

**TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22t Wonen
Holten, Maatmansweg, 4a**

Status: Vastgesteld

Januari 2026

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22t Wonen Holten, Maatmansweg 4a

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22t Wonen "Holten, Maatmansweg 4a"
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
IMRO: NL.IMRO.1742.TAMHW2025001-0301
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2026



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	HET OMGEVINGSPLAN	4
1.4	LEESWIJZER.....	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	10
3.1	HET VOORNEMEN	10
3.2	INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE	10
HOOFDSTUK 4	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	12
4.1	ALGEMEEN.....	12
4.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJ KING	12
4.3	STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	13
HOOFDSTUK 5	BELEIDSKADERS	14
5.1	RIJKSBELEID	14
5.2	PROVINCIAAL BELEID	16
5.4	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 6	OMGEVINGSVEILIGHEID	27
6.1	ALGEMEEN.....	27
6.2	SITUATIE IN EN BIJ HET PLANGEBIED	27
HOOFDSTUK 7	BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN	30
7.1	VIGEREND BELEID	30
7.2	WATERASPECTEN	31
7.3	WATERTOETS PROCES EN WATERHUI SHOU DING PLANGEBIED	32
7.4	CONCLUSIE.....	32
HOOFDSTUK 8	BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU.....	33
8.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	33
8.2	BODEMKWALITEIT	35
8.3	LUCHTKWALITEIT	36
8.4	GEUR	36
8.5	TRILLINGSHINDER	37
8.6	GEZONDHEID	38
HOOFDSTUK 9	BESCHERMING VAN DE NATUUR	40
9.1	GEBIEDSBESCHERMING	40
9.2	SOORTENBESCHERMING	41
9.3	CONCLUSIE.....	41
HOOFDSTUK 10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	42
10.1	WETTELIJK KADER.....	42
10.2	ARCHEOLOGIE	42
10.3	CULTUURHISTORIE	42
10.4	CONCLUSIE.....	43
HOOFDSTUK 11	M.E.R.- BEOORDELING.....	44
11.1	ALGEMEEN.....	44
11.2	SITUATIE PLANGEBIED	44
11.3	CONCLUSIE.....	45

HOOFDSTUK 12	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
12.1	ALGEMEEN.....	46
12.2	KOSTENVERHAAL	46
12.3	SITUATIE PLANGEBIED	46
HOOFDSTUK 13	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
13.1	PARTICIPATIE	47
HOOFDSTUK 14	JURIDISCHE VERANTWOORDING	48
14.1	INLEIDING.....	48
14.2	OPZET VAN DE REGELS.....	48
14.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	49
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING	51	
BIJLAGE 1	WATERTOETS	51
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 3	AERIUS BEREKENING.....	53
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke motivering heeft betrekking op het woonperceel aan de Maatmansweg 4a in Holten (hierna: plangebied). Ter plaatse is een vrijstaande woning (huisnummer 4a) met bijgebouwen en bijbehorende tuinen en verhardingen aanwezig.

Het voornemen bestaat om tegen de bestaande vrijstaande woning een extra woning te bouwen. Hierdoor is in de gewenste situatie sprake van twee aaneengebouwde woningen. De extra woning wordt ten oosten van de bestaande woning gerealiseerd.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende omgevingsplan, omdat het voornemen niet past binnen de ter plaatse geldende functie 'Wonen – Vrijstaand'. Binnen deze functie zijn uitsluitend het bestaande aantal vrijstaande woningen toegestaan en dienen gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de gewenste locatie van de nieuwe woning is geen bouwvlak opgenomen.

De beoogde uitbreiding past niet binnen de regels van het geldende omgevingsplan, het "Omgevingsplan Gemeente Rijssen-Holten". Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan/Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het woonperceel aan de Maatmansweg 4a in Holten, liggend in de wijk Dijkershoek. Het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven met respectievelijk het rode kader en de rode ster.



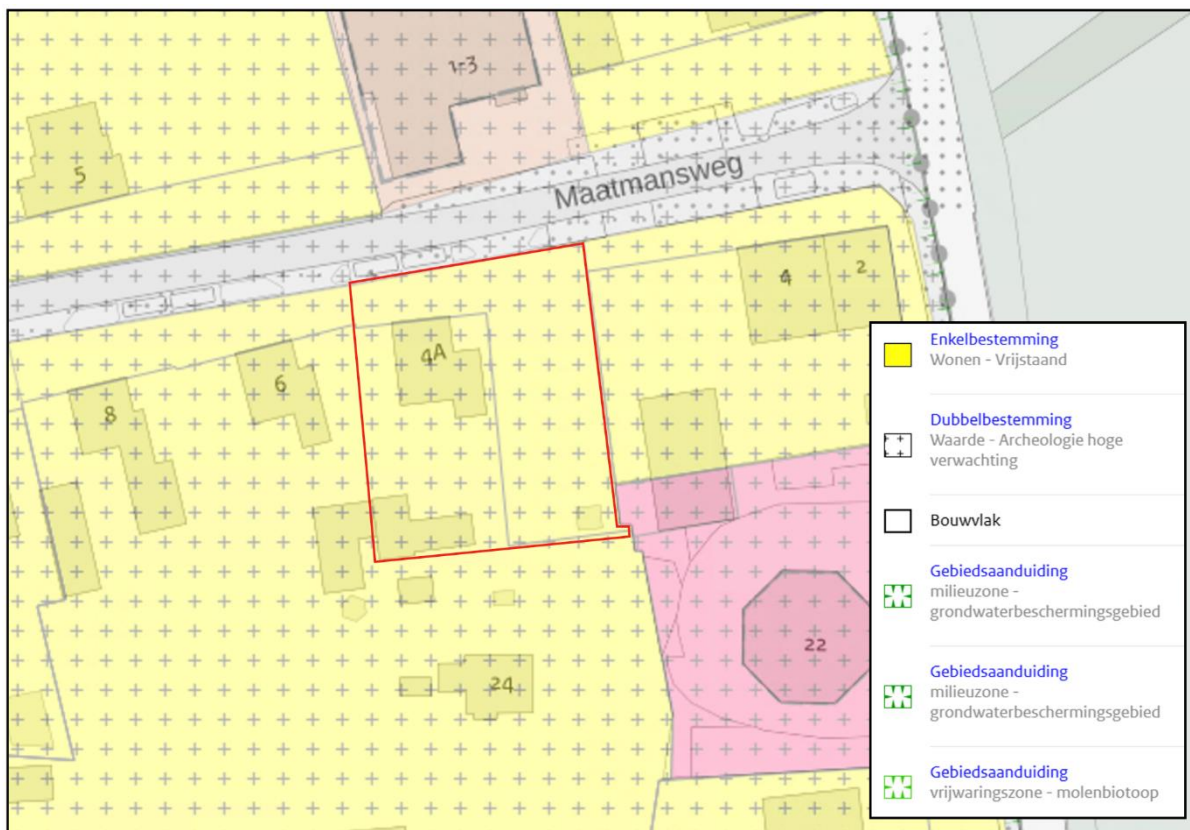
Afbeelding 1.1: uitsnede plangebied (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Chw Veegplan Buitengebied Rijssen-Holten (15 mei 2024)
- Chw parapluplan implementatie Omgevingswet Rijssen-Holten (21 december 2023)
- Veegplan Wonen Holten (13 juli 2017)
- Bestemmingsplan Wonen Holten (4 juli 2013)



Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan 'Wonen Holten' van belang.

Op basis van dit plan is het plangebied voorzien van de meerdere bestemmingsvlakken en gebiedsaanduidingen.

Functieaanduidingen

'Woning – Vrijstaand'

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, in vrijstaande woningen;
- aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen;
- water;

Voor de bouw van hoofdgebouwen geldt dat:

- de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 10,5 m bedragen, danwel,
 - niet meer dan de bouw- en goothoogte van het bestaande gebouw, indien deze meer bedragen;
- de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder bedraagt, met dien verstande dat aan één zijde die afstand 0 m mag bedragen, mits:
 - op minimaal 3 m achter de voorgevel en/of het verlengde van de voorgevel wordt gebouwd;
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;

- c. de voorgevel van de hoofdgebouwen dient in of maximaal 3 m achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd;
- d. de afstand tussen de voor- en achtergevel van een hoofdgebouw en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen bedraagt niet meer dan 18 m.

'Archeologie hoge verwachting'

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is verplicht bij grondwerkzaamheden van meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter.

Gebiedsaanduidingen

'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende bouwwerken.

'Vrijwaringszone – molenbiotoop'

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden behalve voor de daar geldende bestemmingen, mede aangewezen voor:

- a. het behoud en herstel van een goede windvang van een molen;
- b. het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

Op deze bedoelde gronden mag de bouwhoogte van bouwwerken die worden verleend met een omgevingsvergunning in afwijking van hetgeen elders in de regels is bepaald, niet meer bedragen dan:

- a. bij een afstand tot 100 m van de molen: 5 m;
- b. bij een afstand tussen 100 en 200 m van de molen: 7 m;
- c. bij een afstand tussen 200 en 300 m van de molen: 9 m;
- d. bij een afstand tussen 300 en 400 m van de molen: 11 m;

met dien verstande dat:

1. bestaande gebouwen mogen worden herbouwd tot dezelfde bouwhoogte;
2. bebouwing met een grotere hoogte waarbij het een bouwwerk betreft, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - b. het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd, dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m uit bestaande bouwwerken;
 - c. het vloeroppervlak van krachtens deze bepaling opgerichte bouwwerken mag in totaal niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd;
 - d. het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan, voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze bestemming geldende bestemming.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Het plangebied heeft in het omgevingsplan de bestemming 'Wonen – Vrijstaand'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend het bestaande aantal woningen toegestaan (in dit geval één), welke gebouwd mogen worden binnen een bouwvlak. Mogen woningen uitsluitend vrijstaand worden



gebouwd. In voorliggend geval is ter plaatse van de extra te realiseren woning (deels) geen sprake van een bouwvlak. Daarnaast zal in de gewenste situatie sprake zijn van aaneengebouwde woningen. Het voornemen past daarom niet binnen de regels van het omgevingsplan.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 14 nader op ingegaan

1.4 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt in de woonwijk Dijkershoeck. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen. Daarnaast is op circa 50 meter afstand de molen 'De Hegeman' aanwezig en bevindt zich aan de overzijde van de Maatmansweg een maatschappelijk perceel waarbinnen het cultuurhuis Dijkershoeck is gevestigd.

Het plangebied omvat het woonperceel aan de Maatmansweg 4a. Het betreft een ruim woonperceel van circa 870 m². Binnen het plangebied is een vrijstaande woning (nummer 4a) met bijbehorende bouwwerken aanwezig. De overige gronden zijn ingericht als woonerf.

In afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en straatbeelden van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1: luchtfoto plangebied (Bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2: huidige straataanzicht plangebied (Bron: Google Maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Het voornemen

Het voornemen betreft de realisatie van een extra woning tegen de oostzijde van de bestaande vrijstaande woning aan de Maatmansweg 4a. Daardoor is in de nieuwe situatie sprake van twee aaneengebouwde woningen. Doordat de huidige kavel zeer ruim is, is voldoende plek voor de extra woning. Daarnaast sluit het voornemen goed aan op de stedenbouwkundige structuur van de Maatmansweg, welke hoofdzakelijk uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

Met de ontwikkeling wordt een nieuwe oprit gemaakt voor de bestaande woning, waardoor beide woningen een eigen oprit hebben waar in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

In afbeeldingen 3.1 is de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3.1: Gewenste situatie (Bron: Box Of Bricks, 2025)

3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

3.2.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeven van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de

openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

3.2.2 Verkeer en parkeren

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

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

Uitgangspunten

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

- Verstedelijkingsgraad: **matig stedelijk**;
- Stedelijke zone: **rest bebouwde kom** (Parkeernota Rijssen-Holten);
- Functie: **Wonen, koop, 2-onder-1 kap**.

Parkeerbehoefte

Voor parkeren geldt dat er in de gewenste situatie sprake is van 2 twee-onder-een-kap woningen. Voor een twee-onder-een-kap woning geldt op basis van de Nota Parkeernormen Rijssen-Holten een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. De woningen krijgen beide een eigen oprit, waarmee aan de parkeerbehoefte voldaan kan worden.

Verkeersgeneratie

Op basis van de CROW-publicatie is in de nieuwe situatie sprake van gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen per weekdagemaal per woning. Dit komt neer op afgerond 16 verkeersbewegingen per weekdagemaal in de gewenste situatie.

In de huidige situatie is sprake van een vrijstaande woning. Hiervoor geldt op basis van de CROW publicatie een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Hierdoor is per saldo sprake van een toename van afgerond 8 verkeersbewegingen. Een dergelijke minimale toename is niet tot nauwelijks waarneembaar en kan eenvoudig worden afgewikkeld door de bestaande infrastructuur.

3.2.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

4.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

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

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

bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

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

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

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

4.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt één extra woning gerealiseerd. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

4.3 Stedenbouwkundige waarden

De aanbouw aan de woning aan de Maatmansweg 4a sluit door het ontwerp goed aan bij de stedenbouwkundige waarden van de Maatmansweg. De stedenbouwkundige structuur aan deze weg bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande- en twee-onder-één kap woningen.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

5.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

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

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

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

5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

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



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

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

De leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Om de ambities op deze gebieden te realiseren, kiest de provincie voor een aantal belangrijke beleidslijnen. Zo wordt ingezet op herstructurering om een breed scala aan woon-, werk- en mixmilieus te creëren. Dorpen en steden worden gestimuleerd om hun eigen, unieke identiteit verder te ontwikkelen. Daarnaast wordt geïnvesteerd in een sterke hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein en fiets, waarbij veiligheid en doorstroming voorop staan.

Ook wordt er zuinig en zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte. Dit betekent dat eerst het gebruik van bestaande ruimte wordt geoptimaliseerd, vervolgens wordt gekeken naar mogelijkheden voor meervoudig gebruik, en pas als laatste stap wordt overwogen om het ruimtegebruik uit te breiden. Tot slot worden ruimtelijke plannen ontwikkeld op basis van gebiedskenmerken, waarbij duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt vormt. Deze integrale aanpak ondersteunt de provincie in haar streven naar een leefbare, duurzame en kwalitatief hoogwaardige omgeving.

5.2.2 Omgevingsverordening

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

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

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder 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. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

5.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

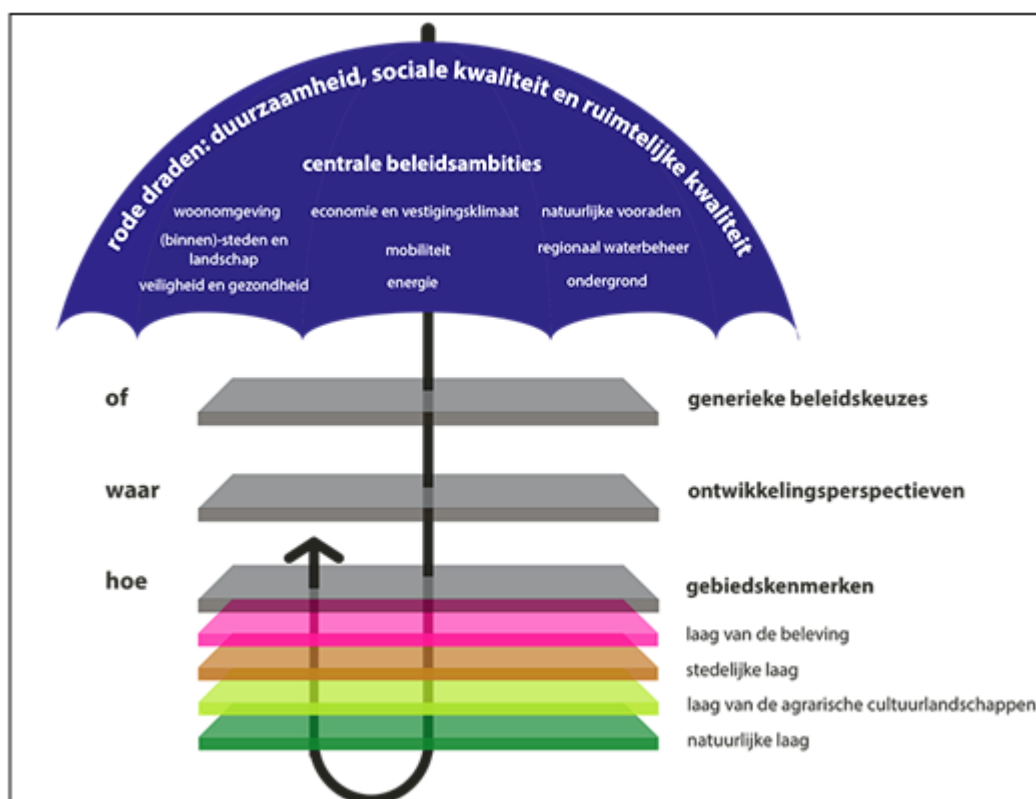
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

5.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

5.2.4.1 Of- Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn artikel 4.9, 4.14 en 4.71 van toepassing.

Artikel 4.9 (ruimtelijke kwaliteit):

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.9 (ruimtelijke kwaliteit)

Voor de motivering van dit artikel wordt verwezen naar de onderstaande paragrafen 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken'. Op basis van deze paragrafen wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan artikel 4.9 van de Omgevingsverordening.

Artikel 4.14 (woonafspraken)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.14

De voorgenomen realisatie van één extra woning past binnen de geldende woonafspraken. Voor een toetsing aan het woonbeleid wordt verwezen naar paragraaf 5.4.2. Op deze plek wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan artikel 4.14.

'Grondwaterbeschermingsgebied'

In deze gebieden wordt het grondwater beschermd, zowel ruimtelijk als milieutechnisch. Uitgangspunt van het beschermingsbeleid is preventie: het voorkomen van risicovolle activiteiten. Een ander uitgangspunt is het voorzorgsprincipe: nieuwe risicovolle activiteiten worden uit voorzorg verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. Het ruimtelijke beleid richt zich daarom op het weren of regelen (aan voorwaarden verbinden) van strijdige functies en op het bevorderen van harmoniërende functies.

Hiervoor geldt met name artikel 4.71 (instructieregel functieaanduiding grondwaterbeschermingszones) uit de provinciale Omgevingsverordening:

Artikel 4.71 (instructieregel functieaanduiding grondwaterbeschermingszones)

1. In een omgevingsplan dat betrekking heeft op een Grondwaterbeschermingszone wordt daarvoor de functieaanduiding 'grondwaterbeschermingszone' opgenomen.
2. Een omgevingsplan laat binnen een Grondwaterbeschermingszone alleen activiteiten toe die goed samengaan met de betekenis van het grondwater voor de drinkwaterwinning.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.71

Het voorliggende TAM-omgevingsplan gaat uit van het realiseren van een woonfunctie. Een woonfunctie gaat goed samen met de betekenis van het grondwater voor drinkwater voor de drinkwaterwinning. Binnen een woonfunctie vinden geen grondwaterbedreigende activiteiten plaats. Daarnaast is een functieaanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen in de verbeelding. Er wordt voldaan aan artikel 4.71.

5.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met de contour is aangegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing initiatief aan het 'ontwikkelingsperspectief'

De voorgenomen realisatie van één extra woning past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Binnen dit ontwikkelingsperspectief is het bouwen voor de lokale behoefte aan wonen toegestaan. In voorliggend geval is sprake van het bouwen voor de lokale behoefte. Dit blijkt uit paragraaf 5.4.

5.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De betreffende lagen worden hierna behandeld en getoetst.

1. De natuurlijke laag

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'natuurlijke laag' aangeduid met 'dekzandvlakte en ruggen'.

Dekzandvlakte en ruggen

De dekzandgronden vormen een aanzienlijk deel van Overijssel en ontstonden door windwerking na de ijstijden, met een reliëfrijk landschap van hoog/droog en laag/nat gebieden, soms dicht bij elkaar. De ambitie is om deze natuurlijke hoogte- en vochtigheidsverschillen beter te benutten en zichtbaar te maken. Dit kan door het ontwikkelen van een natuurlijker watersysteem, het gebruik van inheemse beplanting, en door de natuurlijke richting van het landschap in ontwerp en planning te integreren om de unieke eigenschappen van het gebied te benadrukken.

Toetsing aan natuurlijke laag

Het plangebied is gelegen in een woonwijk, waar de kenmerken van de natuurlijke ondergrond niet of nauwelijks meer zichtbaar zijn door het bebouwde karakter. Ook zijn binnen het plangebied geen mogelijkheden voor het terugbrengen van het natuurlijke karakter. Het voornemen sluit aan bij het huidige bebouwde karakter van de omgeving.

2. De 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'.

Oude hoevenlandschap

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. Essenlandschap in het klein met samen hangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de 'organische' vormen van land schap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.

Toetsing aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied is gelegen in een woonwijk, waar de kenmerken van het oude hoevenlandschap niet of nauwelijks meer zichtbaar zijn door het bebouwde karakter. Ook zijn binnen het plangebied geen mogelijkheden voor het terugbrengen van dit landschap. Het voornemen sluit aan bij het huidige bebouwde karakter van de omgeving.

3. De 'Stedelijke laag'

'Woonwijken 1955 – nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

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

Het plangebied ligt in de woonwijk 'Dijkershoek'. De stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande- en twee-onder-een-kap woningen. Het voornemen om een extra woning te realiseren, waardoor in feite een twee-onder-een-kapper ontstaat, sluit aan op deze structuur. Dit is in lijn met de Stedelijke laag.

4. De 'laag van de beleving'

"Donkerte"

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bij ontwikkeling in gebieden die zijn aangewezen als "Donkerte" wordt gestuurd op het zo min mogelijk toepassen van kunstlicht.

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

Ten eerste wordt gesteld dat lichtuitstraling inherent is aan de woonfunctie. Er is echter geen sprake van een onevenredige toename een (kunst)licht in het buitengebied. Het plangebied bevindt zich namelijk in een woonwijk. Hier is al sprake van een bundeling van licht. Wel wordt onnodige verlichting zoveel mogelijk voorkomen.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

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

5.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie van de gemeente Rijssen-Holten. Gelet op de beperkte aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt een toetsing aan andere gemeentelijke beleidsstukken niet noodzakelijk geacht.

5.4.1 Omgevingsvisie gemeente Rijssen-Holten

5.4.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Rijssen-Holten richt zich op het ontwikkelen en behouden van een aantrekkelijke, duurzame en gezonde leefomgeving, met specifieke aandacht voor de unieke landschappelijke kwaliteiten van de gemeente. Belangrijke thema's zijn de balans tussen economische ontwikkeling en natuurbehoud, het bevorderen van leefbaarheid en het versterken van de sociale samenhang in dorpen en wijken. De gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij het landelijke karakter, met ruimte voor kleinschalige, innovatieve initiatieven die de lokale economie versterken zonder de openheid van het landschap aan te tasten.

Klimaatadaptatie speelt hierin een belangrijke rol. Rijssen-Holten zet in op maatregelen om hittestress te verminderen, wateroverlast op te vangen en biodiversiteit te bevorderen. Het behoud

en de uitbreiding van groenstructuren staan centraal om een toekomstbestendige en groene leefomgeving te waarborgen. De gemeente werkt hierin samen met inwoners en partners, met als doel een leefomgeving te creëren die uitnodigt tot bewegen, ontmoetingen bevordert en bijdraagt aan de mentale en fysieke gezondheid van de gemeenschap.

Tot slot benadrukt de visie het belang van toegankelijke infrastructuur en mobiliteit. De gemeente wil de bereikbaarheid voor inwoners en bezoekers verbeteren, terwijl tegelijkertijd de rust en de openheid van het buitengebied behouden blijven.

5.4.1.2 Natuur, landschap en groen: Groen in woonwijken

De gemeente werkt samen met inwoners en partners aan een aantrekkelijke, groene en herkenbare leefomgeving en zet hierbij in op het handhaven en waar mogelijk versterken van groenstructuren tot een duurzaam, samenhangend en daardoor herkenbaar raamwerk van groenelementen. De leefomgeving nodigt hierbij uit tot bewegen en er is ruimte voor ontmoeting wat bijdraagt aan de gezondheid van veiligheidsbeleving van inwoners en bezoekers. Samen met inwoners en partners wil de gemeente aan de slag met het vergroenen van openbare en particuliere ruimtes (meer groen, water en minder asfalt en stenen). De gemeente stuurt op het bevorderen van de biodiversiteit, het inzetten op soortenbescherming en passen wijk- en gebiedsbeheer hierop aan. Binnen het beleid is er aandacht voor klimaatadaptatie en het tegengaan van hittestress en door het toepassen van ruimtelijke adaptatie bij ontwikkelingen wordt de inrichting van de leefomgeving aangepast op de effecten van klimaatverandering." (Strategische visie 2022).

Uit bovenstaande citaat uit de Strategische visie komt het belang van groen voor de toekomstbestendige leefomgeving duidelijk naar voren. Groen staat niet op zichzelf, maar is onderdeel van een integrale benadering van de leefomgeving. Met het openbaar groen kan de gemeente bijdragen aan de toekomstbestendige leefomgeving. Het groen is namelijk cruciaal voor een gezonde, toekomstbestendige en aantrekkelijke woon- en leefomgeving. In het groen kunnen planten en dieren zich ontwikkelen en natuurwaarden leveren; groen speelt een belangrijke rol in het tegengaan van hittestress en voor het reguleren van wateroverlast en droogte; het groen is de trekpleister voor veel toeristen en bezoekers; groen is een belangrijke drager voor de identiteit van de gemeente; en tot slot is groen nodig voor de gezondheid, want het draagt bij aan een gezonde lucht en helpt ook voor de mentale gezondheid.

Om de groenambities binnen stedelijke gebieden te realiseren, gelden enkele uitgangspunten. De verkoop van openbaar groen aan particulieren is niet toegestaan. De 30-300 regel is leidend: het streven is om tegen 2050 30% van de gemeente groen te maken (was 20% in 2021). Bij nieuwe ontwikkelingen moet minimaal 30% van de gemeentegrond groen worden ingericht. Wijken met minder dan 15% groen krijgen prioriteit bij vergroening. In 2035 moet iedereen binnen 300 meter een koele groene plek kunnen bereiken.

Bomen zijn essentieel voor een gezonde leefomgeving. Kwaliteit gaat boven kwantiteit, en het aantal bomen in woonwijken neemt toe. Nieuwe bomen krijgen voldoende groeiruimte en schaduw wordt toegevoegd op verblijfsplekken, speelplekken en langs loop- en fietsroutes. Boomspiegels worden vergroend en kunnen door bewoners worden geadopteerd. Bomen worden goed beschermd bij werkzaamheden en indien kap noodzakelijk is, wordt compensatie geregeld via een bomenfonds. Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met zonnepanelen door bijvoorbeeld bomen met transparante kronen te kiezen of ze verder van daken te plaatsen.

5.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie gemeente Rijssen-Holten

Het initiatief voor de bouw van de nieuwe woning voldoet aan de belangrijkste beleidsdoelen en ambities van de gemeente Rijssen-Holten. Er worden geen groenstructuren in het plangebied verwijderd. Hiermee wordt rekening gehouden met de Omgevingsvisie.

5.4.2 Woonvisie 2021 t/m 2023

5.4.2.1 Algemeen

Op 27 januari 2022 is de woonvisie 2021 t/m 2023 van de gemeente Rijssen-Holten met als titel 'Lokaal maatwerk' door de gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie is onder meer opgenomen dat het voor de periode 2020-2025 zaak is om de nieuwbouwproductie, vooral in Rijssen te



versnellen en te verhogen om daarmee een eind te maken aan de te hoge druk op de lokale woningmarkt.

5.4.2.2 Kwantitatief woningbouwprogramma

Het uitgangspunt is het bouwen volgens de woonafspraken, die in 2017 met de provincie zijn gemaakt.

Uitvoeringsprogramma kwantitatieve woningbouwprogramma Rijssen-Holten

1. Het bouwen van 980 woningen in Rijssen in de periode 2019 t/m 2028, waarvan 500 in de periode 2019 t/m 2023.
2. Het bouwen van 300 woningen in Holten in de periode 2019 t/m 2028, waarvan 265 in de periode 2019 t/m 2023.
3. Jaarlijkse monitoring van de woningmarktparameters.
4. Het voor de lokale behoefte realiseren van bestemmingsplancapaciteit.
5. Jaarlijks monitoren van de knelpuntenpot Holten.
6. Periodieke actualisatie nota "Verkenning inbreidingslocaties" en integraal kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma 2019 t/m 2033 Rijssen-Holten.

5.4.2.2 Kwalitatieve uitgangspunten

Voor Holten geldt dat zowel uit de enquête als uit het woningmarktonderzoek blijkt duidelijk de behoefte aan goedkope woningen in zowel rijen, twee-onder-een-kap als appartementen c.q. kleinere grondgebonden woonvormen. Ook blijkt uit de enquête dat de twee-onder-een-kap, vrijstaande woning en appartementen c.q. kleinere grondgebonden woningen meer gewenst zijn dan de rijen woning. Naast de vraag naar grondgebonden (goedkope/betaalbare) koopwoningen (rijen en twee-onder-een-kap) voor starters, jongere en middelbare kleine huishoudens en gezinnen is er ook relatief veel vraag naar duurder woningen (twee-onder-een-kap en vrijstaand). Hierna is het woningbouwprogramma tot 2028 uit de Woonvisie opgenomen:

Tabel 2.5 Woningbouwprogramma Holten 2019 tot en met 2028

Woningtype	Aantallen
(inclusief vervangende nieuwbouw)	
Koop grondgebonden	
Rijen < € 220.000*	75
Rijen > € 220.000	6
2 [^] 1 < € 300.000	34
2 [^] 1 > € 300.000	56
Vrijstaand > € 300.000	44
Subtotaal	215
Koopappartementen**	
Appartementen < € 220.000	15
Appartementen > € 220.000	30
Subtotaal	45
Huur grondgebonden	
Rijen < € 735	0
Rijen > € 735	15
Subtotaal	15
Huurappartementen**	
Appartementen < € 735	10
Appartementen > € 735	15
Subtotaal	25
Totaal	300

Het uitgangspunt van het kwantitatieve woningbouwprogramma voor Rijssen-Holten is: bouwen voor de lokale behoefte en volgens de afspraken die met de provincie zijn gemaakt. Ook wordt aangegeven dat vooral grondgebonden (goedkope) koopwoningen voor starters belangrijk zijn, maar dat ook doorstromers een zeer belangrijke doelgroep betreffen.

Tevens wordt voor de kern Holten (waaronder dus ook Dijkerhoek) aangegeven dat er relatief veel potentiële inbreidingslocaties aanwezig zijn. Ook hier is het onzeker of deze locaties tot ontwikkeling komen. Op grond van de te verwachten inbreidingslocaties zijn hier wellicht meer woningen nodig. De situatie zal, bij een volgende herziening van de nota woningbouw, opnieuw worden bekeken op grond van de eerder genoemde woningmarktontwikkelingen en de noodzaak tot invullen van vrijkomende inbreidingslocaties.

5.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2021 t/m 2023

De voorgenomen realisatie van één extra woning sluit naadloos aan op de Woonvisie. Kwantitatief is er ruimte voor deze woning binnen het woningbouwprogramma van Dijkerhoek. Wat betreft het kwalitatieve programma geldt dat er een duidelijke behoefte is aan koopwoningen in de vorm van twee-onder-een-kap woningen. Doordat met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een twee-onder-een-kap woning wordt hier een belangrijke bijdrage aan geleverd.

Samenvattend kan gesteld worden dat er vraag is naar de ontwikkeling. Het planvoornemen is daarnaast zowel stedenbouwkundig als planologisch een goede invulling voor het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid dat is verwoord in de 'Woonvisie 2021 t/m 2023.

5.4.3 Nota inbreidingslocatie 2014

5.4.3.1 Algemeen

In de notitie 'Beleid inbreidingslocaties 2014' wordt de heroverweging van het beleid op inbreidingslocaties aan de orde gesteld. Het doel van deze beleidsnotitie is om verzoeken om te mogen inbreiden transparant te kunnen beoordelen en hieraan voorwaarden te verbinden voor de realisatie van één of meerdere woningen binnen het stedelijk gebied. Doel van het beleid is eveneens om de leefbaarheid te ondersteunen en de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied te behouden.

5.4.3.2 Beleidsmatige uitgangspunten

Inbreiding is, naast een aantal algemene uitgangspunten, mogelijk op de volgende locaties:

1. Wanneer de locatie valt binnen de bestemming wonen c.q. valt binnen een bestemming waar wonen is toegestaan binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;
2. Sanering van een milieuhinderlijk bedrijf binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;
3. Oplossen van een milieuknelpunt (b.v. een bodemverontreiniging of een geluidsprobleem) binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;
4. Als voor een gebouw (geen woning) geen passende andere bestemming gevonden kan worden en woningbouw hierbij kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (leegstand leidt tot verpaupering) binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;
5. Een bestemming van een perceel die niet meer past in de woonomgeving, binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;
6. Verbeteren van de stedenbouwkundige structuur van een woonomgeving of;
7. Wanneer hiermee een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt kan worden opgelost.

5.4.3.3 Stedenbouwkundige voorwaarden

Het stedenbouwkundig ontwerp en/of onderbouwing moet voldoen aan het volgende zestal voorwaarden:

1. Bebouwing moet als logisch worden beschouwd;
2. Moet iets toevoegen aan de ruimtelijke situatie;
3. Moet een aantoonbare verbetering van de bestaande situatie zijn;
4. Moet een logische aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur zijn;
5. Moet in samenhang met de omgeving zijn;
6. Mogen woonmilieus niet onevenredig aan tasten.

5.4.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Nota Inbreidingslocaties 2014

Op basis van de gemeentelijke nota wordt in voorliggend geval inbreiding toegestaan, aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen een locatie welke voorzien is van een woonbestemming. Daarnaast kan voldaan worden aan de stedenbouwkundige voorwaarden. De stedenbouwkundige structuur aan de Maatmansweg bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Het aanbouwen van een woning tegen de bestaande woning past goed binnen deze structuur. Met het ontwerp van de nieuwe woning (zie afbeelding 3.1) wordt aangesloten op de bestaande woning. Verder is er sprake van een ruime kavel welke voldoende ruimte biedt voor een extra woning.

Geconstateerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke notitie 'Beleid inbreidingslocaties 2014'.

5.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID

6.1 Algemeen

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

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

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

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

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

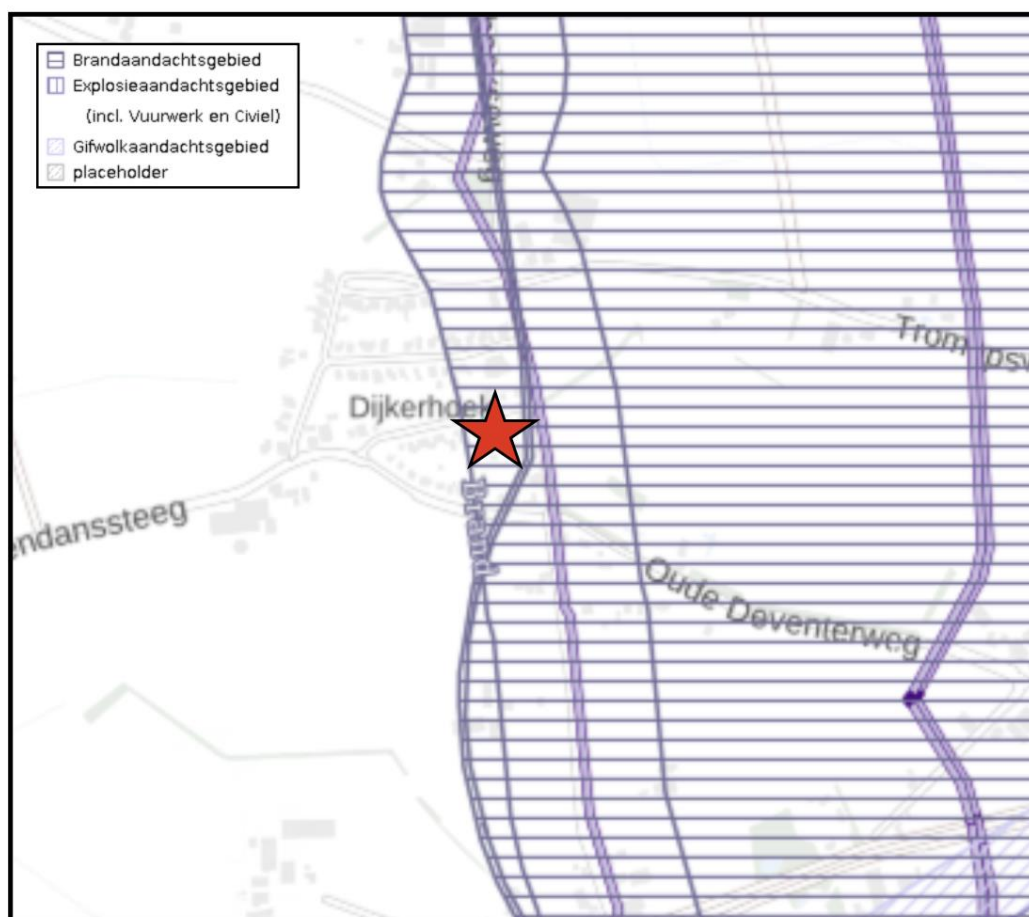
Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied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

6.2 Situatie in en bij het plangebied

6.2.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

In afbeelding 6.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1: Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied ligt binnen een brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding (buisleiding). De afstand van de buisleiding tot aan het plangebied bedraagt circa 45 meter. Gezien de ligging van het plangebied binnen het brandaandachtsgebied is advies opgevraagd bij de brandweer. Hierna is dit advies opgenomen.

6.2.2 Advies brandweer

Het maatgevende ongevalsscenario met de hogedruk aardgastransportleiding is een fakkelbrand. Het scenario (fakkelbrand) doet zich in korte tijd voor. De brandweer is per definitie te laat en richt zich, waar mogelijk, op het evacueren van mensen en het bestrijden van secundaire branden. Afhankelijk van waar het incident zich voordoet biedt de woning mogelijk bescherming te de warmtestraling. Rekening moet worden gehouden dat de aanwezigen gewond kunnen raken of komen te overlijden. De brandweer adviseert te borgen dat er geen functie voor verminderd- of niet zelfredzame personen mogelijk is. Te denken valt aan een kinderdagverblijf aan huis. Het advies is, om de toekomstige bewoners te informeren over de mogelijke risico's van de aanwezige transtransportleiding en de mogelijke handelingsperspectieven.

Op basis van de handreiking 'Landelijke uniforme systematiek voor dekkingsplannen' valt de woning in 'categorie 2'. Hiervoor geldt een referentietijd van 10 minuten met een bandbreedte tot maximaal 13 minuten. Berekeningen tonen aan de brandweer in theorie tussen de 10 en 13 minuten ter plaatse kan zijn. Hierdoor krijgt het de waardering 'voldoende'. In praktijk kan, om verschillende redenen, de opkomsttijd anders zijn. Het plangebied moet voldoen aan de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 van Brandweer Nederland. De woning is tot op 40 meter afstand bereikbaar voor brandweervoertuigen. Verder ligt binnen de gestelde afstand een brandkraan die in theorie een capaciteit levert van 30m³/per uur. Op basis hiervan zijn geen aanvullende maatregelen nodig.

6.2.3 *Situatie plangebied*

Het voornemen gaat uit van het oprichten van één extra woning. De woning is niet bestemd voor bijzondere doelgroepen, de bewoners worden daarom als zelfredzaam gezien. De toekomstige bewoners zijn daarnaast geïnformeerd over de mogelijke risico's van de aanwezige transtransportleiding en de mogelijke handelingsperspectieven.

6.3 **Conclusie**

Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN

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

7.1 Vigerend beleid

7.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

7.1.2 Rijksbeleid

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

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

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

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

7.1.3 Provinciaal beleid

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

7.1.4 Beleid Waterschap

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. Het plangebied ligt in het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het beleid is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het programma bestaat uit 3 delen te weten; Waterbeheerprogramma WDODelta 2022-2027, Gebiedsuitwerkingen WBP 2022-2027 en KRW factsheets en achtergronddocument. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.



7.1.5 Gemeentelijk beleid

In 2023 heeft de gemeente het beleid 'Visie en het Programma Water en Riolering 2023 t/m 2027' opgesteld. Het rapport Visie en het Programma Water en Riolering 2023 t/m 2027 (PWR) volgt het GRP op en landt als instrument van de Omgevingswet nadat deze in werking is getreden. Uit dit beleid volgen de volgende speerpunten:

Afvalwater

- Blijven inzetten op het aankoppelen van afvalwaterlozingen in het buitengebied.
- Verder uitbouwen van het risico- en effectgestuurd rioolbeheer, waardoor er transparantere en efficiëntere keuzes worden gemaakt.
- Bewustwording vergroten door het anders omgaan met drinkwater en afvalwater
- Samen met de waterschappen onderzoeken we de effecten van de restlozingen uit de riolen op oppervlaktewater en zoeken gezamenlijk naar een optimalisatie van de afvalwaterketen.

Hemelwater

- Klimaatbestendige en waterrobuuste maatregelen. We zetten tot 2050 in op het kunnen verwerken van de klimaatbuien die eens per 100 jaar optreden en gaan de kernen verkoelen door het versterken van een groene leefomgeving. De nieuwe systemen worden ontworpen op een klimaatbui van 70mm in een uur (was 50mm in 75 minuten).
- Bij de omgang met regenwater gaan we uit van de volgorde: Gebruik, Vasthouden, Bergen, Afvoeren.
- Regenwater is in principe schoon. We gaan door met het ontvlechten van het afvalwater en het schone water. Dit voorkomt onnodige zuivering van water, het reduceert de kans op wateroverlast en het gaat verdroging tegen.
- Subsidies voor anders omgaan met hemelwater. We willen burgers, bedrijven en ontwikkelaars stimuleren om mee te denken en te doen met het klimaatbestendiger en duurzamer maken van de gemeente.
- Bewustzijn creëren bij particulieren voor de effecten van het veranderen van het klimaat.
- Robuuste structuur en "water op straat". Bij extreme regenbuien kunnen bepaalde gebieden worden ingezet voor berging, waardoor andere belangrijke gebieden minder hinder en schade ondervinden. Met een toename van hevige buien is dit een manier om ook in de toekomst veiligheid en een goede leefomgeving te kunnen waarborgen.

Grondwater

- Regierol gemeente. Bij de voorbereiding van de projecten onderzoeken wat de effecten zijn op de grondwaterstand.
- Door klimaatrobuuste maatregelen te nemen kunnen we de droogte beperken en grondwatervoorraden aanvullen.
- Continuering van de monitoring grondwaterstanden
- Continuering inspectie en instandhouding drainagesystemen.

Oppervlaktewater

- Waar mogelijk anders inrichten van de buitenruime, zodanig dat deze het water kan verwerken volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Hierdoor wordt het oppervlaktewater minder belast.
- Beleving en zichtbaarheid van het oppervlaktewater in stand houden. Hierbij gezamenlijk met de waterschappen het maai- en onderhoudsbeheer koppelen aan de streefbeelden.
- Oppervlaktewater levert een bijdrage aan de biodiversiteit. Gezamenlijk met de waterschappen onderzoeken of dit verbeterd kan worden.

7.2 Waterspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit

(veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

7.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Het project heeft gelet op de aard en omvang, een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies. Het watertoets resultaat is opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt kort ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

Afvoer afval- en hemelwater

Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe vuilwater rioolaansluiting aangevraagd. De uitbreiding in lozing van huishoudelijk afvalwater zal conform de aansluitverordening vooraf aangevraagd worden. Voor het hemelwater geldt dat dit op eigen perceel opgevangen wordt. Daarbij wordt 50 mm waterberging (wadi/ vijver/ infiltratie voorziening boven de GHG) gerealiseerd per m² toename in verhard oppervlakte. Dit wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuw te realiseren woning. Het meer aan water wordt aan de straatzijde op maaiveld niveau aangeboden worden zodat het naar de openbare weg, over maaiveld, afgevoerd wordt.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied van een drinkwaterwinning. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op de verontreiniging van het grondwater.

Met het voorliggende TAM-omgevingsplan worden geen risicovolle activiteiten (activiteiten die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden) mogelijk gemaakt. Hiermee voldoet het aan artikel 3.26 uit de Provinciale omgevingsverordening.

7.4 Conclusie

Het milieuaspect water vorm geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

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

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

8.1 Geluid door activiteiten

8.1.1 Algemeen

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

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

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

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

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

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

8.1.3 Situatie plangebied

In voorliggend geval is er sprake van de toevoeging van een geluidgevoelig gebouw. Hieronder wordt daarom nader ingegaan op de geluidhinder van omliggende wegen, spoorwegen, industrieterreinen en overige bedrijvigheid.

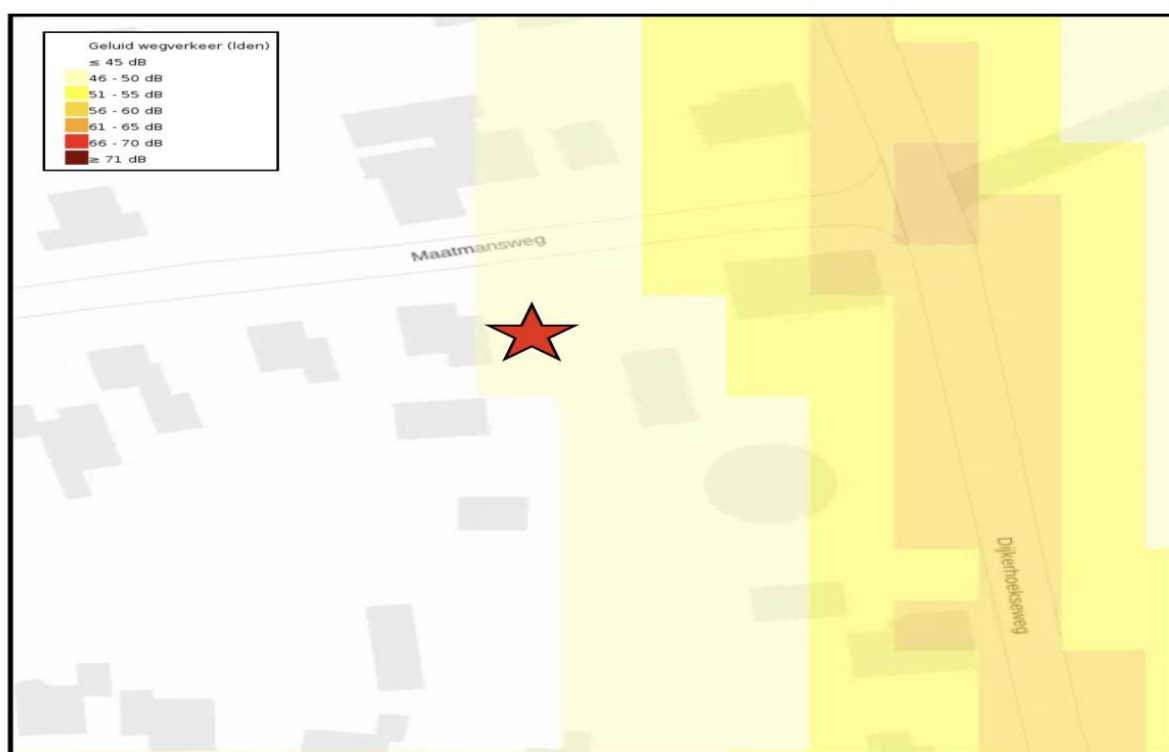
Geluid door wegen en spoorwegen

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

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

Het plangebied bevindt zich nabij de Maatmansweg. Dit betreft een weg in het met een maximumsnelheid van 30 km/u. Het plangebied ligt daarmee binnen het aandachtsgebied van deze weg. Het betreft hier echter een weg die voornamelijk gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer; van zwaar vrachtverkeer is niet of nauwelijks sprake. Van ernstige geluidshinder afkomstig van deze weg is dan ook geen sprake. De geluidskaarten zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving, waarvan een uitsnede is opgenomen in afbeelding 8.1, tonen dit ook aan. De geluidbelasting bedraagt ter plaats van het plangebied tussen de 46 en 50 dB. Er wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl. Een akoestisch onderzoek naar het geluid van wegen is dan ook niet noodzakelijk.

Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 8.1: Uitsnede geluidskaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Geluid door industrieterreinen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

De milieubelastende activiteiten in de omgeving betreffen een oude (graan)molen die nog in gebruik is (Dijkhoekseweg 22) en het Kulturhus Dijkhoek (Maatmansweg 1). De graanmolen en het Kulturhus beschikken niet over maatwerkvoorschriften voor het aspect geluid en hebben dus geen aangepaste geluidsnormering. Het omgevingsplan bevat in artikel 22.63 regels voor activiteiten die geluid veroorzaken. Deze regels borgen dat de geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen, waaronder de nieuwe woning, niet hoger zal zijn dan de toegestane waarden. In de omgeving van het plangebied zijn reeds woningen op kortere afstand van de betreffende activiteiten aanwezig. De

ontwikkeling van een nieuwe woning leidt daarom niet tot extra beperkingen voor bestaande bedrijven en is vanuit het aspect geluid ruimtelijk aanvaardbaar.

8.1.4 Conclusie

De voorgenoemde activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid als bovenstaande in acht wordt genomen, er geldt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.2 Bodemkwaliteit

8.2.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

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

8.2.2 Situatie plangebied

Om de bodemgesteldheid van de gronden ter plaatse van het plangebied in beeld te brengen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

Op basis van dit onderzoek (NEN5740) wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De waarde voor nader bodemonderzoek (index >0,5) wordt niet overschreden. Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

8.2.3 Conclusie

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

8.3 Luchtkwaliteit

8.3.1 Algemeen

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

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

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

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

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

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

8.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van de extra woning maar in zeer beperkte mate toe. Vervolgonderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Verder wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

8.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.4 Geur

8.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het



gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

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

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

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

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

Veehouderijen

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

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

8.4.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in een woonwijk. Er zijn geen veehouderijen of andere functies met een geuremissie in de nabije omgeving van het plangebied. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf, namelijk het melkveebedrijf aan de Boerendanssteeg 2 ligt met circa 260 meter op voldoende afstand. Een nadere onderbouwing voor het milieuaspect geur wordt niet noodzakelijk geacht.

8.4.3 Conclusie

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

8.5 Trillingshinder

8.5.1 Algemeen

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



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

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

8.5.2 Situatie plangebied

In dit geval is geen sprake van het toevoegen van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. Wel is sprake van het realiseren van trillinggevoelige gebouwen.

Aangezien de afstand tot de dichtst bijgelegen spoorlijn circa 1 kilometer bedraagt, is geen onderzoek nodig naar spoortrillingen. Het plangebied ligt niet in het trillingsaandachtsgebied van deze spoorweg.

8.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingshinder is er sprake van evenwichtige functies aan locaties.

8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

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

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

8.6.2 Situatie plangebied

Het initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. De extra woning past binnen de leefomgeving ter plaatse en er wordt voldaan aan de diverse aspecten zoals geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem.

In de omgeving zijn mogelijkheden voor ontspanning in de groene omgeving en in de omliggende kernen zijn diverse sport en zorgvoorzieningen aanwezig.

8.6.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR

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

9.1 Gebiedsbescherming

9.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

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

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

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

9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

9.1.3 Situatie plangebied

Het plangebied ligt op circa 4 kilometer afstand van het natura 2000 gebied "Sallandse Heuvelrug", het voornemen heeft daarmee geen directe invloed (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) op het natura 2000 gebied. Het plangebied ligt ook niet in een NNN gebied.

Er is een AERIUS berekening uitgevoerd om te onderzoeken of het voornemen mogelijk indirecte invloed heeft op de Sallandse Heuvelrug door een depositie van stikstof. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningplichtig.



9.2 Soortenbescherming

9.2.1 Algemeen

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

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

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

Vanwege de beoogde bouwactiviteiten, treden er mogelijk negatieve effecten op als gevolg van het voornemen. Om deze reden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4. Hieronder worden de resultaten toegelicht.

9.2.2 Situatie plangebied

Flora

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Vogels

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet mits gewerkt wordt buiten het broedseizoen (april t/m augustus).

Vleermuizen

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. Mits gewerkt wordt buiten de kwetsbare kraamperiode (mei t/m juli).

Zoogdieren

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Overige soorten

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden. Geen herplant- of meldingsplicht.

9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

10.1 Wettelijk kader

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

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

10.2 Archeologie

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

In dit geval geldt ter plaatse van het plangebied de functie/zone 'hoge archeologische verwachtingswaarde'. Voor gebieden met deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m² of bodemingrepen dieper dan 0,5 meter onder peil. In voorliggend geval wordt deze onderzoeksgrens niet gehaald. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Wel is de archeologische functie in de regels van dit TAM-omgevingsplan overgenomen.

10.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

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

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

In dit geval gaat het niet om de sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ook liggen er in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten die door de ontwikkeling aangetast kunnen worden.

Het plangebied ligt wel binnen een aandachtsgebied van de nabijgelegen molen (vrijwaringszone – molenbiotoop). Ter plaatse van deze aanduiding mag de beoogde ontwikkeling geen invloed hebben op de windvang van de molen. Daarnaast moet de molen de waarde als landschapsbepalend element kunnen behouden. Voor en afstand tot 100 meter mag de bouwhoogte niet meer dan 5 meter

bedragen, tenzij er goedkeuring is van de molenbeheerder en de winvang van de molen niet wordt benadeeld.

In het kader van de molenbiotoop is overleg gevoerd met zowel de molenbeheerder als een windvangonderzoeker die door de gemeente als contactpersoon is aangewezen. Uit dit overleg is gebleken dat de bouwplannen voor de aanbouw/tweede woning aan de Maatmansweg 4a geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan de windvang van de nabijgelegen molen.

De beoogde nieuwbouw heeft een maximale nokhoogte van 6,18 meter, terwijl de bestaande woning een nokhoogte van 7,70 meter heeft. Hierdoor blijft de nieuwe bebouwing ruim onder de hoogte van de bestaande woning. Daarnaast bevindt de woning zich ten opzichte van de molen in de noordwestelijke hoek, wat niet de overheersende windrichting is.

Gezien deze omstandigheden wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen de kaders van de molenbiotoop toelaatbaar is en dat een aanvullend windvangonderzoek niet noodzakelijk is.

10.4 Conclusie

Er is geen archeologische onderzoeksplicht omdat de ontwikkeling kleiner is dan 100 m². Daarnaast is in overleg met de molenbeheerder geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de windvang van de molen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING

11.1 Algemeen

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

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

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

11.2 Situatie plangebied

Voor 'stedelijke ontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' geldt geen mer-plicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet. Wel geldt een mer-beoordelingsplicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet voor oprichting, wijziging of uitbreiding.

Gelet op de aard en omvang van het voornemen, namelijk de realisatie van één woning, wordt geoordeeld dat geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Er geldt dus geen mer-beoordelingsplicht.

11.3 Conclusie

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



HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

12.1 Algemeen

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

12.2 Kostenverhaal

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

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

12.3 Situatie plangebied

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

HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

13.1 Participatie

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

De initiatiefnemer heeft de gemeente en omwonenden betrokken bij het voornemen. De Welstandscommissie van de gemeente en de bureaus hebben beiden positief ingestemd voor deze ontwikkeling. Hiermee heeft de initiatiefnemer voldoende gedaan aan het aspect participatie. In bijlage 3 is het participatieverslag geheel inzichtelijk.

HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING

14.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

14.2 Opzet van de regels

14.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrechtbepalingen.

14.2.2 Preambule

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

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het toevoegen van een woning op de locatie Maatmansweg 4a en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22t) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22t van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten]. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22t' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22t' gelezen worden.

14.2.3 Toepassingsbereik

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, is in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1.
 - a. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22t is niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
 - b. voor zover de begripsbepalingen en de wijze van meten van plannen op de locatie bedoeld in het derde lid afwijken van de bepalingen uit dit hoofdstuk, gaat dit hoofdstuk voor;
2. de regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk. Als de regels uit afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3, in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.
3. de regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de Maatmansweg 4a", waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1742.TAMHW2025001 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
4. de aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Als de regels uit paragraaf 22.5.2 in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

14.2.4 Begripsbepalingen

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

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

14.2.5 Aanvraagvereisten

In paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan zijn aanvullende aanvraagvereisten opgenomen voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op het tijdelijk deel van het omgevingsplan (o.a. binnenplanse afwijkingen uit bestemmingsplannen). Deze aanvullende aanvraagvereisten zijn niet automatisch van toepassing op dit TAM-omgevingsplan, aangezien deze onderdeel is van het nieuwe deel van het omgevingsplan. In artikel 4 is daarom de volgende bepalingen opgenomen:

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

14.3 Verantwoording van de regels

In deze paragraaf wordt aangegeven welke functie zijn toegedeeld aan de locaties binnen het plangebied. Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels per functie is aansluiting gezocht bij het "Veegplan Wonen Holten" welke onderdeel is van het tijdelijk Omgevingsplan van Rijssen-Holten.

"Wonen – Aaneen"

Omdat in de nieuwe situatie sprake zal zijn van 2 aaneen gebouwde woningen is aan de bestaande woning en de nieuwe woning de functie "Wonen – Aaneen" toegekend. De voor deze functie aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in aaneen gebouwde woningen. Binnen deze functie zijn tevens voorzieningen toegestaan die in direct verband staan met het wonen, zoals tuinen en erven, bijbehorende gebouwen en bouwwerken, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor hoofdgebouwen (de woningen) en aangebouwde

bijbehorende bouwwerken tot 15 meter achter de voorgevel geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6,5 en 10,5 meter. Voor bijbehorende bouwwerken op meer dan 15 meter achter de voorgevel geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 6,5 meter.

"Waarde – Archeologie hoge verwachting"

De functie "Archeologie hoge verwachting" is toegekend aan gronden waarvan bekend is dat daar archeologische waarden aanwezig zijn of een hoge verwachting bestaat dat deze aanwezig zijn. Deze gronden zijn, naast de andere in het plangebied voorkomende functies, tevens aangewezen voor de bescherming van deze (verwachte) archeologische waarden.

"Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied"

De functie "Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" is toegekend aan gronden die een rol spelen in de bescherming van het grondwater, dat essentieel is voor de drinkwatervoorziening en de waterhuishouding. Deze gronden zijn, naast de andere functies en aanduidingen die op deze locaties van toepassing zijn, mede gericht op het behoud van de kwaliteit van het grondwater.

"Vrijwaringszone – molenbiotoop"

De functie "Vrijwaringszone – molenbiotoop" heeft als doel het behoud van de windvang en het ruimtelijke functioneren van molens. Binnen deze functie geldt dat de aanwezige gronden, naast de andere toegedeelde functies, mede zijn gericht op het vrijwaren van bebouwing en andere belemmeringen die het functioneren van een molen negatief kunnen beïnvloeden. Dit betekent dat rekening gehouden moet worden met hoogtebeperkingen en andere ruimtelijke voorwaarden die voortvloeien uit het behoud van de molenbiotoop.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

Bijlage 1 Watertoets



Bijlage 2 Bodemonderzoek



Bijlage 3 AERIUS berekening



Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

