

Bestemmingsplan

Buitengebied Holten, wijziging bouwblok

Oude Diepenveenseweg 17



Datum: 15 mei 2014
Imro-idn: NL.IMRO.1742.BPB2014004-0301
Planstatus: ontwerp

TOELICHTING

Inhoud

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING.....	5
1.2 LIGGING PLANGEBIED	5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4 HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5 LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN.....	8
2.2 PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING.....	10
3.1 LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING NIEUWE BOUWKAVEL.....	10
3.2 TE SLOPEN BEBOUWING.....	11
3.3 VERKEER EN BEREIKBAARHEID	11
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER	12
4.1 RIJKSBELEID	12
4.2 PROVINCIAAL BELEID	12
4.3 GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1 ALGEMEEN	23
5.2 GELUID	23
5.3 BODEMKWALITEIT	24
5.4 LUCHTKWALITEIT	25
5.5 EXTERNE VEILIGHEID	26
5.6 MILIEUZONERING.....	28
5.8 FLORA & FAUNA	29
5.9 ARCHEOLOGIE	33
HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN	35
6.1 VIGEREND BELEID.....	35
6.2 WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1 INLEIDING.....	38
7.2 OPZET VAN DE REGELS.....	38
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40

7.4 HANDHAVING.....	41
---------------------	----

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
--	-----------

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	44
---	-----------

9.1 VOOROVERLEG	44
-----------------------	----

9.2 INSPRAAK	44
--------------------	----

Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijke inrichting
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Quickscan natuurtoets

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Oude Diepenveenseweg 17 in Holten is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten". Het perceel heeft gedeeltelijk een woonbestemming met de aanduiding "twee-aan-een" voor de twee bestaande woningen. Daarnaast heeft het perceel ook een verblijfsrecreatieve bestemming waarbinnen 4 vrijstaande recreatiewoningen zijn toegestaan van maximaal 300m³. Tot 2013 zijn deze vier recreatiewoningen geëxploiteerd. De recreatiewoningen zijn in 2013 gesloopt aangezien deze sterk verouderd waren.

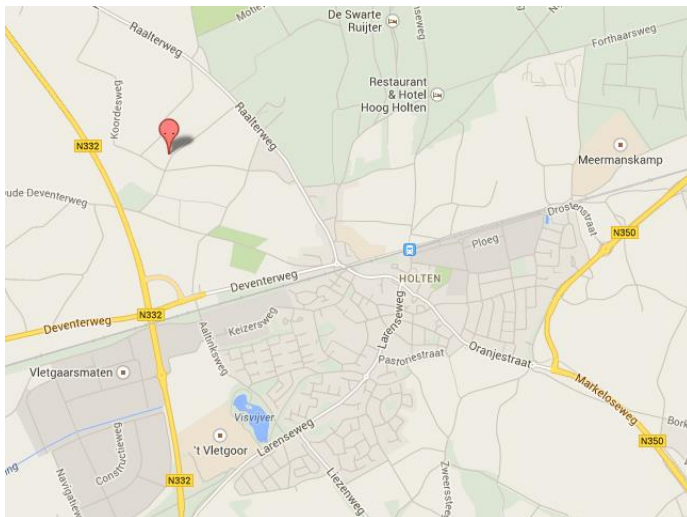
De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de mogelijkheid voor het realiseren van een vrijstaande woning met 250 m² aan bijgebouwen. Ter compensatie zal een bestaande (linker) woning gesloopt worden en worden de vier recreatiewoningen planologisch weg bestemd. Het hiervoor liggende bestemmingsplan maakt mogelijk dat er een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd wordt en dat een van de bestaande woningen (rechter woning) bestemd wordt als vrijstaande woning.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten heeft op 3 februari 2014 aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit plan. Zij is bereid de strijdigheid weg te nemen door het geldende bestemmingsplan partieel te herzien.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het plan juridisch-planologisch mogelijk, dat wil zeggen het regelt datgene wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, ten noordwesten van de kern Holten. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Holten weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied nabij kern Holt en (bron googlemaps)

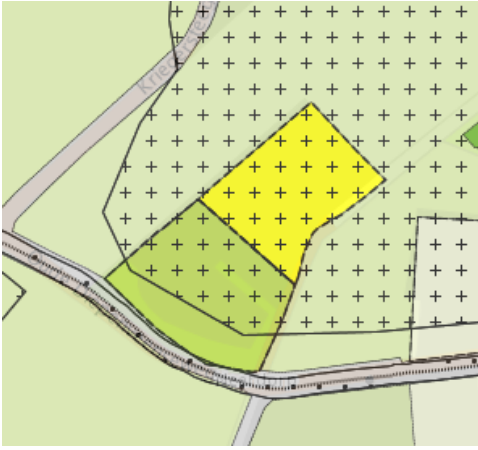
1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Holt en, wijziging bouwblok, Oude Diepenveenseweg 17' bestaat uit één verbeelding, regels en een toelichting. Van deze drie onderdelen vormen de digitale versie van de verbeelding met plan IDN NL.IMRO.1742.BPB2014004-0301 en de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing is. De toelichting heeft hierbij weliswaar geen bindende werking, maar bevat wel de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is daarmee de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels.

1.4 Huidige planologische regiem

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holt en". Dit bestemmingsplan is op 1 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis van het bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemmingen 'Wonen' met de bouwaanduiding 'twee-aaneen' en 'Recreatie- Verblifsrecreatie' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 15'. Daarnaast kent een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog'.



Figuur 2: Uitsnede plankkaart (bron ruimtelijkeplannen)

Op basis van de bestemming is de bouw van een vrijstaande woning niet mogelijk.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven. Hierin wordt ingegaan op de landschappelijke aspecten en het plangebied zelf. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente Rijssen-Holten beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied ligt op de westflank van de Holterberg. Binnen dit gebied neemt de hoogteligging van oost naar west af. De grondwatersituatie hangt samen met het reliëf, op de hoogst gelegen delen is nog sprake van inzijging, in de laagst gelegen delen kwam vroeger kwel aan de oppervlakte, maar deze zakt tegenwoordig weg. Het gebied is van oudsher bewoond. Bebouwingsconcentraties zijn te vinden rond de historische gehuchten Espelo, Helhuizen en Neerdp. Maar meer karakteristiek is de verspreide aanwezigheid van historische boerderijen en erven (met sterke Twentse invloeden), tussen glooiende akkers, bosjes en beplantingselementen, waardoor het gebied zeer gevarieerd en kleinschalig is. Het gebied heeft hoge natuurwaarden en ligt voor een deel in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het grondgebruik bestaat uit zowel veeteelt als akkerbouw. In het gebied ligt een onregelmatig wegenpatroon met veel onverharde wegen, de provinciale weg N332 doorsnijdt het gebied en het aanwezige landgoed. Steeds wisselende zichtlijnen maken een sterke beleving van de Holterberg en de bossen mogelijk.

2.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Oude Diepenveenseweg, op het perceel kadastraal bekend gemeente Holten, sectie H nummer 1002 en 1001. De locatie waar de bouwkael is gesitueerd heeft een recreatiebestemming. Tot in 2013 stonden op het perceel vier recreatiewoningen. Binnen het plangebied staan twee aaneen gebouwde woningen met bijbehorende bijgebouwen. Nabij de locatie voor de bouwkael bevinden zich agrarisch bedrijven, enkele woningen en manege Stal de Eik.

In figuur 3 is een luchtfoto met de oude situatie weergegeven. Met de gele omlijning wordt de te slopen woning weergegeven, met de rode omlijning wordt de bestaande te handhaven woning weergegeven en met de blauwe omlijning wordt de locatie van de nieuw te bouwen woning weergegeven.



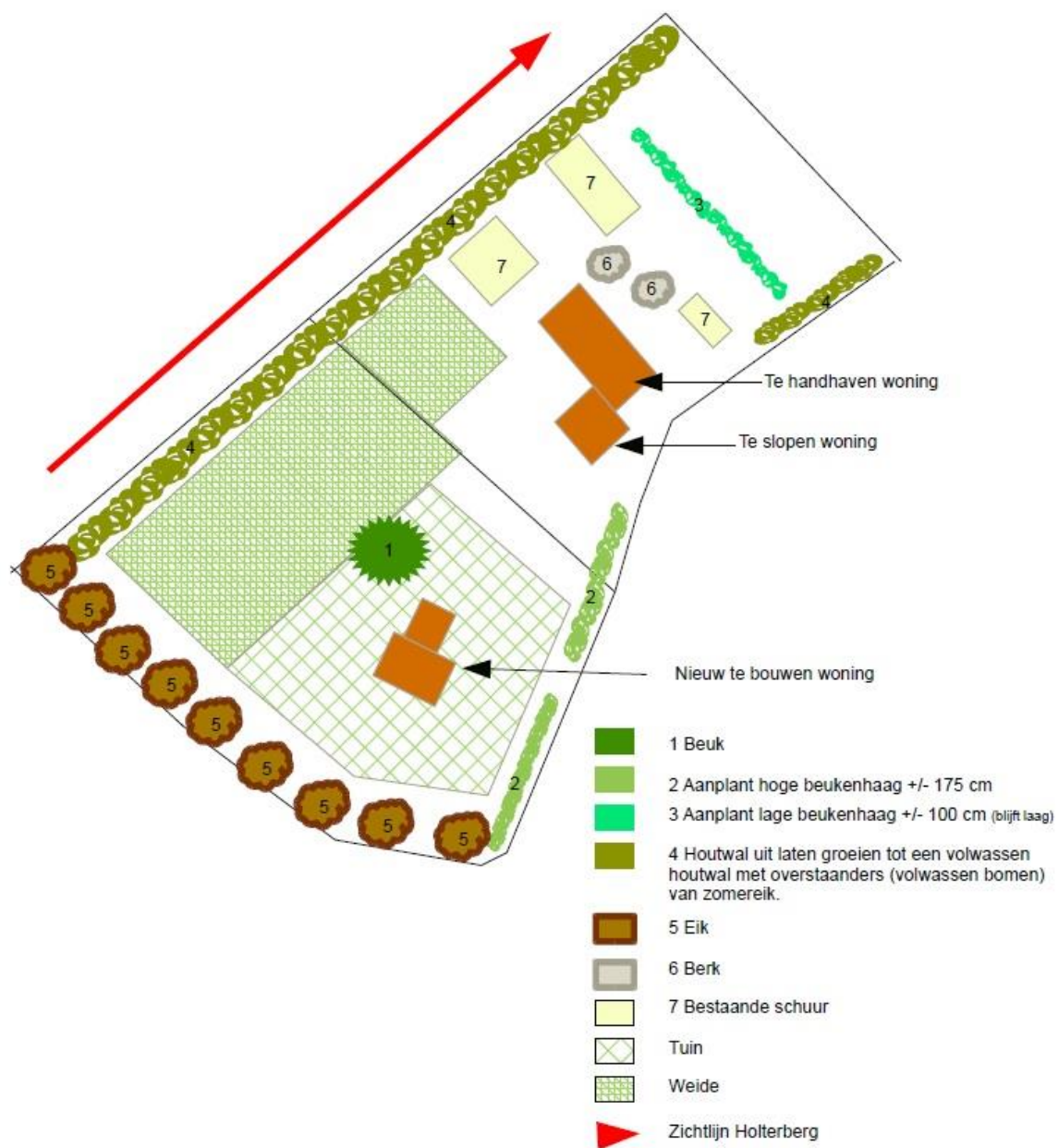
Figuur 3 Oude situatie met locatie woningen

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de landschappelijke aspecten en het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Landschappelijke inrichting nieuwe bouwkaavel

Om de nieuwe bouwkaavel landschappelijk in te passen worden een aantal inrichtingsmaatregelen getroffen. De bestaande situatie heeft als basis gediend voor het inrichtingsplan. Daarnaast zijn in het inrichtingsplan de uitgangspunten voortkomend uit de wensen, eisen en analyse van het landschap verwerkt. In figuur 4 en bijlage 1 is de gewenste inrichting opgenomen.



Figuur 4 landschappelijke inrichting

3.2 Te slopen bebouwing

Op het bestaande erf staan twee aaneen gebouwde woningen. De bestaande (linker)woning op het perceel wordt gesloopt na beëindiging bewoning door de huidige bewoner. De sloop van de bestaande woning wordt geborgd door middel van het opnemen van een voorwaardelijke sloopverplichting in dit bestemmingsplan.

3.3 Verkeer en bereikbaarheid

De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats op de Oude Diepenveenseweg. De Oude Diepenveenseweg wordt hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. Vanuit verkeerskundig oogpunt levert dit plan geen bezwaren op.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en vertaald op de plankaart en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040 staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in een document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

4.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Structuurvisie

Infrastructuur en Ruimte

De voorgenomen ontwikkeling is dermate kleinschalig dat vanuit de structuurvisie geen randvoorwaarden of uitgangspunten rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De hoofdamijsie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en

welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood voor Rood, Rood voor groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood voor rood', 'Rood voor groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model

is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hierna toegelicht.

4.2.4.1 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase nader ingegaan op het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.4.2 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.

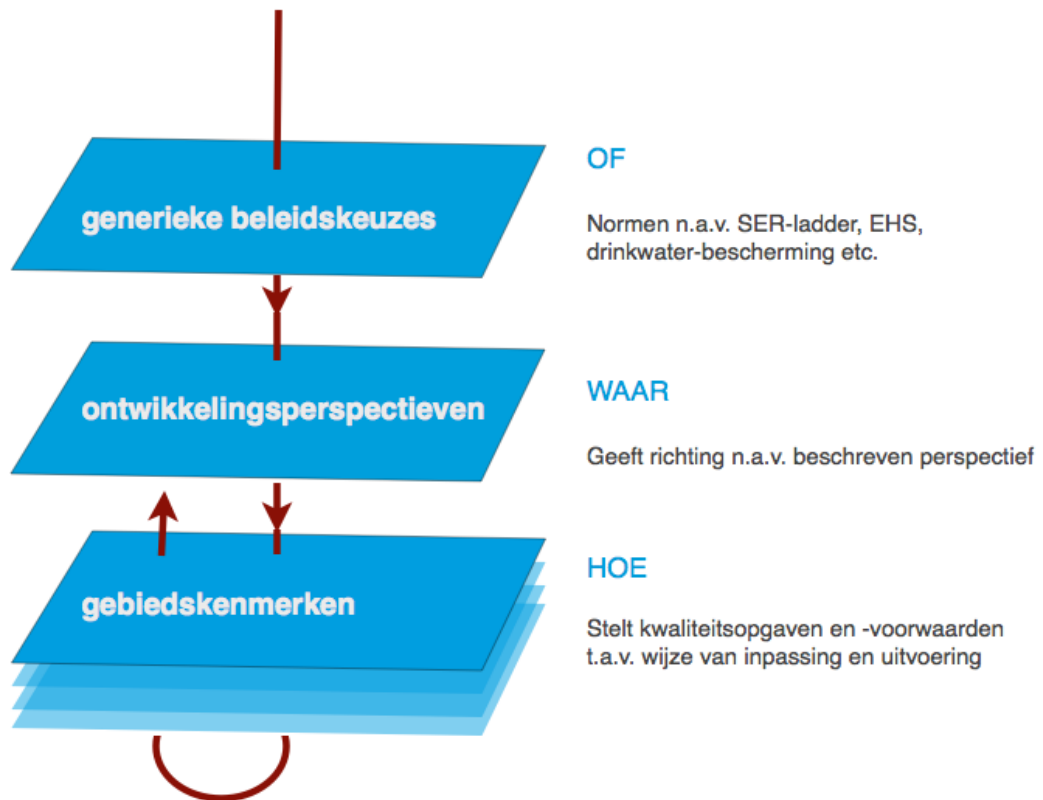
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent vertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.4.3 Gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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. Figuur 5 geeft dit schematisch weer.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Figuur 5 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de realisatie van een bouwkaavel aan de Oude Diepenveenseweg, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is gebleken dat met name artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingverordening Overijssel 2009 van belang is.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

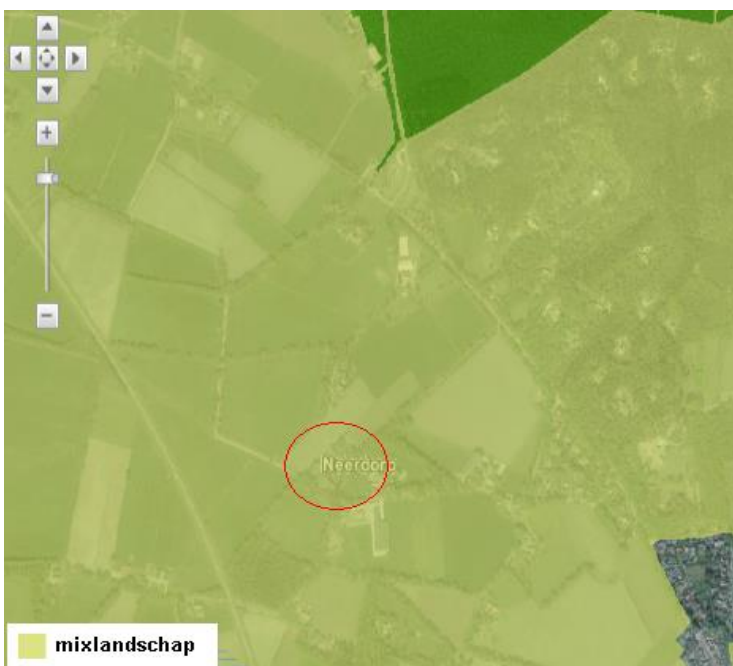
Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. De ruimtelijke kwaliteit wordt in belangrijke mate verbeterd door de planologische sanering van vier recreatiewoningen. Daarnaast zal een van de woningen naar beëindiging bewoning door huidige bewoner worden gesloopt. Het provinciale en gemeentelijke beleid schrijft een vereveningssysteem voor, die (in de meeste gevallen) leidt tot een geldbedrag dat geïnvesteerd dient te worden in natuur en landschap.

Zoals uit de volgende paragrafen blijkt, past de ruimtelijke ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en wordt het plan volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' uitgevoerd. Hiermee wordt voldaan aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap)'.



Figuur 6 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009

(Bron: <http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/omgevingsvisie/omgevingsvisie.html>)

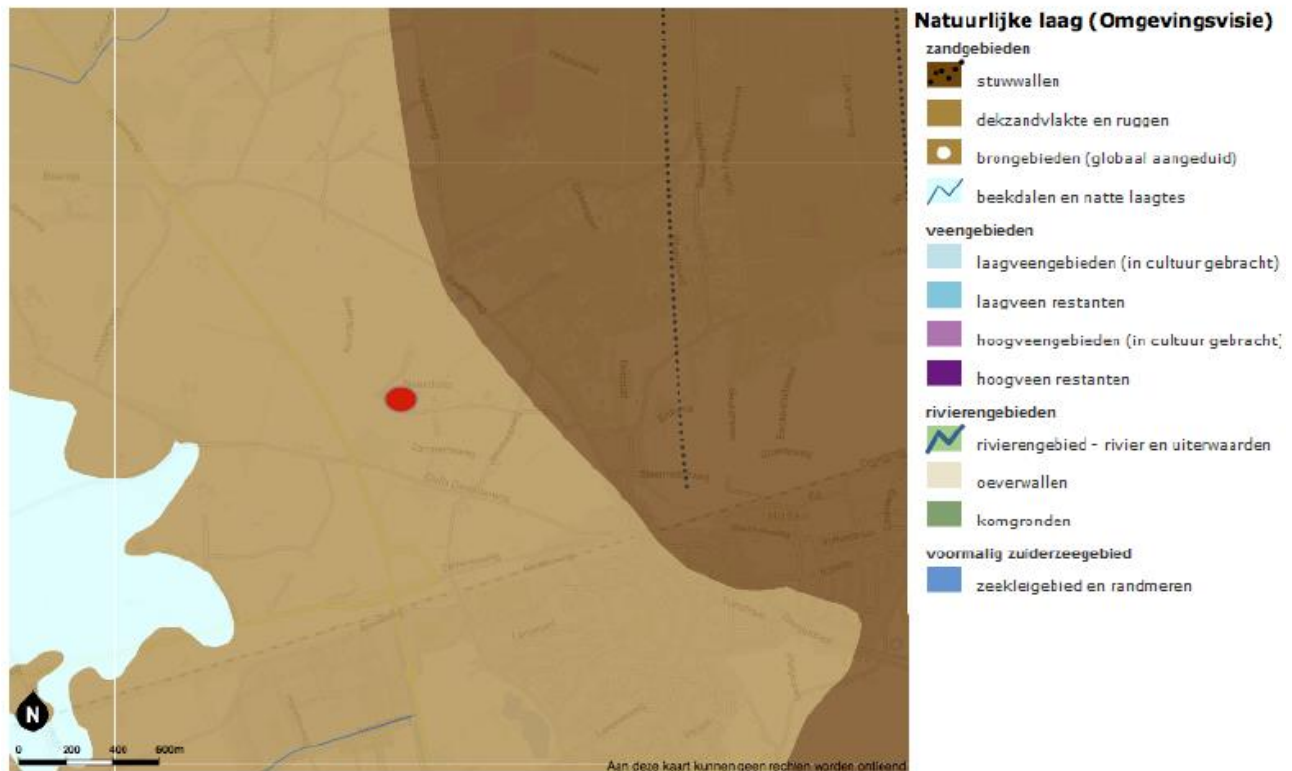
Deze gebieden zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen zoals landbouw-recreatie-zorg en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling zal landschappelijk worden ingepast in het landschap waarbij rekening wordt gehouden met de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren en landschapskwaliteiten. Daarmee draagt de bouw van een woning aan de Oude Diepenveenseweg bij aan de doelstellingen van het ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.2 Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

Het plangebied kent als natuurlijke laag 'dekzandvlakten en ruggen'. In figuur 7 is dit weergegeven.



Figuur 7 Natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" (bron provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

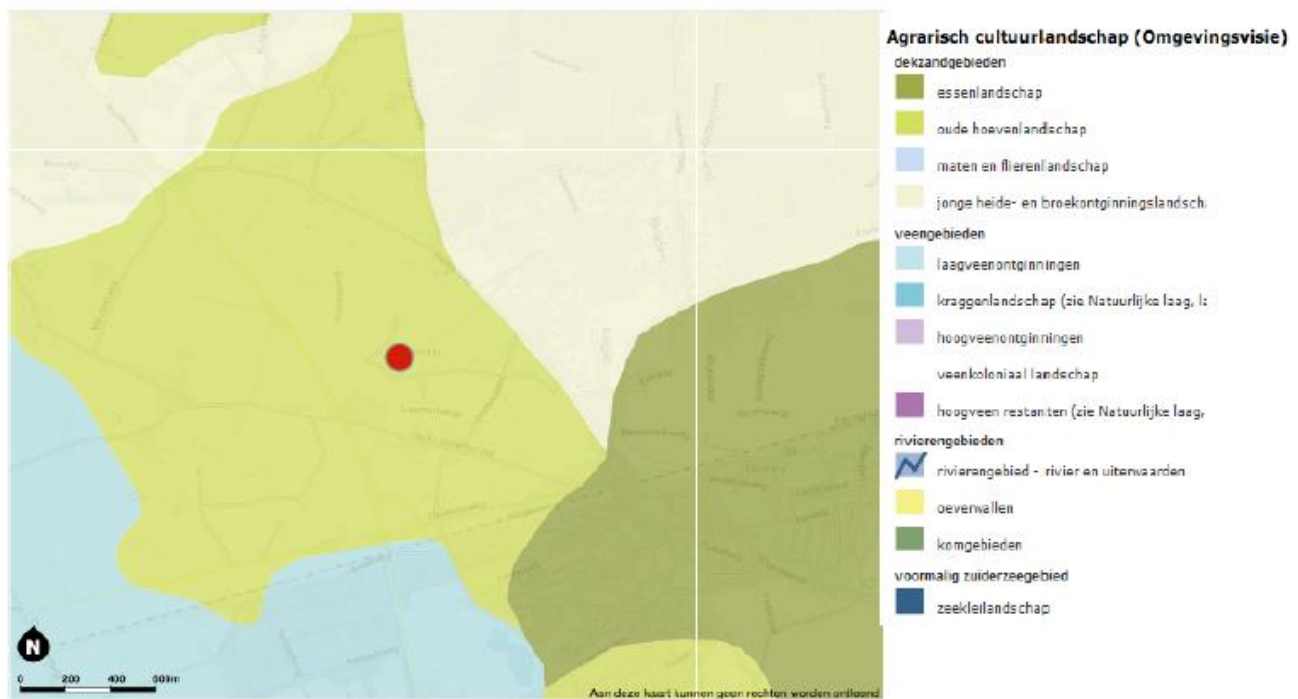
In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke natuurlijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Wel wordt aangesloten bij de strekkingsrichting van het omliggende landschap en vindt er een aanzienlijke vermindering van bebouwing in het buitengebied plaats. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

Voor de laag van het agrarisch-cultuurlandschap is het plangebied gekenmerkt als 'oude hoevenlandschap'. In figuur 8 is dit weergegeven.



Figuur 8 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Oude hoevenlandschap” (bron provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

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

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Voor deze ontwikkeling is er een goed doordacht inrichtingsplan opgesteld waarbij wordt aangesloten op de bestaande structuren en landschappelijke kenmerken behorend bij het oude hoevenlandschap. Met de landschappelijke inrichting wordt beoogd om de dragende structuren te versterken en het erf in de omgeving op te laten gaan. Voor een nadere toelichting op het inrichtingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.1. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal vitaal houden van het landelijk gebied.

De “Stedelijke laag”

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

De "Lust- en leisurelaag"

De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. De locatie zelf heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" de aanduiding "donkerte".

"Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisurelaag"

In voorliggend geval mag er een vrijstaande woning worden gebouwd door planologische sanering van de recreatiebestemming en toekomstige sloop van een bestaande woning. In algemeenheid zal de ontwikkeling dan ook zorgen voor afname van gebruik van kunstlicht. Daarnaast wordt de woning landschappelijk ingepast wat zorgt voor een verdere beperking van lichtuitstraling op de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het aspect donkerte geen belemmering vormt voor het voornemen. Derhalve wordt opgemerkt dat overbodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk wordt vermeden.

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwon ontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is

gelegen in het verwevingsgebied. De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Het realiseren van een woning sluit prima aan op de gebiedszonering. De realisatie van de woning leidt niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt derhalve verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. Daarnaast voldoet het plan eveneens aan de gebiedszonering opgenomen in het reconstructieplan Salland-Twente.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Algemeen

De gevraagde vrijstaande woning met 250 m² bijgebouwen past niet in huidige bestemmingsplan. De gemeente heeft op basis van de volgende argumenten aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek:

- *het aantal woningen blijft gelijk en het totaal aantal m² aan bebouwing neemt af*
Op het huidige perceel zijn twee woningen aaneen van elk 750 m² toegestaan. In de gewenste situatie veranderd er niets aan het aantal woningen dit blijft 2. Door het perceel planologisch te saneren naar 2 vrijstaande woningen, neemt het totaal aantal te realiseren m² aan rood (bebouwing) af. De verblijfsrecreatieve bestemming vervalt.
- *extra oppervlakte bijgebouwen is passend bij een perceel van deze omvang*
250 m² aan bijgebouwen is in afwijking van wat bij recht is toegestaan (maximaal 100 m²). De percelen sectie H nummer 1001 en 1002 zijn totaal 21.000 m² groot. Gezien de omvang en het onderhoud van zo'n perceel is het gerechtvaardigd bijgebouwen van 250 m² per woning te hebben voor het stallen van materiaal en hobbydieren. 250 m² aan bijgebouwen is passend binnen het gemeentelijke ontwerp KGO-beleid, mits de bebouwing passend vormgegeven wordt..
- *De ruimtelijke kwaliteit op het gehele perceel neemt toe*
Met de realisatie van twee kavels voor 2 vrijstaande woningen met de bijbehorende bijgebouwen wordt door de gemeente de randvoorwaarde gesteld het geheel ruimtelijk passend vorm geven met inachtneming van de KGO (kwaliteitsimpuls groene omgeving) en het gemeentelijke LOP (landschapsonwikkelingsplan).

In dit deelgebied is sprake van relatief veel kleine agrarische bedrijven in een kleinschalig landschap. Van intensivering en schaalvergroting is nauwelijks sprake, wat natuurlijk ook een gevolg is van de nabijheid van

het Nationaal Park en de ligging in of nabij de EHS. Daardoor lijkt de tijd in het gebied stil te staan. Steeds meer boeren beëindigen hun bedrijf of proberen zich staande te houden door mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten aan te grijpen.

Centrale aandachtspunten voor dit deelgebied zijn behoud en versterking van het kleinschalige landschap in combinatie met behoud van grondgebonden landbouw, en passende en/of kleinschalige vormen van recreatie. Hiervoor zijn zes opgaven voor dit deelgebied geformuleerd. Hieronder worden de relevante opgaven behandeld:

- behoud en versterking van het kleinschalige landschap, als inspiratiebron voor landschapsherstel en ontwikkeling;
- behoud en versterken van de zichtrelatie met de Holterberg.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsontwikkelingsplan’

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 2, hebben als uitgangspunt gediend bij het opstellen van het inrichtingsplan dat voor de gewenste ontwikkeling is opgesteld. Op deze manier ontstaat een ruimtelijke ontwikkeling die op een landschappelijk verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap en aansluit bij de gebiedskenmerken behorend bij het oude hoevenlandschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt en is het initiatief in overeenstemming met het landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Het college van burgemeester en wethouders hebben voor het voorliggende plan reeds een positief principebesluit genomen. Het initiatief is getoetst aan het landschapsontwikkelingsplan. Het landschapsontwikkelingsplan heeft als doel het veranderende landschap en de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied beter te verankeren en waar mogelijk te versterken. Dit initiatief draagt bij aan dit doel.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Hierbij wordt rekening gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Het bestemmingsplan is een middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en geur.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies (o.a. wonen). Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai.

Spoorweglawaaai en industrielawaai zijn in het voorliggende geval niet van invloed op de ontwikkelingen in het plangebied. Het plangebied bevindt zich immers in het buitengebied en is niet gelegen nabij een spoorweg of industrieterrein. Enkel op het aspect wegverkeerslawaaai zal hierna nader worden ingegaan.

5.2.2 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg of spoorweg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is.

Volgens de Wgh geldt voor alle nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen die in een geluidszone van een weg zijn gelegen een voorkeurswaarde van 48 dB. Als deze waarde wordt overschreden kan de gemeente onder voorwaarden een hogere waarde vaststellen. Deze hogere waarde is aan de in de Wgh opgenomen plafonds gebonden (ook omschreven als maximaal toegestane geluidsbelasting). Voor woningen in buitenstedelijk gebied geldt een maximaal toegestane geluidsbelasting van 53 dB. Als het vervangende nieuwbouw betreft bedraagt de maximale grenswaarde in buitenstedelijke situaties 58 dB. In binnenstedelijke situaties geldt een maximale grenswaarde van 63 dB.

Het plan ligt in buitenstedelijk gebied, de voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB en de maximale grenswaarde 53 dB. De gemeente heeft een hogere grenswaarde beleid. Dit is aan de orde wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone (250 meter) van de weg gesitueerd is. De geplande woning ligt buiten de geluidszones van de provinciale weg N325. Uit de gemeentelijke verkeersmilieukaart blijkt dat het plangebied deels in het gebied van 38 en 43 dB en deels in het gebied van de 43 en 48 dB ligt. Hieruit blijkt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

5.2.3 Conclusie

De Wgh vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling aan de Oude Diepenveenseweg in Holten. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.3 Bodemkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. Door Poel milieu Advies B.V. uit Markelo is door middel van een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) de bodem in het plangebied onderzocht. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

De resultaten en conclusies van het onderzoek wordt hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het bewuste onderzoek.

5.3.2 Verkennend bodemonderzoek

Uit informatie van de gemeente Rijssen-Holten blijkt dat er met betrekking tot verkennende bodemonderzoeken, boven- en/of ondergrondse tanks met betrekking tot de onderzoekslocatie en de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen gegevens bekend zijn. Voor zover bekend zijn er op de locatie geen stoffen opgeslagen (geweest) en/of activiteiten ontplooid die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. De onderzoeksopzet is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN-5740. Hierbij is de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV) gehanteerd.

Uit de veld- en laboratoriumwerkzaamheden is het volgende naar voren gekomen:

- De bodem van de onderzochte locatie is tot 2,8 m –mv opgebouwd uit fijn, zwak siltig, zwak grindig zand. De bovenlaag (0-0,5 m-mv) is zwak humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,3 m-mv.
- Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het

veldwerk door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.

- In het grondwater overschrijden de concentratie barium en kwik de desbetreffende streefwaarden. Verder zijn in grond en grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten/concentraties die de achtergrondwaarden/streefwaarden en/of de rapportagegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de pH en de EGV kunnen als normaal worden beschouwd.

De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht.

5.3.3 Conclusie

Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.4.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.4.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.4.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De ontwikkeling heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. De ontwikkeling wordt niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.5.2 Extern Veiligheidsbeleid 2011-2014

De gemeente Rijssen-Holten heeft gemeentelijke Extern Veiligheidsbeleid 2011-2014 opgesteld. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Rijssen-Holten aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

5.5.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel en bij navraag coördinator externe veiligheid van de gemeente Rijssen-Holten is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 10 Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Onder de Oude Diepenveenseweg loopt een gasleiding van de Nederlandse Gasunie B.V. Het plangebied ligt niet binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit plan. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.6 Milieuzonering

5.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich tot doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In het kader van dit bestemmingsplan is de wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) van belang. Deze wet dient als toetsingskader voor de geurhinder. De Wgv bevat grenswaarden en afstanden voor geurbelasting.

5.6.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten binnen een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom mag de geurbelasting niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

5.6.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van de wet Geurhinder en Veehouderij is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Er is sprake van de toevoeging van een woonfunctie aan de Oude Diepenveenseweg. Het agrarisch bedrijf aan de Oude Diepenveenseweg 13-15 kent als maatgevende woning, de woning aan de Oude Diepenveenseweg 17 (bestaande woning binnen plangebied). Deze woning is dichtbij gelegen dan de te realiseren woning, waardoor de uitbreidingsmogelijkheden voor de rundveehouderij reeds beperkt zijn. De afstand tussen de nieuw te realiseren woning en het naastgelegen agrarisch bedrijf bedraagt ongeveer 100 meter. Dit is meer dan de vereiste 50 meter.

De toevoeging van een woning aan de Oude Diepenveenseweg heeft vanuit het oogpunt van milieuzonering, geen negatieve invloed op de omgeving. De te realiseren woning ondervindt daarnaast ook geen hinder van bestaande functies in de omgeving. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Flora & fauna

5.8.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur EHS. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Hamabest Ecologie BV heeft een quickscan natuurtoets uitgevoerd. De consequenties van de beoogde ontwikkeling op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en vigerend gebiedsgericht natuurbeleid. De quickscan natuurtoets is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

5.8.2 Gebiedsbescherming

5.8.2.1 Natura 2000

5.8.2.1.1 Habitatrichtlijngebied

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.



Figuur 11 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 gebied

(Bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>)

Natura 2000-gebied de Sallandse Heuvelrug is het meest nabij gelegen Habitatrichtlijngebied en ligt op een afstand van circa 1 kilometer. De Sallandse Heuvelrug wordt gevormd door een glaciale zandrug die een totale lengte heeft van veertien en een variabele breedte van ongeveer één tot zes kilometer. In het sterk geaccidenteerd terrein bevatten de heuveltoppen (gemiddelde hoogte tussen de 45 en 70 meter boven NAP) grote aaneengesloten struikheibegroeiingen, met enkele jeneverbesstruwelen en zure vennen. In de lagere delen en op de flanken van de heuvelrug komt een vochtiger heidetype voor, waaronder ook een hellingveentje. De flanken van de stuwwal zijn grotendeels begroeid met naaldbos, loofbos en gemengd bos van verschillende leeftijden. Voor de habitattypen zure vennen, vochtige en droge heiden, jeneverbesstruwelen, heischrale graslanden en actieve hoogvenen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld.

In het plangebied zijn geen van de genoemde habitattypen aangetroffen en deze zijn gezien de terreingesteldheid ook niet te verwachten. Effecten op habitattypen binnen het Natura 2000-gebied worden

gezien de aard van de ingreep ook niet verondersteld. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Sallandse Heuvelrug zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

Gezien de afstand en de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op de beschermde waarden van het Habitatrichtlijngebied de Sallandse Heuvelrug te verwachten.

5.8.2.1.2 Vogelrichtlijngebied

Het meest nabij gelegen Vogelrichtlijngebied is 'Sallandse Heuvelrug' en ligt op een afstand van circa 1 kilometer. De Sallandse Heuvelrug, tevens Habitatrichtlijngebied, wordt gevormd door een zandrug met een totale lengte van veertien kilometer. De heuveltoppen bevatten grote aaneengesloten struikheibegroeiingen, met enkele jeneverbesstruwelen en zure vennen. In de lagere delen en op de flanken van de heuvelrug komt een vochtiger heidetype voor, waaronder ook een hellingveentje. De flanken van de stuwwal zijn grotendeels begroeid met naaldbos, loofbos en gemengd bos van verschillende leeftijden. Instandhoudingsdoelstellingen zijn opgesteld voor broedvogels Korhoen, Nachtzwaluw en Roodborsttapuit.

Gezien de terreingesteldheid is het plangebied niet van waarde voor soorten waarvoor Sallandse Heuvelrug is aangewezen.

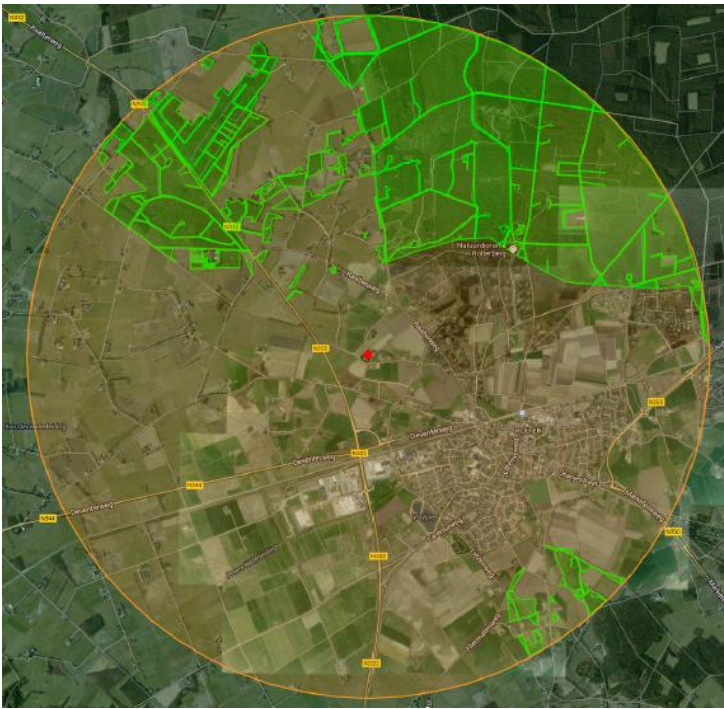
Conclusie

Gezien de afstand en de aard van de voorgenomen ontwikkeling zijn geen negatieve effecten op de beschermde waarden van het Natura 2000-gebied Sallandse Heuvelrug te verwachten.

5.8.2.2 Ecologische hoofdstructuur

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden' van de EHS, waarbij tevens rekening gehouden wordt met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn natuurkwaliteit, landschappelijk kwaliteiten en beleving van rust.

Voor de EHS geldt het zogenaamde 'Nee, tenzij' regime, wat betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijk kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. De EHS bevindt zich op circa 0,6 km van het plangebied.



Figuur 12 Ligging plangebied t.o.v. EHS (Bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>)

Omdat er geen werkzaamheden plaatsvinden in de EHS zijn directe effecten zoals areaalverlies hier niet aan de orde. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zullen daardoor naar verwachting afwezig blijven.

5.8.3 Flora & faunawet

5.8.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. De resultaten en conclusies uit het onderzoek van Hamabest Ecologie BV met betrekking tot de flora en de fauna zullen in de volgende paragrafen behandeld worden.

5.8.3.2 Onderzoeksresultaten

In opdracht van initiatiefnemer heeft Hamabest Ecologie B.V. een quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Het rapport is opgenomen in bijlage 2. Een samenvatting van de resultaten en conclusies wordt hieronder vermeld.

Beschermde gebieden

De locatie is niet gelegen in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur of een Natura2000-gebied.

- Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn derhalve niet te verwachten.

Soortgroepen

Er zijn geen streng of strikt beschermde soorten of (jaarrond beschermde) voortplantings-, verblijfs- of groeiplaatsen ervan aangetroffen binnen het daadwerkelijke plangebied.

De aanwezige groenstructuren kunnen door verschillende algemene vogelsoorten gebruikt worden om in te broeden.

- Eventuele rooiwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- De aanwezige takkenwallen kunnen door verschillende soorten en soortgroepen gebruikt worden.
- Het eventueel verwijderen van de takkenwallen dient bij voorkeur buiten de kwetsbare voortplantings- en winterrustperiode plaats te vinden.

Flora- en faunawet

Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingreep, mits er aan de genoemde voorwaarde wordt voldaan.

- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

5.8.4 Flora & faunawet

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

5.9 Archeologie

5.9.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.9.2 Onderzoeksresultaten archeologie

De locatie is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten' deels aangeduid als 'archeologische verwachtingswaarde – hoog'. Er geldt een onderzoeksplicht in dergelijke gebieden bij

ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en waarbij bodemingrepen worden verricht dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om een bouwwerk van 2.500 m² op te richten op het bestaande erf. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Wel zal de dubbelbestemming worden overgenomen op de verbeelding. Op deze wijze is voor de eventueel te verwachten archeologische waarden ook een adequate beschermingsregeling in dit bestemmingsplan opgenomen.

5.9.3 Cultuurhistorie

5.9.3.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.9.3.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.9.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

6.1.3 Beleid waterschap Groot Salland

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Groot Salland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Groot Salland en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

6.2 Waterparagraaf

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.1 Watertoetsproces

6.2.1.1 Algemeen

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Binnen het bestemmingsplan kan gebruik gemaakt worden van de aangeleverde standaard-waterparagraaf.

6.2.1.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het

verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland.

Het rioleringsstelsel grenzend aan het plangebied bestaat uit een drukrioleringsstelsel met een beperkte capaciteit waarop alleen afvalwater van huishoudelijke aard of bedrijfsafvalwater (bijvoorbeeld wasplaatsen) mag worden aangesloten als de capaciteit van het stelsel dit toelaat. Op het drukrioleringsstelsel mag geen drainage of regenwater worden aangesloten, omdat het rioleringsstelsel daar niet op is berekend.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij het afvoeren van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromen hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

7.1 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 het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie op een bepaalde locatie is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen 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:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, oppervlakte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 6))
In dit artikel worden voorwaarden gesteld aan het bouwen van gebouwen op korte afstand van wegen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7))
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 8))
In dit artikel worden nadere eisen gesteld ten aanzien van het aspect bouwen en het uitvoeren van werken vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9))
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10))

In dit artikel is de procedure van het stellen van een nadere eis opgenomen.

- Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel is de werking van de wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

Het plangebied krijgt twee bestemmingsvlakken welke, conform de gemeentelijke systematiek, de bestemming “Wonen” krijgen. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast in de woning met daarbij behorende gebouwen, voorzieningen, tuinen en erven met dien verstande dat paardrijbakken niet zijn toegestaan. Binnen de bestemming mogen hoofdgebouwen in casu woonhuizen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de bepaalde maatvoeringseisen. Voor het plangebied geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning niet meer mag bedragen dan 100 m², waarvan niet meer dan 75 m² is aangebouwd.

De ligging van het nieuwe perceel en de daarbij behorende 4 hectare grond leent zich voor kleinschalige agrarische nevenactiviteiten. Voor het stallen van materieel en hobbydieren wordt planologisch de mogelijkheid gecreëerd voor 150 m² extra, zijnde in totaal 250 m², aan bijbehorende bouwwerken. In de concept aanvulling kadernota landelijk gebied (rood voor rood, vrijkomende agrarische bebouwing (vab) en richtlijn Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)) wordt de mogelijkheid geboden voor een kleinschalige

agrarische nevenactiviteit aan de stoppende agrariër. Conform deze regeling, wordt dit ook op dit perceel mogelijk gemaakt door een maatvoeringsaanduiding op te nemen.

Persoonsgebonden overgangsrecht en voorwaardelijke verplichting

De bestaande (linker)woning op het perceel wordt gesloopt na beëindiging bewoning door de huidige bewoner. Om deze reden wordt de bouwaanduiding twee-aaneen niet opgenomen. Hierdoor wordt de bestaande (linker)woning straks niet meer gezien als woning. Het bewonen van een bouwwerk die niet bestemd is als woning is in strijd met het bestemmingsplan. Om bewoning door huidige bewoner mogelijk te maken, wordt een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Daarnaast wordt een voorwaardelijke verplichting tot sloop van het bouwwerk binnen een periode van één jaar na beëindiging bewoning opgenomen.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 4)

Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. De dubbelbestemmingen zijn opgenomen om zodoende mogelijke archeologische waarden te beschermen danwel veilig te stellen. Bij bouwwerkzaamheden of het uitvoeren van werken dienen de gestelde voorwaarden te worden nageleefd.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningsverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Rijssen-Holtten hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Daarnaast is het stellen van nadere eisen niet noodzakelijk. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor plannen die passen binnen het provinciale Rood voor Rood-beleid en waarvoor door de gemeente een beleidskader is (of zal worden) gemaakt is geen vooroverleg noodzakelijk, mits het beleidskader is voorzien van een positief advies van de provinciale diensten. Derhalve wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Groot Salland

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Groot Salland.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de relatief geringe planologische betekenis is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan.