

Bestemmingsplan Buitengebied Rijssen, Schietbaanweg 11

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied Rijssen, Schietbaanweg 11”

Plannaam: Buitengebied Rijssen, Schietbaanweg 11
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2020005-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: November 2021



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	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	GEWENSTE SITUATIE	12
3.2	LANDSCHAPSPLAN SCHIETBAANWEG 11	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	34
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	GEUR	38
5.7	ECOLOGIE	39
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	VIGEREND BELEID	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	50
9.1	VOOROVERLEG	50
9.2	INSPRAAK	50
9.3	VOOROVERLEG OMWONENDEN	50
9.4	ZIENSWIJZEN	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPSPLAN	51

BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING.....	53
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDEN.....	54
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, aan de Schietbaanweg 11 te Rijssen bevindt zich een woonperceel in een bosgebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De eigenaar (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om de bestaande vrijstaande woning te vervangen voor een nieuwe grotere vrijstaande woning die nog beter is ingepast in de groene omgeving, onder andere door aanvullend te investeren in de landschappelijke inpassing van de woning en versterking van de natuurwaarden. Het gaat om een woning van maximaal 600 m² met maximaal 600 m² aan bijbehorende bouwwerken.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is binnen de woonbestemming de bouw van één woning toegestaan met een maximale inhoud van 750 m³ en met bijbehorende bouwwerken tot een maximaal oppervlak van 100 m². De huidige bouw mogelijkheden sluiten niet aan bij de woonwensen van initiatiefnemer.

Het initiatief kan mogelijk worden gemaakt door een combinatie van een aantal gemeentelijke (beleids)uitgangspunten voor ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In de eerste plaats wordt geanticipeerd op de 'Nota van uitgangspunten' van het 'Omgevingsplan buitengebied'. Hierin is onder andere bepaald dat het bouwplan ten behoeve van een woning, onder voorwaarden, mag bestaan uit een woning en bijbehorende bouwwerken met een maximale oppervlakte van respectievelijk 300 m² en 300 m² in plaats van de standaard bouwregels die uitgaan van respectievelijk maximaal 150 m² en 150 m². Om van deze mogelijkheid gebruik te kunnen maken moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke samenhang met naastgelegen functies, mag het bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast en moet het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Daarnaast wordt gebruik gemaakt van gereserveerde slooimeters afkomstig van de locatie Geskesdijk 20 te Holten, indachtig de gemeentelijke Rood-voor-Rood regeling. Ter plaatse van de Geskesdijk 20, tevens in het buitengebied van de gemeente, zijn in het recente verleden landschapsontsierende bedrijfsgebouwen gesloopt. Bij besluit van 4 oktober 2017 zijn deze slooimeters gereserveerd ten behoeve van een andere ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente. Door in voorliggend geval 850 m² van deze gereserveerde slooimeters in te zetten wordt ter compensatie één extra bouwrecht verkregen. Indachtig de 'Nota van uitgangspunten' van het 'Omgevingsplan buitengebied' leidt dit tot een extra bouwrecht van 300 m² oppervlakte voor de woning en 300 m² oppervlakte voor de bijbehorende bouwwerken.

Door deze combinatie van bouwrechten kan een woning met een oppervlakte van 600 m² en 600 m² aan bijbehorende bouwwerken mogelijk worden gemaakt.

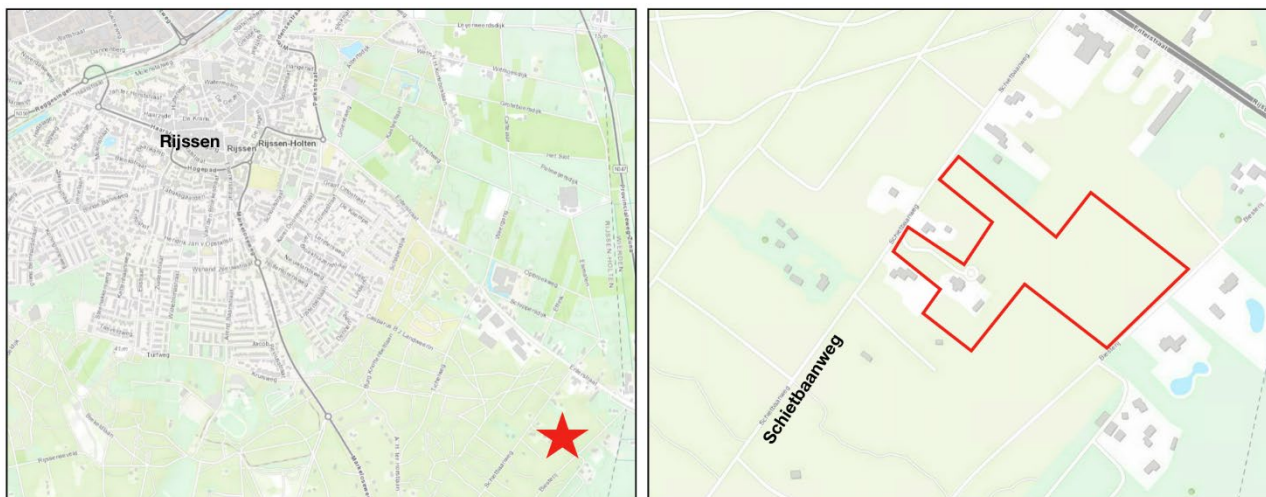
Met het inzetten van de slooimeters en de aanvullende natuurinvesteringen is er sprake van een balans tussen de ruimtelijke kwaliteitsverbetering en de geboden ontwikkelingsruimte. Het voornemen resulteert in een aanzienlijke kwaliteitsimpuls voor het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader. Hierbij 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 bestaat uit het woonperceel aan de Schietbaanweg 11 en meerdere aangrenzende bospercelen die in eigendom zijn van initiatiefnemer. Concreet betreft het de percelen welke kadastraal bekend staan als: gemeente Rijssen, sectie C, nummers 802, 804, 1482, 1538 (deels), 1925 en 1926.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving. Het plangebied is hierbij indicatief aangegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied Rijssen, Schietbaanweg 11” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2020005-0401 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 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” dat door de gemeenteraad op 1 november 2012 is vastgesteld.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het plangebied tevens de bestemmingsplannen ‘Welstandsnota Rijssen-Holten’, ‘Reclamenota gemeente Rijssen-Holten’ en ‘Parapluplan parkeernormen’ gelden. De regels opgenomen in deze bestemmingsplannen zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet relevant of van ondergeschikte aard. Deze regels worden hierna dan ook niet nader toegelicht, maar hier wordt wel rekening mee gehouden in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat tevens het ontwerp omgevingsplan “Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten” relevant is in relatie tot het plangebied. Het omgevingsplan is nog niet vastgesteld. De opzet van het juridische gedeelte van voorliggend bestemmingsplan (regels en verbeelding) is echter wel reeds ingericht conform het ontwerp omgevingsplan, dit vooruitlopend op vaststelling van dit omgevingsplan. Op deze wijze is het bestemmingsplan later op eenvoudige wijze in te passen in het gemeentelijk omgevingsplan.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” weergegeven. Het plangebied is indicatief met de rode omlijning aangegeven. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. De geldende bestemmingen worden aansluitend kort toegelicht.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" Schietbaanweg 11 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen.

Bestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast in de woning, met daarbij behorende gebouwen, voorzieningen, tuinen en erven.

De inhoud van de woning mag in beginsel niet meer bedragen dan 750 m³. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning mag in beginsel niet meer bedragen dan 100 m², waarvan niet meer dan 75 m² aangebouwd.

Bestemming 'Bos'

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

Op deze gronden mogen in beginsel uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog'

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van een archeologisch terrein met een bepaalde archeologische waarde, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch terrein van primaire betekenis is.

Dubbelbestemming 'Waarde – EHS'

De voor 'Waarde – EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de natuur- en landschapswaarden, met dien verstande dat voor deze ontwikkelingen in een inrichtings- en beheersvisie de natuurontwikkeling is uitgewerkt, passend binnen het natuurgebiedsplan van de provincie.

Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' gelden specifieke afwijkings- en wijzigingsregels voor enkele bestemmingen, waaronder de bestemming 'Wonen'.

1.4.3 Strijdigheid

Het bouwplan past niet binnen de geldende gebruiks- en bouwregels behorend bij de bestemmingen 'Wonen' en 'Bos'. Het geldende bestemmingsplan bevat ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken.

Het initiatief kan onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt door een combinatie van een aantal gemeentelijke (beleids)uitgangspunten voor ontwikkelingen in het landelijk gebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader. Hierbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk beleid en in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

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

2.1 Huidige situatie plangebied

De locatie Schietbaanweg 11 ligt op circa 500 meter afstand van gronden die behoren tot de kern van Rijssen. De functionele structuur van de omgeving bestaat uit een beperkte functiediversiteit. Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk woonpercelen, al dan niet in de vorm van recreatiewoningen.

Het plangebied zelf is circa 4 hectare groot en wordt bijna geheel begrensd door bosgrond en deels door aangrenzende (recreatieve) woonpercelen. Daar waar het perceel aansluit op de Schietbaanweg, vormt de betreffende weg de begrenzing.

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit de huidige woning en enkele bijgebouwen. Het woonperceel heeft aan de noordwestzijde een directe ontsluiting op de Schietbaanweg.

In de onderstaande afbeeldingen zijn een luchtfoto en enkele foto's weergegeven van het projectgebied in de huidige situatie.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Odin Landschapsontwerpers, BJZ.nu)



Afbeelding 2.2 Huidige situatie woonperceel Schietbaanweg 11 (Bron: Odin Landschapsontwerpers)

Het plangebied is gelegen in een bosrijke omgeving op dekzandgronden gelegen tussen twee stuwwallen binnen het jonge heide- en broekontginningslandschap. De vroeger aanwezige heidegronden zijn inmiddels ontgonnen en bebost voor houtproductie en om verstuiving tegen te gaan. Het bij de dekzandgronden behorende kenmerkende reliëf is op enkele plaatsen binnen het plangebied nog goed zichtbaar in de vorm van zandkoppen.

Zoals goed te zien is op onderstaande afbeelding 2.3 is het bosgedeelte monotoon van aard en kent nagenoeg geen variatie. De biodiversiteit en de belevingswaarde van het bos zijn laag. Er zijn veel mogelijkheden voor verbetering van leefgebied voor planten en dieren.



Afbeelding 2.3 Bestaande woonperceel in de open ruimte, omgeven door bos (Bron: Odin Landschapsonwerpers)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om een vervangende grotere woning, deels boven- en deels ondergronds, en enkele bijgebouwen te bouwen in een groene setting passend bij deze specifieke locatie in waardevol natuurgebied. Het gaat concreet om een woning met een maximaal oppervlak van 600 m² en tevens om bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 600 m², waarvan het grootste deel wordt aangebouwd aan de woning. Om een en ander te kunnen bereiken is een verplaatsing van het woonperceel gewenst. In afbeelding 3.1 is de gewenste situatie weergegeven. Afbeelding 3.2 toont een impressie van de gewenste nieuwbouw.



Afbeelding 3.1 Gewenste situatie (Bron: FONS Architectuur & Bouwregisseurs)



Afbeelding 3.2 Impressie gewenste nieuwbouw (Bron: FONS Architectuur & Bouwregisseurs)

Voor deze ontwikkeling worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Realisatie van een vervangende grotere woning aan de Schietbaanweg 11, uitgaande van maximaal 600 m² woning en 600 m² aan bijbehorende bouwwerken;
- Inzet van 850 m² gereserveerde slooppeters afkomstig van de locatie Geskesdijk 20 te Holten, indachtig de gemeentelijke Rood-voor-Rood regeling;
- Landschappelijke inpassing van de vervangende woning in de omliggende natuur en aanvullende investering in de ruimtelijke kwaliteit/inrichting van de omliggende natuur (NNN).

Mede in verband met de ligging van het plangebied in waardevol natuurgebied zijn de landschappelijke inpassing van de woning en de herinrichting/versterking van de natuurwaarden (biodiversiteit, gelaagdheid, beleefbaarheid) van groot belang. Hierna wordt dan ook ingegaan op de toekomstige erfinrichting en de inspanningen die worden verricht ten aanzien van de landschappelijke inpassing en versterking van de natuur.

3.2 Landschapsplan Schietbaanweg 11

Odin Landschapsontwerpers heeft in het kader van voorliggend plan een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Het inrichtingsplan dat onderdeel uitmaakt van het landschapsplan is weergegeven in afbeelding 3.3. De belangrijkste principes op basis waarvan het landschapsplan tot stand is gekomen worden hierna toegelicht.



Afbeelding 3.3 Inrichtingstekening behorend bij het landschapsplan (bron: Odin Landschapsontwerpers)

Het landschapsplan is op weloverwogen wijze tot stand gekomen rekening houdend met de kenmerken van de locatie en het relevante gemeentelijke beleid (waaronder de bedoelde 'Nota van uitgangspunten' van het 'Omgevingsplan buitengebied').

De volgende principes hebben ten grondslag gelegen aan de totstandkoming van bovenstaande inrichtingstekening en vormen ook uitgangspunt voor uitvoering van het landschapsplan:

- De bestaande bomen op de kavel vormen de basis. De positie van de bebouwing en de toegangsweg zijn bepaald door de ruimtes tussen de bomen. Voor zover sprake is van de noodzaak tot de kap van bomen wordt één op één herplant;
- Door een open ruimte te creëren in het bos ontstaat een grotere gelaagdheid van het bos, verloopt de overgang tussen bosgebied en open weilanden geleidelijker en wordt de belevingswaarde van het natuurgebied vergroot;
- De ecologische waarde van het bestaande bos wordt verhoogd, gericht op de aanwezigheid van meer natuurlijke en inheemse soorten, meer gelaagdheid en verbetering van de leefomgeving van planten en dieren.

In paragraaf 4.2.4.2 (provinciaal beleid) wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied binnen het natuurnetwerk Nederland (NNN) en de concrete wijze waarop in voorliggend geval wordt bijgedragen aan versterking van de natuurwaarden.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het

CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

De gemeente Rijssen-Holten heeft ten behoeve van de realisatie en het behoud van voldoende parkeerplaatsen in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen op 18 oktober 2018 het 'Parapluplan parkeernormen' vastgesteld. Voor de berekening van de parkeerbehoefte moet gebruik worden gemaakt van de aan het parapluplan gekoppelde 'Nota parkeernormen 2018'.

Op basis van deze parkeernormennota gelden voor voorliggende ontwikkeling de volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (Nota parkeernormen 2018);
- Stedelijke zone: buitengebied (Nota parkeernormen 2018);
- Parkeerbehoefte (per woning): 2,4 (+ 0,3 voor bezoekers);
- Verkeersgeneratie (per woning)(CROW): gemiddeld 8,2

3.3.2 Beoordeling

In voorliggend geval is sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 3 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren). Het nieuwe woonperceel is van voldoende omvang om ruimschoots in dit aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Het uitgangspunt is om het parkeren voor bewoners en bezoekers functioneel te scheiden.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van het woonperceel wordt aan de noordwestzijde van het plangebied een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd richting de Schietbaanweg. Een en ander is te zien in afbeelding 3.3 en bijlage 1. De oude ontsluitingsroute komt hiermee te vervallen. Deze gronden worden teruggegeven aan de natuur.

In de nieuwe situatie is, evenals in de huidige situatie, sprake van een verkeersgeneratie van gemiddeld circa 8 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Schietbaanweg kan dit aantal verkeersbewegingen, evenals in de bestaande situatie, eenvoudig en verkeersveilig verwerken. In verhouding zal het aantal verkeersbewegingen overigens niet toenemen, aangezien ter plaatse in de huidige situatie al een woning aanwezig is.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn 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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van één vervangende woning op een locatie waar al sprake is van een woonperceel. Er is geen sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij extra woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Het initiatief is in overeenstemming 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), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

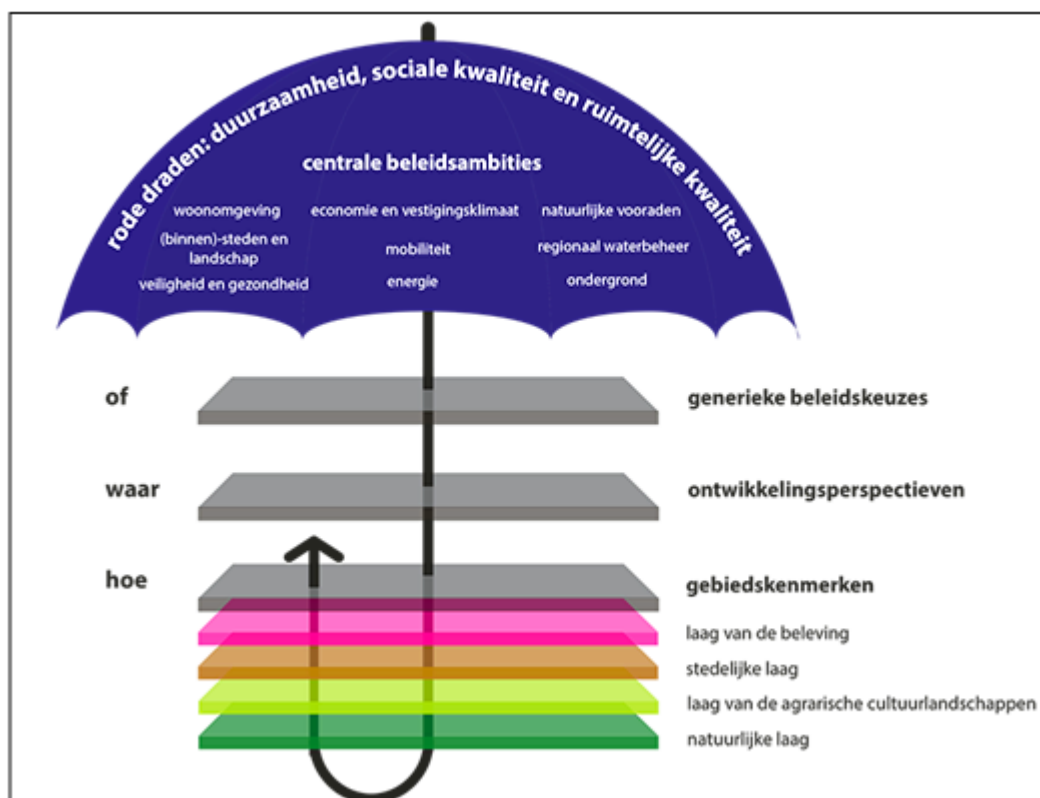
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van de realisatie van een vervangende grotere woning in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Ter plaatse is reeds sprake van een geldende woonbestemming. Gezien deze ontwikkeling zijn met name een aantal leden uit de artikelen 2.1.2 (principe van concentratie), 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), en 2.7.3 en 2.7.4 (Natuurnetwerk Nederland) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de artikelen en deze leden.

Artikel 2.1.2: Principe van concentratie

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Initiatiefnemer is voornemens de nieuwe vervangende woning zelf te gaan bewonen, waarmee wordt voorzien in de lokale woningbehoefte. Daarnaast is hiermee geen sprake van het toevoegen van een woning aan de bestaande woningvoorraad binnen de gemeente. Geconcludeerd wordt dan ook dat het voornemen in overeenstemming is met het principe van concentratie zoals bedoeld in artikel 2.1.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *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.*

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 van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten en maakt onderdeel uit van de ‘Groene omgeving’. In voorliggend geval is sprake van vervanging en vergroting van een reeds bestaande woning, ter plaatse van een reeds bestaand bestemmingsvlak voor ‘Wonen’. Hiermee is in beginsel sprake van een ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied. Hoewel de woonbestemming wat betreft vorm en omvang wijzigt, wordt gesteld dat sprake is van een ontwikkeling waarbij (grotendeels) sprake is van herbenutting van bestaand bebouwd gebied.

Opgemerkt wordt dat het voornemen mede mogelijk wordt gemaakt op basis van de gemeentelijke Rood-voor-Rood regeling. De Rood-voor-Rood regeling gaat uit van het verkrijgen van een extra bouwrecht ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen in het buitengebied van de gemeente. Bij besluit van 4 oktober 2017 heeft de gemeente Rijssen-Holten de slooppeters afkomstig van het perceel Geskesdijk 20 te Rijssen gereserveerd voor de inzet ten behoeve van een andere ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente. Deze slooppeters worden in het kader van voorliggend voornemen ingezet ter realisatie van een grotere woning aan de Schietbaanweg 11. In totaliteit is echter sprake van een afname van bebouwing in het buitengebied.

Ten behoeve van het voornemen is een landschapsplan opgesteld waarbij de ontwikkeling, zo goed mogelijk is ingepast in de omgeving. In verband hiermee is het voornemen in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel. 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5: Ruimtelijke kwaliteit

1. *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.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

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 landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Artikel 2.7.3 leden 1, 2, 4 en 6 Beschermingsregime Natuurnetwerk Nederland

1. *Het beschermingsregime voor gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 Werkingsgebied zijn aangeduid als gebiedscategorie 'Bestaand' wordt vastgelegd in een bestemmingsplan of in beheersverordening. Voor de overige gebieden binnen het NNN geldt dat het beschermingsregime uitsluitend vastgelegd kan worden in een bestemmingsplan.*
2. *Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als 'Bestaand' moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden.*
4. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als NNN wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.*
6. *Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de toelichting c.q. onderbouwing van bestemmingsplannen en beheersverordeningen die betrekking hebben op gronden die vallen binnen het NNN en waaruit moet blijken op basis van welke gegevens, waarderings- en afwegingen tot vaststelling is besloten.*

Artikel 2.7.4 lid 5 Afwijkingmogelijkheden

5. *De gemeenteraad is bevoegd om bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor relatief kleinschalige ontwikkelingen binnen het NNN af te wijken van het beschermingsregime zoals vastgelegd in artikel 2.7.3. mits is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging:*
 - a. *de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast;*
 - b. *per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, of een vergroting van de oppervlakte van het NNN;*
 - c. *plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.*

Het plangebied is gelegen te midden van NNN-gebied. Dit is te zien op afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied (rode omlijning) binnen het NNN (bron: Odin Landschapsonwerpers, BJZ.nu)

Toetsing van het initiatief aan de artikelen 2.1.5 en 2.1.6, 2.7.3 en 2.7.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

- Sloop van 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten (deze bebouwing is inmiddels gesloopt, het sloopoppervlak wordt in het kader van de Rood-voor-Rood regeling ingezet ten behoeve van de gewenste ontwikkeling aan de Schietbaanweg 11);
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit, door de nieuwe woning conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld (zie bijlage 1). De bestaande bomen op de kavel vormen hierbij de basis. De positie van de bebouwing en de toegangsweg zijn bepaald door de ruimtes tussen de bomen. Voor zover sprake is van de noodzaak tot de kap van bomen wordt één op één herplant;
- Het versterken van de natuurwaarden door een open ruimte te creëren in het bos. Hiermee ontstaat een grotere gelaagdheid van het bos, verloopt de overgang tussen bosgebied en open weilanden geleidelijker en wordt de belevingswaarde van het natuurgebied vergroot (wordt verderop in deze onderbouwing nader op ingegaan);
- Vergroting van de ecologische waarde van het bestaande bos, gericht op de aanwezigheid van meer natuurlijke en inheemse soorten, meer gelaagdheid en verbetering van de leefomgeving van planten en dieren (wordt verderop in deze onderbouwing nader op ingegaan).

Het plangebied is aangewezen als 'Bestaand' NNN gebied. Gesteld wordt dat deze relatief kleinschalige ontwikkeling binnen NNN gebied niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van dit gebied, of van de samenhang tussen de omliggende NNN gebieden. Door ter compensatie de ecologische waarde van het bestaande bos te

vergroten en een betere overgang tussen de gebieden te creëren wordt juist bijgedragen aan het behoud en de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Voor zover mogelijk strijd ontstaat met artikel 2.7.3 lid 2, doordat vergroting van de bestaande woonbestemming noodzakelijk blijkt, wordt opgemerkt dat artikel 2.7.4 de gemeenteraad de mogelijkheid biedt om voor relatief kleinschalige ontwikkelingen (lees: voorliggende ontwikkeling) onder voorwaarden af te wijken van het beschermingsregime zoals vastgelegd in artikel 2.7.3. In dat kader wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Daarnaast is de locatie voor de nieuwe woning gekozen na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.

Toetsing aan artikel 2.1.5 leden 2, 3 en 5 vindt hierna plaats. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de artikelen 2.1.5 en 2.1.6, 2.7.3 en 2.7.4 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ en ‘Zone ondernemen met natuur en water (ONW)’ (NNN). In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode omlijnning.



Afbeelding 4.3 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.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

'Zone ondernemen met natuur en water (ONW) (NNN)'

Het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, bieden we ruimte aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

Binnen de Zone ONW buiten het natuurnetwerk is ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. We zien kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

Door het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuurkwaliteit:

- kunnen dier- en plantsoorten stevige levensgemeenschappen ontwikkelen;
- kunnen natuurlijke processen weer vrij spel krijgen;
- is vrije uitwisseling van dier en plant mogelijk; en
- kunnen de economische potenties van natuurkwaliteit optimaal benut worden.

In samenhang met het versterken van de landschappelijke kwaliteit en beleefbaarheid levert dit bovendien aantrekkelijke landschappen op waar het goed toeven is.

Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland is binnen het natuurnetwerk geen ruimte, tenzij sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het 'nee, tenzij'-principe). Daarbij hanteren we zogenaamde NNN-spelregels. Binnen de gebieden waar de komende jaren natuurrealisatie plaatsvindt, is medegebruik mogelijk. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

Voorgenomen plan draagt bij aan de versterking van de landschappelijke en natuurlijke waarden binnen het plangebied en de directe omgeving. Door meer ruimte te creëren en te zorgen voor meer gelaagdheid in het bestaande bos verbeterd de leefomgeving voor plant- en diersoorten (compensatie natuur) en wordt hiernaast een bijdrage geleverd aan de belevingswaarde van het ter plaatse aanwezige natuurlijke gebied.

Door het creëren van een open plek in het bos en de humuslaag te verwijderen tot de minerale ondergrond, worden kansen gecreëerd voor een kleinschalig heide- en heischrale vegetatie. Door het kappen van bomen en het plaggen van de strooisellaag, komt de natuurlijke successie op gang. Deze successie is echter niet wenselijk en zal door periodiek onderhoud telkens teruggedrukt moeten worden. Gelet op het relatief kleine oppervlakte is actief vervolgbeheer ter plaatse dan ook noodzakelijk om de natuurlijke successie naar bos te voorkomen. Daarnaast zal er gezien het geringe oppervlak geen sprake zijn van ontwikkeling van een 'stevige levensgemeenschap' van dier- en plantsoorten. Wel kan de ontwikkeling een stapsteen vormen voor vestiging van planten en dieren die gebonden zijn aan heide en heischrale milieus en als zodanig wel een bijdrage leveren aan de duurzame instandhouding van stevige levensgemeenschappen elders. Door het creëren van een bosmantel wordt het plangebied meer geschikt voor onder andere insecten, in het bijzonder voor bosvlinders zoals de kleine ijsvogelvlinder. Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter bos, waarbij vrije uitwisseling van plant en dier mogelijk is.

Tot slot wordt opgemerkt dat het voornemen bijdraagt aan ontstening van het buitengebied door de sloop van 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied.

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

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. In voorliggend geval zijn geen kenmerken vanuit de ‘stedelijke laag’ en de ‘laag van de beleving’ van toepassing op het plangebied. Deze lagen worden dan ook buiten beschouwing gelaten.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Afbeelding 4.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’. Het plangebied is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.4 Uitsnede ‘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 rugen, het uitgangspunt.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Gaag van het Agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’. Afbeelding 4.5 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het Agrarische cultuurlandschap”. Het plangebied is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.5 Uitsnede ‘Laag van agrarisch cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘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 plaatsvinden 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 ‘Natuurlijke laag’ en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Het plangebied is gelegen te midden van twee stuwwalgebieden. Voorgenomen herontwikkeling heeft echter geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten en structuren. Door de landschappelijke inpassing van het perceel, rekening houdend met de natuurlijke gebiedskenmerken (waaronder de hoogteverschillen), en de compenserende maatregelen ten behoeve van de

landschappelijke en natuurlijke waarden wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het beleefbaar maken van deze kwaliteiten. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

Voor een nadere toelichting op het landschapsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en bijlagen 1 bij deze plantoelichting.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag' en 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 de Rood-voor-Rood regeling.

Voor voorliggend plan 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 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 de 'Rood-voor-Rood regeling' 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 is een extra bouwrecht verkregen door deelname aan de Rood voor Rood-regeling. De ontwikkeling is in lijn met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in deze regeling (zie paragraaf 4.3.2). De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit doordat er landschapsontsierende bebouwing is gesloopt en het plangebied op een verantwoordelijke wijze landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van de nieuwe locatie van de vervangende woning. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde wordt 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 het extensiveringsgebied en het verwevingsgebied. Uiteraard mag de nieuwe woonfunctie omliggende bedrijven niet hinderen in hun bedrijfsvoering. De slooplocatie aan de Geskesdijk 20 en het plangebied liggen beide binnen het extensiveringsgebied. Daarmee is het voornemen passend binnen de reconstructiezonering. Belemmeringen van (agrarische) bedrijven is niet aan de orde.

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 is ter plaatse van de Geskesdijk 20 in het recente verleden al een oppervlakte van minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Ter plaatse zijn overvloedige verharding en asbesthoudende dakplaten gesaneerd. Minimaal 850 m² aan sloopmeters is gereserveerd voor een andere ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente Rijssen-Holten. Van deze sloopmeters wordt in voorliggend geval gebruik gemaakt door de inzet van één extra bouwrecht binnen het plangebied.

Compensatie bouwkaavel

Uitgangspunt is dat de compensatie bouwkaavel gesitueerd wordt op de locatie waar gesloopt wordt. Wanneer er op meerdere locaties gesloopt wordt, kan er slechts op één locatie een compensatiewoning gerealiseerd worden. 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.

In voorliggend geval wordt het compensatie bouwrecht niet ingezet op de locatie waar is gesloopt. De slooplocatie (Geskesdijk 20) leent zich niet als compensatiekavel voor een extra woning. Ter plaatse is geen ruimtelijke kwaliteitsslag te bewerkstelligen.

Het bouwrecht wordt ingezet aan de Schietbaanweg 11. Deze locatie voldoet in eerste aanleg niet aan de eisen voor een bouwkaavel elders. In uitzonderlijke gevallen mag van deze eisen worden afgeweken. De ruimtelijke kwaliteit is hierin leidend. Tevens dient er sprake te zijn van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ter plaatse van de Schietbaanweg 11 bevindt zich al een woning. Het bouwrecht wordt ingezet om de bestaande woning te kunnen vervangen door een nieuwe grotere woning. Doordat reeds sprake is van bebouwing op deze locatie, is de impact van deze vervangende woning op het buitengebied beperkt. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast in de omgeving en wordt extra geïnvesteerd in de natuur. Al met al resulteert het voornemen in een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Resumerend wordt gesteld dat de inzet van het middels de Rood-voor-Rood regeling verkregen bouwrecht ter plaatse van het plangebied een passende invulling voor deze locatie is.

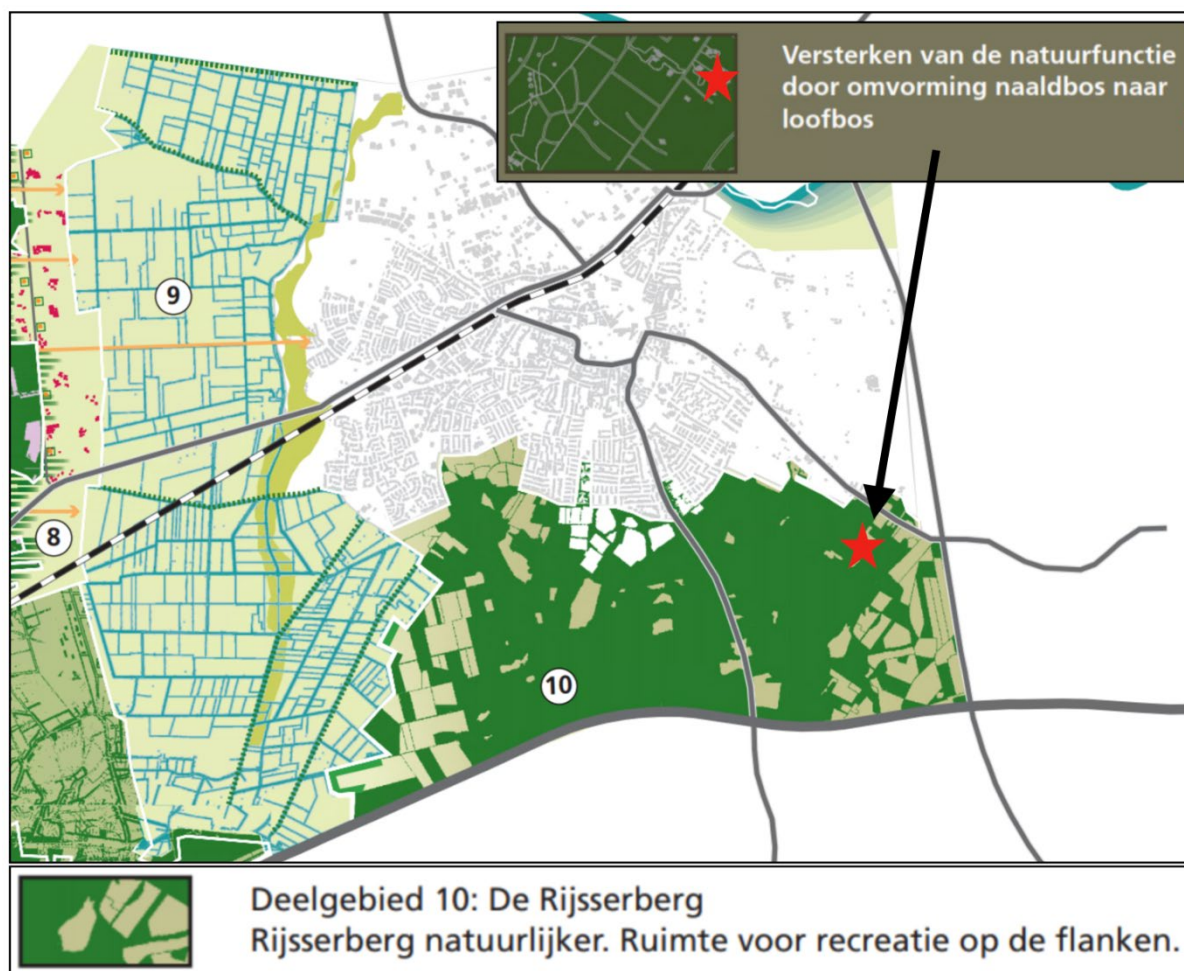
4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Aanvulling Kadernota, Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'

Op basis van het bovenstaand wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Aanvulling Kadernota, Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'.

4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsonwikkelingsplan (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 landschapsonwikkelingsvisie, 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 een specifieke deelgebieden. Het plandeel aan de Schietbaanweg 11 ligt in deelgebied 'de Rijsserberg'. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de deelgebiedenkaart van het LOP opgenomen waarin het plangebied met de rode ster is aangegeven.



Afbeelding 4.6 de Rijsserberg LOP (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.3.2 Deelgebied 10: de Rijsserberg

In dit deelgebied wordt gestreefd naar verhoging van de natuurwaarden en een geleidelijke landschappelijke overgang tussen bosgebied en omringend landschap. Ter plaatse verdienen onder andere de bosranden meer aandacht. Door harde bosranden om te vormen tot bosranden met mantel- zoomvegetaties zal de betekenis voor flora en fauna toenemen. Kansen moeten worden gegrepen om ruimte terug te geven aan natuur of een betere zonering van bebouwing en natuur mogelijk te maken.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 10 'de Rijsserberg' zijn meegenomen in het voor deze ontwikkeling opgestelde landschapsplan. Op deze manier ontstaat een ruimtelijke ontwikkeling die op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap en aansluit bij de gebiedskenmerken van het bijbehorende landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter versterkt en wordt het initiatief in overeenstemming gebracht met het landschapsontwikkelingsplan.

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 versterken van de ruimtelijke kwaliteit door ontsierende bebouwing te slopen en aanvullend te investeren in het landschap en de natuurwaarden.

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 milieueffectrapportage.

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 plan voorziet in de realisatie van een geluidgevoelig object, namelijk de vervangende woning aan de Schietbaanweg 11.

In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. In voorliggend geval is geen sprake van realisatie van de vervangende woning op exact dezelfde locatie van de bestaande woning. Hierna wordt de vervangende woning dan ook getoetst aan de onderdelen opgenomen in de Wet geluidhinder.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg 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 geplande woning ligt in "buitenstedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder van de Schietbaanweg (80 km/uur) en de Biesterij (60 km/uur zone). De Schietbaanweg en de Biesterij zijn wegen die enkel dienen ter ontsluiting van de aangelegen woonpercelen en overige functies. Ter plaatse is sprake van een beperkte verkeersintensiteit en wordt, mede gelet op de grote onderlinge afstand tussen de woning en deze wegen (minimaal 90 meter) en de tussenliggende

gebiedsinrichting (barrièrewerking en geluidsabsorptie) gesteld dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de woning lager dan de ambitie/voorkeurswaarde van 48 dB is.

Voor de woning is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat het plangebied niet binnen de wettelijke geluidzone van spoorwegen ligt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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.

In voorliggend geval is door Sigma Bouw & Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het nieuwe woonperceel aan de Schietbaanweg 11. Het complete onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten en conclusies.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

zintuiglijke waarnemingen

Achter de aanwezige schuur bevindt zich op een klein deel van de locatie een laagje asfaltgranulaat met daaronder een laagje gebroken puin. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte kwik (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt niet overschreden zodat daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2.7-3.7 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen).

5.2.3 Conclusie

De milieuhygiënische 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 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie 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 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:

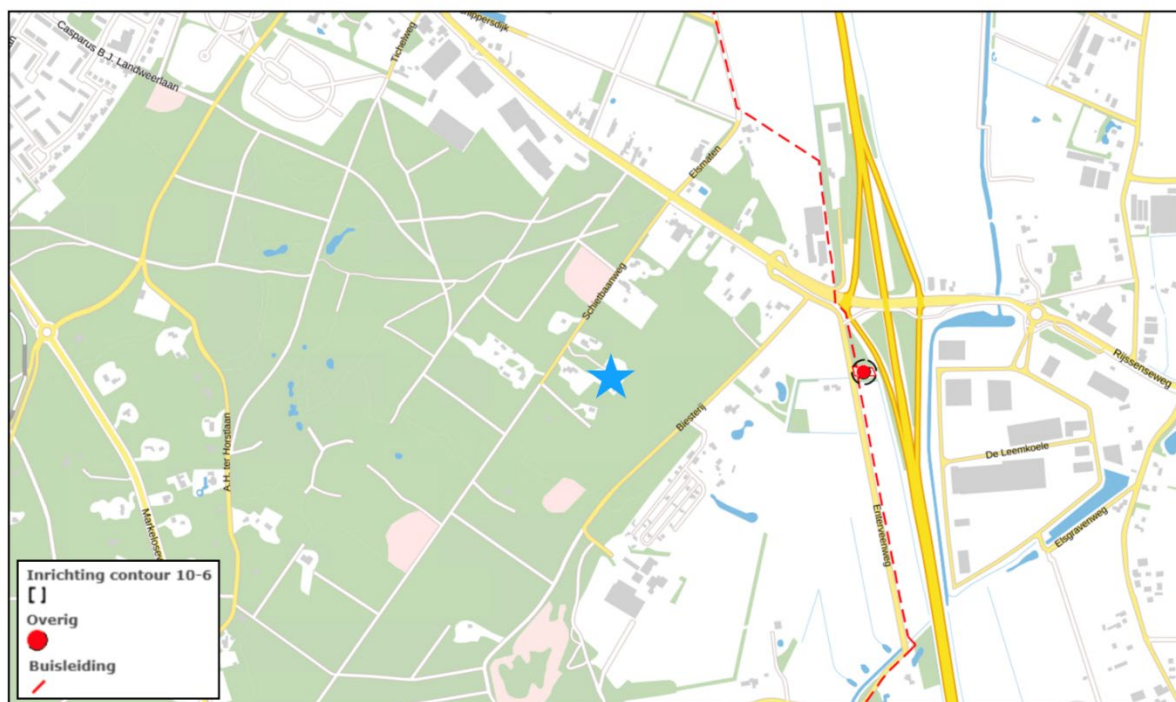
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 het plangebied (blauwe ster) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.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.

Het nieuwe woonperceel ligt nabij twee buisleidingen van de Gasunie, namelijk gasleiding N-557-52 en N-557-56. Deze buisleidingen liggen op ruim 450 meter afstand van het woonperceel en hebben een diameter van maximaal 4 inch en een werkdruk van 40 bar. Voor dergelijke buisleidingen bevindt de 1% en de 100% letaliteitgrens zich op respectievelijk 50 en 30 meter aan weerszijde van de leiding. Het nieuwe woonperceel bevindt zich daarmee op voldoende afstand van deze buisleidingen.

Daarnaast bevindt zich op circa 480 meter ten oosten van het nieuwe woonperceel een gasdruk meet- en regelstation van de Gasunie. Deze risicovolle functie is voorzien van een eigen risicocontour (25 meter) welke te zien is op afbeelding 5.1. Het plangebied ligt ruim buiten deze risicocontour.

Overigens is er in voorliggend geval slechts sprake van een vervangende woning. In beginsel is er dan ook geen sprake van een toename van het aantal personen dat ter plaatse verblijft.

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 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. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Hierna wordt toegelicht welke milieubelastende functies zich in de omgeving van het nieuwe woonperceel mogen en logischerwijs kunnen bevinden op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Adres	Bestemming/Functie	Maximale milieucategorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand
Schietbaanweg 15 D	Maatschappelijk	2	30 meter	Minimaal 100 meter
Schietbaanweg 8	Verblijfsrecreatie	3.1	50 meter	Minimaal 95 meter
Biesterij 1	Verblijfsrecreatie	3.1	50 meter	Minimaal 180 meter
Enterstraat 212	Bedrijf	3.2	100 meter	Minimaal 230 meter

De genoemde afstanden zijn gemeten tussen de nieuwe woonbestemming en het bestemmingsvlak van de genoemde functies. Op basis van vorenstaande tabel wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de vervangende woning aan de Schietbaanweg 11 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is. Andersom worden omliggende milieubelastende functies niet belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden aangezien in dit kader dichter bijgelegen milieugevoelige functies (woningen) maatgevend zijn.

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.

5.6.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft de varkenshouderij gelegen aan de Enterstraat 153 en bevindt zich op ruim 400 meter afstand van het nieuwe woonperceel.

Gelet op de ruime afstanden tussen de (potentiële) veehouderijen en het woonperceel aan de Schietbaanweg 11, kan op voorhand worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is. Daarnaast worden de agrarische bedrijven gelet op de grote onderlinge afstand niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

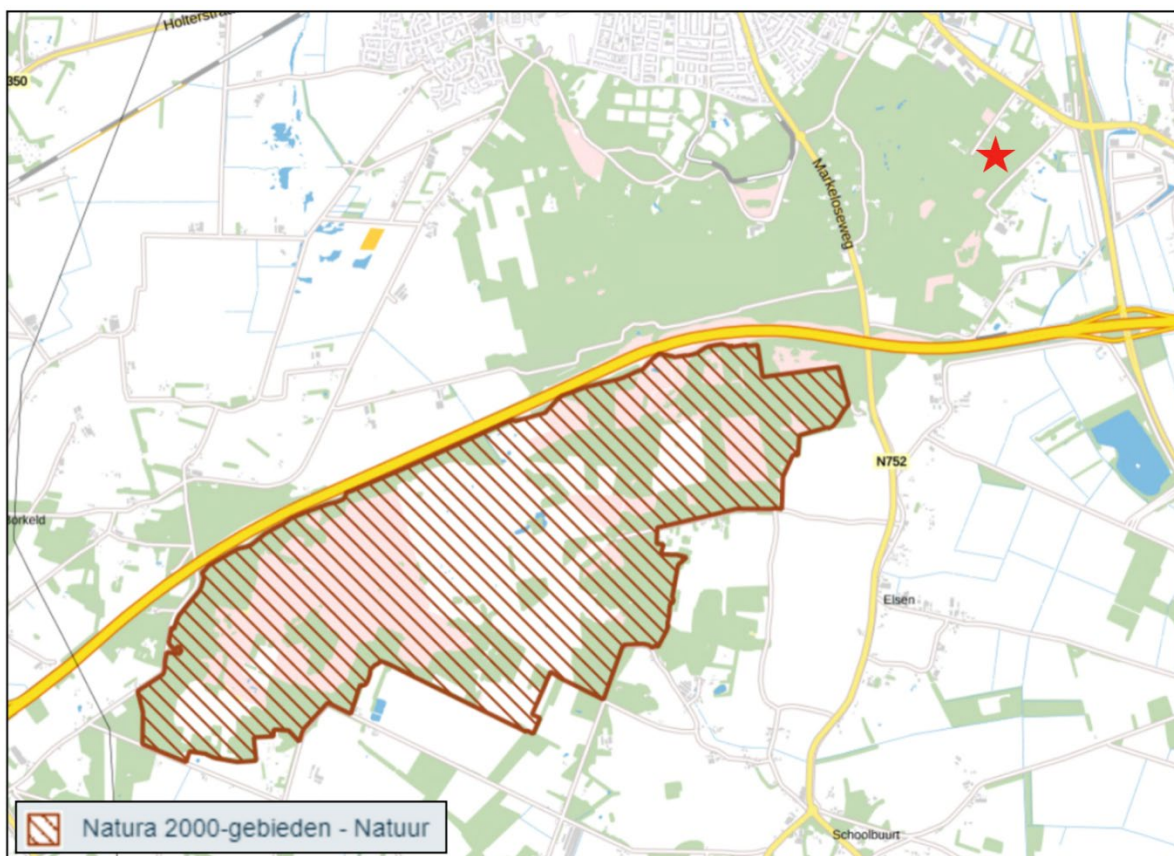
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden 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 bevindt zich op ruim 1,5 kilometer afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'de Borkeld'. Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'de Borkeld' weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

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 plangebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. In het kader van de behandeling van het provinciale beleid is hier eerder in paragraaf 4.2.4.1 al uitgebreid op ingegaan. Hier wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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 het voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

Het plangebied bestaat uit bebouwing, tuin, erfverharding en gemengd bos. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een potentieel geschikt leefgebied voor beschermde diersoorten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kunnen bezette vogelnesten beschadigd of vernield worden, kunnen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en kunnen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren beschadigd of vernield worden.

Bezette vogelnesten mogen niet negatief beïnvloed worden; er dient daarom rekening gehouden te worden met bezette vogelnesten tijdens de uitvoering. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën en grondgebonden zoogdieren gedood. Voor het doden van de amfibieën en de meeste grondgebonden zoogdiersoorten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Deze vrijstelling geldt echter niet voor een aantal soorten die mogelijk negatief beïnvloed worden, als gevolg van het rooien van bos. Geadviseerd wordt te werken volgens een Gedragscode. Indien gewerkt gaat worden volgens een Gedragscode, dient dit aantoonbaar te gebeuren volgens de voorwaarden, zoals gesteld in de Gedragscode en is geen ontheffing op grond van de Wnb noodzakelijk.

5.7.4 Conclusie

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een gedragscode/werkprotocol overlegd waarin wordt aangetoond dat de werkzaamheden kunnen worden verricht zonder dat (beschermde) soorten mogelijk negatief beïnvloed worden. Hiermee vormt het aspect 'ecologie' geen belemmering voor het voornemen.

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*

De gemeente Rijssen-Holten heeft de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten”. Op basis van het bestemmingsplan is het plangebied voor een deel gelegen in een gebied met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog’.

Gronden met deze dubbelbestemming gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden.

Bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², en waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord, mogen zonder archeologisch onderzoek gebouwd worden.

De omvang van de bodemingrepen blijven ruim beneden de onderzoeksgrens van 2.500 m², waardoor geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

Ter bescherming van de archeologische waarden, is de geldende archeologische dubbelbestemming overgenomen in voorliggend 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 of andere cultuurhistorische waarden die door voorliggende ontwikkeling zouden kunnen worden geschaad. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees 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 Vechtstromen

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 algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

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.

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 Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

Dit houdt in dat het plan doorgang kan vinden onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf uit dit document wordt toegepast. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel. Hemelwater wordt volledig gescheiden van het afvalwater en binnen het plangebied opgevangen en/of geïnfiltreerd. Het hemelwater wordt niet afgevoerd naar een gemeentelijke voorziening of riolering.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes 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.

De regeling is deels aangesloten bij het ontwerp-omgevingsplan “Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten”.

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.);
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn. Ook is hier de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing opgenomen;
- Afwijken van de gebruiksregels: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;

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 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Concreet gaat het om de parkeerregeling waarmee de realisatie van voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor laden en lossen wordt gewaarborgd.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in relatie tot de ligging binnen een archeologische verwachtingszone, het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast wordt ingegaan op de ligging binnen bepaalde landschappelijk relevante zones.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn regels opgenomen inzake omgevingsvergunningen voor het kappen van houtopstanden en het uitvoeren van diverse werken.

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.

Natuur - Natuurlandschap (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het bosgebied rondom het nieuwe woonperceel Schietbaanweg 11.

Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en landschappelijke inpassing.

Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels is aansluiting gezocht bij het ontwerp-omgevingsplan “Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten”.

Ter plaatse mogen in beginsel alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing conform het landschapsplan.

Ten opzichte van het ontwerp-omgevingsplan “Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten” is in voorliggend geval één relevante toevoeging gedaan. Ten behoeve van de realisatie van de gewenste vrijstaande bijgebouwen bij de woning, conform het landschapsplan, zijn specifieke gebruiks- en bouwregels opgenomen die het gebruik en bouwen van deze bijgebouwen onder voorwaarden mogelijk maken. Concreet gaat het om twee aanduidingsvlakken ‘bijgebouwen’ binnen de bestemming ‘Natuur – Natuurlandschap’. De omvang van deze aanduidingsvlakken is afgestemd op het landschapsplan, waardoor deze vlakken volledig bebouwd mogen worden.

Op deze gronden rust tot slot een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het landschapsplan.

Wonen – Schietbaanweg 11 (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het nieuwe woonperceel Schietbaanweg 11

Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het ontwerp-omgevingsplan “Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten”, maar rekening houdend met maatwerk ten behoeve van het ontwerpplan en het landschapsplan.

De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in één woning met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten en parkeerplaatsen. Bed & Breakfast in de woning en het opwekken van duurzame energie zijn onder voorwaarden toegestaan.

Het maximale oppervlakte van de woning en de bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk 600 m² en 600 m². Voor de woning is specifiek geregeld dat de oppervlakte van de hellingbaan/inrit niet meetelt in de vierkante meters, mits deze op landschappelijk verantwoorde wijze wordt uitgevoerd en ingepast zoals aangegeven op pagina 20 van het landschapsplan in Bijlage 1 van de regels. Verder is een minimale en maximale bouwhoogte voor de woning opgenomen om duidelijk onderscheid te kunnen maken tussen hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken.

Voor de bijbehorende bouwwerken is verder geregeld dat de maximale oppervlakte 600 m² bedraagt verminderd met de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen de aanduidingsvlakken 'bijgebouwen' binnen de bestemming [Natuur - Natuurlandschap](#). Op deze wijze kan binnen beide bestemmingen niet meer dan 600 m² aan bijbehorende bouwwerken ontstaan.

Op deze gronden rust tot slot een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het landschapsplan.

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.

De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. 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 ontwikkeling is een rood-voor-rood overeenkomst (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

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 niet voor te worden gelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar het watertoetsresultaat 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. In voorliggend geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Vooroverleg omwonenden

In het kader van vooroverleg heeft initiatiefnemer persoonlijk contact gehad met alle directe omwonenden. Tijdens deze gesprekken is voorliggend plan besproken. Geen van de omwonenden heeft bezwaar tegen de ontwikkeling.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 september tot en met 27 oktober 2021 ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschapsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 5 Watertoetsresultaat