

Bestemmingsplan

Buitengebied Holten, rood voor rood Espelodijk 1 en Oude Deventerweg

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, rood voor rood Espelodijk 1 en Oude Deventerweg”

Plannaam: Buitengebied Holten, rood voor rood Espelodijk 1 en Oude Deventerweg
IMRO-code: NL.IMRO.1742.BPB2019004-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCH REGIME	8
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	11
2.1	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	14
3.1	INLEIDING	14
3.2	GEWENSTE SITUATIE	14
3.3	VERKEER EN PARKEREN	17
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	19
4.1	RIJKSBELEID.....	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	32
5.1	GELUID	32
5.2	BODEMKWALITEIT	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	MILIEUZONERING	37
5.6	ECOLOGIE	40
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	42
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	43
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	45
6.1	VIGEREND BELEID	45
6.2	WATERPARAGRAAF	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	49
7.1	INLEIDING	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	50
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	53
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	54
9.1	VOOROVERLEG	54
9.2	INSPRAAK	54
9.3	ZIENSWIJZEN	54
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	55	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	56
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSPLAN	57

BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	58
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	59
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Espelodijk 1 te Holten bevindt zich een agrarisch bedrijf wat reeds enkele jaren geleden is beëindigd. Initiatiefnemer heeft het plan opgevat om de landschapsontsierende voormalige agrarische bebouwing te slopen in het kader van de Rood voor Rood-regeling en hiervoor een compensatiekavel aan de Oude Deventerweg (ten oosten van nummer 16b) nabij de kern Dijkerhoek in het buitengebied van Holten te realiseren.

De agrarische functie aan de Espelodijk 1 in Holten is beëindigd en een groot deel van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing heeft geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt. Om te voorkomen dat de bebouwing verpauperd heeft de initiatiefnemer het voornemen om de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen in te zetten in het kader van de regeling “Rood voor Rood met gesloten beurs”. De bedrijfswoning en een kapschuur aan de Espelodijk blijven hierbij behouden als stallingsruimte voor agrarische machines om het land te kunnen bewerken.

De compensatielocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom aan de Oude Deventerweg nabij de kern Dijkerhoek. Ter compensatie van de sloop van de landschapsontsierende voormalige agrarische bebouwing wordt een woning toegevoegd naast reeds bestaande bebouwing aan de Oude Deventerweg.

Om in aanmerking te kunnen komen voor een compensatiewoning moet minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt worden. In totaal bedraagt het oppervlak van de te slopen stallen 851 m².

De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- de sloop van 851 m² aan landschapsontsierende bebouwing aan de Espelodijk 1 te Holten;
- het realiseren van een compensatiewoning aan de Oude Deventerweg nabij de kern van Dijkerhoek;
- het saneren van asbest en overtollige erfverharding aan de Espelodijk 1 te Holten;
- het landschappelijk inpassen van de woonerven aan de Espelodijk 1 te Holten en de Oude Deventerweg in Dijkerhoek.

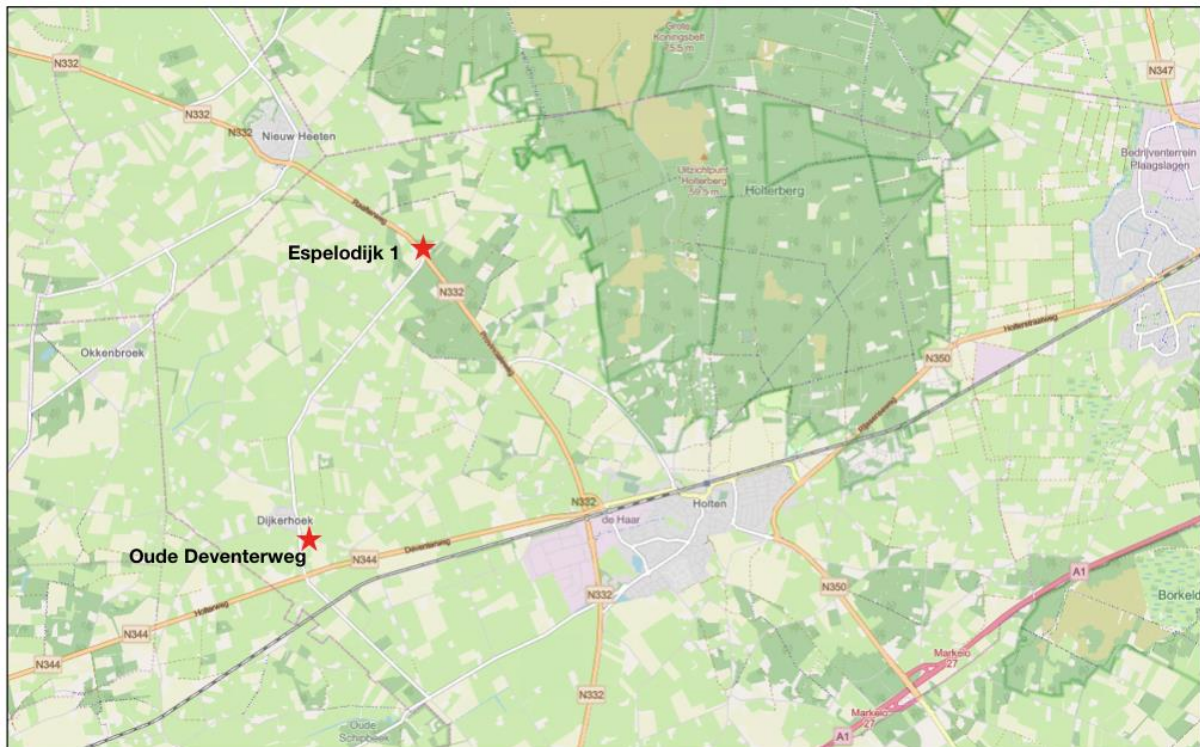
Met de sloop van de landschapsontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van de sloop- en compensatielocatie is sprake van een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit.

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” van de gemeente Rijssen-Holten. Een herziening van dit bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen; een slooplocatie en een compensatielocatie. De slooplocatie bevindt zich aan de Espelodijk 1 te Holten in het buitengebied van de gemeente Rijssen. Kadastraal is dit deel van het plangebied bekend als gemeente Rijssen, sectie G, nummer 914. De compensatielocatie ligt aan de Oude Deventerweg nabij de kern van Dijkerhoek. Dit deel van het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Holten, sectie H, nummer 1703. In afbeelding 1.1 is de ligging van beide delen van het plangebied weergegeven.

In afbeelding 1.2 zijn beide plandelen ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied t.o.v. de kernen Holten en Dijkelhoek (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 1.2 Ligging plangebied t.o.v. directe omgeving. Links: Oude Deventerweg. Rechts: Espelodijk (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Holten, rood voor rood Espelodijk 1 en Oude Deventerweg” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2019004-0401) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Beide plandelen liggen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten”. Dit bestemmingsplan is op 1 november 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Rijssen-Holten vastgesteld. Daarnaast liggen beide plandelen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Parapluplan parkeernormen”. Dit bestemmingsplan is op 18 oktober 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Rijssen-Holten vastgesteld. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. De locatie aan de Oude Deventerweg is links weergegeven. De locatie aan de Espelodijk 1 is rechts weergegeven. Met de rode lijn is het plangebied indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsneden geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Hieronder wordt afzonderlijk op de planologische situatie per plangebied deel ingegaan.

1.4.2.1 Espelodijk 1

Deze locatie heeft op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. Officieel bestaat de reconstructiewet niet meer en daarmee is de harde begrenzing van extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebied verdwenen. Waar in deze toelichting wat betreft beleidsaspecten gesproken wordt over landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied of extensiveringsgebied wordt hier ‘voormalig’ voor gezet. Desondanks zijn in het vigerende bestemmingsplan deze zoneringen nog wel opgenomen en zullen hierna deze nader uiteen worden gezet.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering.

Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ gelden specifieke regels met betrekking tot het afwijken van de gebruiksregels en de wijzigingsregels binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch’.

1.4.2.2 Oude Deventerweg

Deze locatie heeft op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog’ en ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog’. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’ en de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone – molenbiotoop’.

Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf niet zijnde opslag van veevoer, mest en agrarische producten. Daarnaast ook voor het weiden van vee, akkerbouw en vollegrondstuinbouw en het behoud van de landschappelijke waarde.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog

Gronden met een dergelijke bestemming zijn, behalve de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden. Daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen zijn eveneens toegestaan.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog

Gronden met een dergelijke bestemming zijn, behalve de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden. Daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen zijn eveneens toegestaan.

Vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - molenbiotoop’ zijn de gronden behalve voor de daar geldende bestemmingen, mede aangewezen voor het behoud en herstel van een goede windvang van een molen en het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied

Tot slot is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’. Deze gebiedsaanduiding is met name opgenomen om de ontwikkelingsmogelijkheden (bijvoorbeeld in de vorm van afwijkingmogelijkheden) van agrarische bedrijven te koppelen aan de ligging in de reconstructiezonering.

1.4.3 Strijdigheid

Aan de Espelodijk 1 mag worden gewoond ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering. Aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, is het gebruik van de locatie als woonperceel niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het is eveneens niet toegestaan een compensatiewoning in het kader van rood voor rood aan de Oude Deventerweg (ten oosten van nummer 16b) te realiseren wegens het ontbreken van de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het project te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de historische ontwikkeling van Rijssen en Holten en wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Rijssen-Holten beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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 vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en omgeving

2.1.1 Espelodijk 1

De locatie ligt aan zowel de Espelodijk 1 te Holten in het buitengebied van de gemeente Rijssen, tussen Nieuw Heeten en Holten. De locatie ligt tegen de flank van de Holterberg, waarbij de hoogteligging afneemt van noordoost naar zuidwest. Het erf ligt in een landschap waarin weilanden en bossen elkaar afwisselen. Het is een overgangsgebied van het Sallandse houtwallen landschap naar het bosgebied op en rondom de Holterberg.

Het aangrenzende landschap wordt gevormd door een onregelmatig wegenpatroon, verspreid liggende boerderijen, glooiende landerijen en diverse beplantingselementen. Ten noorden van het plangebied ligt de Raalterweg, ten oosten grenst het aan de Espelodijk. Ten oosten en zuiden zijn enkele agrarische cultuurgronden gelegen.

Op het perceel is een voormalige bedrijfswoning aanwezig. Het betreft een boerderij van het kenmerkend type ‘oorlogsschade 2e wereldoorlog’. Het dak van de boerderij met rode pannen en direct ligging aan de openbare weg vormen de belangrijke kenmerken van deze boerderij. Naast de boerderij staat een bakhuisje, gebouwd in dezelfde bouwperiode.

Daarnaast zijn op het perceel voormalige agrarische opstallen aanwezig. Het betreffen voormalige varkensstallen welke gedeeltelijk van asbesthoudende daken zijn voorzien. De aanwezige bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslag van materieel voor het onderhoud van de omliggende agrarische gronden en er zijn enkele werktuigen opgeslagen die zijn overgebleven vanuit het vroegere agrarische bedrijf. Het erf wordt via één in- en uitrit op de Espelodijk ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied. Afbeelding 2.2 bevat foto's van de huidige bebouwing.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie Espelodijk 1 (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Foto's bestaande bebouwing (Bron: initiatiefnemer)

2.1.2 Oude Deventerweg

De omgeving van het plangebied bestaat uit een cluster van woonerven aan de rand van de kern Dijkerhoek. De omgeving bestaat grotendeels uit agrarische cultuurgronden en er zijn enkele agrarische bedrijfspercelen aanwezig. Het plangebied is aan de noordzijde begrenst door de Oude Deventerweg. De overige zijden van het plangebied worden omgeven door agrarische gronden, behoudens de westelijke zijde waar momenteel woonbebouwing gerealiseerd is voortkomend uit een eerdere ‘Rood voor rood regeling’.

Deze locatie ligt tegen het bebouwingslint aan de Oude Deventerweg (direct naast het eerder gerealiseerde woonperceel Oude Deventerweg (ten oosten van nummer 16b) ten westen van Holten, en ten oosten van de kern Dijkerhoek. Met het toevoegen van bebouwing op deze plek wordt het bestaande lint mooi aangevuld en bestaat de mogelijkheid hoogwaardige woningbouw op een prominente plek te realiseren. De directe omgeving van deze locatie bestaat uit woonpercelen en agrarische cultuurgronden.

Het perceel is onbebouwd en bestaat uit grasland met beplanting. In afbeelding 2.3 is een luchtfoto opgenomen met daarin de huidige situatie van dit deel van het plangebied. De rode belijning geeft het plangebied indicatief weer. Afbeelding 2.4 bevat een straatbeeld.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie Oude Deventerweg (ten oosten van nummer 16b) (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.4 Straatbeeld vanaf de Oude Deventerweg (Bron: Google Maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het, op basis van de door de gemeente Rijssen-Holten vastgestelde kadernota Landelijk gebied en de aanvulling hierop 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied', realiseren van een compensatiewoning aan de Oude Deventerweg nabij de kern van Dijkerhoek in Holten in de gemeente Rijssen.

Deze locatie ligt aansluitend bij bestaande bebouwing in het bebouwingslint aan de Oude Deventerweg ten westen van de kern Holten, en ten oosten van de kern Dijkerhoek. Deze locatie ligt tegen een bebouwingslint, waardoor de locatie geschikt is als compensatielocatie op basis van het rood voor rood beleid van de gemeente Rijssen-Holten. Op basis van vastgestelde beleid is de realisatie van één compensatiewoning mogelijk als er minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt.

Er wordt totaal 851 m² aan landschapsontsierende bebouwing aan de Espelodijk 1 te Holten in het buitengebied van de gemeente Rijssen gesloopt, wat leidt tot een aanzienlijke verhoging van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze sloopmeters worden volledig ingezet voor het realiseren van de compensatiewoning.

3.2 Gewenste situatie

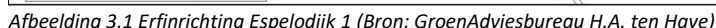
3.2.1 Uitgangspunten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- de sloop van 851 m² aan landschapsontsierende bebouwing aan de Espelodijk 1 te Holten;
- sanering van asbest en overtollige erfverharding aan de Espelodijk 1 te Holten;
- behoud van de bestaande (bedrijfs)woning aan de Espelodijk 1 met in totaal circa 225 m² aan overblijvende bijgebouwen ten behoeve van opslag en stalling;
- realiseren van een compensatiewoning met bijgebouw in het kader van rood voor rood aan de Oude Dijkerweg in Holten;
- zorgvuldige landschappelijke inpassing van zowel de sloop- als de compensatielocatie.

3.2.2 Espelodijk 1

GroenAdviesbureau H.A. ten Have heeft een landschappelijke verantwoording opgesteld voor deze locatie in Holten. Deze is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Het bijbehorende erfinrichtingsplan is in afbeelding 3.1 en in bijlage 2 weergegeven en wordt aansluitend toegelicht.

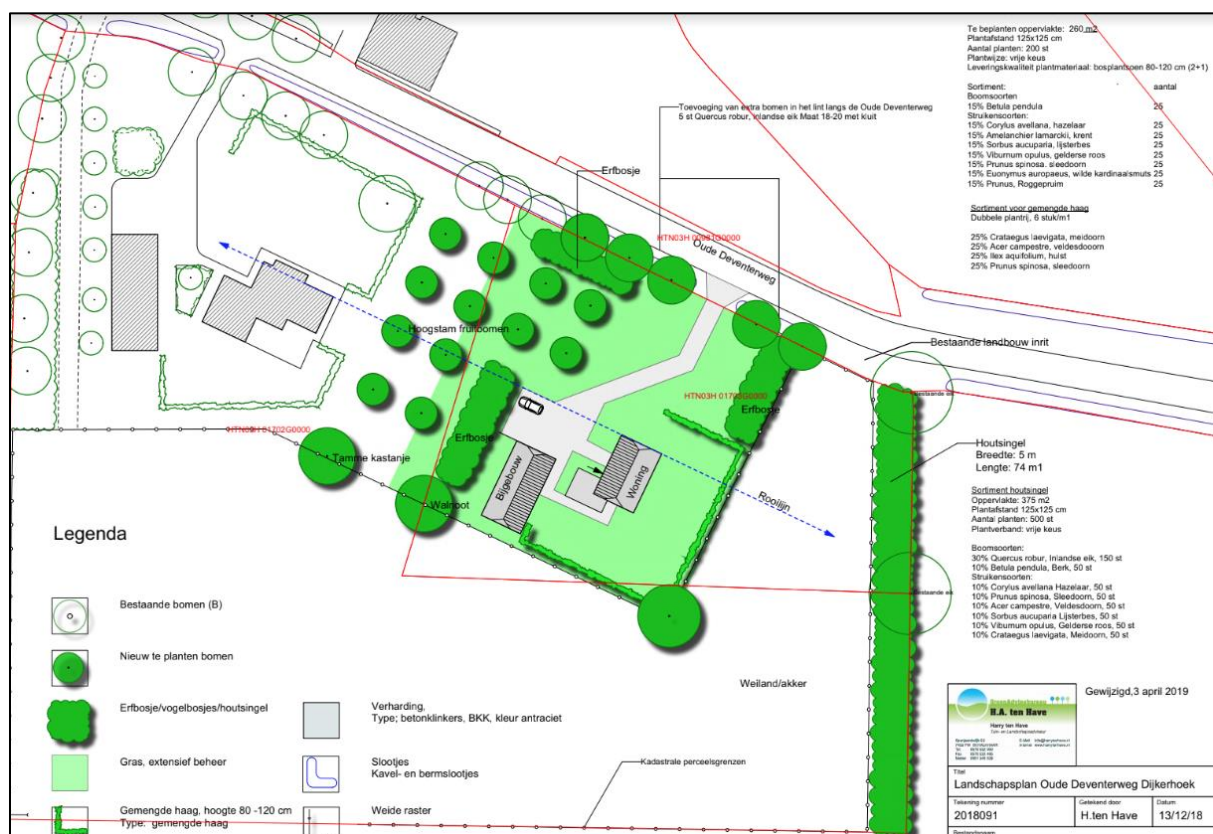


Door het verwijderen van de agrarische opstallen en de compensatie van een nieuwe woning elders te realiseren wordt het meest recht gedaan aan het behoud van een historisch erf. Het ensemble wordt hersteld in haar oorsprong door de zowel voor als achter de tuin te omzomen met een hulsthaag.

Door deze toevoegingen wordt de kapschuur landschappelijk ingepast en worden natuurwaarden toegevoegd. Er ontstaat nieuwe ruimte met biodiversiteit voor het versterken van de flora en fauna en met name voor de erfvogels. De bestaande erfverharding wordt grotendeels vervangen door halfverharding, menggranulaat, grastegels en gras.

3.2.3.1 Landschappelijke inpassing

GroenAdviesbureau H.A. ten Have heeft een landschappelijke verantwoording opgesteld voor deze locatie in Holten. Deze is als bijlage 1 bijgevoegd. Het bijbehorende erfinrichtingsplan is in afbeelding 3.2 en in bijlage 2 weergegeven en wordt aansluitend toegelicht.



Afbeelding 3.2: Erfinrichting Oude Deventerweg (Bron: GroenAdviesbureau H.A. ten Have)

De omgeving van de Oude Deventerweg is een relatief laag liggend vlak gebied dat ligt in een kampenlandschap. Kenmerkend voor dat gebied is het onregelmatige patroon van verkaveling en wegen waarlangs verspreid agrarische bebouwingen liggen met groene erven. De landbouw is sterk vertegenwoordigd in het landschap en de gronden zijn overwegend in gebruik als graslanden.

Aan de dorpsuitloper van de Dijkhoek aan de Oude Deventerweg wordt een woning in het kader van de 'Rood voor rood regeling' toegevoegd. De nieuwe kavel sluit aan op de naastgelegen kavel. Op deze kavel is in 2018 eveneens een woning gerealiseerd in kader van de Rood voor Rood regeling. De rooilijn voor de nieuwe compensatiewoning komt op circa 32 meter uit het hart van de Oude Deventerweg te liggen en is hiermee gelijk aan die van de naastgelegen woning. De ontsluiting van de woning is met één in/uitrit op de Oude Deventerweg gesitueerd en zodanig dat deze veilig en verantwoord is.

Het is daarnaast van belang dat het bijgebouw bij de compensatiewoning een vrijstaand gebouw wordt met streekeigen-schuurkenmerken. De schuur wordt ruim achter de voorgevel van de woning gesitueerd, hierdoor blijft aan de voorzijde veel landschappelijk 'open' groene ruimte. Deze open ruimte en de landschappelijke verbinding met de naastgelegen bestaande kavel wordt ingevuld met een boomgaard die het landelijk karakter versterkt en passend in de voor- en zijtuin is. De boomgaard bestaat uit een variatie aan hoogstam fruitbomen, die eveneens waardevol zijn voor bijen, vlinders en vogels.

Aan de voorzijde ontbreken hagen en andere sierbeplanting. Hierdoor wordt een goede overgang gerealiseerd van het landschap naar de bebouwde omgeving. Naast het erf wordt 74 meter lange nieuwe houtsingel aangeplant. Solitaire bomen zijn belangrijk in het beeld van een bosrand. Om dit beeld te versterken, worden drie solitaire bomen aangeplant.

3.2.3.2 Beeldkwaliteit

De betreffende kavel ligt aan de Oude Deventerweg nabij de kern van Dijkhoek. Met het toevoegen van bebouwing op deze plek wordt de bestaande dorpsuitloper mooi aangevuld en bestaat de mogelijkheid hoogwaardige woningbouw op een prominente plek te realiseren. Door deze toevoeging wordt de ruimtelijke

kwaliteit op deze plek aanzienlijk verhoogt. Door het opnemen van beeldkwaliteit streeft de gemeente Rijssen-Holten voor deze plek een hoogwaardige stedenbouwkundige / ruimtelijke en hoge beeldkwaliteit na. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage opgenomen bij de regels van dit bestemmingsplan. Hierdoor worden de uitgangspunten voor beeldkwaliteit gewaarborgd en door vertaald naar de regels.

Algemene uitgangspunten:

1. de woning wordt in lijn geplaatst ten opzichte van de naastgelegen bebouwing;
2. de berging/garage wordt op het achterterrein, ruim achter de woning, gesitueerd;
3. de nokrichting van de woning staat haaks op de Oude Deventerweg;
4. modern, landelijke uitstraling met een heldere hoofdvorm;
5. bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

Ten aanzien van de materialisatie gelden de volgende uitgangspunten:

- **kap:** rietgedekt, gebakken pan in het rood of antraciet of zinken bedekking;
- **buitenmuren:** donker potdekselwerk, overwegende donkere roodbruine bakstenen. Houtwerk in donkere antraciete kleur;
- **plinten:** donker metselwerk.

Gezamenlijk vormen de materialen een rustig en afgewogen kleurenpalet.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

De gemeente Rijssen-Holten heeft een parkeernota opgesteld waarin normen en voorwaarden voor parkeervoorzieningen zijn opgenomen. Deze parkeernota wordt gebruikt om de parkeerbehoefte te berekenen. Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de cijfers uit de CROW-uitgave Toekomstbestendig parkeren (versie 381)

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

Functie: 'Wonen'
Woningtype: Koop, vrijstaand
Stedelijke zone: Buitengebied

3.3.2 Beoordeling

3.3.2.1 Espelodijk 1

Ter plaatse van de slooplocatie zijn inmiddels de agrarische bedrijfsactiviteiten vervallen. De parkeerbehoefte per woning bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten 2,4 parkeerplaatsen. Er is ter plaatse in de nieuwe situatie één woning aanwezig. Op basis van de gemeentelijke parkeernota moeten er in totaal ten minste drie parkeerplaatsen op eigen terrein worden aanwezig zijn. Er is sprake van een woning met bijgebouwen en oprit, daarnaast is het perceel van voldoende omvang om in de benodigde parkeerbehoefte te voorzien. Hiermee vormt het aspect parkeren geen belemmering.

Het erf wordt met één in- en uitrit veilig op de Espelodijk ontsloten. Er is verder geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

3.3.2.2 Oude Deventerweg

Ter plaatse van de compensatielocatie wordt in de nieuwe situatie één woning gerealiseerd met bijgebouw. De parkeerbehoefte per woning bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten 2,4 parkeerplaatsen. Op basis van de gemeentelijke parkeernota moeten er in totaal ten minste drie parkeerplaatsen op eigen terrein worden aanwezig zijn. Er is sprake van een woning met garage en oprit, daarnaast is het perceel van voldoende omvang om in de benodigde parkeerbehoefte te voorzien. Hiermee vormt het aspect parkeren geen belemmering.

De in- en uitrit ontsluit het erf veilig op de Oude Deventerweg. Zoals in afbeelding 3.2 te zien is, is er voldoende ruimte op het erf om in de parkeerbehoefte te voorzien.

De te realiseren compensatiewoning levert een totale verkeersgeneratie op van 8,2 vervoersbewegingen per weekdagemaal. De Oude Deventerweg kan deze geringe toename aan vervoersbewegingen uitstekend verwerken.

3.3.3 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op het vorenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (het NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘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’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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. 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 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.

4.2.3.1 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, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

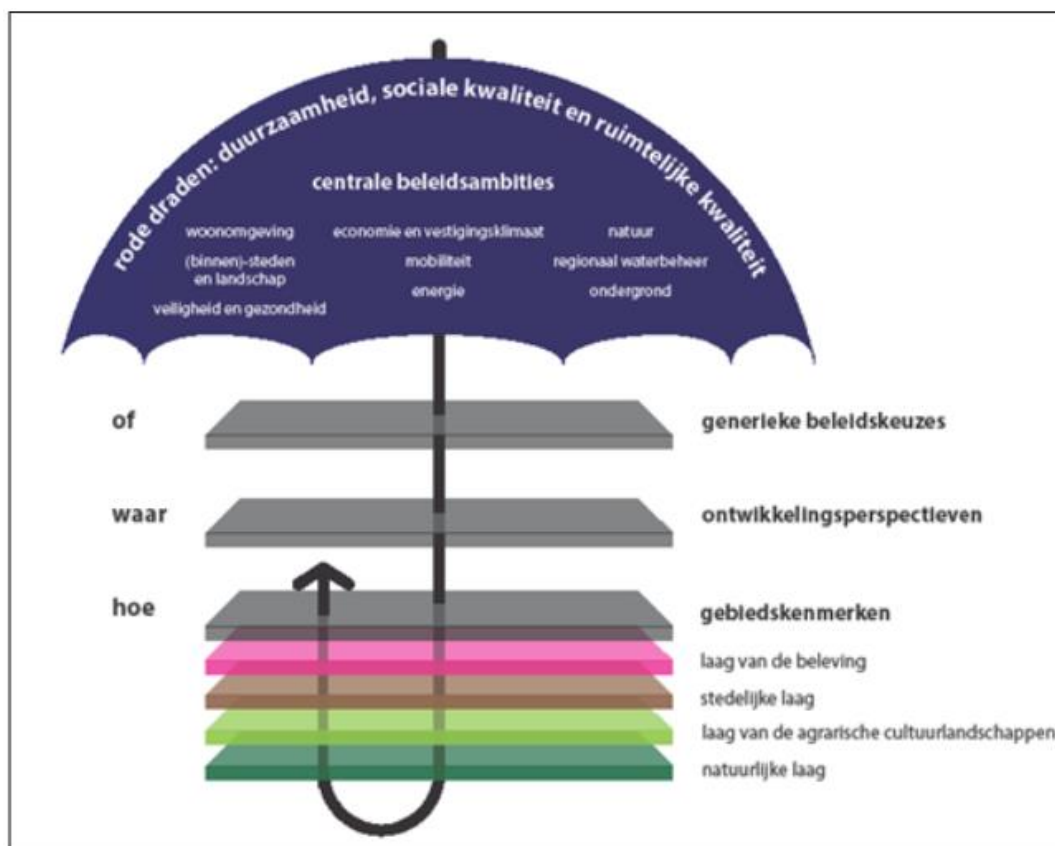
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

4.2.3.3 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 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 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.

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat er sprake is van een ontwikkeling in de groene omgeving. Ten aanzien van deze ontwikkeling zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.5 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening Overijssel

De rood voor rood ontwikkeling gaat uit van de sloop van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aan de Espelodijk 1 in Holten, waarbij ter compensatie een woning aan de Oude Deventerweg nabij Dijkerhoek wordt gerealiseerd.

Er wordt 851 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt, daarvoor in de plaats wordt - omgerekend naar vierkante meters - hier een woning van circa 200 m² teruggebouwd. Dit is minder dan de 851 m² welke in de oorspronkelijke situatie aanwezig was. In totaal wordt er circa 650 m² onbebouwde ‘Groene Omgeving’ toegevoegd. Concluderend hierop kan worden gesteld dat er per saldo geen sprake is van extra ruimtebeslag.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving, maar juist een afname.

Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Artikel 2.1.6 lid 1: 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 landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing aan artikel 2.1.5 lid 1 en artikel 2.1.6 lid 1 van de omgevingsverordening Overijssel

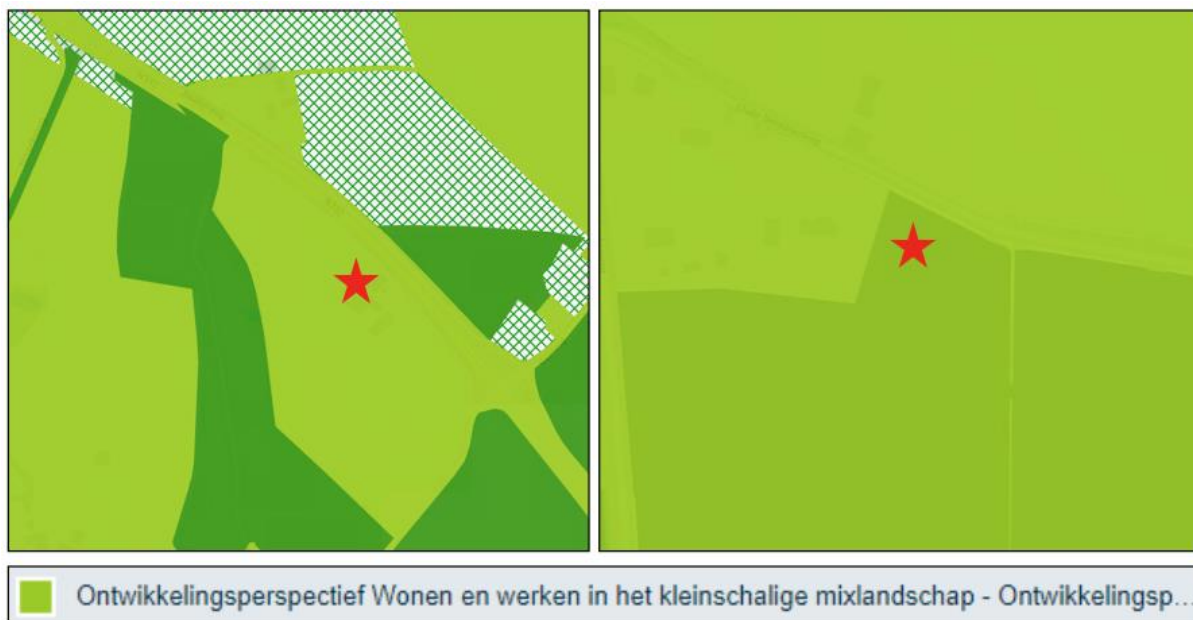
Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Rijssen-Holten. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- de sloop van 851 m² aan landschapsontsierende bebouwing aan de Espelodijk 1 te Holten;
- het saneren van asbest en overtollige erfverharding aan de Espelodijk 1 te Holten;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit door de sloop- en compensatielocatie landschappelijk in te passen (zie paragraaf 3.2.1 en paragraaf 3.2.2).

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan daarmee in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 uit de omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin de locaties indicatief met de rode ster zijn aangegeven. De linker afbeelding betreft het plangebied aan de Espelodijk 1 in Holten. Het plangebied aan de Oude Deventerweg nabij Dijkerhoek is in de rechterafbeelding weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Gebieden aangemerkt met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor een mix van functies. Het realiseren van een woning kan in deze gebieden worden toegestaan mits het geen belemmering vormt voor overige in de omgeving voorkomende functies. In voorliggend geval brengt de bouw van een woning aan de Oude Deventerweg en het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Espelodijk 1 geen belemmering met zich mee ten aanzien van omliggende (agrarische) functies, zoals blijkt uit hoofdstuk 5.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

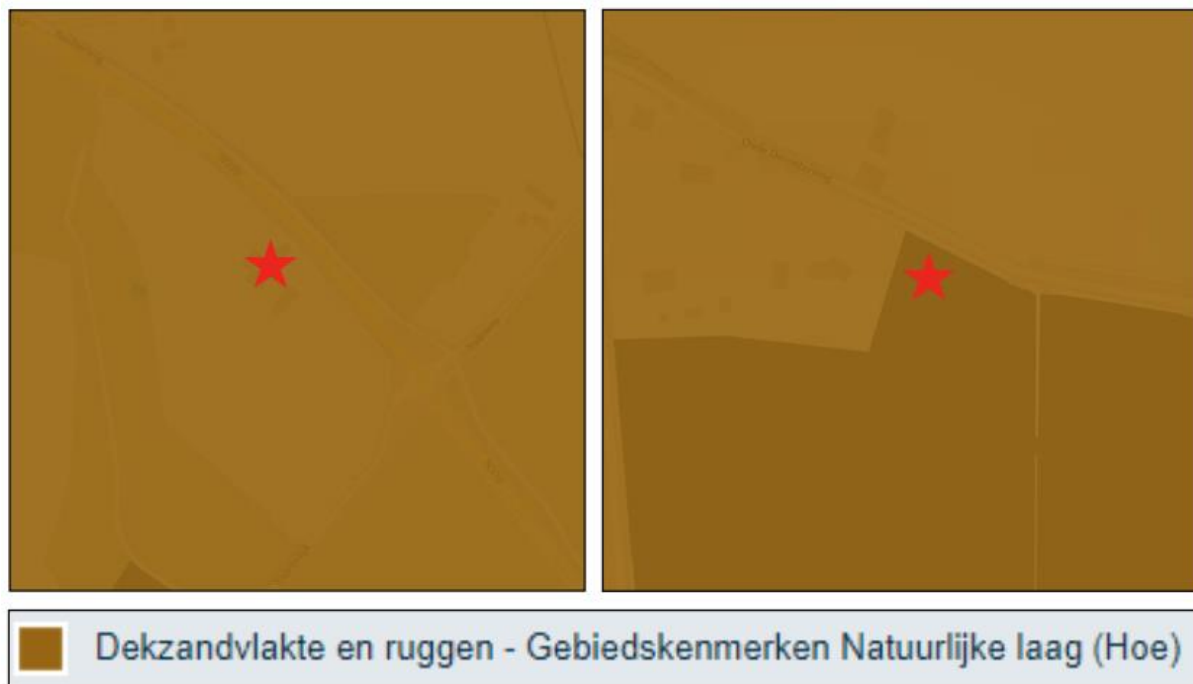
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen buiten stedelijk gebied. Dit betekent dat de ‘Stedelijke laag’ buiten beschouwing kan blijven aangezien deze waarden niet voorkomen in het plangebied. Vanwege het ontbreken

van bijzondere eigenschappen binnen de ‘laag van de beleving’, wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

De “Natuurlijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Onderstaand afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. De locaties zijn indicatief met de rode ster weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Natuurlijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Ten aanzien van de slooplocatie wordt opgemerkt dat de aanwezige landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt en de locatie landschappelijk wordt ingepast. Dit zorgt voor een verbetering ten aanzien van de natuurlijke laag.

Wat betreft de locatie van de compensatiewoning wordt het volgende opgemerkt. Deze locatie wordt eveneens landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zo worden landschapsmaatregelen getroffen met ‘natuurlijke’ plantsoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke “Natuurlijke laag”. Geconcludeerd wordt dat de “Natuurlijke laag” geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Oude hoevenlandschap’ en ‘Jong heide – en broekontginningslandschap’. In afbeelding 4.4 wordt dit weergegeven. Beide locaties zijn met rode ster weergegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van agrarisch cultuurlandschap’ (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 en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk 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.

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

De landschapsmaatregelen ter plaatse van beide locaties zijn gericht op het versterken van de landschappelijke waarden ter plaatse. Ten aanzien van de locatie Espelodijk 1 vertaalt dit zich door het behouden en het versterken van bestaande groenstructuren. Ten aanzien van de locatie Oude Deventerweg wordt de landelijke

uitstraling versterkt door het plaatsen van erfgroen rond de woning en het plaatsen van enkele solitaire bomen. Daarnaast wordt de bestaande houtsingel van het aanliggende landschap versterkt. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en bijlage 1 en 2.

De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota landelijk gebied

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 15 december 2011 de Kadernota landelijk gebied vastgesteld. Hierin worden ruimtelijke beleidskaders beschreven welke fungeren als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn. In de Kadernota uit 2011 worden geen concrete uitspraken gedaan over het toepassen van Rood-voor-Rood beleid en het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (vab).

Voor dit project zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het thema ‘Wonen’ van toepassing.

4.3.1.2 Thema: ‘Wonen’

Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten telt drie officiële kernen: de stad Rijssen en de dorpen Holten en Dijkerhoek. Naast de drie kernen zijn er vele gehuchten en buurtschappen. De meeste daarvan hebben hun oorsprong in de gemeente Holten. Daarbij gaat het om Espelo, Beuseberg, Neerdp, Borkeld, Look, Holterberg, Holterbroek en Ligtenberg.

De bebouwing in het buitengebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreid liggende bebouwing aan kronkelende wegen. Rondom de buurtschappen Holterbroek en Borkeld is er sprake van een open landschap met een blokvormige verkaveling. De woningen en (agrarische) bedrijven liggen als blokken in het landschap. De bossen van de Holterberg en Rijsserberg zijn bijzondere woongebieden. De woningen staan in een groene, parkachtige omgeving. In het landelijk gebied is de havezate De Oosterhof gelegen.

Trends

Tegenwoordig willen veel mensen de drukte van alle dag ontvluchten en ‘buiten wonen’. Ook het hobbymatig kunnen uitoefenen van agrarische activiteiten speelt daarbij een rol. Het aantal burgerwoningen in het buitengebied zal de komende jaren toenemen. Dit is niet het gevolg van nieuwbouw in het buitengebied, maar vooral het gevolg van het feit dat (voornamelijk de kleinere) agrarische bedrijven de bedrijfsvoering beëindigen en de bedrijfswoningen vervolgens als burgerwoning in gebruik wordt genomen.

Wonen in het buitengebied biedt bij uitstek de mogelijkheden tot het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten. Van deze mogelijkheden wordt ook in het landelijk gebied van Rijssen-Holten gebruik gemaakt. Beleid als ‘Rood voor Rood’ en beleid over vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) stimuleert de mogelijkheden om in het buitengebied te wonen. Het is te verwachten dat deze trend de komende jaren gaat doorzetten.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Kadernota Landelijk gebied’

In voorliggend geval wordt een compensatiewoning gebouwd door deelname aan de Rood voor Rood-regeling. Het sluit aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied. Daarnaast is de ontwikkeling in overeenstemming met het gemeentelijk Rood voor Rood beleid (zie paragraaf 4.3.2). De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en landschappelijke inpassing van beide locaties. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van de compensatiewoning. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde kan worden gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de ‘Kadernota Landelijk Gebied’.

4.3.2 Aanvulling Kadernota ‘Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied’

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 4 juni 2015 een aanvulling op de Kadernota, ‘Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied’ vastgesteld. In het beleidsstuk ‘Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied’ is onder andere de Rood-voor-Rood regeling uiteengezet.

Hierna zijn de voor dit project van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten ten aanzien van Rood-voor-Rood beschreven en wordt hieraan getoetst.

4.3.2.2 Rood voor Rood

Algemene uitgangspunten

Rood-voor-Rood is alléén toegestaan in de voormalige extensiverings- en verwevingsgebieden. Uiteraard mag de nieuwe woonfunctie omliggende bedrijven niet hinderen in hun bedrijfsvoering. Officieel bestaat de reconstructiewet niet meer en daarmee is de harde begrenzing van extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebied verdwenen. Waar in deze toelichting gesproken wordt over landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied of extensiveringsgebied wordt hier 'voormalig' voor gezet. Desondanks zijn in het vigerende bestemmingsplan deze zoneringen nog wel opgenomen. Zoals in 1.4.2 is beschreven, ligt de compensatiekavel aan de rand van het voormalige landbouwontwikkelingsgebied, dus er zijn mogelijkheden als het past binnen verdere voorwaarden en agrarische bedrijven in de buurt niet belemmerd worden. Daarmee is het voornemen passend binnen de reconstructiezonering. In paragraaf 5.5 wordt aangetoond dat omliggende bedrijvigheid niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd met voorliggend initiatief.

Sloopverplichting

Er zijn drie mogelijkheden om te voldoen aan de minimale sloopverplichting van 850 m²:

- Minimaal 850 m² wordt gesloopt op één locatie;
- Minimaal 850 m² wordt gesloopt op meerdere locaties (maximaal 3 locaties waarbij er per locatie minimaal 300 m² wordt gesloopt);
- Minimaal 650 m² wordt gesloopt op één locatie, voor de resterende 200 m² wordt een compensatiebedrag gestort in het gemeentelijke landschapsfonds.

De Rood-voor-Rood regeling gaat uit van de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals erfverhardingen, mestplaten, kassen voor hobby- en nevenactiviteiten en sleufsilo's. De bouwwerken, geen gebouw zijnde, tellen echter niet mee bij de berekening van de sloopoppervlakte.

In voorliggend geval wordt aan de Espelodijk 1 in Holten een oppervlakte van 851 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en wordt voldaan aan de minimale sloopverplichting van 850 m² voor een compensatiewoning.

De overblijvende bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van voormalig agrarisch materieel voor het onderhouden van omliggende agrarische cultuurgronden en hebben dan ook een passende vervolgfunctie.

Compensatie bouwkaavel

Uitgangspunt is dat de compensatie bouwkaavel gesitueerd wordt op de locatie waar gesloopt wordt. Een bouwkaavel elders is mogelijk indien een compensatiewoning op de locatie zelf niet wenselijk is. Locaties die in aanmerking komen voor compensatie bouwkaavel elders zijn:

- locaties in stedelijk gebied (bebouwde kom);
- direct aansluitend aan het stedelijke gebied, een buurtschap of lintbebouwing;

De Espelodijk 1 betreft geen geschikte locatie voor een compensatiewoning. De ligging van het perceel ten opzichte van de nabijgelegen provinciale weg maakt dat het geen wenselijke plek voor nieuwe woningen is. De locatie Oude Deventerweg nabij Dijkerhoek is als compensatielocatie voor de bouwkaavel uit Rood voor rood daarmee een geschiktere locatie voor de compensatiewoning, omdat deze locatie direct aansluit op de bestaande dorpsuitloper. Dit is een wenselijke situatie.

Criteria compensatiewoning

De kavel is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ en heeft daar een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden. Met het toevoegen van bebouwing op deze plek wordt de bestaande dorpsuitloper mooi aangevuld en bestaat de mogelijkheid hoogwaardige woningbouw op een prominente plek te realiseren. Door deze toevoeging wordt de ruimtelijke kwaliteit op deze plek aanzienlijk verhoogt.

Verankering in het bestemmingsplan

De Rood-voor-Rood regeling wordt planologisch vastgelegd in voorliggende herziening van het bestemmingsplan. De agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van de Espelodijk wordt gewijzigd in een wonen – VAB bestemming. Omliggende gronden blijven voorzien van de agrarische bestemming. Ter plaatse van de compensatiewoning worden de gronden bestemd met de bestemming ‘Wonen - RVR’. Omliggende gronden worden bestemd als ‘Erf – Groen’.

Financiële regeling

Bij Rood-voor-Rood vindt er een waardevermeerdering plaats door de toevoeging van een woonbestemming. Deze waardevermeerdering wordt gebruikt om de sloop van het complex, asbestsanering, landschappelijk inpassing en de bestemmingsplanprocedure te financieren. Om de totale investering te bepalen, wordt gebruikt gemaakt van de richtlijn “richtlijn investering kwaliteitsimpuls groene omgeving”. Deze richtlijn heeft als doel de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit inzichtelijk en meetbaar te maken.

4.3.2.3 Toetsing

Gelet op het gestelde in paragraaf 4.3.2.2 wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de Aanvulling Kadernota ‘Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied’.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld (december 2007), waarin het landschap van de gemeente en de omgeving wordt beschreven. Dit LOP bestaat uit een viertal onderzoeksdelen, welke zijn ondergebracht in een drietal rapportages. Een daarvan, de landschapsontwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar specifieke deelgebieden. De locatie Espelodijk 1 ligt in deelgebied ‘Westflank de Holterberg’. De locatie Oude Deventerweg ligt in deelgebied ‘Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek’. In afbeelding 4.5 zijn uitsneden van de visiekaart opgenomen.



Afbeelding 4.5: Uitsnede LOP Rijssen-Holten (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.4.2 Deelgebied 1: Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek

Het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten wordt in het LOP onderscheiden in deelgebieden. Oude Deventerweg wordt gerekend tot het Deelgebied 1: Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek. De opgave vanuit het LOP voor dat deelgebied is onder andere:

- optimaliseren van de agrarische bedrijfsvoering,
- behoud en versterken beplantingsstructuur ruilverkaveling jaren 80 (rationeel landschap met robuuste beplantingen),
- openheid in het stroomgebied van de Soestwetering ter bevordering van het contrast met de omgeving,
- versterken beplantingsstructuur op de rand van het stroomgebied Soestwetering.

4.3.4.3 Deelgebied 2 : Westflank Holterberg

Het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten wordt in het LOP onderscheiden in deelgebieden. De Espelodijk 1 wordt gerekend tot het Deelgebied 2 : Westflank Holterberg. De opgaven voor het landschap staan beschreven in het landschapsontwikkelingsplan voor deelgebied Westflank Holterberg. In het gebied ligt een waterintrekgebied, dat net als het waterwingebied meer herkenbaar kan worden gemaakt.

Deze zijn:

- behoud en versterking van het kleinschalig landschap, als inspiratiebron van landschapsherstel en –ontwikkeling;
- doorontwikkeling van grondgebonden landbouw, eventueel in samenhang met kleinschalige vormen van recreatie;
- behoud en versterken van de zichtrelatie met de Holterberg;

- versterken van de betekenis van het landgoed en bos (zowel ten aanzien van natuur, recreatie, landschap en economische functies) in relatie tot de directe omgeving en de Holterberg;
- Behoud van historische boerderijen en erven;
- Behoud van onverharde wegen.

4.3.4.4 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsontwikkelingsplan’

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebieden 1 en 2, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van de landschappelijke verantwoording (bijlage 1) en het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 2). 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 landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt en het initiatief wordt in overeenstemming gebracht met het landschapsontwikkelingsplan.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in dit hoofdstuk behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk 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, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

De geplande nieuwe woning aan de Oude Deventerweg wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een nieuw geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De woningbouwkavel is buiten de wettelijke geluidszone van de (Oude) Deventerweg (N344) gelegen. Gezien de afstand van de woning tot de omliggende wegen en de beperkte verkeersintensiteiten op de Oude Deventerweg en de Dijkerhoekseweg kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeurswaarde ruim onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

Daarmee is er ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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 optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Kruse Groep B.V. heeft ter plaatse van de te realiseren compensatiewoning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. In de volgende paragrafen wordt op de belangrijkste bevindingen ingegaan.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

In opdracht van BJZ.NU is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 3600 m² ten oosten van Oude Deventerweg 16b te Holten. De onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd en onverhard. In totaal zijn er 13 boringen verricht, waarvan er 1 is afgewerkt tot peilbuis.

Gebleken is dat de bovengrond voornamelijk bestaat uit matig fijn, zwak siltig, matig humeus donkerbruin zand. De ondergrond bestaat uit matig fijn, zwak siltig, beige zand. In het bovenste deel van de ondergrond is een oerhoudende laag aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.65 meter min maaiveld.

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

In het grondwater zijn (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Het grondwater bevat ter plaatse van peilbuis 1 een verhoogd gehalte barium (zwarte metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De tussenwaarde en bodemindexwaarde worden niet overschreden, waardoor er geen aanleiding bestaat voor het doen van nader onderzoek.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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);

5.3.1.1 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.

5.3.1.2 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.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en 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 totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode lijn) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart. Links: Espelodijk 1 Rechts: Oude Deventerweg (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

Buisleidingen

Espelodijk 1

Ter plaatse van de Espelodijk 1 is sprake van een bestaande woning. Ten gevolge van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling neemt het groepsrisico ter plaatse niet toe.

Oude Deventerweg

Nabij het plangebied ter plaatse van de compensatielocatie Oude Deventerweg zijn een tweetal buisleidingen gelegen. Aan de westelijke zijde ligt een hoge drukgasleiding met een grootste diameter van 8 inch, en een maximale werkdruk van 4.000 kpa. De afstand van het plangebied tot aan de buisleiding is circa 150 meter.

Aan de oostelijke zijde is eveneens een hoge drukgasleiding (2x) gelegen, met een grootste diameter van 48 inch, en een maximale werkdruk van 6.620 kpa. De afstand van het plangebied tot aan de buisleiding is circa 275 meter.

Uit het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' blijkt dat:

- Het plangebied ten opzichte van de westelijke leiding (8 inch, 4.000 kpa, afstand 150 meter) ruim buiten de 1 % letaliteitsgrens van 95 meter afstand zit.
- Het plangebied ten opzichte van oostelijke leidingen (48 inch, 6.620 kpa, afstand 275 meter) binnen de 1 % letaliteitsgrens van 540 meter zit.

Indien het plan geheel of gedeeltelijk binnen de 1%-letaliteitscontour ligt, moet het groepsrisico worden berekend. Op basis van die berekening kan worden bepaald of:

- het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde;
- de toename van het groepsrisico ten gevolge van het besluit minder is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Gezien de lage bevolkingsdichtheid ter plaatse van de compensatielocatie en gezien de grote afstanden tussen de woning en leidingen, mag ervan worden uitgegaan dat het groepsrisico (veel) lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Er is geen toename van het groepsrisico als gevolg van voorliggende ontwikkeling. Indien

hiervan sprake is, of het plangebied ligt buiten de 100% letaliteitcontour kan worden overgegaan tot een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het plangebied ligt ten opzichte van oostelijke leidingen (48 inch, 6.620 kpa, afstand 280 meter) buiten de 100 % letaliteitsgrens van 210 meter.

Bij een gedeeltelijke verantwoording wordt tenminste ingaan op (zie artikel 12 Bevb, lid a, b en f en g):

- de aanwezige populatiedichtheid. *De populatiedichtheid neemt licht toe. Er zijn in de huidige bestemming geen huishoudens aanwezig.*
- de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen. *De te verwachten dichtheid van de personen neemt toe.*
- het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, vergeleken met de oriëntatiewaarde. *Omdat er een extra kwetsbaar object (de compensatiewoning) toegevoegd wordt, neemt het groepsrisico toe.*
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval; *Ten aanzien van de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten (de locatie ligt in de nabijheid van een doorgaande weg en de dichtstbijzijnde brandweerkazerne bevindt zich op circa 8 minuten rijden van de locatie). Binnen het plangebied zijn voldoende opstelplaatsen (groenstroken en parkeerplaatsen) voor hulpdiensten aanwezig. Er is in de nabijheid van het plangebied veel (goed bereikbaar) open water dat kan dienen als bluswater.*
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de leiding(en) om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet. *Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid kan worden opgemerkt dat er binnen het invloedsgebied geen groepen voorkomen die als verminderd zelfredzaam kunnen worden aangemerkt*

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. 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:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In voorliggend geval wordt ter plaatse van de Oude Deventerweg een compensatiewoning gerealiseerd. Aan de Espelodijk 1 is sprake van het planologisch omzetten van bedrijfswoning naar reguliere woning. Deze woning wordt dan ook buiten beschouwing gelaten aangezien de huidige bedrijfswoning reeds milieugevoelig is voor omliggende bedrijven en daarmee reeds maatgevend is.

Het plangebied aan en rondom de Oude Deventerweg is aan te merken als een “rustige woonwijk”, gezien het feit dat het omliggende gebied voornamelijk bestaat uit woonpercelen en agrarische cultuurgronden. Er is dan ook sprake van functiescheiding.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Nabij het plangebied is een aantal agrarisch bedrijven aanwezig. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur.

Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Voor veehouderijen geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 50 meter. Hierna zijn de onderlinge afstanden (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het plangebied) van het omliggende bedrijf weergegeven:

- Dijkerhoekseweg 10: circa 275 meter

Gezien het vorenstaande wordt voor wat betreft de in de omgeving aanwezige milieubelastende functies in alle gevallen voldaan aan de genoemde richtafstanden. De Dijkerhoekseweg 10 betreft een melkveehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Gelet op art. 14 lid 2 Wgv wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter en is deze afstand ruim voldoende voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

De in de omgeving voorkomende agrarische bedrijven wordt niet belemmerd door de in dit plan besloten ontwikkeling. Overige milieubelastende functies zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen. Gezien de ruime afstanden tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de compensatiewoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.6.2.2 Natura 2000

Algemeen

In de Wet natuurbescherming 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 EZ.

Het plangebied aan de Espelodijk is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer.

Het plangebied aan de Oude Deventerweg is eveneens niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op een afstand van circa 4 kilometer.

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch regime op twee locaties in de gemeente Rijssen-Holten. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is een voortoets verricht om inzichtelijk te maken of de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura 2000 gebieden aangetast worden. De voorvraag die daarbij beantwoord dient te worden is of het bestemmingsplan leidt (of mogelijk leidt) tot significante effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. In de komende paragrafen wordt nader op de voortoets ingegaan.

Voortoets

Ter plaatse van de locatie Espelodijk 1 te Holten wordt de agrarische bedrijfsbestemming wegbestemd. Hiervoor in de plaats komt een woonbestemming met ondergeschikte activiteiten. Ter plaatse van de locatie Oude Deventerweg wordt een agrarische bestemming wegbestemd ten behoeve van een woonbestemming voor het realiseren van één woning.

Espelodijk 1

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer. De stikstofbelasting op dit Natura 2000 gebied zal afnemen, aangezien de agrarische bedrijfsbestemming en

bijbehorende stikstofemissie komt te vervallen. De woonbestemming met ondergeschikte nevenfuncties die hiervoor terug komt heeft een aanzienlijk kleinere stikstofemissie en ligt op verdere afstand van het nabijgelegen Natura 2000-gebied dan de oorspronkelijke agrarische bestemming.

Oude Deventerweg

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op een afstand van circa 4 kilometer. De te bouwen woning wordt gasloos uitgevoerd.

Het beperkte aantal verkeersbewegingen bij de solitaire woning valt weg tegen de mogelijke planologische belasting van de Espelodijk. De locatie mag op basis van het geldende bestemmingsplan niet ten behoeve van wonen worden gebruikt worden, waarbij tevens geen bebouwing mogelijk is. Dit betekent in planologische zin dat het perceel bijvoorbeeld voor agrarisch gebruik gebruikt mag worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het voortzetten van dit gebruik, maar in een gewijzigd gebruik ten behoeve van wonen.

Gelet op het vorenstaande zal de stikstofbelasting op Natura 2000 gebied ‘Sallandse Heuvelrug’ met het toevoegen van één woning niet significant wijzigingen. De instandhoudingsdoelstellingen, zoals verwoord in het Natura 2000-beheerplan Sallandse Heuvelrug (vastgesteld in mei 2016), komen door het toevoegen van een bouwrecht voor één gasloze woning niet in het gedrang.

5.6.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies 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.

De locatie Espelodijk 1 ligt op circa 60 meter van het dichtstbijzijnde NNN-gebied. De compensatielocatie Oude Deventerweg ligt op circa 64 meter van het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Gezien de onderlinge afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied, de aard en omvang van de ontwikkelingen wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Zowel de slooplocatie als de nieuwbouwlocatie is hierbij onderzocht. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

5.6.3.2 Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek

Het plangebied bestaat uit erfverharding, bebouwing en intensief beheerd grasland. De aard van het plangebied en de ligging, maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten, maar tot een ongeschikte habitat voor zeldzame- en/of kritische diersoorten en een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Voor de in het plangebied voorkomende grondgebonden diersoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en

voortplantingslocaties’ (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, niet aangetast.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen schaduwwerking kent. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura2000-gebied en het plangebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een negatief effect op Natura2000-gebied.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

5.6.4 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. In het kader van de zorgplicht hoeven geen specifieke maatregelen genomen te worden. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is er enkel ter plaatse van de compensatiewoning sprake van bodemverstoring. In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen – Holten” zijn de archeologische (verwachtings)waarden vastgelegd door middel van dubbelbestemmingen.

Het plangebied van de compensatiewoning aan de Oude Deventerweg valt in gebied met de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog’. Op grond daarvan geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² (hoog) en verstoring dieper dan 50 centimeter. Aangezien de bodemingrepen de onderzoeksgrenzen niet overschrijden is geen onderzoek noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied aan de Espelodijk is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer.

Het plangebied aan de Oude Deventerweg is eveneens niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op een afstand van circa 4 kilometer. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: ‘*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.*’

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende plan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts één grondgebonden woning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

5.8.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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. 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.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

6.1.5.1 Watervisie Rijssen-Holten (2009)

De ‘Watervisie Rijssen-Holten’ (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen. Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is meer uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie is richtinggevend voor meer operationele planvormen, zoals de ruimtelijke plannen (structuurvisies, bestemmingsplannen) en het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

6.1.5.2 Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017

Het inzamelen en verwerken van afvalwater en hemelwater is een taak van de gemeente. Het waterschap zorgt vervolgens voor de zuivering van het afvalwater. In 2008 zijn bovendien de gemeentelijk watertaken verbreed; de gemeente heeft een regierol gekregen in de aanpak van structurele grondwateroverlast in het stedelijk gebied. De gemeente Rijssen-Holten wil dat de gemeente een prettige leefomgeving is en blijft, nu en in de toekomst. Hiervoor zijn, op het vlak van gemeentelijk waterbeheer, de volgende maatschappelijke doelen van belang:

- het beschermen van de volksgezondheid;
- het schoon houden van de bodem en het oppervlaktewater;
- het voorkomen van waterproblemen door hevige regenval;
- het voorkomen en beperken van structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden;

Het bereiken van deze doelen vraagt om een heldere visie op de wijze waarop de gemeente haar zorgplichten invult, en om keuzes. De visie en doelstellingen worden doorgevoerd in concrete maatregelen en onderzoeken gedurende de planperiode van dit GRP. De te leveren inspanning ligt hiermee vast.

De GRP 2013-2017 richt zich vooral op het stedelijke gebied. Aandachtspunt voor het buitengebied betreft: Punt van aandacht is de constatering dat de omvang van de lozingen van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater toeneemt, door ontwikkelingen in bijvoorbeeld de recreatieve sector. Lozing van hemelwater op vuilwaterriolering is niet toegestaan, tenzij dit schriftelijk met de gemeente is overeengekomen.

In voorliggend geval neemt, door de toevoeging van één woning aan de Oude Deventerweg de hoeveelheid lozing van hemel- en afvalwater zeer beperkt toe. In paragraaf 6.2.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap aangegeven dat de korte procedure van toepassing is (zie bijlage 5). Het waterschap gaat akkoord met de plannen, mits er wordt voldaan aan de uitgangspunten in de standaard waterparagraaf.

Deze watertoets heeft betrekking op het perceel Oude Deventerweg. Hier vindt toename van verhardingsoppervlak plaats en een nieuwe invulling van het perceel. Het perceel Espelodijk betreft sloop en nieuwe groenaanleg. Aan de Espelodijk is geen sprake van nieuwe verhardingsoppervlakten.

De locatie is gelegen in het intrekgebied. In de Omgevingsverordening zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van de waterwingebieden in Overijssel. Voor zover in dit kader van belang is in artikel 2.13.3. bepaald dat bestemmingsplannen voorzien in een dubbelbestemming voor intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

In artikel 2.13.6. is bepaald dat in afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 nieuwe grotere of grootschalige risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden kunnen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan. In de waterparagraaf komt de nadere uitwerking aan de orde.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘normale procedure’. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Invloed op de waterhuishouding

Op 13 januari 2020 heeft het waterschap advies uitgebracht, waarbij is aangegeven dat kan worden volstaan met een standaard-waterparagraaf (zoals in de korte procedure), mits er speciale aandacht wordt besteed aan het feit dat het plan binnen een intrekgebied (drinkwater) ligt. Het advies kan worden beschouwd als een positief wateradvies, waardoor nader overleg met het waterschap achterwege kan blijven. Hieronder wordt aan de hand van het wateradvies ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied. Planologische bescherming vindt plaats via het opnemen van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’. Met betrekking tot beleidskeuzen en invullingswijze is het waterschap bevoegd gezag als het om afvoer/lozing op open water gaat. Omdat de gemeente Rijssen-Holten het beleid heeft hemelwater eerst te infiltreren in een eigen (infiltratie)voorziening is zij omdat het om een bodemlozing gaat het eerste bevoegde gezag.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een beperkte toename van het verharde oppervlak. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het bestemmingsplan bevindt zich binnen het landelijk gebied. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de grootte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 hectare. Daarom hoeft er binnen het plangebied geen compenserende waterberging te worden gerealiseerd. Afwenteling van overtollig regenwater op gronden van derden moet worden voorkomen. 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 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) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straattoepervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Gezien de ligging van het plangebied in het landelijke gebied liggen de kansen wat betreft het intrekgebied vooral op het vlak van het beschermen van de grondwaterkwaliteit in dit infiltratiegebied. Hiervoor is ook de Gebiedsvisie intrekgebied Holten (opgezet door Vitens en de Gemeente Rijssen-Holten) richtinggevend voor ontwikkelingen in het grondwaterbeschermingsgebied.

Afvalwater

In het plan wordt het huishoudelijk afvalwater afgevoerd via het bestaande drukrioolstelsel. 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. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd op het drukriool dat al reeds aanwezig is bij het plangebied. Het naastgelegen perceel heeft deze 2 jaar geleden aangelegd. Hierin is al een T-stuk in opgenomen waarop initiatiefnemer op aan kan sluiten (en dit is onderling overlegd en vastgelegd). Conform de aansluitverordening van de gemeente zal ten tijde van de realisatie van de woning een aansluiting op de riolering aangevraagd worden.

Hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend 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 het 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. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. 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. In dit geval wordt de afvoer van het hemelwater op de verharding geïnfilteerd ter plaatse van de naastgelegen beplanting. Daarnaast zal er een grote, ruime aftakking aan de kavelgrenssloot op eigen perceel worden gemaakt met een overloop. Hierin kan dan de overige benodigde mm (minimaal ruimte voor 30 mm) worden opgevangen en zal aan de gestelde eisen voldaan kunnen worden. Doordat de first flush (kleine buien en het eerste deel van zwaardere buien) wordt afgevoerd en met name dit verontreiniging kan bevatten, vermindert het risico voor de kwaliteit van het grondwater. De door gemeente gevraagde 30mm (infiltratie) voorziening kan dan ook volledig eigen terrein ingevuld worden.

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 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.

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. 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 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, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: hierin is aangegeven op welke punten burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan te realiseren bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige aantasting van omliggende gronden;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: hierin wordt specifiek voor die bestemming aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming;

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 10)
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 11)
In dit artikel staat beschreven welke algemene bouwregels van toepassing zijn.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 12)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast is de landschappelijke inpassing van beide locaties middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 13)
Ter plaatse van de diverse aanduidingen zijn specifieke regels van toepassing.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 14)
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven.
- Algemene procedureregels (Artikel 15)
In dit artikel is de procedure van het stellen van een nadere eis opgenomen.
- Overige regels (Artikel 16)
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van de wettelijke regelingen waarin naar verwezen wordt en de status van sectorale bestemmingsplannen in relatie tot onderliggend bestemmingsplan. Daarnaast zijn er regels met betrekking tot parkeren opgenomen.

7.2.5 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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

De voor ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het behoud en het herstel van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap of kleinere natuurelementen; het weiden van vee; infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan; voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,. Dit met bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, met dien verstande dat een paardrijbak niet is toegestaan.

Op de aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat schuren en stallen die met een bouwvergunning of omgevingsvergunning aanwezig zijn of gebouwd kunnen worden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij op dat moment hadden.

Groen – Erf (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden die worden gebruikt als tuin en als erf bij de woningen. De gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterpartijen, boomgaarden, houtwallen/houtsingels, parkeren, de bestaande paardrijbak, en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen.

Binnen deze bestemming geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde. Expliciet is benoemd dat overkappingen niet zijn toegestaan.

Wonen - RvR (Artikel 5)

Ter plaatse van de compensatiewoning is een bestemmingsvlak met de bestemming ‘Wonen - RvR’ opgenomen. Gronden met de bestemming ‘Wonen - RvR’ zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast in de woning, tuinen, erven en bijbehorende gebouwen en voorzieningen.

Binnen het aangegeven bestemmingsvlak aan de Oude Deventerweg mag één woning worden gebouwd. De woning dient vrijstaand en in overeenstemming met het opgestelde beeldkwaliteitsplan gebouwd te worden. Voor de woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³, exclusief de inhoud van kelders, voor zover deze zijn gelegen onder een gebouw en deze van buiten niet toegankelijk zijn. De goot- en bouwhoogte van woningen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3,5 en 10 meter en de dakhelling dient ten minste 15 graden bedragen.

Per woning is een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Een oppervlakte van maximaal 75 m² mag aangebouwd worden.

Verder geldt een maximale bouwhoogte (afhankelijk van al dan niet aangebouwd), goothoogte, en dakhelling. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Wonen – VAB (Artikel 6)

Ter plaatse van het perceel Espelodijk 1 is de bestemming ‘Wonen – VAB’ opgenomen. De voor ‘Wonen – VAB’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, tuinen, erven en bijbehorende gebouwen en voorzieningen.

Per bestemmingsvlak mag een woning zijn gebouwd. De woning dient vrijstaand te zijn gebouwd, tenzij de woning in de huidige situatie niet vrijstaand gebouwd is. Voor de woning geldt een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. De goot- en bouwhoogte van woning mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3,5 en 10 meter en de dakhelling dient ten minste 15 graden bedragen.

De bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, waarbij per woning maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middel-hoog (Artikel 7)

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de (verwachte) archeologische waarden. Bij bouwwerken en projecten met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter is een omgevingsvergunning benodigd.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 8)

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de (verwachte) archeologische waarden. Bij bouwwerken en projecten met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,5 meter is een omgevingsvergunning benodigd.

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. Hoofregel 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. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Het plan hoeft in het kader van vooroverleg dan ook niet voor worden gelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 5 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Holten, rood voor rood Espelodijk 1 en Oude Deventerweg” heeft met ingang van 7 mei 2020 tot en met 17 juni 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij het college naar voren te brengen. In totaal is er één zienswijze binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en is daarom één zienswijze ontvankelijk en in beschouwing genomen. Voor een inhoudelijke reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijzennota als bijlage van het raadsbesluit waarin een antwoord wordt voorzien.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf