

Bestemmingsplan Buitengebied Holten, Maneschijnsweg 8

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

“Buitengebied Holten, Maneschijnsweg 8”

Plannaam: Buitengebied Holten, Maneschijnsweg 8
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2019009-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Augustus 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	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	24
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	GEUR	28
5.7	ECOLOGIE.....	29
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	33
6.1	VIGEREND BELEID.....	33
6.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING.....	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	40
9.1	VOOROVERLEG.....	40
9.2	INSpraak.....	40
9.3	ZIENSWIJZEN.....	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		41
BIJLAGE 1	ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Maneschijnsweg 8 in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten is een agrarisch bedrijf in de vorm van een veehandelsbedrijf gevestigd. Het bedrijf beschikt over twee bedrijfswoningen (nr. 10/10a en nr. 8). Op basis van het geldende bestemmingsplan mogen deze bedrijfswoningen uitsluitend bewoond worden, wanneer dit met het oog op de bestemming (agrarisch bedrijf) noodzakelijk is.

De 2^e bedrijfswoning Maneschijnsweg 8 heeft binnenkort geen functie meer als bedrijfswoning. De eerste bedrijfswoning Maneschijnsweg 10 komt door verhuizing van ouders van initiatiefnemer vrij. Deze bedrijfswoning komt daarmee beschikbaar voor initiatiefnemer die ter plaatse het veehandelsbedrijf runt.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat de 2^e bedrijfswoning in de toekomst weer een functie gaat krijgen voor het ter plaatse aanwezige veehandelsbedrijf. Dit bedrijf heeft de 2^e bedrijfswoning in 1999 aangevraagd vanwege de destijds nog erg arbeidsintensieve veehandelsactiviteiten, waaronder het verzamelen, nakijken, selecteren en voeren van de op het bedrijf aanwezige dieren. Een tweede bedrijfswoning was op dat moment noodzakelijk om de groei en kwaliteit van het veehandelsbedrijf te kunnen waarborgen. In 2001 brak de Mond en Klauwzeerepidemie uit in Europa. Als gevolg hiervan is de wetgeving omtrent het houden/verzamelen en verhandelen van dieren ingrijpend veranderd. Gevolg hiervan was dat veehandelsbedrijven geen dieren meer mochten verzamelen. Om verspreiding van dierziekten te voorkomen vindt verzameling sindsdien plaats op enkele gecertificeerde vee verzamelplaatsen in Nederland. Door de veranderde en minder arbeidsintensieve bedrijfsvoering is de noodzaak voor een 2^e bedrijfswoning, die een jaar geleden was gerealiseerd komen te vervallen.

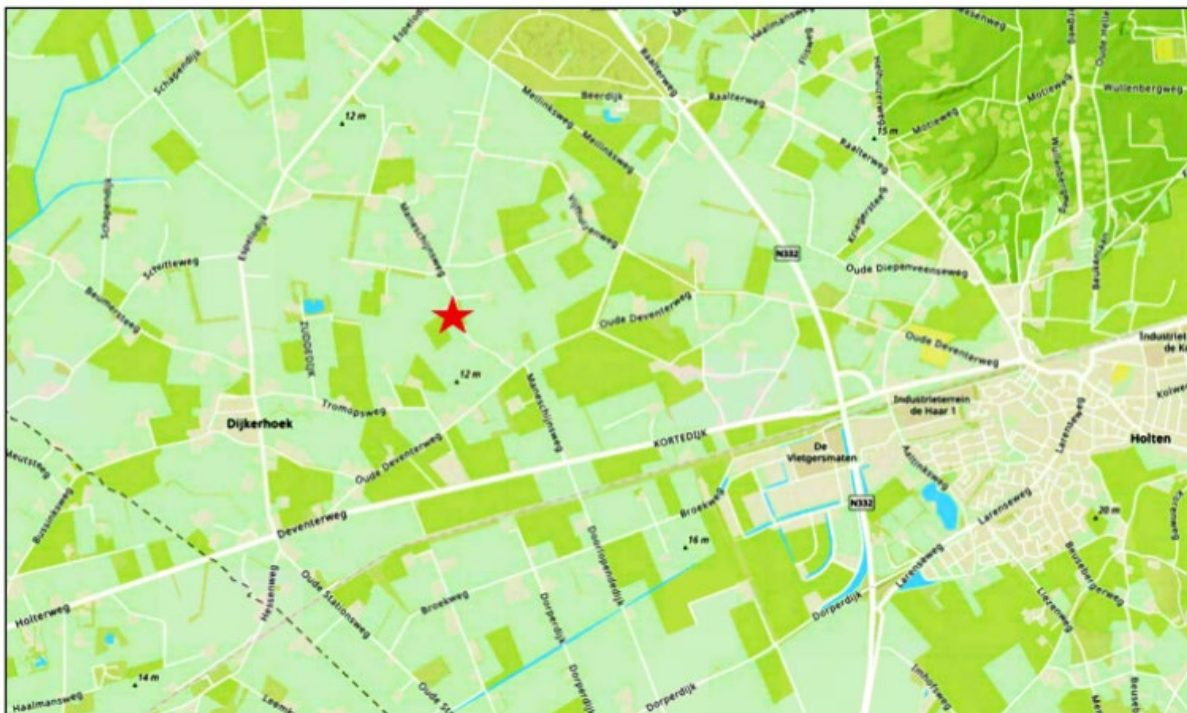
Omdat initiatiefnemer (tevens eigenaar van het veehandelsbedrijf) vanwege de hiervoor genoemde verhuizing de eerste bedrijfswoning op termijn gaat bewonen is het wenselijk de 2^e bedrijfswoning aan Maneschijnsweg 8 te kunnen gebruiken als burgerwoning. De woning ligt echter binnen de nog actieve agrarische inrichting met bijbehorende milieuhinder. De oplossing voor deze situatie is het toekennen van de status 'plattelandswoning'. Hiermee blijft de woning onderdeel uitmaken van de agrarische inrichting, maar kan bewoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf toegestaan worden.

De gemeente Rijssen-Holten heeft naar aanleiding van een principeverzoek in principe ingestemd met de voorgenomen functiewijziging naar plattelandswoning.

De voorgenomen functiewijziging is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader voor de locatie Maneschijnsweg 8 in Holten. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Maneschijnsweg 8 in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied respectievelijk ten opzichte van de kernen Holten en Dijkerhoek weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Holten en Dijkerhoek (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied Holten, Maneschijnsweg 8” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2019009-0301) 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 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” wat door de gemeenteraad op 1 november 2012 is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is met paarse omlijning aangegeven. De betreffende bedrijfswoning is met rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met:

- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog';
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog
- de functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- de functieaanduiding 'aantal bedrijfswoningen: 2';
- de bouwaanduiding 'Karakteristiek' (geldt voor woning nr. 10/10a)
- de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan en waarbij ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' aanvullende afwijkings- en wijzigingsregels gelden. Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog en hoog' zijn onder andere bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden.

Gronden met de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen, tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbij behorende bouwwerken.

1.4.3 Strijdigheid

Het in gebruik van de bedrijfswoning Maneschijnsweg 8 voor reguliere bewoning, zonder binding met het ter plaatse aanwezige veehandelsbedrijf, is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in en om het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de 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.

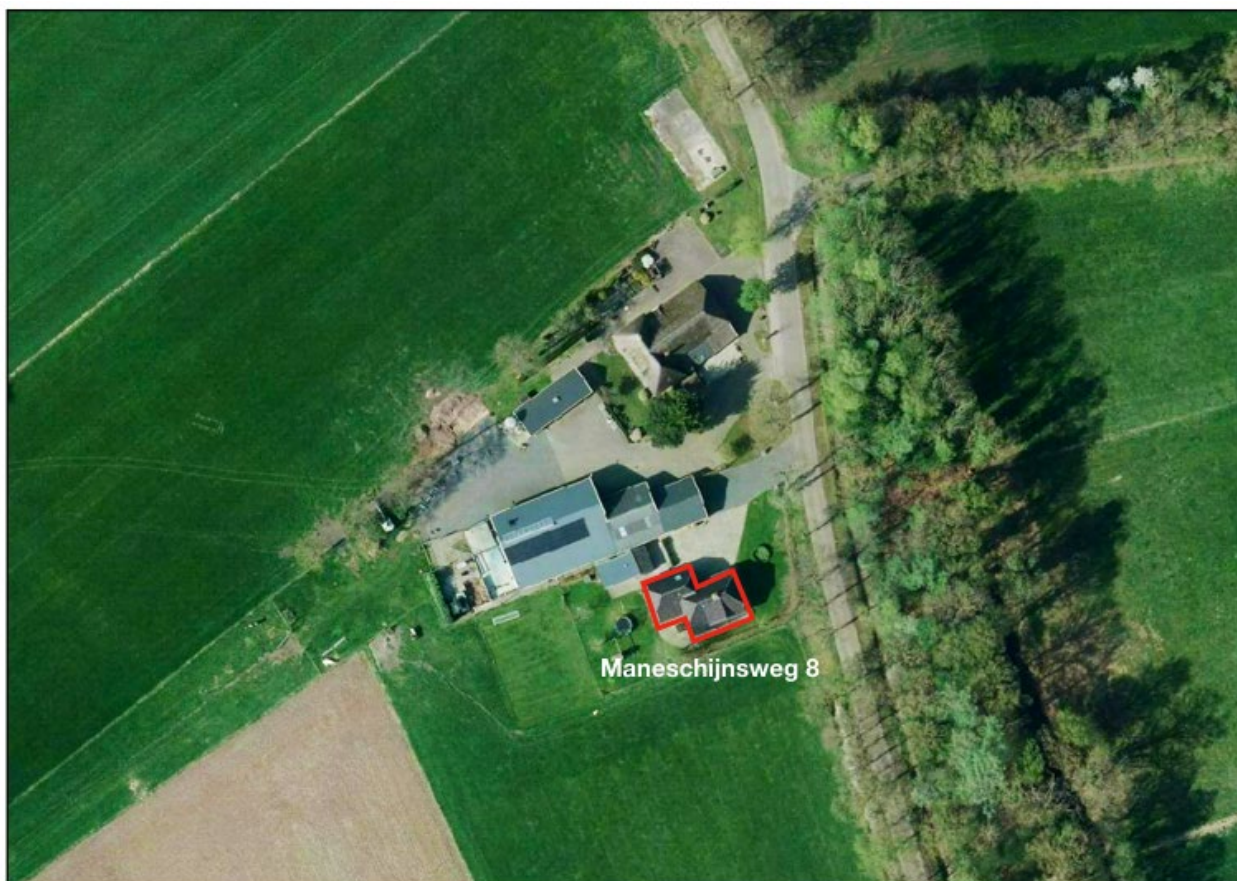
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie Maneschijnsweg 8 ligt op circa 2 kilometer afstand ten westen van de kern van Holten. De functionele structuur van de omgeving bestaat uit verspreid liggende agrarische bedrijven en woonfuncties.

De locatie zelf wordt aan de noord-, west en zuidzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Ten oosten begrensd de Maneschijnsweg het erf. De bebouwing op het erf bestaat uit twee bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen, een bedrijfsgebouw en bijbehorende erf.

De huidige situatie van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1. Op afbeelding 2.2 is een straatbeeld met de betreffende bedrijfswoning (nr.8) weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie Maneschijnsweg 8 (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Het veehandelsbedrijf aan de Maneschijnsweg beschikt over twee bedrijfswoningen (nr. 10/10a en nr. 8). De eerste bedrijfswoning Maneschijnsweg 10 komt door verhuizing van ouders van initiatiefnemer vrij. Deze bedrijfswoning komt daarmee beschikbaar voor initiatiefnemer. De 2^e bedrijfswoning Maneschijnsweg 8 heeft hierdoor binnenkort geen functie meer als bedrijfswoning en wordt in de markt gezet. Hieronder wordt dit nader toegelicht.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat de 2^e bedrijfswoning in de toekomst weer een functie zal krijgen voor het aanwezige veehandelsbedrijf. Het bedrijf heeft de 2^e bedrijfswoning in 1999 aangevraagd vanwege de destijds nog erg arbeidsintensieve veehandelsactiviteiten, waaronder het verzamelen, nakijken, selecteren en voeren van de op het bedrijf aanwezige dieren. Een tweede bedrijfswoning was op dat moment noodzakelijk om de groei en kwaliteit van het veehandelsbedrijf te kunnen waarborgen. In 2001 brak de Mond en Klauwzeerepidemie uit in Europa. Als gevolg hiervan is de wetgeving omtrent het houden/verzamelen en verhandelen van dieren ingrijpend veranderd. Om verspreiding van dierziekten te voorkomen vindt verzameling sindsdien plaats op enkele gecertificeerde vee verzamelplaatsen in Nederland. Door de veranderde en minder arbeidsintensieve bedrijfsvoering was de noodzaak voor een 2^e bedrijfswoning, die een jaar geleden was gerealiseerd komen te vervallen.

Omdat initiatiefnemer (tevens eigenaar van het veehandelsbedrijf) vanwege de hiervoor genoemde verhuizing de eerste bedrijfswoning op termijn gaat bewonen is het wenselijk de 2^e bedrijfswoning aan Maneschijnsweg 8 te kunnen gebruiken als burgerwoning. De woning ligt echter binnen de actieve agrarische inrichting met bijbehorende milieuhinder. De oplossing voor deze situatie is het toekennen van de status 'plattelandswoning' op basis van de Wet plattelandswoningen. Met de status als plattelandswoning blijft de woning in het kader van het Activiteitenbesluit onderdeel uitmaken van de inrichting (het agrarisch bedrijf), maar kan de woning tevens worden bewoond door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. Het aanwezige agrarische bedrijf is en blijft in werking; zoals eerder beschreven blijft de plattelandswoning planologisch en milieukundig onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en vormt daarom geen belemmering. Hetzelfde geldt voor bedrijven in de omgeving; omdat de plattelandswoning hetzelfde beschermingsniveau geniet als een bedrijfswoning worden deze bedrijven niet (extra) belemmerd.

In afbeelding 3.1 wordt de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste situatie Maneschijnsweg 8 (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeer en parkeren

De voorgenomen functiewijziging voorziet functioneel niet in een wijziging. De tweede bedrijfswoning wordt gebruikt voor wonen en zal daar in de toekomst ook voor gebruikt gaan worden. Daarom heeft de functiewijziging geen onevenredige toename van verkeersbewegingen of parkeerbehoefte tot gevolg en levert deze in het kader van de aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

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 Snelwgomgeving. 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 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (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, 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 Toetsing aan SVIR

Gelet op de aard en omvang van de functiewijziging raakt het voornemen geen rijksdoelen zoals opgenomen in de SVIR.

4.1.2 Wet plattelandswoningen

4.1.2.1 Algemeen

De Wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond.

Dit is juridisch-planologisch mogelijk, omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning. Voorheen was het feitelijk gebruik bepalend.

4.1.2.2 Toetsing aan de Wet plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen biedt de mogelijkheid aan gemeenten om eigen beleid te formuleren. De gemeente Rijssen-Holten heeft hier (nog) geen gebruik van gemaakt. Dit betekent dat er geen aanvullende voorwaarden van toepassing zijn. Wel blijkt uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning onderzocht moet worden. In paragraaf 5.3 wordt het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek behandeld.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.3.1 Algemeen

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.'

4.1.3.2 Toetsing de ladder voor duurzame verstedelijking

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag een belangrijk criterium is voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van het fysiek toevoegen van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen gewijzigde milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

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, Gebiedspecifieke 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

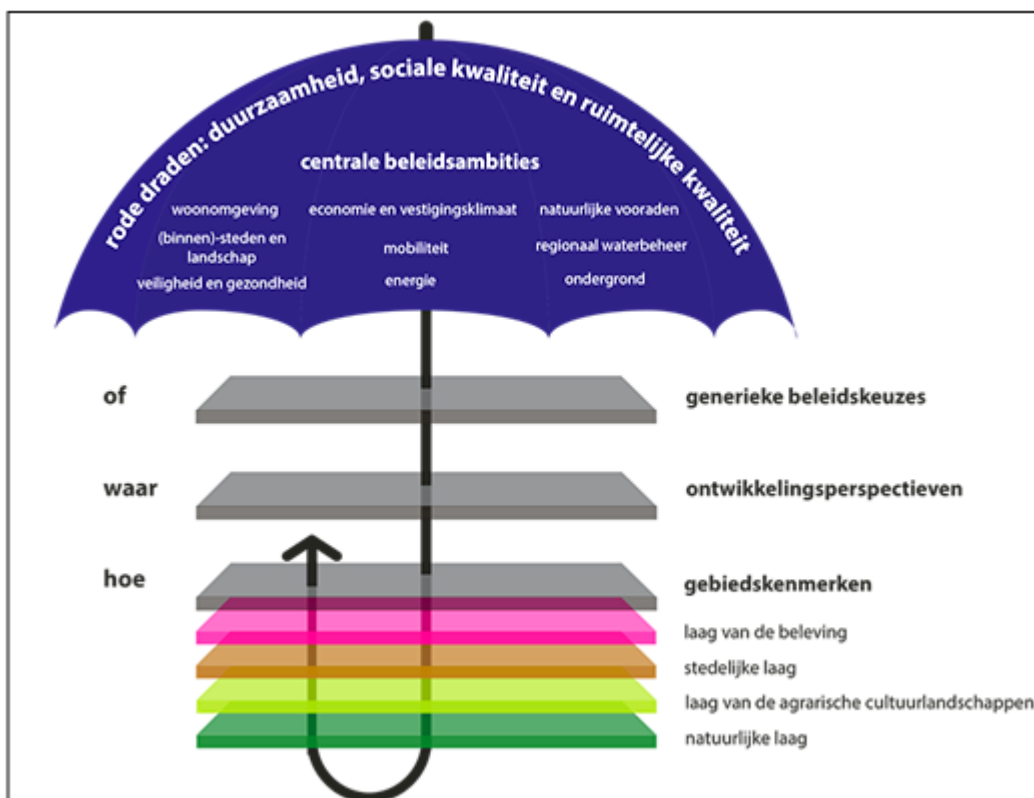
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn in voorliggend geval de beleidskeuzes ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ (artikel 2.1.3 uit de omgevingsvergunning) van toepassing. Hierna wordt aan dit artikel getoetst.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3) bepalen dat bij nieuwe ontwikkelingen eerst onderzocht moet worden of gebruik kan worden gemaakt van bestaande erven en bebouwing voordat meegewerkt wordt aan nieuw ruimtebeslag op de Groene Omgeving. Het doel hiervan is onder meer het voorkomen van verdere verstening van het landelijk gebied.

In dit geval is geen sprake van nieuwbouw of een nieuwe functie. Het betreft uitsluitend de herbestemming van een bestaande 2^e bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats en worden ook geen extra bouwmogelijkheden toegekend ten opzichte van de huidige planologische situatie. Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving gaat het om behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In figuur 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De betreffende woning is met rode cirkel aangegeven.



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

"Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap"

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' is ruimte voor agrarische bedrijvigheid. In voorliggend geval wordt de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning bestemd. Er is hierdoor geen sprake van een (extra) belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering van de eigen inrichting en van omliggende agrarische bedrijvigheid. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5, waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gezien de aard van de ontwikkeling, waarbij de tweede bedrijfswoning de status plattelandswoning krijgt, zijn er geen effecten op de gebiedskenmerken. Het betreft een functiewijziging van de bestaande woning op het bestaande erf. Fysiek gezien wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Het is daarom niet benodigd om de van belang zijnde gebiedskenmerken verder toe te lichten en/of te toetsen het initiatief hieraan te toetsen.

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 bestemming van bedrijfswoningen tot plattelandswoningen.

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 langs kronkelende wegen. Rondom de buurtschappen Holterbroek en de Borkeld is er sprake van een open landschap met een blokvormige verkaveling. De woningen en (agrarische) bedrijven liggen als blokken in het landschap.

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 nemen.

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 2^e bedrijfswoning herbestemd tot plattelandswoning. Doordat de binding met de agrarische inrichting waartoe de bedrijfswoning behoort hierdoor wordt losgelaten wordt de bedrijfswoning voor een breder publiek beschikbaar. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied. Daarnaast wordt voorkomen dat de woning leeg komt te staan met als gevolg daarvan een teruggang van de ruimtelijke kwaliteit.

Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van functiewijziging. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenomde 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' worden de regelingen omtrent Rood-voor-Rood en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing uiteengezet.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de 'aanvulling Kadernota 'Ruimtelijke ontwikkelingen buitengebied'.

Het omzetten van bedrijfswoningen naar plattelandswoningen komt niet specifiek aan bod in dit beleidsstuk. Wel wordt in de aanvulling Kadernota gesteld dat waardevermeerdering van een object bij functieverandering moet worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. In voorliggend geval is hier geen sprake van.

In paragraaf 4.3.1 is reeds ingegaan op de Kadernota Landelijk Gebied en wordt geconcludeerd dat de functiewijziging passend is binnen de gestelde kaders.

4.3.3 Ontwerp omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten

4.3.3.1 Algemeen

Het ontwerp omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten heeft vanaf 6 november 2019 voor 6 weken ter inzage gelegen. In het ontwerp omgevingsplan heeft de locatie Maneschijnsweg 8, 10 en 10a de

functie agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen. In het ontwerp omgevingsplan zijn geen specifieke regels opgenomen omtrent functiewijzing van bedrijfswoningen naar plattelandswoningen

4.3.3.2 Toetsing initiatief aan het ontwerp Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten

Het ontwerp Omgevingsplan sluit de voorgenomen functiewijzing van bedrijfswoning naar plattelandswoning niet uit.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Het voornemen draagt bij aan het behoud van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied.

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 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.

Plattelandswoning

Voor plattelandswoningen is door de inwerkingtreding van de 'Wet plattelandswoningen' op 1 januari 2013 en de reparatie van het Activiteitenbesluit op 1 maart 2014 niet langer het feitelijk gebruik, maar het planologisch regime voor een woning leidend geworden. Als gevolg van de inwerkingtreding van deze wet geniet een plattelandswoning (een woning die door derden wordt bewoond) juridisch geen bescherming meer tegen de milieueffecten van de agrarische inrichting waar zij onderdeel van uitmaakt.

De bedrijfswoning wordt aangemerkt als plattelandswoning en blijft deze onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf (de inrichting). Zoals blijkt uit het vorenstaande hoeft deze (platte)woning niet getoetst te worden aan de milieueffecten van dit agrarisch bedrijf. Een plattelandswoning wordt op milieugebied op dezelfde manier beschermd als de bedrijfswoning van het bedrijf. Dat betekent dat er geen (zwaardere) bescherming geldt ten opzichte van activiteiten van het bedrijf waar de woning voorheen toe behoorde (qua gebruik). Uitgangspunt is dat de bewoner van de plattelandswoning zich bewust is van de 'beperkingen' die de aanduiding plattelandswoning met zich meebrengen. Er zijn dan ook geen redenen om hier specifieke ruimtelijke randvoorwaarden voor op te nemen. Het woon- en leefklimaat van de agrarisch ondernemer blijft de basis en wordt beschouwd als aanvaardbaar voor de "plattelandswoning".

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Het initiatief bestaat uit het toekennen van de status plattelandswoning aan een bestaande bedrijfswoning.

Zowel in de huidige situatie (bedrijfswoning) als in de toekomstige situatie (plattelandswoning) is er sprake van een geluidgevoelig object. Met dit plan zijn geen wijzigingen aan de woning aan de orde en is een nadere toetsing aan de aspecten rail- en wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. Daarnaast wordt opgemerkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de aanvaardbaarheid van het gebruik van de plattelandswoning ten opzichte van het agrarisch bedrijf en de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het 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 aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen functiewijziging betreft een planologisch wijziging, waarbij de status van het object Maneschijnsweg 8 wordt gewijzigd van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Ruimtelijke ingrepen c.q. bodemingrepen vinden niet plaats. De woonfunctie wijzigt niet. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

De milieu hygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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 Jurisprudentie

Op 4 februari 2015 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Weert (201306630/5). De vraag die in dit kader aan de orde werd gesteld, is of de toekenning van de aanduiding plattelandswoning gevolgen kan hebben voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Specifiek ging het hier om het aspect luchtkwaliteit. Op basis van de voornoemde uitspraak dient ter plaatse van een plattelandswoning het aspect luchtkwaliteit, anders dan voor het aspect geur en geluid, wel beoordeeld en getoetst te worden. Reden daarvoor is te vinden in de Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG). Op grond van deze richtlijn moet een beoordeling van de luchtkwaliteit overal plaatsvinden. Slechts in een aantal specifiek in de richtlijn genoemde gevallen hoeft geen beoordeling plaats te vinden van de naleving van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit met het oog op de bescherming van de menselijke gezondheid.

De Afdeling concludeert dat de plattelandswoning niet valt onder één van de in de richtlijn genoemde uitzonderingen, zodat het bevoegd gezag moet beoordelen of het toekennen van de aanduiding mogelijk is met het oog op de luchtkwaliteit.

5.3.3 Situatie plangebied

Door Kragten is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. In bijlage 1 van deze toelichting is de onderzoeksrapportage bijgevoegd. Hieronder worden de resultaten beknopt weergegeven.

Op basis van de toetsingscriteria uit de Wet milieubeheer (artikel 5.16, eerste lid, onder a) wordt ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit geconstateerd dat ter plaatse van de plattelandswoning aan Maneschijnsweg 8 geen grenswaarden overschreden worden.

Omdat de blootstellingconcentraties, ver onder de gestelde grenswaarden liggen, worden ook ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren aangetroffen tegen de realisatie van het plan.

Hiermee vormt de lokale luchtkwaliteit geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan (functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning) en worden de bedrijven in de directe nabijheid van het plan niet belemmerd in de uitvoering van de activiteiten en mogelijke realistische toekomstige groeiscenario's.

5.3.4 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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:

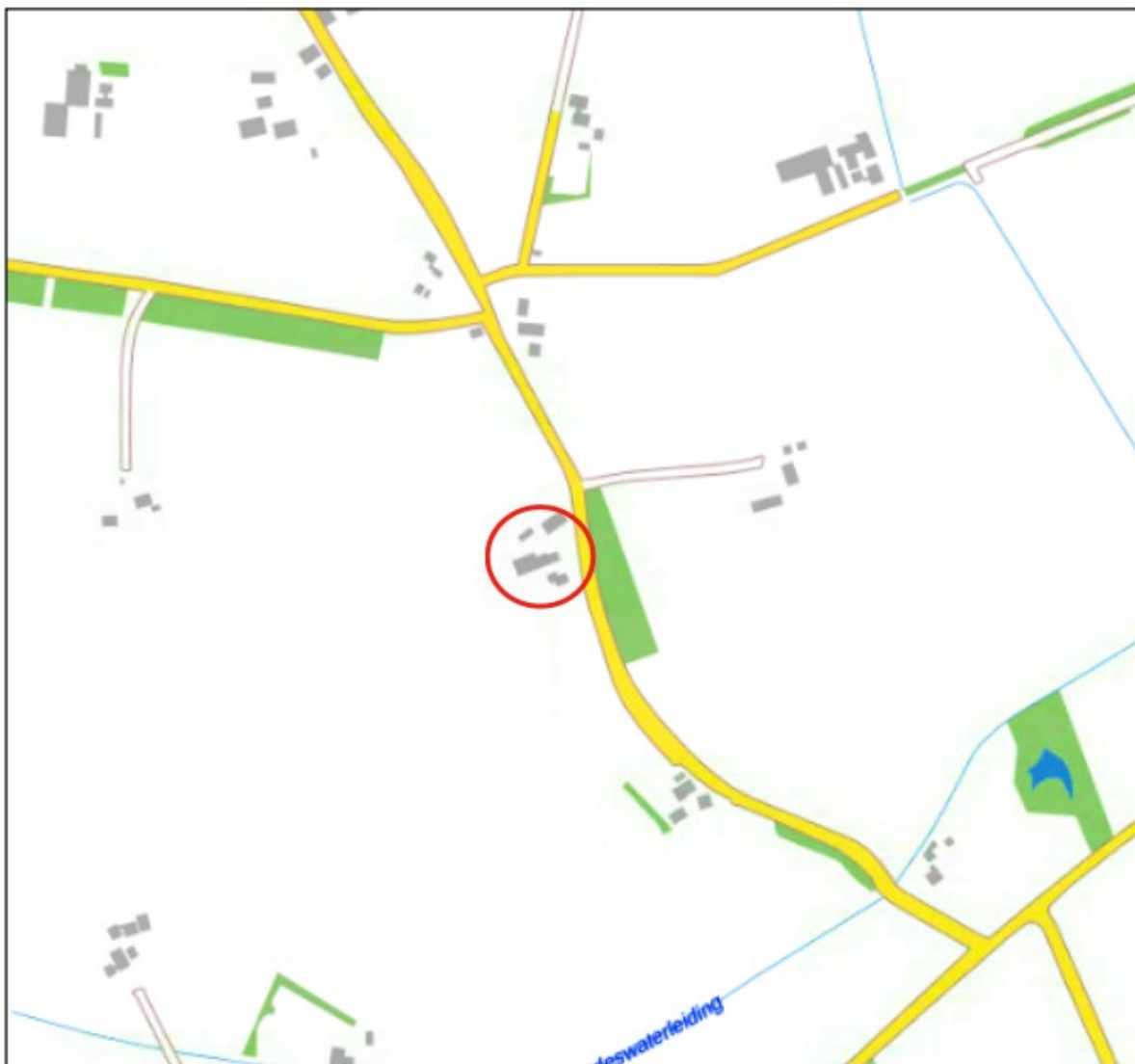
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 de locatie Maneschijnsweg 8 en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

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 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

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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.

Het plangebied (beide locaties) is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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 bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen 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 activiteit voor de omgeving. Het wijzigen van het object van bedrijfswoning naar plattelandswoning brengt dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee. Omgekeerd levert de omzetting ook geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het planvoornemen zelf voorziet niet in het toevoegen van een gevoelige functie, maar in het reguleren van het gebruik van een bedrijfswoning door derden. Bedrijven in de omgeving worden als gevolg van het plan daarom niet (extra) belemmerd. Ditzelfde geldt ten aanzien van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op de (eigen) inrichting. De plattelandswoning blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en vormt daarom geen belemmering. Ter plaatse van de bestaande woning moet echter wel sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich, naast het agrarische bedrijf welke behoort tot de agrarische inrichting op het erf, enkele andere agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft Maneschijnsweg 11 op circa 350 meter van de woning Maneschijnsweg 8. Het betreft een grondgebonden melkveebedrijf, maar het bestemmingsplan staat ook een intensieve veehouderij toe.

Voor veehouderijen gelden, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan gelden de volgende richtafstanden: 30 meter voor stof / 50 meter voor geluid / 0 meter voor gevaar (in geval van intensieve veehouderij). Voor het aspect stof wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

De genoemde richtafstanden tot omliggende bedrijven worden ruimschoots gehaald. Voor het aspect geluid wordt enkel ten opzichte van het agrarische bedrijf binnen eigen inrichting de grenswaarde niet behaald. Doordat de plattelandswoning behoort tot de inrichting van het agrarische bedrijf Maneschijnsweg 10/10a, geniet de plattelandswoning geen bescherming ten opzichte van dit agrarische bedrijf. De inrichting van het agrarische perceel zorgt er overigens voor dat de agrarische activiteiten overwegend op enige afstand van de woning plaatsvinden (zie ook afbeelding 2.1). Op basis van vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van de plattelandswoning geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van het aspect geluid van de (eigen) inrichting.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

De Wet plattelandswoningen bevat een regeling voor agrarische bedrijven die niet gestopt zijn, maar waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst (plattelandswoning). Het gaat om de bescherming tegen geur van het voormalige eigen agrarisch bedrijf. De Wet Plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo.

Ten gevolge van de Wet plattelandswoningen is aan de Wgv een nieuw derde lid aan artikel 2 toegevoegd. Deze (voormalige) bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, wordt gezien als onderdeel van de inrichting. Dit betekent dat deze (voormalige) bedrijfswoning geen bescherming geniet tegen de geur van de (eigen) inrichting. Opgemerkt wordt echter wel dat gezien de aard en omvang van het agrarisch bedrijf (veehandelsbedrijf), binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt moet worden aangetoond. Geconcludeerd wordt dat het aanmerken van het object Maneschijnsweg 8 als plattelandswoning geen belemmering oplevert voor de agrarische bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf Maneschijnsweg 10/10a.

Voor wat betreft geurbelemmeringen in het kader van de Wgv ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven is artikel 3 lid 2 van belang. Op basis van dit artikel bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Dit betekent dat in alle gevallen een vaste afstand van 50 meter tot omliggende agrarische bedrijven geldt. In artikel 4 van de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is bepaald dat de afstand in deze situatie wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. In de Rgv is emissiepunt gedefinieerd als:

punt waar een relevante hoeveelheid geur buiten:

- a) het geheel overdekte dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht; of*
- b) het overdekte gedeelte van het gedeeltelijk overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht.*

In voorliggend geval wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter tussen de gevel van het object Maneschijnsweg 8 en het dichtstbijzijnde emissiepunt ter plaatse van de agrarische inrichtingen Maneschijnsweg 11. De Wgv vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen. Enerzijds is er ter plaatse van de plattelandswoning sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en anderzijds worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de planologische wijziging.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 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 Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Sallandse Heuvelrug' ligt op een afstand van circa 2,9 kilometer.

De functiewijziging betreft uitsluitend het loslaten van de planologische koppeling met de agrarische activiteiten. De functie van de woning is en blijft wonen, er vinden geen aanleg of bouwactiviteiten plaats en de verkeersgeneratie zal niet toenemen. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat er als gevolg van dit bestemmingsplan geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse 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.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN (bestaande natuur NNN, land) is gelegen op circa 1,3 kilometer afstand. Gezien de ligging buiten het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 **Soortenbescherming**

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval wordt geen bebouwing gesloopt, geen bomen gekapt en/of watergangen gedempt. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Wnb niet aan de orde.

5.7.4 **Conclusie**

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor dit plan

5.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

5.8.1 **Archeologie**

5.8.1.1 *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.

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

Aangezien er met het plan geen ingrepen in de bodem plaatsvinden kan een nadere toetsing aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart achterwege blijven. Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bescherming van de (eventueel) aanwezige archeologische waarden is gewaarborgd middels het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog', overeenkomstig het geldend bestemmingsplan.

5.8.2 **Cultuurhistorie**

5.8.2.1 *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 sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. De 1^e bedrijfswoning heeft wel een karakteristieke aanduiding met bijbehorend sloopverbod. De functiewijzing van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen effect op deze karakteristieke waarden. Cultuurhistorie vormt hiermee geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 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 gevalsdefinities (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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt circa 2,9 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Gelet op de aard van de functiewijziging (het feitelijke gebruik veranderd niet) zal van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 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 mogelijk 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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. 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.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de aard en omvang van de functiewijziging (bedrijfswoning naar plattelandswoning), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan 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. Voornamelijk 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 Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het waterbeheerplan 2016 – 2021 haar visie op het waterbeheer en het watersysteem beschreven. Dit waterbeheerplan is opgesteld in samenwerking met de waterschappen Vechtstromen, Reest en Wierde, Rijn en IJssel en Groot Salland.

In het waterbeheerplan laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor onze primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

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).

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 is uitsluitend sprake van een functiewijziging de hoeveelheid hemel- en afvalwater neemt niet toe.

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

Bij een ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van deze ontwikkeling per waterthema afgewogen in de hiervoor bedoelde watertoetstabel. Omdat in voorliggend geval uitsluitend sprake is van een functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning Maneschijnsweg 8 zonder gevolgen voor de waterhuishouding. Wordt het invullen van de watertoetstabel niet noodzakelijk geacht. Er is geen waterschapbelang.

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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
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 (bouwhoogte, etc.);

- Nadere eisen: (indien opgenomen) in bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag eisen stellen aan de plaats en afmetingen van nieuw te bouwen bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel (voormalige aanlegvergunningstelsel) die bepaalt wanneer een omgevingsvergunning benodigd is voor bepaalde werken en/of werkzaamheden.
- Wijzigingsbevoegdheid: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag het plan worden gewijzigd.

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

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 6)*
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 7)*
In dit artikel worden voorwaarden gesteld aan het bouwen van gebouwen op korte afstand van wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In dit artikel is ook de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het parkeren van auto's en fietsen en het laden en lossen van goederen opgenomen.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels met betrekking tot karakteristieke bebouwing beschreven. De regels dienen ter bescherming van de als karakteristiek aangeduide bebouwing. Verder komen hier regels omtrent het grondwaterbeschermingsgebied aan bod.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene procedureregels (Artikel 11)*
In dit artikel is de procedure van het stellen van een nadere eis opgenomen.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel is de werking van de wettelijke regelingen.

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 slotregel 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.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf (Artikel 3)

Deze bestemming is conform het geldende bestemmingsplan buitengebied opgenomen voor de gronden van het agrarisch bedrijf en bijbehorende bebouwing en bedrijfswoningen. Ook de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ is conform het geldende bestemmingsplan opgenomen, waarmee intensieve veehouderijactiviteiten tot de mogelijkheden behoren. Voor de karakteristieke 1^e bedrijfswoning is de aanduiding ‘karakteristiek’ met daaraan gekoppeld sloopverbod opgenomen. Voor de plattelandswoning Maneschijnsweg 8 is via de aanduiding ‘plattelandswoning’ planologisch geregeld.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 7)

In het plangebied is, overeenkomstig met het moederplan, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog’ opgenomen. Gronden met deze dubbelbestemming 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.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 8)

In het plangebied is, overeenkomstig met het moederplan, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog’ opgenomen. Gronden met deze dubbelbestemming 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.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze functiewijziging is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid, wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

In het kader van het vooroverleg zal het bestemmingsplan naar het waterschap worden verstuurd.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Onderzoek Luchtkwaliteit