/nachten. Dit volgt uit de openingstijden van de onderneming. De mogelijke effecten op het gebied van licht, geluid en fijnstofuitstoot is daarmee niet van significante invloed op het NNN.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden.

5.10 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



& RESULTAAT

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 cultuurgoederen 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.

5.10.1 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.

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.

5.10.2 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

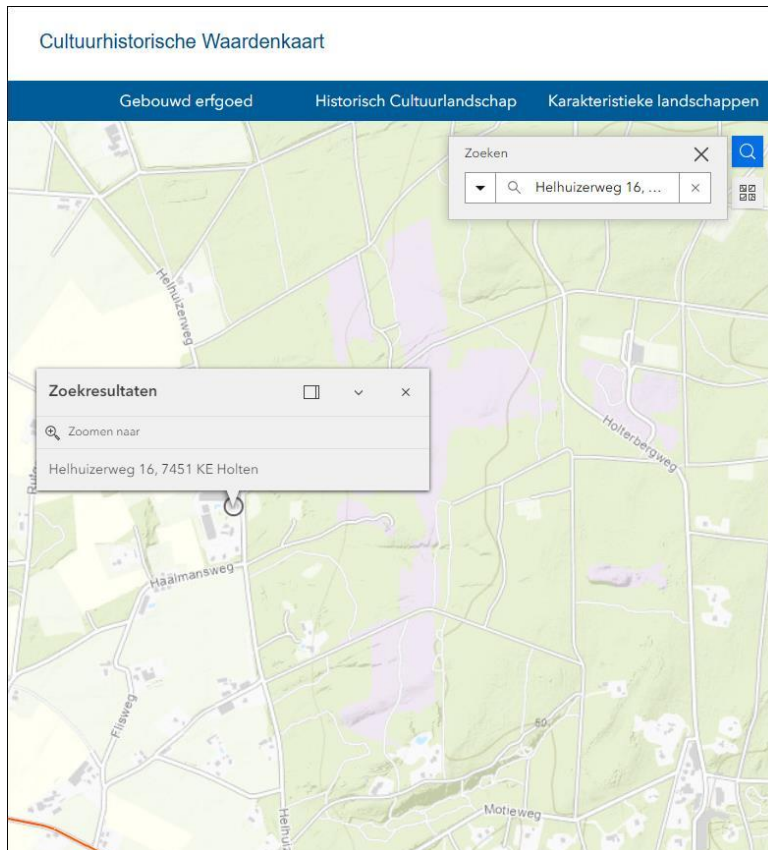
De locatie is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

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.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.
Bron: Provincie Overijssel*

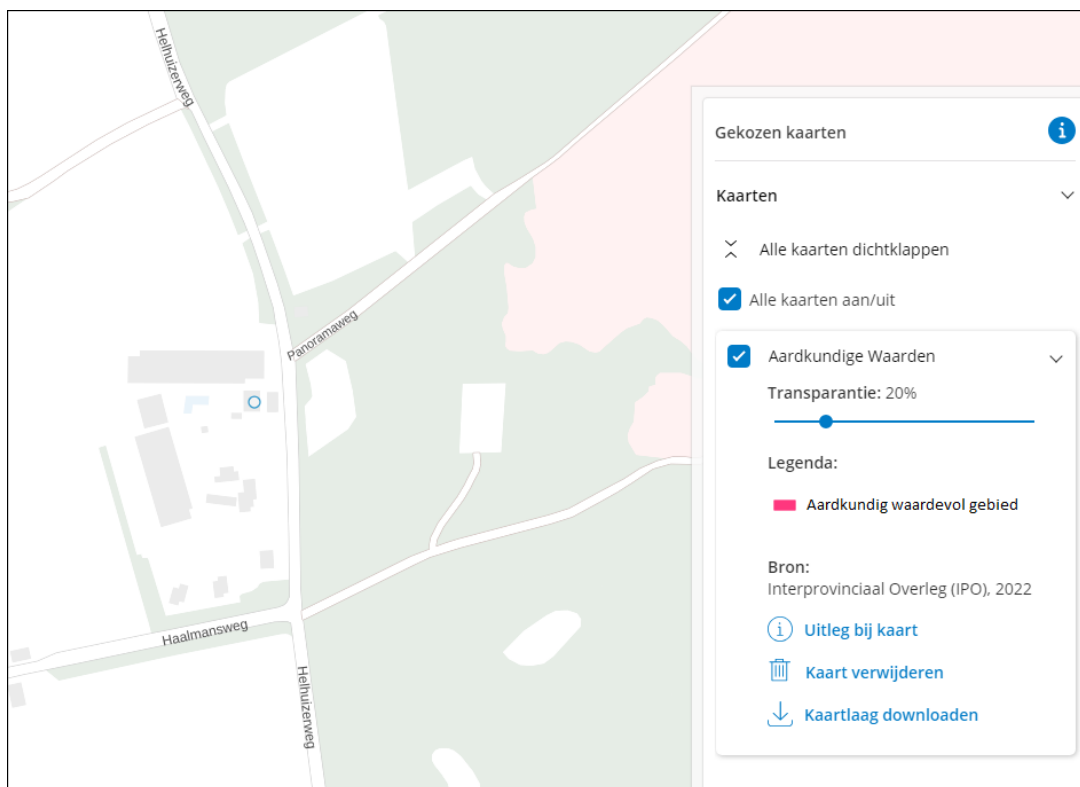
5.10.3 AARDKUNDIGE WAARDEN

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.

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

5.11 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.



& RESULTAAT

5.11.1 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.

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.

5.11.2 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.

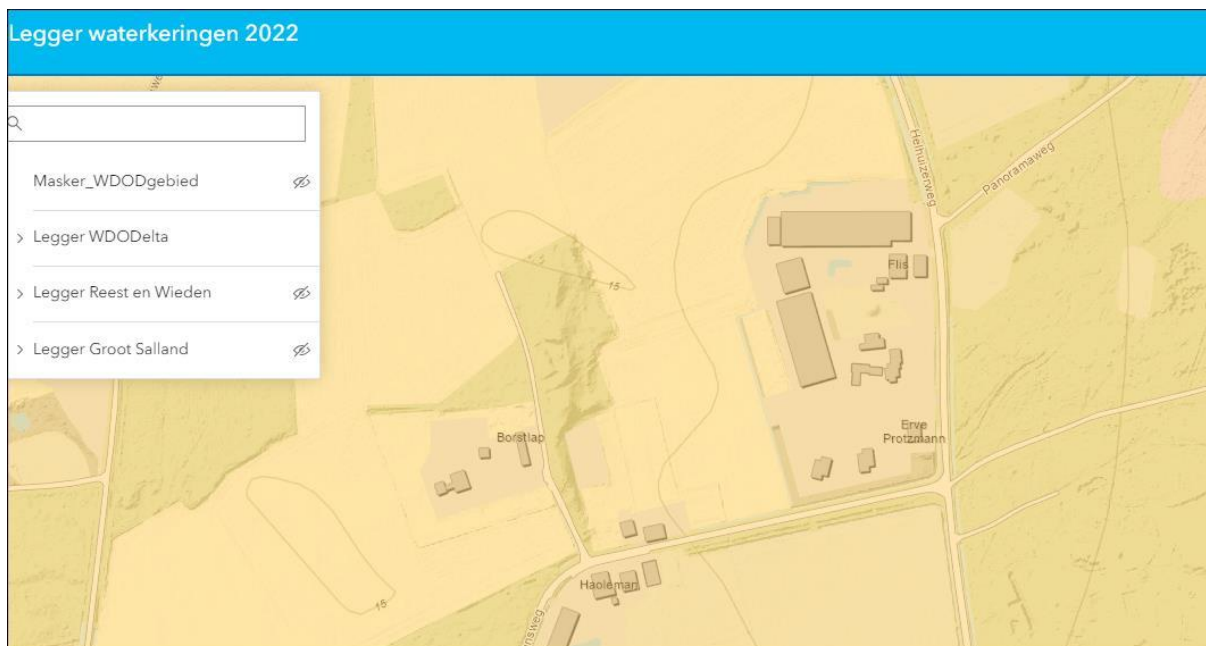
Oppervlaktewater is al het water in meren, sloten, plassen, vijvers, kanalen, beekjes en rivieren. De kwaliteit van het oppervlaktewater is onder andere belangrijk voor zwemmen en drinkwaterwinning. Het is daarbij van belang dat er voldoende oppervlaktewater beschikbaar is (kwantiteit) en dat dit oppervlaktewater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

Bron: waterschap Drents Overijsselse delta

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.

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



& RESULTAAT

Toetsing:

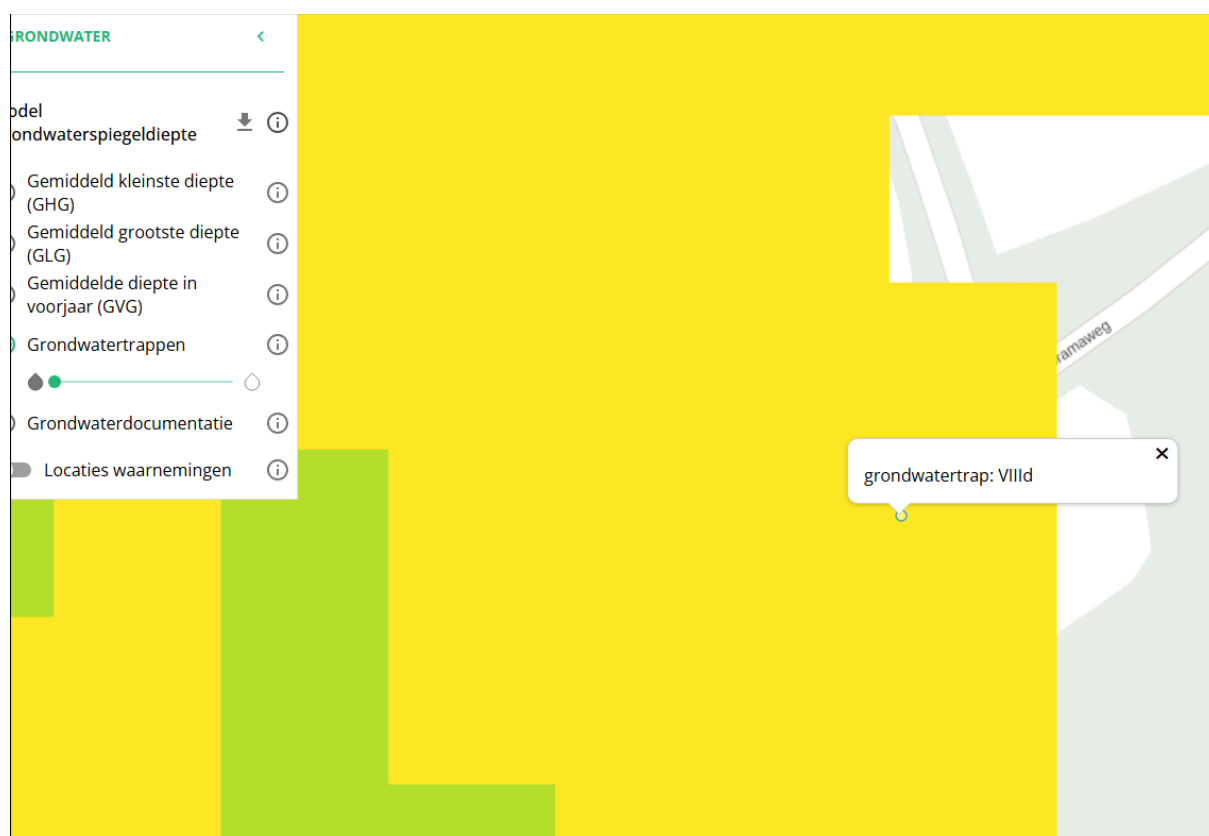
Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die het grondwater onttrekken aan de bodem. Er is daarnaast geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een structurele wijziging van het grondwaterpeil. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke belemmering voor het in stand houden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

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 229 en 248] centimeter onder maaiveld.



Uitsnede kaart gemiddeld hoogste grondwaterstanden.

Bron: Bodemdata van WUR

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.



& RESULTAAT

5.11.4 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 laatste alternatief: afvoer naar oppervlaktewater met voldoende berging volgens Keur
- **Klimaatadaptieve 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

Het initiatief voldoet daarmee aan de normen voor de afkoppeling van hemelwater en is daarmee een zogenaamde hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is voor het initiatief geen aanvullende waterberging nodig. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot overlast van hemelwater.



& RESULTAAT

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 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 Riolering (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 hemelwaterriolering worden verwerkt, maar in het buitengebied is dit niet toegestaan.



& RESULTAAT

Toetsing:

Het initiatief verwerkt hemelwater op eigen terrein, waardoor aansluiting op het openbaar vuilwaterriool niet nodig is en de plicht tot afkoppelen wordt gevolgd. Er wordt voldoende waterberging gerealiseerd om piekbuien tot 70 mm per uur op te vangen, volgens het Programma Water en Riolerings. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd of vertraagd afgevoerd, zonder lozing op het openbare systeem in het buitengebied. Hiermee past het initiatief binnen de kaders voor waterberging, hergebruik en klimaatbestendig beheer.

5.12 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).

5.12.1 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.

Toetsing:

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. Het initiatief draagt bij aan het aspect duurzaamheid doordat bij de bouw van de nieuwe woning rekening wordt gehouden met duurzaamheid. Daarnaast is de beëindiging van de kalverhouderij een duurzaam alternatief, omdat uitstoot en milieubelasting afnemen.



& RESULTAAT

5.12.2 ENERGIETRANSITIE

Met het initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de energietransitie en/of het initiatief zal de doelstellingen voor de energietransitie niet in de weg staan.

Het gebruik van fossiele brandstoffen betekent een eindige bron van energie. Daarnaast komt bij het gebruik ervan een grote hoeveelheid schadelijke stoffen voor het klimaat vrij als broeikasgassen. Het is daarom van belang te zoeken naar meer duurzame en schone manieren voor het opwekken van energie. Vanuit Europese wetgeving wordt gestuurd op een energie neutrale samenleving, waarbij alle gebruikte energie op een duurzame en schone manier wordt opgewekt.

Dit betekent dat er op veel plekken nog een behoorlijke opgave ligt om dit te bereiken. Er is een geleidelijke overgang van het gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energie nodig, een zogenaamde energietransitie. Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

Toetsing:

Het initiatief staat de doelstellingen van de energietransitie niet in de weg. Er is geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering met fossiel energieverbruik en emissies; de nieuwe woonfunctie heeft een aanzienlijk lagere energiebehoefte.

5.12.3 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, 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:

Het initiatief houdt rekening met klimaatadaptatie doordat bij de functieverandering van kalverhouderij naar een woonfunctie geen extra verhard oppervlak wordt toegevoegd en met een landschaps- en beplantingsplan wordt voorzien in vergroening en waterinfiltratie. Hierdoor wordt wateroverlast beperkt, droogte beter opgevangen en hittestress tegengegaan.

5.13 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.



& RESULTAAT

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.

5.13.1 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.

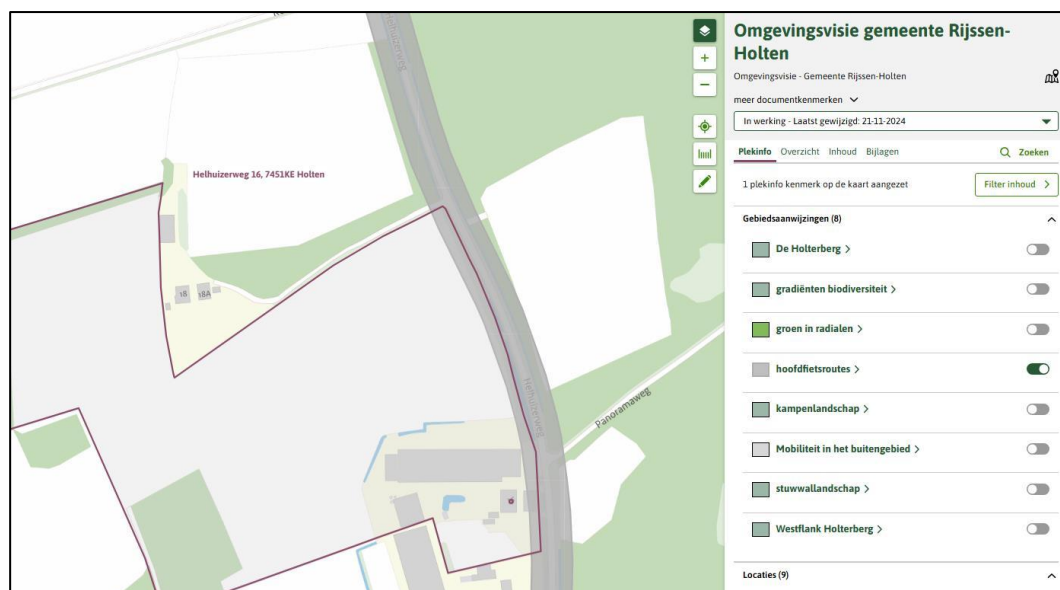
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor autosnelwegen, autowegen en hoofdspoorwegen, Rijkswaagen en landelijke fiets- en wandelroutes. Daarnaast zijn regels opgenomen over het voorkomen van belemmeringen voor het gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur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

De locatie is niet nabij een autosnelweg, autoweg, hoofdspoorweg, Rijkswaag 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 weggennet. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de provinciale infrastructuur.

Gebiedsaanwijzing hoofdfietsroute

De locatie is gelegen aan een hoofdfietsroute, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. Dit betekent dat de locatie direct aansluit op een comfortabele, veilige en aantrekkelijke fietsverbinding die door de gemeente Rijssen-Holt en is aangewezen. Langs deze routes krijgen fietsers prioriteit en wordt extra aandacht besteed aan herkenbaarheid, verblijfsruimte en bescherming, waarmee het initiatief goed aansluit bij de gemeentelijke ambitie om fietsen te stimuleren en te faciliteren.



Kaartuitsnede hoofd fietsroute

Bron: Omgevingsloket

Toetsing

De functiewijziging van kalverhouderij naar wonen staat de ligging aan de hoofd fietsroute niet in de weg. Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten neemt de verkeersdruk van zwaar landbouwverkeer af, wat de veiligheid voor fietsers juist bevordert.

Gebiedsaanwijzing mobiliteit in het buitengebied

De locatie is gelegen in het de gebiedsaanwijzing 'mobiliteit in het buitengebied' wat is weergegeven op onderstaand kaartbeeld. In dit gebied loopt mobiliteit vooral via landweggetjes verloopt en aandacht wordt besteed aan veiligheid voor landbouwverkeer, fietsers en wandelaars. Sluipverkeer wordt beperkt zodat het gebied vooral toegankelijk is voor bestemmingsverkeer en recreatie. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, en fiets- en wandelroutes worden veilig en comfortabel ingericht.



& RESULTAAT



Kaartuitsnede mobiliteit in het buitengebied

Bron: Omgevingsloket

Toetsing

De functiewijziging van kalverhouderij naar wonen past binnen de gebiedsaanwijzing mobiliteit in het buitengebied, omdat het initiatief geen extra verkeersdruk veroorzaakt en het bestaande ontsluitingspatroon benut blijft. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost, volgens de uitgangspunten voor het buitengebied. Verdere toelichting op parkeervoorzieningen wordt beschreven in paragraaf 5.13.2 'Parkeren'

5.13.2 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 agrarisch bedrijfserf naar een woonfunctie mogelijk gemaakt. Dit is aan te merken als een woonfunctie in het buitengebied, waarvoor in het gemeentelijk beleid parkeernormen zijn vastgesteld. De locatie is gelegen in een gebied dat is aan te merken als landelijk gebied met een lage parkeerdruk.

Als gevolg van het initiatief neemt, zoals weergegeven in de tabel, de parkeerbehoefte af van 19,9 naar 8,6 parkeerplaatsen. Deze afname is het gevolg van het beëindigen van de intensieve agrarische



& RESULTAAT

bedrijfsactiviteiten en het realiseren van een woonfunctie met VAB-activiteit. Dit betekent dat voor het initiatief op eigen terrein moet worden voorzien in minimaal 8,6 parkeerplaatsen.

CROW parkeercijfers 2024				
Adres initiatief: Helhuizerweg 16 te Holten				
#	Soort object	Ligging	Stedelijkheidsgraad	Parkeernorm
1	Koophuis, 2 onder 1 kap	Buitengebied	Niet stedelijk	1,5
2	Koophuis, 2 onder 1 kap	Buitengebied	Niet stedelijk	1,5
3	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	1,7
4	Bedrijf bezoekersextensief	Buitengebied	Niet stedelijk	3,9
Totaal aantal parkeerplaatsen:				8,6
492m ² loods, 0,8 parkeerplek per 100m ²				
#	Soort object	Ligging	Stedelijkheidsgraad	Parkeernorm
1	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	1,7
2	Bedrijf bezoekersextensief	Buitengebied	Niet stedelijk	18,2
Totaal aantal parkeerplaatsen:				19,9
2.278m ² kalverstal, 0,8 parkeerplek per 100m ²				

Berekening parkeerbehoefte

Bron: CROW-parkeernormen

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

5.13.3 VERKEERSBEWEGINGEN

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

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. Integendeel, door het beëindigen van de kalverhouderij en het realiseren van een woonfunctie daalt het aantal verkeersbewegingen zoals te zien is in de tabel, namelijk van circa 96,6 naar 41,8 verkeersbewegingen per dag. Deze afname is het directe gevolg van het vervallen van bedrijf gerelateerd verkeer zoals leveringen, afvoer, personeel en bezoek, en het beperken van de functie tot regulier woongebruik

Adres initiatief: Helhuizerweg 16 te Holten				
#	Soort object	Ligging	Stedelijkheidsgraad	Verkeersgeneratie
1	Koophuis, 2 onder 1 kap	Buitengebied	Niet stedelijk	7,4
2	Koophuis, 2 onder 1 kap	Buitengebied	Niet stedelijk	7,4
3	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	7,8
4	Bedrijf bezoekersextensief	Buitengebied	Niet stedelijk	19,2
Totaal aantal verkeersgeneratie:				41,8
492m ² loods, 0,8 parkeerplek per 100m ²				
#	Soort object	Ligging	Stedelijkheidsgraad	Verkeersgeneratie
1	Koophuis, vrijstaand	Buitengebied	Niet stedelijk	7,8
2	Bedrijf bezoekersextensief	Buitengebied	Niet stedelijk	88,8
Totaal aantal verkeersgeneratie:				96,6
2.278m ² kalverstal, 0,8 parkeerplek per 100m ²				

Berekening verkeersgeneratie

Bron: CROW-parkeernormen



& RESULTAAT

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.

5.14 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.

Wanneer mensen in aanraking komen met een magneetveld van een hoogspanningsverbinding dan kunnen gezondheidseffecten optreden als dat magneetveld te sterk is. Uit onderzoek is gebleken dat acute effecten (effecten die meteen optreden en merkbaar zijn) alleen voorkomen bij magneetvelden die een sterkte hebben die in Nederland niet voorkomen op plaatsen die voor publiek toegankelijk zijn.

Daarnaast kunnen echter effecten op de lange termijn optreden bij langdurige blootstelling aan een magneetveld. Het risico op effecten voor de gezondheid is groter naarmate sprake is van een magneetveldsterkte van 0,3 tot 0,4 microtesla of hoger.

Om effecten op de gezondheid te voorkomen is het daarom belangrijk dat gevoelige gebouwen of functies op voldoende afstand van een hoogspanningsverbinding worden gerealiseerd. De afstand die daarbij aangehouden moet worden is afhankelijk van het type hoogspanningsverbinding en de hoeveelheid stroom die erdoor loopt.

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.

5.15 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.



& RESULTAAT

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een voorzorg afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en een te realiseren nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, kan worden gehanteerd.

Verder is het belangrijk een afweging te maken of bij een perceel waarop (mogelijk) het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt een spuitzone nodig is. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Het soort gewasbeschermingsmiddel (biologische of juist giftige middelen).
- De manier waarop de middelen worden gebruikt (handmatig of machinaal spuiten, in druppel- of dampvorm spuiten, of op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten). Een voorbeeld hiervan is dat de rechter van oordeel was dat een spuitzone van 30 meter voor een bloembollenkwekerij onvoldoende was onderbouwd, omdat uit onderzoek was gebleken dat door de manier van spuiten van bloembollen (in neerwaartse richting) het aanhouden van een spuitzone niet noodzakelijk was vanuit het oogpunt van volksgezondheid.
- Hoe vaak het spuiten plaatsvindt;
- De weersomstandigheden (bijvoorbeeld aan de windrichting);
- De inrichting van het landschap (zo is van belang of er een (winterharde) groen haag aanwezig is (of zal worden aangebracht vanuit een verplichting in de planregels) tussen een perceel waarop gespoten wordt en een gevoelig gebouw. In dat geval blijkt door de vermindering van drift (afhankelijk van de dikte, de hoogte en het type groen haag) een (veel) kortere afstand aanvaardbaar (dan 50 meter).

Met het initiatief wordt de herontwikkeling van een agrarisch erf met intensieve veehouderij naar woonfunctie 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 wordt echter geen bometeelt en/of akkerbouw uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. De grond is in het bezit van initiatiefnemer. Het gebruik als hooiland wijzigt daardoor niet. De gronden in een straal van 50 meter krijgen een gebruiksbepijking middels het uitsluiten van het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen. 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.

5.16 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 agrarisch erf met intensieve veehouderij naar woonfunctie mogelijk gemaakt. 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 intensieve veehouderij naar woonfunctie 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.



& 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

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 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.



&RESULTAAT

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 meegenomen, in hoofdstuk 4, 5 en 6. Alle aspecten zijn gewogen er zijn geen zwaarwegende omgevingsfactoren die de voorgenomen ontwikkeling belemmeren.

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.



&RESULTAAT

BIJLAGEN