

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek

Status: Vastgesteld

Maart 2026

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus Dijkelhoek

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus
Dijkelhoek
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
IMRO: NL.IMRO.1742.TAMHW2025002-0401
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2026



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	HET OMGEVINGSPLAN	5
1.4	LEESWIJZER.....	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	8
3.1	HET PLAN	8
3.2	INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE	11
HOOFDSTUK 4	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	14
4.1	ALGEMEEN.....	14
4.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	14
4.3	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	15
HOOFDSTUK 5	BELEIDSKADERS	16
5.1	RIJKSBELEID	16
5.2	PROVINCIAAL BELEID	18
5.4	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 6	OMGEVINGSVEILIGHEID	26
6.1	ALGEMEEN.....	26
6.2	SITUATIE IN EN BIJ HET PLANGEBIED	26
HOOFDSTUK 7	BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN	29
7.1	VIGEREND BELEID	29
7.2	WATERASPECTEN	30
7.3	WATERTOETSproces EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED	31
7.4	CONCLUSIE.....	31
HOOFDSTUK 8	BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU.....	32
8.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	32
8.2	BODEMKWALITEIT	33
8.3	LUCHTKWALITEIT	34
8.4	GEUR	34
8.5	TRILLINGSHINDER	35
8.6	GEZONDHEID	36
HOOFDSTUK 9	BESCHERMING VAN DE NATUUR	38
9.1	GEBIEDSBESCHERMING	38
9.2	SOORTENBESCHERMING	39
9.3	CONCLUSIE.....	39
HOOFDSTUK 10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	40
10.1	WETTELIJK KADER.....	40
10.2	ARCHEOLOGIE	40
10.3	CULTUURHISTORIE	40
10.4	CONCLUSIE.....	41
HOOFDSTUK 11	M.E.R.- BEOORDELING.....	42
11.1	ALGEMEEN.....	42
11.2	SITUATIE PLANGEBIED	42
11.3	CONCLUSIE.....	43

HOOFDSTUK 12	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
12.1	ALGEMEEN.....	44
12.2	KOSTENVERHAAL	44
12.3	SITUATIE PLANGEBIED	44
HOOFDSTUK 13	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
13.1	PARTICIPATIE	45
13.2	ZIENSWIJZEN	45
HOOFDSTUK 14	JURIDISCHE VERANTWOORDING	46
14.1	INLEIDING.....	46
14.2	OPZET VAN DE REGELS.....	46
14.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	47
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING	49	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	49
BIJLAGE 2	LADDERONDERBOUWING.....	50
BIJLAGE 3	KGO-PLAN.....	51
BIJLAGE 4	NOTITIE EXTERNE VEILIGHEID	52
BIJLAGE 5	WATERTOETS	53
BIJLAGE 6	NOTITIE WATERHUISHOUDING	54
BIJLAGE 7	BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 8	AERIUS-BEREKENING	56
BIJLAGE 9	ZIENSWIJZENNOTA	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke motivering heeft betrekking op een initiatief van de vereniging Kulturhus Dijkerhoek.

Het Kulturhus is dé plek waar inwoners van het buurtschap Dijkerhoek elkaar ontmoeten en waar activiteiten plaatsvinden die de sociale samenhang en het gemeenschapsgevoel bevorderen. Het Kulturhus biedt plaats aan kinder-, peuter- en buitenschoolse opvang, organisatie Zozijn en het merendeel van de Dijkerhoekse verenigingen. Hierdoor draagt het Kulturhus bij aan Dijkerhoek als een leefbare, vitale en veilige buurtschap. De kernwaarden van het Kulturhus zijn: ontmoeten, gezamenlijkheid, gezelligheid, laagdrempeligheid, kwaliteit en uitnodigend.

Het huidige Kulturhus aan de Maatmansweg 1 in Dijkerhoek (Holten) is in 2013 gerenoveerd en gemoderniseerd tot het huidige Kulturhus. De gebruikersbehoefte is echter blijven groeien. Dit heeft gezorgd voor enkele knelpunten in het huidige gebruik, waaronder:

- Intensivering gebruik door meer verenigingen o.a. vanwege sluiten andere (vergader)locaties;
- Blijvend groeiende ruimtevraag Kinderopvang Dijkerhoek;
- Aanvullende wensen Dijkerhoekers ten aanzien van inrichting ruimtes en faciliteiten;
- Te weinig parkeerplaatsen op eigen terrein en in de directe omgeving.

Het huidige Kulturhus is niet meer toereikend om voldoende ruimte te bieden voor de (toekomstige) behoeften van de gemeenschap en om te voldoen aan de hedendaagse wensen en eisen. Om ook in de toekomst te blijven functioneren als een volwaardige maatschappelijke voorziening, is er meer ruimte nodig. De huidige locatie en het huidige gebouw biedt echter onvoldoende mogelijkheden om aan al deze behoeften tegemoet te komen. Daarom is de vereniging op zoek gegaan naar een nieuwe locatie voor het Kulturhus.

Deze locatie is gevonden in agrarische gronden net aan de rand van het buurtschap, ten oosten van de Dijkerhoekseweg op korte afstand van de huidige locatie. Het plan is om hier een nieuw toekomstbestendig Kulturhus te realiseren met voldoende buitenruimte voor onder andere parkeren. De kinderopvang kan zo gebruik blijven maken van huidige locatie aan de Maatmansweg 1.

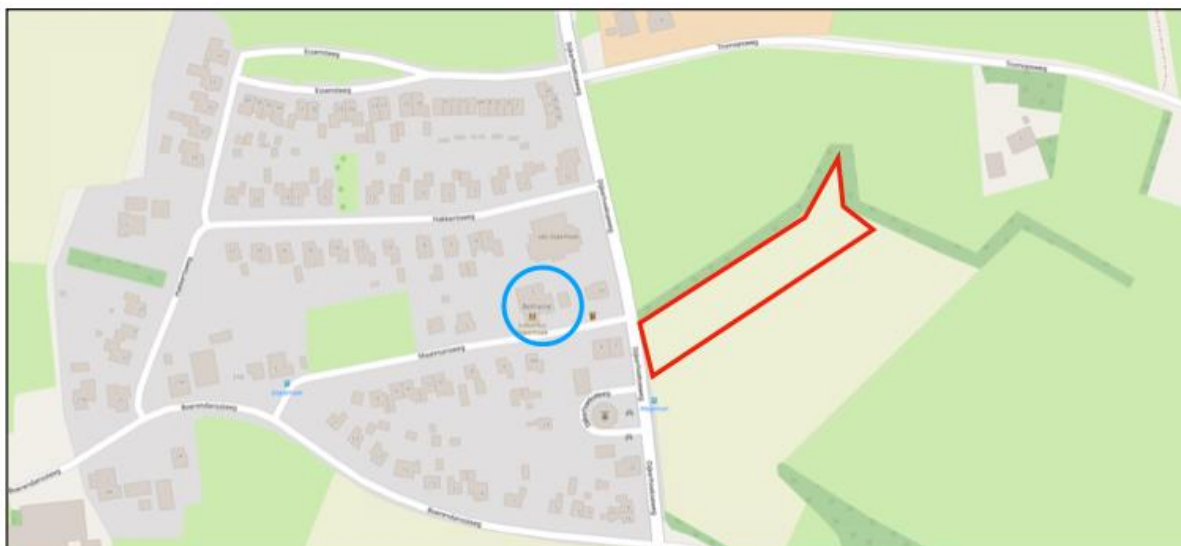
Dit plan is echter niet in overeenstemming met het "Omgevingsplan Gemeente Rijssen-Holten", omdat het bouwen en gebruiken van een Kulturhus niet is toegestaan op agrarische gronden.

Om dit plan mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Dit TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het plan in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft agrarische gronden direct ten oosten van het buurtschap Dijkerhoek, aan de overzijde van de Dijkerhoekseweg. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Holten, sectie H perceelnummer 2228 (gedeeltelijk).

Het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven met de rode omlijning. De blauwe cirkel markeert de huidige locatie van het Kulturhus.



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 verschillende oorspronkelijke (chw) bestemmingsplannen, veegplannen en parapluplannen.

Voor de duiding van het planologisch kader binnen het plangebied is met name het 'Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten' en het daaropvolgende 'Veegplan buitengebied Rijssen-Holten' relevant.

Hierna volgt een uitsnede van het planologisch kader ter plaatse van het plangebied. Deze wordt vervolgens kort toegelicht.



Afbeelding 1.2 Geldend planologisch kader (Bron: Omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten)

Binnen het plangebied zijn gemengde agrarische functies toegestaan. Het gaat hoofdzakelijk om agrarische bedrijven en de uitoefening van het agrarische bedrijf, niet-agrarische bedrijven, (bedrijfs)woningen, tuin, erf, erfontsluiting en parkeervoorzieningen. Het gaat in alle gevallen om gebruik van en bouwen ten behoeve van bestaande functies.

Daarnaast gelden er nog enkele zoneringen. Dit is weergegeven in afbeelding 1.2.

Binnen het grondwaterbeschermings- en waterintrekgebied gelden bij ontwikkelingen voorwaarden om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

Binnen de molenbiotoop gelden aanvullende voorwaarden voor de maximale bouwhoogte van nieuwe gebouwen. Hier is rekening mee gehouden in dit plan.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Het geldende omgevingsplan staat het bouwen en gebruiken van een Kulturhus op deze plek niet toe. Om dit op deze plek wel mogelijk te maken moet het omgevingsplan worden gewijzigd.

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 direct ten oosten van de Dijkerhoekseweg, nabij het buurtschap Dijkerhoek. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen. Daarnaast bevindt zich op circa 50 meter afstand de molen 'De Hegeman'.

Het plangebied omvat in de huidige situatie onbebouwde agrarische gronden.

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



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied met huidige locatie Kulturhus (blauw) en molen (paars) (Bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2 Huidige straataanzicht plangebied (Bron: Google Maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

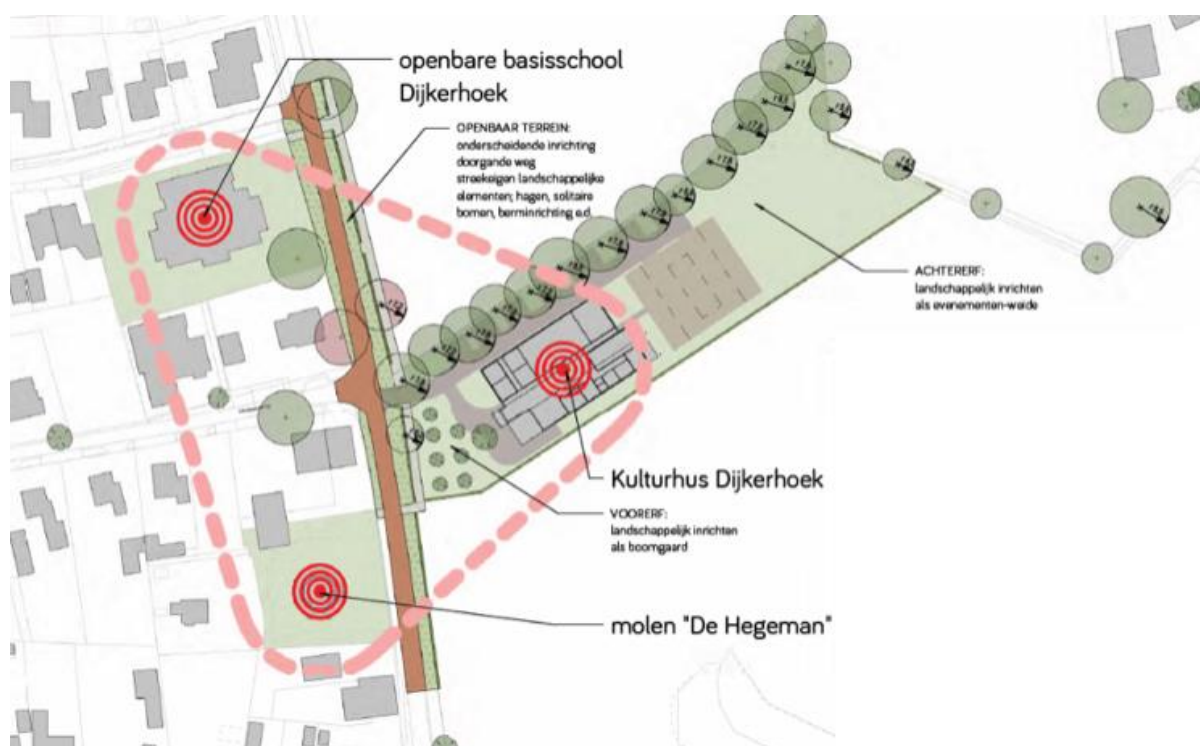
3.1 Het plan

Het plan bestaat uit de realisatie van een nieuw Kulturhus binnen het plangebied. Dit Kulturhus heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van circa 1.050 m². Het buitenterrein zal onder meer worden ingericht met parkeervoorzieningen. De totale ruimtevraag voor het Kulturhus plus bijbehorende voorzieningen bedraagt hiermee circa 1.500 m².

Voor dit plan is een ontwerpstudie uitgevoerd en daarop volgend een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten uit deze stukken. Voor het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1.

Ontwerpstudie

Afbeelding 3.1 toont eerst de ontwerputgangspunten uit de ontwerpstudie. Deze worden vervolgens toegelicht.



Afbeelding 3.1 Uitgangspunten ontwerpstudie (Bron: Nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek, Dijkerhoekseweg Ontwerpstudie, Palazzo, 2 april 2024)

In historisch perspectief wordt de kern van een buurtschap meestal gevormd door één of meer belangrijke gebouwen. Wanneer we dat principe op Dijkerhoek projecteren dan vormen molen 'De Hegeman', 'Openbare basisschool Dijkerhoek' en het nieuwe Kulturhus een driehoek welke de kern Dijkerhoek bepaald. Hier ligt de kans om de doorgaande Dijkerhoekseweg binnen deze driehoek nadrukkelijk onderscheidend in te richten. Samen met streekeigen landschappelijke elementen als een robuuste haag, begeleidt door een semi-verhard voetpad, een boomgaard en dergelijke kan de kern nog meer herkenbaar maken. En belangrijker nog het krijgt hiermee een vanzelfsprekende landschappelijke inpassing. De nauwkeurige positionering van het nieuwe Kulturhus is hierbij ook van groot belang. Door het langgerekte volume parallel aan de bestaande bomenrij te positioneren wordt het gebouw in het landschap opgenomen. Bestaande zichtassen blijven hiermee gespaard en ook op de molenbiotoop zal het nieuwe gebouw hierdoor geen negatieve invloed hebben. Naast de ruimtelijke aspecten is de groei van een buurtschap historisch gezien misschien nog wel het meest beïnvloed door initiatieven en medewerking van grondeigenaren. En precies dat is hier in Dijkerhoek nu aan de hand. Op initiatief van de landeigenaar ontstaat de mogelijkheid om het nieuwe Kulturhus op deze positie te realiseren. En ook juist daarom wordt het plan ook breed gedragen onder de

omwonenden en bevolking van Dijkerhoek. Deze ruimtelijke uitgangspunten vormen de basis voor een nader uit te werken landschaps- en ruimtelijk inrichtingsplan. Waarbij ook een aanvullend gedetailleerde inrichtingsplan belangrijk is.

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Afbeelding 3.2 toont het landschapsplan uit het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1). Deze wordt vervolgens toegelicht.



Afbeelding 3.2 Landschapsplan (Bron: Ruimtelijk kwaliteitsplan, bijlage 1)

In het landschapsplan wordt op twee aspecten ingegaan, namelijk: de erfinrichting en de groenstructuren. De erfinrichting gaat in op de situering van de bebouwing op het erf en de groenstructuren gaat in op de passende beplanting op het erf.

Erfinrichting

Bij de erfinrichting is het van belang dat de nieuw te realiseren Kulturhus op een passende locatie wordt gerealiseerd.

De gebouwen op erven in het buitengebied zijn over het algemeen volgens een bepaalde hiërarchie op het terrein gesitueerd. Het woongedeelte (representatieve gedeelte) bevindt zich daarin aan de voorzijde van het erf en het werkgedeelte (bijvoorbeeld schuren) ondergeschikt daarachter. Daarbij liggen gebouwen niet verspreid van elkaar, maar altijd geclusterd.

Het nieuwe erf aan de Dijkerhoekseweg voldoet aan deze karakteristieke opbouw. Er is geen sprake van een harde scheiding tussen het voor- en achtererf. De entree van het erf gemarkeerd door een hoogstam fruitboomgaard en representatieve open gevels van het Kulturhus bevinden zich aan de voorzijde van het nieuwe erf. Daarachter bevindt zich het werkgedeelte wat in voorliggend geval is ingericht als multifunctioneel terrein voor zowel parkeren als buiten evenementen. Qua materialisatie wordt gekozen voor halfverharding. Dat maakt het terrein geschikt voor meerdere doeleinden zoals parkeren of een evenemententerrein. De parkeergelegenheden kunnen worden afgebakend met een rijtje klinkers.

Het gebouw bestaat uit een lang gestrekt volume die meegaan met de contouren en groenstructuren van het landschap waardoor zichtlijnen en -assen behouden blijven.

Voor de ontsluiting van het erf wordt een bestaande inrit op de Dijkerhoekseweg gebruikt. Deze inrit is de hoofdentree van het erf worden en is als zodanig duidelijk te herkennen.

De keuze voor verharding en materialen van het Kulturhus moet in gedekte kleurstelling sober worden toegepast en in afstemming met elkaar. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal het Kulturhus worden getoetst aan de welstandsnota. Qua materialisatie is gekozen voor rauwe materialen van 'boeren schuren', houten gevelbekleding, houten spanten, betonplinten, baksteen metselwerk e.d. afwisselend met moderne toepassingen zoals grote grasvlakten en stalen felsplaten. Voor de inrichting van het terrein is gekozen voor materialen die ook terug te vinden zijn op boerenerven; gebakken klinkers in keperverband en halfsteensverband, kinderkopjes en halfverharding grind en gravel. In afbeelding 3.3 is een impressie opgenomen van de entreezijde.

Landschappelijk

Voor de landschappelijke inpassing is het van belang om aan te sluiten bij de structuur rondom het plangebied. Het betreft een kleinschalig besloten landschap waarin houtwallen, houtsingels, bosjes en bomenrijen het beeld langs de wegen en kavelgrenzen bepalen. Ook komt een divers assortiment aan erfbeplantingen voor.

In voorliggend geval moet rekening worden gehouden met een molenbiotoop, dit betekent dat hoog opgroeiende beplanting moet worden beperkt.

In de huidige situatie is ten noorden van het erf een belangrijke groenstructuur en landschapselement aanwezig, namelijk de houtsingel met opgaande bomen en struweelbeplanting. Deze groenstructuur dient behouden te blijven en geeft tevens richting aan de invulling van het nieuwe erf.

Aanvullend wordt het voorerf van het erf voorzien van een hoogstam fruitboomgaard met een streekeigen haag, bestaande uit meidoorn. Hiermee wordt het woongedeelte van het erf duidelijker geaccentueerd. Het gewenste eindbeeld is een hoogstam fruitboomgaard met gestrooide hoogstam fruitbomen. Het eindbeeld is een groep van acht hoogstam fruitbomen. Het gewenste eindbeeld van de meidoornhaag bestaat uit een geschoren haag van circa 1 meter hoog.

De nieuwe bebouwing wordt tevens ingepast door middel van struweelbeplanting langs de randen van het perceel. De aanplant van struweel langs de perceelsrand draagt bij aan een groene en landschappelijk verantwoorde inpassing van het project. Door het gebruik van streekeigen heesters ontstaat een geleidelijke overgang tussen het perceel en het omliggende landschap. Het struweel biedt bovendien ecologische meerwaarde door schuil- en nestgelegenheid voor vogels en kleine fauna. Daarnaast zorgt de beplanting voor een natuurlijke afscherming, waardoor het project minder zichtbaar is vanaf de omgeving en beter aansluit bij het groene karakter van het landschap.

Met de voorgestelde maatregelen wordt het erf goed ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe.

Aanvullend op de basisinspanning is een extra kwaliteitsimpuls benodigd als gevolg van de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Ten behoeve van de waardering van deze kwaliteitsimpuls is een KGO-plan gemaakt. Voor de nadere onderbouwing van de kwaliteitsinvestering wordt verwezen naar het KGO-plan. Als extra kwaliteitsimpuls wordt het achtererf voorzien van een openbare beweegen- en fitnessplek. Daarnaast wordt tussen de Hegeman molen, het Kulturhus en de basisschool een wandel- en fietspad aangelegd welke wordt afgescheiden van de rijbaan door een beukenhaag. Het eindbeeld van deze beukenhaag is een geschoren haag van 1 meter hoog.



Afbeelding 3.3 Impressie Kulturhus vanaf entreezijde (Bron: Palazzo)

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 'Parkeerkencijfers 2024' 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 moet worden aangesloten bij 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 382, augustus 2024). 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**;
- Functie: **mix**.

Op basis van de gemeentelijke parkeernota valt het plangebied in de stedelijke zone 'buitengebied'. Binnen deze zone liggen de parkeerkencijfers hoger dan binnen meer stedelijke zones. In dit geval gaat het echter om een ontwikkeling van een dorps huis voor Dijkerhoek op een locatie direct grenzend aan het buurtschap. Gezien de beoogde functie voor het buurtschap en de ligging wordt het hanteren van de stedelijke zone 'buitengebied' in dit geval niet representatief geacht. Daarom wordt uitgegaan van 'rest bebouwde kom' omdat het dorps huis in feite onderdeel zal zijn van het buurtschap.

In dit geval wordt een dorps huis ontwikkeld met een mix aan functies. Een dorps huis is geen functie die specifiek is opgenomen in de publicatie van de CROW of de gemeentelijke parkeernota. Wanneer aansluiting wordt gezocht bij de functies uit de parkeernota of CROW publicatie zouden parkeernormen moeten worden aangehouden voor de volgende functies.

Functies Kulturhus	M ² bvo
Grote zaal met podium (theater, parkeernota)	270
Ontmoetingsruimte met bar (evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw, CROW)	230
Vergaderruimte (evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw, CROW)	104

De bijbehorende parkeernormen liggen relatief hoog. Dit komt omdat de genoemde functies veelal in stedelijke gebieden voorkomen, terwijl in dit geval sprake is van een kleinschalige lokale ontwikkeling. In vergelijking met grote evenementenhallen, beursgebouwen en/of congresgebouwen is sprake van kleinere functies zoals een ontmoetingsruimte met bar en een vergaderruimte. Voor de stedelijke functies gelden daarom relatief hoge parkeernormen vanwege de sterke verkeersaantrekkende werking. Dit past ook bij het grotere verzorgingsgebied van deze functies in stedelijk gebied. Gerekend met deze hoge parkeernormen samen met de gegeven bruto vloeroppervlakte per functie zou de totale parkeereis uitkomen op 55 parkeerplaatsen.

De aard en schaal van de ontwikkeling en de ligging is echter geheel anders waardoor dit aantal parkeerplaatsen niet representatief zou zijn voor deze ontwikkeling in Dijkerhoek.

Andere aard en schaal van de ontwikkeling en omgevingskenmerken

Deze eerder genoemde hoge parkeernormen passen niet bij het karakter van de ontwikkeling en de omgeving van Dijkerhoek. Veel bezoekers zullen uit de kern van Dijkerhoek komen (met de fiets of lopend). De ontwikkeling is namelijk maar enkele honderden meters verwijderd van alle woningen binnen de kern van Dijkerhoek. Bewoners uit de omgeving van Dijkerhoek komen vaker met de auto, maar zitten deels ook binnen fietsafstand van het Kulturhus. Ook de ervaring met het huidige Kulturhus met veel minder parkeerplaatsen is dat niet snel parkeerproblemen ontstaan.

Er is mogelijkheid tot dubbelgebruik

Niet alle voorzieningen zullen (op een uitzondering na) gelijktijdig gebruikt worden. Het normale gebruik bestaat dus veelal uit dubbelgebruik. Een gedeelte van de parkeerbehoefte heeft daarom overlap met andere functies, zodat de realistische parkeerbehoefte lager uitkomt.

Er zijn uitvalmogelijkheden

Naast een parkeercapaciteit van circa dertig parkeerplaatsen binnen het plan wordt er rekening gehouden met incidentele uitbreiding van de parkeercapaciteit. Uitvalmogelijkheden voor parkeren zijn buiten het plangebied, ter plaatse van de bestaande parkeervoorzieningen bij het huidige Kulturhus.

Goede fietsparkeervoorzieningen

Binnen het plan wordt ook voorzien in een fietsenstalling voor fietsparkeren. Hiermee wordt het aantrekkelijker gemaakt om ook daadwerkelijk met de fiets te komen en de auto te laten staan. In het inrichtingsplan is hiervoor een fietsstalling voor circa 50 fietsen opgenomen welke deels overdekt is.

Conclusie

Uit paragraaf 3.1 en bijlage 1 blijkt dat er een ruim (multifunctioneel) parkeerterrein wordt ingericht achter het nieuwe Kulturhus. Dit terrein biedt in ieder geval ruimte aan circa 30 parkeerplaatsen. Naar verwachting is dit ruim voldoende om ook bij grotere bijeenkomsten/evenementen te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte.

Een parkeerbehoefte van dertig parkeerplaatsen wordt gezien de locatie van de ontwikkeling, de omgeving, beoogde functies, de extra uitvalmogelijkheden, fietsparkeercapaciteit en dubbelgebruik van parkeerplekken als representatief en voldoende gezien.

Tot slot wordt opgemerkt dat in vergelijking met de huidige situatie sprake is van een ruime netto toevoeging van parkeerplaatsen in/voor Dijkelhoek, terwijl er in de huidige situatie met het Kulturhus en bijbehorende activiteiten al geen sprake is van grootschalige parkeerproblematiek.

Verkeersgeneratie

En aanzien van de verkeersgeneratie wordt opgemerkt dat de nieuwbouw van het Kulturhus geen noemenswaardige invloed heeft op de bijbehorende verkeersgeneratie. Er is mogelijk sprake van enige toename van verkeersbewegingen, maar in principe is enkel sprake van nieuwbouw om beter te kunnen voldoen aan de wensen van de huidige bezoekers van het Kulturhus.

Voor zover er al sprake is van een toename van de verkeersgeneratie wordt opgemerkt dat de nieuwe locatie aan de Dijkelhoekseweg qua bereikbaarheid, ontsluitingsmogelijkheden, verkeersveiligheid etc. gunstiger ligt dan de bestaande situatie aan de Maatmansweg. Naar verwachting is sprake van een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting op de Dijkelhoekseweg, een weg die meer verkeer kan afwikkelen dan de Maatmansweg.

3.2.3 Conclusie

Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd en er wordt in voldoende mate rekening gehouden met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het plan voldoet op deze punten 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.

Wanneer een plan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dient dat plan in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden gezien.

Het nieuwe Kulturhus heeft een ruimtebeslag van circa 1.500 m² en een gebouw met een bvo van circa 1.050 m² bvo. Hiermee moet aan de ladder getoetst worden. BJJZ.nu heeft voor dit plan een ladderonderbouwing geschreven. Deze is als bijlage 2 bij dit plan opgenomen. Hierna wordt allen ingegaan op de conclusie uit deze ladderonderbouwing.

Het plan voorziet in een concrete behoefte en er zijn geen geschikte alternatieve locaties binnen het bestaande stedelijke gebied beschikbaar.

De locatie ligt aangrenzend aan het bestaand stedelijk gebied, in de directe nabijheid van andere maatschappelijke voorzieningen zoals de basisschool, kinderopvang en molen, en op een goed bereikbare plek, nabij een doorgaande weg en bushalte. Hierdoor voldoet de ontwikkeling aan de vereisten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en draagt het bij aan een duurzaam en goed geïntegreerd ruimtelijk plan.

4.3 landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

De nieuwbouw van het Kulturhus sluit door het ontwerp goed aan bij de stedenbouwkundige waarden van Dijkerhoek, de ligging in het buitengebied en de samenhang tussen beide. Zie hiervoor ook het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1.

Het gebouw bestaat uit een lang gestrekt volume die meegaat met de contouren en groenstructuren van het landschap waardoor zichtlijnen en -assen behouden blijven. Qua materialisatie is gekozen voor rauwe materialen van 'boeren schuren', houten gevelbekleding, houten spanten, betonplinten, baksteen metselwerk e.d. afwisselend met moderne toepassingen zoals grote grasvlakten en stalen felsplaten. Voor de inrichting van het terrein is gekozen voor materialen die ook terug te vinden zijn op boerenerven; gebakken klinkers in keperverband en halfsteensverband, kinderkopjes en halverharding grind en gravel.

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

Bij dit plan zijn geen nationale belangen in het geding 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 toekomstvast 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

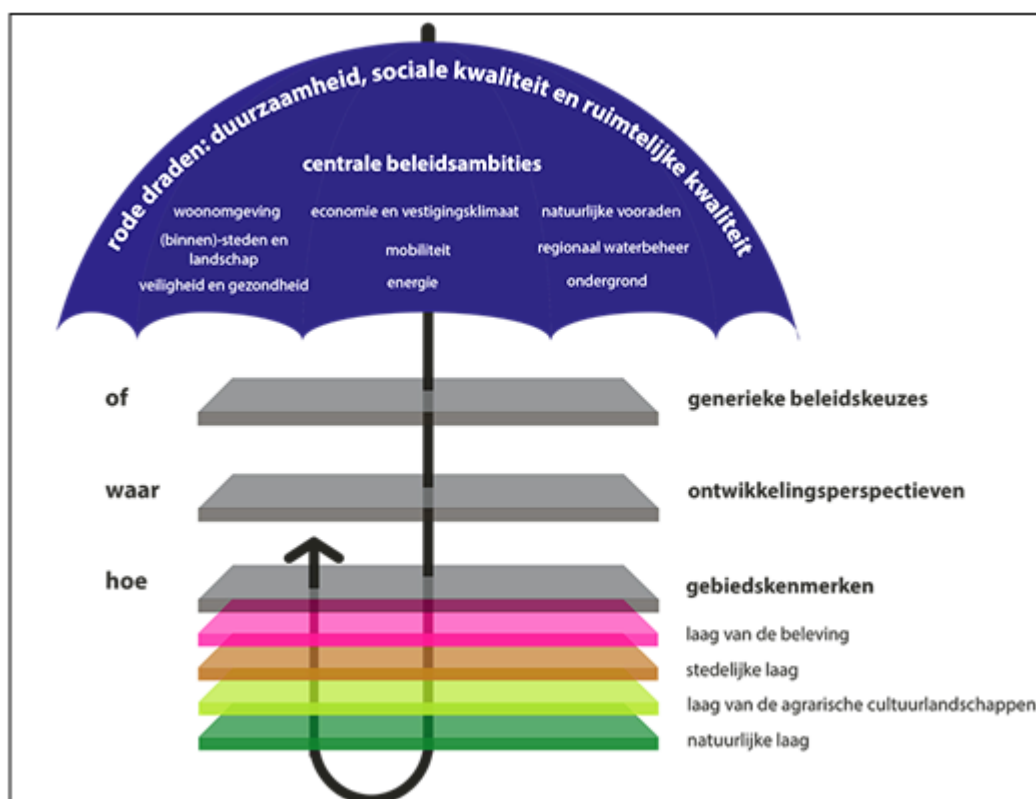
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 met name artikel 4.9, 4.11 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 Gebiedskkenmerken (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 'Gebiedskkenmerken'. Op basis van deze paragrafen wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan artikel 4.9 van de Omgevingsverordening.

Artikel 4.11 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving):

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

- a. daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen voor zijn;
- b. het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.11 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)

Voor dit plan is een KGO-plan (bijlage 3) en daaropvolgend ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1) opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de noodzakelijke aanvullende kwaliteitsinvestering ter compensatie van de geboden ontwikkelruimte.

'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

Dit plan gaat uit van de realisatie van een nieuw Kulturhus met bijbehorende voorzieningen zoals een (multifunctioneel) parkeerterrein. Het Kulturhus zelf is geen functie met negatieve effecten op het grondwater. Het parkeerterrein (mogelijk lekken van olie etc.) is zodanig ingericht, mede in afstemming met het waterschap en de provincie (zie paragraaf 7.3), dat ook deze functie past binnen deze grondwaterbeschermingszone. Daarnaast is de functieaanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' overgenomen in dit plan. 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.

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.

5.4.1.2 Leidende principes

Naast de rode draden zijn er een aantal leidende principes die richtinggevend zijn voor de ruimtelijke keuzes om onze gemeente op een toekomstbestendige manier in te richten. Als gemeente Rijssen-Holten vinden we het belangrijk om inkleuring te geven aan de leidende principes van het Rijk en de provincie Overijssel. Hierbij geven wij onze eigen blik op de invulling van de leidende principes en vullen we deze aan met onze gebiedseigen principes.

Een van de leidende principes is: *inzetten op leefbare kernen en hierop voortbouwen:*

Dit principe gaat uit van het inzetten op leefbare kernen. Onze kernen Dijkerhoek, Holten en Rijssen hebben elk hun eigen identiteit en structuur. We zien als gemeente graag dat ontwikkelingen deze identiteit en structuur versterken en verbeteren. Dat gaat onder andere over geschikte en duurzame woningen, (sociale) voorzieningen, onderwijs, werkgelegenheid, bedrijven, detailhandel, horeca, bereikbaarheid en infrastructuur. Het is hierin belangrijk om onze kernen in samenhang met elkaar te bekijken en elkaar te laten versterken met hun eigen identiteit.

Dijkerhoek is een kleine kern in het kampenlandschap. De beleving en/of relatie tussen de kern en het buitengebied kan worden versterkt, door het omliggende kampenlandschap zoveel mogelijk de kern in te laten lopen. Het gebruik van groene radialen biedt kansen, waarbij ook aandacht moet zijn voor de molenbiotoop.

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

De realisatie van een nieuw Kulturhus draagt bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie in Dijkerhoek. De ontwikkeling past bij en versterkt de lokale identiteit en structuur en is in overeenstemming met de (voor)waarden van het omliggende landschap.

Dit plan past binnen de gemeentelijke omgevingsvisie.

5.4.2 Ruimtelijke Ontwikkelingen in het buitengebied 2024

5.4.2.1 Algemeen

In de Kadernota Landelijk gebied, die de gemeenteraad op 15 december 2011 heeft vastgesteld, worden ruimtelijke kaders beschreven die worden gebruikt als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het buitengebied. De Kadernota doet echter geen concrete uitspraken over het toepassen van het rood- voor-rood beleid en het VAB-beleid. Daarom heeft de gemeenteraad op 4 juni 2015 als aanvulling op de Kadernota Landelijk gebied het beleid 'ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied' vastgesteld. De gemeenteraad heeft aangegeven deze aanvulling te willen evalueren en daarna te herzien. Aanleiding hiervoor is een aantal rood-voor-rood principeverzoeken die passend waren in het huidige beleid, maar door de commissie grondgebied niet positief ontvangen zijn. Daarnaast is er sprake van gewenste ontwikkelingen die niet passen in het huidige beleid. Deze beleidsregels zijn een aanvulling op de Kadernota Landelijk gebied of de opvolger daarvan.

Dit is een actueel en toekomstbestendig beleid, waarmee ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied via 'rood-voor-rood', hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB) en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar buitengebied van onze gemeente.

Bij een (grootschalige) uitbreiding of nieuwvestiging (al dan niet op een bestaand erf) in het buitengebied is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Het voorliggende beleid zal ook een richtlijn geven voor een rekenmethode waarbij de investering in de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in het buitengebied inzichtelijk wordt gemaakt.

5.4.2.2 Richtlijn investeren KGO

De KGO is in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel geïntroduceerd als algemene regeling waarbij ontwikkelingen/uitbreidingen in het buitengebied 'in balans' moeten zijn met de verbetering in ruimtelijke kwaliteit. Het toepassen van de KGO is maatwerk, want ontwikkelingen in het buitengebied zijn zeer divers. Een set met regels voor de toepassing is daarom niet te geven. Wel is een richtlijn opgesteld waaraan de benodigde investering in ruimtelijke kwaliteit wordt getoetst en de waardevermeerdering wordt bepaald. Het algemene uitgangspunt van de regeling is dat de meerwaarde die door de functieverandering wordt gecreëerd, moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. De richtlijn die beschreven wordt is niet alleen van toepassing op rood- voor-rood en vab-locaties, maar voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwvestiging van functies in het buitengebied waaraan medewerking wordt verleend op basis van de Kadernota landelijk gebied of diens opvolger.

Ook wordt de rekenmethode beschreven die de investering in ruimtelijke kwaliteit meetbaar maakt. Dit om rechtsongelijkheid, althans de schijn daarvan, te voorkomen. Met de rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

5.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het beleid Ruimtelijke Ontwikkelingen in het buitengebied 2024

Voor dit plan is een KGO-plan (bijlage 3) en daaropvolgend ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1) opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de noodzakelijke aanvullende kwaliteitsinvestering ter compensatie van de geboden ontwikkelruimte. Met dit plan is er sprake van evenwicht tussen de geboden ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties.

5.4.3 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.

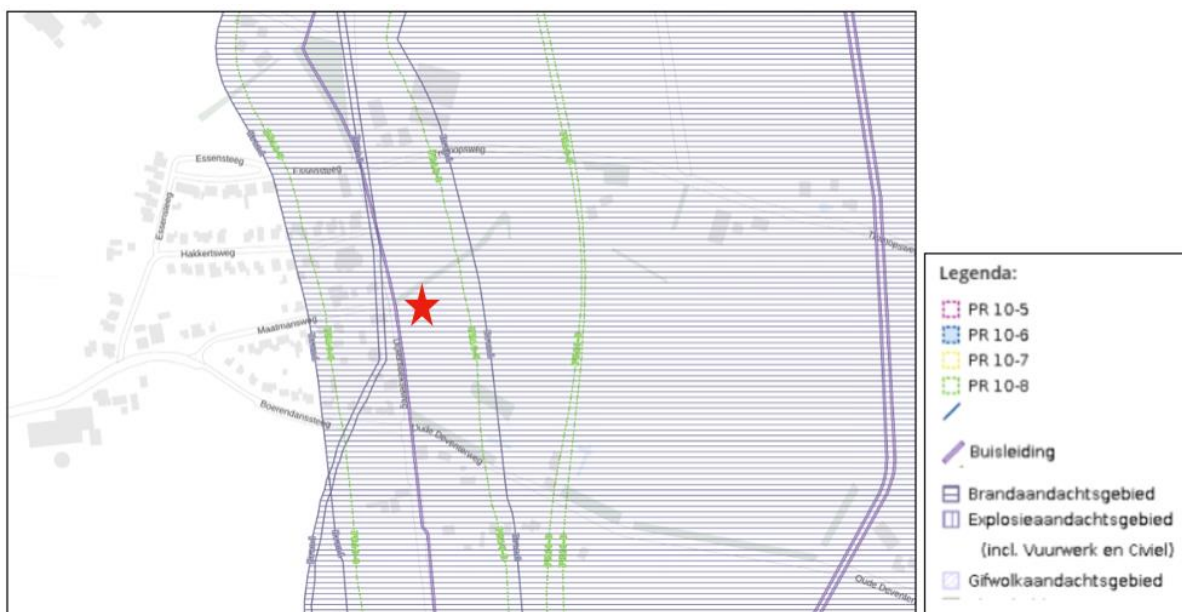
Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied 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.



Abbeelding 6.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied ligt binnen een brandaandachtsgebied van meerdere hogedruk aardgastransportleidingen (buisleidingen). De dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich hier onder de Dijkerhoekseweg en grenst hiermee aan het plangebied.

Gezien de ligging van het plangebied binnen het brandaandachtsgebied is het wenselijk dat de risico's worden beschouwd.

Voor dit project is een 'notitie externe veiligheid' opgesteld. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4.

6.2.2 Notitie externe veiligheid

PR 10-6, belemmeringsgebied en aandachtsgebieden

Het Kulturhus is aan te merken als beperkt kwetsbaar gebouw, omdat hier doorgaans niet veel personen aanwezig zijn voor een langere tijd. In de buurt van het Kulturhus bevinden zich de volgende risicobronnen die relevant zijn op het gebied van externe veiligheid:

- Hogedrukaardgasleiding N-558-40;
- Hogedrukaardgasleiding A-529; en
- Hogedrukaardgasleiding A-523.

Er is geen sprake van een PR 10-6 contour van de hogedrukaardgasleidingen, wel is er sprake van een belemmeringsgebied van 4 of 5 meter. Het Kulturhus komt niet in deze gebieden te liggen. Hogedrukaardgasleidingen hebben een brandaandachtsgebied. Geadviseerd wordt om het Kulturhus te sluiten wanneer er werkzaamheden zijn aan een van de buisleidingen. Op deze manier wordt het aantal slachtoffers beperkt, mocht er een incident gebeuren tijdens de werkzaamheden.

Beleid Externe Veiligheid gemeente Rijssen-Holten

De gemeente Rijssen-Holten heeft beleid op externe veiligheid. Met betrekking tot de ontwikkeling van het Kulturhus moet er rekening worden gehouden met twee uitgangspunten:

- In de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen worden geen kwetsbare objecten geïntroduceerd; en
- In de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen is de introductie van beperkt kwetsbare objecten ongewenst. Introductie is mogelijk indien er zwaarwegende redenen aanwezig zijn en uit een verantwoording blijkt dat de aard en omvang van het risico, nu en in de toekomst, beheersbaar is.

Het eerste uitgangspunt is niet van toepassing, omdat het gaat om een beperkt kwetsbaar object. Het tweede uitgangspunt is als volgt te onderbouwen:

Argumenten waarom wel deze locatie:

- Licht op een centrale ligging in de buurtgemeenschap;
- Andere locaties zijn al bestemd voor andere functies;
- Uit het participatieproces is gebleken dat dit de gewenste locatie is.

Verantwoording beheersbaarheid van het risico:

Er dient een KLIC-melding gedaan te worden door de initiatiefnemer/ aannemer voordat er gegraven wordt. Hier komt dan een Eis-voorzorgsmaatregel op, zodat er extra maatregelen genomen dienen te worden alvorens er gegraven mag worden;

- Er vinden regelmatig controles plaats in buisleidingen door robots;
- Er wordt preventief over Nederland gevlogen met een helikopter om te checken of er geen niet-gemelde werkzaamheden plaatsvinden aan de buisleidingen.

Met bovenstaande argumentatie wordt de ontwikkeling als voldoende veilig beschouwd. Hieruit volgt de conclusie dat het Kulturhus op deze locatie kan worden gevestigd als er gekeken wordt naar het beleid externe veiligheid van de gemeente Rijssen-Holten.

Verantwoording groepsrisico

Er is een opzet gemaakt voor de verantwoording van het groepsrisico omdat het Kulturhus in het brandaandachtsgebied ligt. Hierin zijn verschillende aanbevelingen gedaan waaronder het opstellen van een veiligheidsplan voor gebruikers van het Kulturhus. Dit plan is opgesteld en ter beoordeling voorgelegd aan de veiligheidsregio.

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

Op 14 december 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Drents Overijsselse Delta vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- Voldoende water: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid : goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;
- Schoon water: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).



- **Waterveiligheid:** Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- **Duurzame toekomst:** Het waterschap hecht veel aan energietransitie: energieneutraal zijn tegen 2025, circulaire economie en bescherming van de biodiversiteit zijn voorbeelden van beleidstukken voor de komende jaren.

Deze vier thema's zijn uitgewerkt in verschillende deelgebieden, waarmee de doelstellingen vertaald zijn in concrete opgaven en maatregelen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

7.1.5 Gemeentelijk beleid

Visie en Programma Water en Riolering 2023 t/m 2027

"De gemeente werkt samen met inwoners, ondernemers en partners aan een aantrekkelijke, groene en herkenbare leefomgeving. We zetten in op het handhaven en waar mogelijk versterken van groenstructuren tot een duurzaam, samenhangend en daardoor herkenbaar raamwerk van groenelementen. Onze leefomgeving nodigt hierbij uit tot bewegen en er is ruimte voor ontmoeting wat bijdraagt aan de gezondheid en veiligheidsbeleving van onze inwoners en bezoekers. Samen met inwoners en partners gaan we aan de slag met het vergroenen van openbare en particuliere ruimtes (meer groen, water en minder asfalt en stenen). We bevorderen de biodiversiteit, zetten in op soortenbescherming en passen ons wijk- en gebiedsbeheer hierop aan. Binnen ons beleid hebben we aandacht voor klimaatadaptatie en het tegengaan van hittestress en door het toepassen van ruimtelijke adaptatie bij ontwikkelingen wordt de inrichting van onze leefomgeving aangepast op de effecten van klimaatverandering. De waterschappen die actief zijn in onze gemeente vormen een natuurlijke partner in de opgave om wateroverlast te beperken en vervuiling van oppervlaktewater te verminderen en te voorkomen. We stimuleren positief afvalgedrag van inwoners en maken recyclen aantrekkelijk met als doel te komen tot een aanzienlijke vermindering van de hoeveelheid restafval per inwoner."

De Visie en Programma Water en Riolering 2023 t/m 2027 geeft aan hoe de invulling van de gemeentelijk riool- en watertaken een bijdrage levert aan de hierboven beschreven visie. Het gaat hierbij om de volgende punten:

- **Goed leefklimaat:** Gebiedsgericht werken, onderlinge betrokkenheid en een actieve bijdrage van inwoners en ondernemers in de directe woon- en leefomgeving.
- **Kwalitatief goed openbaar gebied:** Een toegankelijk en aantrekkelijke omgeving; goed onderhouden wegen, voet- en fietspaden: veilig, waterrobuust en klimaatbestendig.
- **Duurzame ontwikkelingen:** Verduurzaming stimuleren vanuit brede invalshoek. De gemeente richt zich in het bijzonder op energietransitie en een circulaire economie. Initiatieven vanuit de samenleving verdienen ondersteuning.
- **Verbindende overheid:** Participeren van inwoners, ondernemers en organisaties. De samenleving wordt betrokken bij de beleidsontwikkeling en -uitvoering en de gemeente regisseert. De basis ligt in een actieve communicatie met de samenleving.

7.2 Wateraspecten

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

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 normale procedure van de watertoets is toegepast. Er heeft vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden. In Bijlage 5 is de watertoets opgenomen.

Door Geofoxx is een notitie opgesteld met de uitgangspunten voor de waterhuishouding. Een specifiek aandachtspunt hierbij is de ligging van de ontwikkeling binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De notitie is opgenomen in Bijlage 6. Hieronder worden de resultaten opgenomen.

Door de ontwikkeling is in het openbaar gebied straks circa 2.500 m² verharding aanwezig. In lijn met de bergingseis (50 mm) is binnen het plangebied 125 m³ bergingscapaciteit benodigd. Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd. De vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op het bestaande riool in de Dijkelhoekseweg. Voor het hemelwater wordt onderscheid gemaakt tussen het hemelwater van het dak en het hemelwater van de weg en parkeerplaatsen.

Aangezien geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende materialen bij de bouw, wordt er van uitgegaan dat het hemelwater van het dak niet verontreinigd is. Dit water zal middels een hemelwaterriool naar een wadi aan de noordoostzijde van de locatie worden geleid, van waaruit het water in de bodem kan infiltreren.

Ter plaatse van de weg en parkeerplaatsen kan niet worden uitgesloten dat hier incidenteel sprake is van een verontreiniging. Om deze reden mag dit water niet zonder meer infiltreren binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Dit water wordt middels een hemelwaterriool naar een pompput aan de westzijde van de locatie geleid. Vanuit hier wordt de first-flush middels een persleiding tot buiten het grondwaterbeschermingsgebied/intrekgebied gebracht. Een optie voor de lozing van dit water is een sloot aan de noordzijde van de Deventerweg. Het overig deel van het hemelwater van de weg en parkeerplaatsen kan, net als het hemelwater van het dak, middels een hemelwaterriool naar de wadi worden geleid.

7.4 Conclusie

In het geval de aandachtspunten uit de notitie in Bijlage 6 worden aangehouden, vormt het milieuaspect water 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. Ook 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 buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.21 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 dit geval is er met de realisatie van een Kulturhus geen sprake van de toevoeging van een geluidgevoelig gebouw. Het is daarom niet nodig om nader in te gaan op de geluidhinder van omliggende wegen, spoorwegen, industrieterreinen en overige bedrijvigheid.

Het dorpshuis zelf en het bijbehorende parkeerterrein zijn wel aan te merken als functies die mogelijk hinder kunnen veroorzaken voor de omgeving.

Het gaat om functies waarvoor het in dit soort gebied (rustig woongebied / buitengebied) doorgaans voldoende is om circa 30 meter afstand te houden tot omliggende woningen. Aan deze richtafstand wordt voldaan gemeten vanaf de nieuwbouw en het parkeerterrein. Er is dan ook geen onaanvaardbare hinder te verwachten ter plaatse van omliggende woningen als gevolg van deze ontwikkeling.

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 6. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan de toelaatbare bodemkwaliteit voor het beoogde bodemgebruik.

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 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 beoogde Kulturhus is niet aan te merken als geurgevoelige functie. Nadere toetsing is niet nodig.

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

De afstand tot de dichtstbijzijnde spoorlijn bedraagt circa 1 kilometer. Het plangebied ligt niet in het trillingsaandachtsgebied van deze spoorweg. Nadere toetsing is niet nodig.

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 (extra) mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Het Kulturhus past in de omgeving en er wordt voldaan aan de diverse aspecten zoals geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem.

Ter bescherming van het grondwater is specifiek aandacht nodig voor de waterhuishouding binnen het plangebied. Door Geofoxx is een notitie opgesteld met aandachtspunten (Bijlage 6). In de verdere uitwerking van de plannen moet hier rekening mee worden gehouden. Op deze manier is geborgd dat het grondwater niet verontreinigd raakt.

De functie van Kulturhus als ontmoetings- en beweegplek heeft een positieve bijdrage op de gezondheid van de inwoners van Dijkelhoek en de dorpen en kernen in de omgeving.

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 7.

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

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

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

9.2.2 Situatie plangebied

De gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied worden structureel en intensief beheerd (zie ook afbeelding 2.2). Het plangebied wordt daarom niet geschikt geacht voor beschermde soorten. Een ecologische quickscan is niet nodig.

9.3 Conclusie

Dit plan 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 een beperkt deel van het plangebied de 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog'. Voor gebieden met deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² of bodemingrepen dieper dan 0,5 meter onder peil.

In dit 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 windvang van de molen niet wordt benadeeld.

In het kader van de molenbiotoop heeft afstemming plaatsgevonden met de molenbeheerder. De molenbeheerder heeft als volgt gereageerd op het plan:

"Uit de ons toegestuurde informatie en vanuit participatie is ons bekend dat het nieuw te bouwen Kulturhus binnen 100 meter van de molen wordt gebouwd en hoger zal zijn dan 5 meter. Op basis van deze informatie zijn wij van mening dat er hiermee geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van een goede windvang van de molen en wel om de volgende drie redenen:

- de nokhoogte van het nieuw te bouwen Kulturhus blijft ruim lager dan de boomtoppen van de houtsingel die daar evenwijdig langs ligt;*
- het Kulturhus komt ten opzichte van de molen in de NoordOost-hoek te staan en dat is niet de overheersende windrichting;*
- de positionering van het nieuwe Kulturhus is zodanig dat de nokrichting min of meer wijst in de richting van de molen. Dat voorkomt ongewenste stijgwind.*

Wat ons betreft kan op basis van bovenstaande worden afgezien van een windvang onderzoek."

In de planregels is rekening gehouden met de molenbiotoop door de maximale bouwhoogte te beperken.

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 in voldoende mate rekening gehouden 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 een Kulturhus, 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.

In de periode mei 2023 tot en met heden zijn er door de initiatiefnemer op verschillende momenten en op verschillende wijzen gesprekken gevoerd met de betrokken stakeholders. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om grondeigenaren, molenbestuur, omwonenden, leden Kulturhus, verenigingen, welzijnsorganisaties etc. Stakeholders zijn geïnformeerd per brief, er zijn gesprekken gevoerd en er heeft een inloopavond plaatsgevonden.

Het project sluit naadloos aan bij de visie van Dijkerhoek en wordt breed gedragen door haar inwoners, zoals blijkt uit uitgevoerde enquêtes en participatiebijeenkomsten.

13.2 Zienswijzen

Het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan heeft tussen 11 december 2025 en 21 januari 2026 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp TAM-omgevingsplan in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft geleid tot het doorvoeren van enkele aanpassingen in de regels van het TAM-omgevingsplan. Het plan is daarom gewijzigd vastgesteld. In de zienswijzennota in bijlage 9 is de zienswijze behandeld en zijn de wijzigingen opgenomen.

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 realiseren van een nieuw Kulturhus in Dijkelhoek en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22u) 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 22u 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 '22u' 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 '22u' 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 22u 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 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus Dijkelhoek', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1742.TAMHW2025002-0001 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 bepaling 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 "Chw Veegplan Buitengebied Rijssen-Holten" welke onderdeel is van het tijdelijk Omgevingsplan van Rijssen-Holten.

"Maatschappelijk"

Gelijk aan de huidige situatie is de functie 'maatschappelijk' toegekend aan het plangebied. De voor deze functie aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met onder andere de daarbij behorende gebouwen, parkeervoorzieningen, groen, water, sport- en speelvoorzieningen en landschappelijke inpassing.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is mede bepaald aan de hand van de beperkingen die gelden vanwege de ligging in een molenbiotoop.

Alle bestaande geldende (gebieds)aanduidingen en/of zoneringen vanuit het "Chw Veegplan Buitengebied Rijssen-Holten" zijn in dit plan overgenomen. Het gaat hier bijvoorbeeld om zoneringen in relatie tot grondwaterbeschermingsgebied, molenbiotoop en archeologische waarden.



BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan



Bijlage 2 Ladderonderbouwing



Bijlage 3 KGO-plan



Bijlage 4 Notitie externe veiligheid



Bijlage 5 Watertoets



Bijlage 6 Notitie waterhuishouding



Bijlage 7 Bodemonderzoek



Bijlage 8 AERIUS-berekening



Bijlage 9 Zienswijzennota

