

Bestemmingsplan Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153”

Plannaam: Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2020009-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Februari 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	6
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	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	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	ZIENSWIJZEN	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	51
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	52

BIJLAGE 3	AANVULLEND BODEMONDERZOEK	53
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	54
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Enterstraat 153 in Rijssen, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, bevindt zich een gecombineerde (bedrijfsmatige) varkens- en (hobbymatige) schapenhouderij. Ter plaatse is op grond van het geldende bestemmingsplan een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen toegestaan. In het verleden maakte het perceel Enterstraat 151 onderdeel uit van dit agrarisch bedrijf, als tweede bedrijfswoning. Inmiddels is deze tweede bedrijfswoning al jaren in gebruik als plattelandswoning en maakt deze vanuit functioneel oogpunt dan ook geen onderdeel meer uit van het agrarisch bedrijf.

In verband met de economische vooruitzichten in de varkenshouderij heeft de eigenaar (hierna: initiatiefnemer) besloten om de varkenshouderij te beëindigen.

De opstallen welke in de huidige situatie in gebruik zijn ten behoeve van de varkenshouderij zullen worden gesloopt in het kader van de Rijksoverheids-regeling 'Subsidieregeling sanering varkenshouderijen' (Srv). De Srv is gericht op het wegnemen van geuroverlast voor omwonenden door het definitief sluiten van varkenshouderijlocaties. De daarbij behorende varkensrechten worden uit de markt gehaald, zodat krimp van de varkensstapel het gevolg is.

De vrijkomende sloopmeters zullen worden ingezet conform het gemeentelijke Rood voor Rood beleid en vab-beleid. De Srv-regeling sluit in relatie tot de te slopen opstallen niet uit dat tevens gebruik wordt gemaakt van gemeentelijke beleidsregels. In totaal gaat het om een sloopoppervlak van circa 3.775 m². Dit sloopoppervlak wordt op verschillende manieren ingezet.

In de eerste plaats wordt 2.625 m² ingezet in het kader van het vab-beleid. Het vab-beleid biedt nieuwe bedrijfsmogelijkheden in het buitengebied. Uitgangspunt van het beleid is hergebruik van bestaande gebouwen. Echter in sommige situaties is sloop en nieuwbouw gewenst als onderdeel van het vab-beleid. Vervangende nieuwbouw is mogelijk tot maximaal 1.000 m². Indien meer gewenst is geldt er een saneringsregeling van 50%. Dit houdt in dat van alles wat boven op de 1.000 m² gesloopt wordt, 50% teruggebouwd mag worden. Bestaande bebouwing welke niet hergebruikt wordt dient hierbij gesloopt te worden.

In het kader van bovenstaande wordt in voorliggend geval 1.000 m² ingezet ten behoeve van vervangende nieuwbouw. Hiermee resteert een sloopoppervlak van (2.625 – 1.000) 1.625 m². Hiervan mag op grond van de vab-saneringsregeling vervolgens nog maximaal 50% (812,5 m²) worden teruggebouwd. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om na sloop ter plaatse maximaal 1.812 m² aan vervangende nieuwbouw te realiseren. Deze ruimte wordt benut door de realisatie van een opslagloods voor de verhuur, waarmee voor initiatiefnemer de mogelijkheid ontstaat om te voorzien in een (gedeeltelijk) vervangend inkomen.

Hiermee resteert nog (3.755 – 2.625) 1.150 m² aan sloopoppervlak. Hiervan wordt 850 m² ingezet ten behoeve van de realisatie van een compensatiebouwkavel in het kader van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid. Het uitgangspunt van het Rood voor Rood beleid is realisatie van deze bouwkavel op de slooplocatie. Mede in verband met de vorm van het perceel, langgerekt en schuin op de Enterstraat, en de ligging nabij een aardgasbuisleiding is het niet wenselijk de compensatiewoning te realiseren op de slooplocatie. Dit sloopoppervlak wordt dan ook gereserveerd ten behoeve van de realisatie van een compensatiebouwkavel elders. De realisatie van de compensatiekavel valt hiermee buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Tot slot wordt de overgebleven 300 m² van het sloopoppervlak ingezet ten behoeve van een andere Rood voor Rood ontwikkeling, aan de Menumsweg 1 te Holten.

De gemeente Rijssen-Holten heeft op 19 mei 2020 middels een principebesluit besloten om onder voorwaarden mee te werken aan bovengenoemde ontwikkeling. Ter bescherming van de specifieke kenmerken van het agrarisch gebied stelt de gemeente de voorwaarde dat het nieuwe op een passende wijze landschappelijk wordt ingepast in de omgeving.

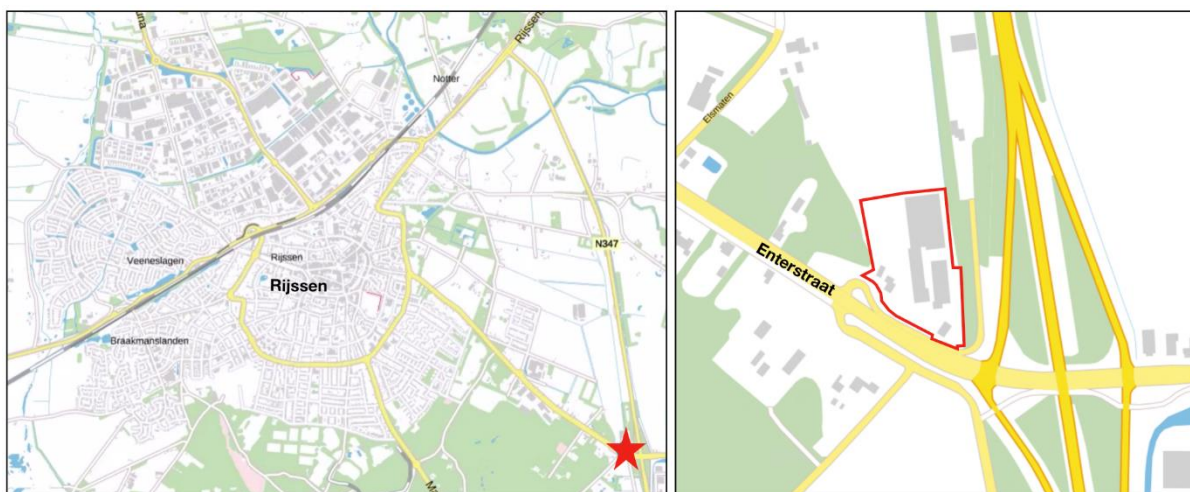
De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-

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 agrarisch bedrijfsperceel aan de Enterstraat 151-153. Concreet maken de volgende kadastrale percelen (deels) onderdeel uit van het plangebied: gemeente Rijssen, sectie B, nummers 9350, 9351, 9352, 9632, 9634, 9647, 9648 en 9649.

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, Enterstraat 153” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2020009-0301 en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

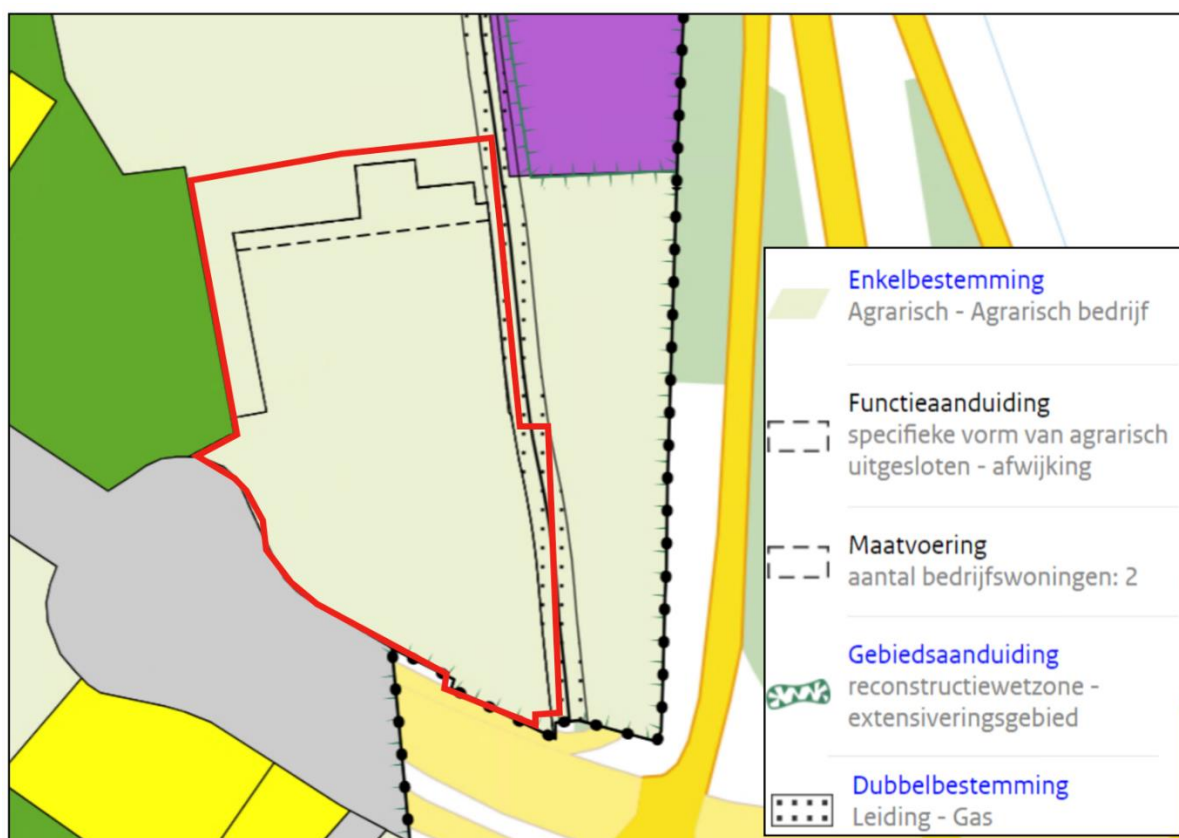
1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” dat door de gemeenteraad op 1 november 2012 is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan 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.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het plangebied tevens de bestemmingsplannen 'Welstandsnota Rijssen-Holten', 'Reclamenota gemeente Rijssen-Holten', 'Parapluplan parkeernormen' en het voorbereidingsbesluit 'beschermde houtopstanden buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming' geldt. 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.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen.

Bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen, beplanting, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven, agrarische gronden en bedrijfswoningen.

Per bestemmingsvlak geldt dat niet meer dan 1 bedrijfswoning is toegestaan mits anders is aangegeven op de plankaart. In voorliggend geval zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen toegestaan. In voorliggend geval wordt de voormalige tweede bedrijfswoning inmiddels gebruikt als plattelandswoning.

Dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met de daarbij behorende voorzieningen.

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 geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf te bouwen en te gebruiken. Initiatiefnemer is voornemens om de varkenshouderij te beëindigen in het kader van de Srv-regeling van het Rijk. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van het gemeentelijke Rood- voor Rood en vab-beleid. Het is dan ook noodzakelijk om ter plaatse nieuwe uitgangspunten ten aanzien van de gebruiks- en bouwmogelijkheden vast te leggen, waaronder het inperken van de bouwmogelijkheden in verband met de sloop van agrarische opstallen.

Het geldende bestemmingsplan bevat geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het volledige 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 de gemeentelijke (beleids)uitgangspunten 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 Enterstraat 151-153 ligt in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, op circa 1,4 kilometer ten zuidoosten van de kern Rijssen. De functionele structuur van de omgeving bestaat met name uit verspreid gelegen agrarische-, woon- en bedrijfsperven. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de directe omgeving betreft de direct ten oosten gelegen Provincialeweg (N347).

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit de huidige bedrijfswoning Enterstraat 153 met de bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de varkenshouderij. Het betreft een viertal varkensschuren met een gezamenlijke oppervlakte van 3.775 m² en een kapschuur met een oppervlakte van 300 m². De kapschuur wordt gebruikt voor stalling van materieel, machines en voeropslag ten behoeve van de hobbymatige schapenhouderij.

Het perceel Enterstraat 151 bestaat uit de voormalige tweede bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

In de onderstaande afbeeldingen zijn een luchtfoto en enkele straatbeelden weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie Enterstraat 153 (links) en 151 (rechts) (Bron: Google Streetview)

Het erf verandert van een compacte dichte massa bebouwing op het achtererf naar een mooi open erf met een woning met wolfskap en een houten kapschuur. De ruimte die ontstaat door verwijderen van de varkensschuren wordt deels opgevuld met een schapenweide en fruitgaard, wat het landelijk beeld versterkt en goed past in het omliggende gebruik van agrarische gronden. Er ontstaat een mooie open zichtlijn over het erf.

Noordelijk van de schapenweide en aan de westkant van de achterste te slopen schuur komen struweelhagen, die de nieuwe bebouwing verzachten en deels aan het oog onttrekken.

De stevige groenstructuren en de fruitbomen verbinden het erf met het omliggende groen en voegen tevens natuur- en beleevingswaarde toe. Al met al ontstaat een herkenbaar open erf wat goed past in het straatbeeld.

Bebouwing

De woning met wolfskap blijft ongewijzigd in de plannen. De kapschuur aan de voorzijde krijgt een transformatie naar het beeld van een landelijke houten schuur. De nieuwe schuur/opslagloods op het achtererf krijgt een bijpassend houten gevelbekleding.

Parkeren, ontsluiting en verharding

De bestaande erfontsluitingen aan oost en zuidkant blijven gehandhaafd. De hoeveelheid verharding aan de straatkant verminderd en wordt verzacht door erfgroen. De kapschuur biedt tevens parkeergelegenheid.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

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.

3.3.2 Gemeente Rijssen-Holten

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;
- Functie: bedrijf type II (opslag, loods);
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (Nota parkeernormen 2018);
- Stedelijke zone: buitengebied (Nota parkeernormen 2018);
- Parkeerbehoefte (per woning): 2,4 (incl. 0,3 voor bezoekers);
- Parkeerbehoefte opslagloods: 1,1 per 100 m² bvo (incl. bezoekers).

3.3.3 Parkeerbehoefte

3.3.4.1 Enterstraat 153

De parkeerbehoefte aan de Enterstraat 153 bedraagt voor de woning afgerond drie parkeerplaatsen. Op basis van het oppervlak van de opslagloods, circa 1.500 m², bedraagt de bijbehorende parkeerbehoefte afgerond 17 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte bedraagt hiermee 20 parkeerplaatsen.

Op afbeelding 3.1 is te zien dat het erf over voldoende ruimte beschikt om te kunnen voldoen aan deze parkeerbehoefte. Aan de voorzijde van het erf is, inclusief de mogelijkheden tot parkeren in de kapschuur, voldoende ruimte voor drie parkeerplaatsen. Daarnaast is rondom de opslagloods voldoende erfverharding aanwezig om ook ter plaatse te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte. In dit kader wordt in relatie tot de opslagloods nog het volgende opgemerkt. In voorliggend geval is uitsluitend een opslagloods beoogd, dat wil zeggen een functie waarbij geen sprake is van werknemers of overige bedrijfsfuncties. Verwacht wordt dan ook dat de daadwerkelijke parkeerbehoefte beduidend lager zal zijn.

3.3.4.2 Enterstraat 151

De parkeerbehoefte aan de Enterstraat 153 bedraagt voor de woning afgerond drie parkeerplaatsen. Het woonperceel is van voldoende omvang om in dit aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien.

3.3.4 Verkeersgeneratie

De gemeentelijke parkeernota gaat niet in op de verkeersgeneratie behorende bij ontwikkelingen. In dit kader is dan ook aangesloten bij de eerder genoemde CROW-publicatie en uitgangspunten.

Voor de woningen geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Voor de opslagloods bedraagt dit kengetal gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo, uitgaande van de functie 'bedrijf arbeidsextensief'. De totale verkeersgeneratie die in de nieuwe situatie samenhangt met deze planlocatie bedraagt hiermee afgerond 89 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De omliggende wegenstructuur is zodanig ingericht dat dit aantal verkeersbewegingen eenvoudig en verkeersveilig kan worden afgewikkeld op de Enterstraat en Rijssenseweg. Hier worden geen knelpunten voorzien.

In dit kader wordt nog opgemerkt dat het kengetal voor de verkeersgeneratie behorend bij de opslagloods, mede gezien de aard en omvang van de opslagloods en de locatie specifieke kenmerken, als een worst-case kengetal kan worden beschouwd. Naar verwachting zal de verkeersgeneratie hiermee in de praktijk lager uitvallen.

3.3.5 Conclusie verkeer en parkeren

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.

Ten aanzien van de toetsing van het plan aan bovenstaand beleid wordt op voorhand het volgende opgemerkt. Ter plaatse van het perceel Enterstraat 151 vinden in het kader van dit plan geen fysieke ontwikkelingen plaats. Enkel het huidige gebruik (wonen) wordt planologisch ingepast. Met uitzondering van waar dit relevant wordt geacht, maakt dit perceel dan ook geen onderdeel uit van de beleidstoetsing.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat 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).

Daarnaast heeft de Afdeling uitgemaakt dat indien sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dat dan doorgaans sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij wordt een grens van 500 m² gehanteerd bvo gehanteerd (o.a. uitspraak ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

In voorliggend geval geen is sprake van de realisatie van nieuwe woningen. Wel is sprake van de realisatie van een opslagloods van circa 1.500 m². In verband met de sloop van circa 3.375 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is er per saldo echter sprake van een afname aan bebouwing. Daarnaast is er geen sprake van een dusdanig (ruimtelijk) ingrijpende functiewijziging dat deze moet worden aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 18 februari 2015; ECLI:NL:RVS:2015:428). Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, is de ladder voor duurzame verstedelijking hiermee niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

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 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

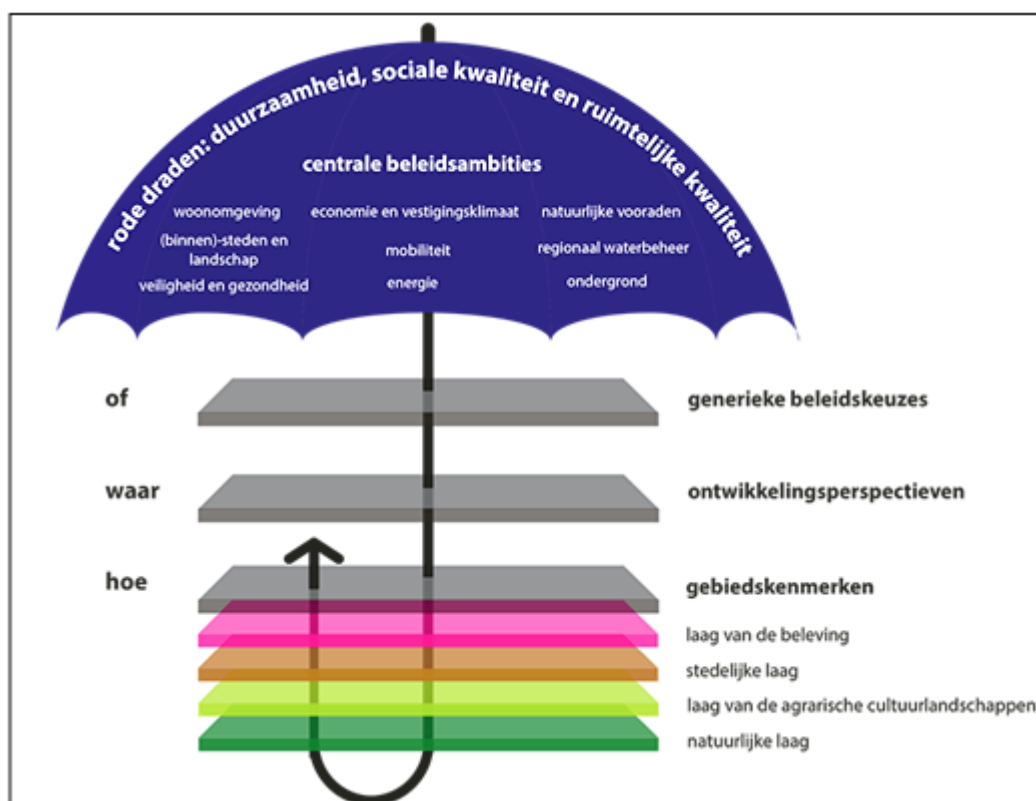
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn in het kader van voorliggend plan met name de artikelen 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op deze artikelen en de bijbehorende leden.

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 een Rood voor Rood ontwikkeling waarbij de hoeveelheid bebouwing in het buitengebied per saldo afneemt. Hiermee is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten in de groene omgeving, maar juist van een afname. Ten behoeve van het voornemen is daarnaast een ruimtelijk kwaliteitsplan 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 (KGO)

1. *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 ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.*

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

Voorliggend plan gaat in beginsel uit van de beëindiging van de ter plaatse van de Enterstraat 153 gevestigde varkenshouderij. Hierbij wordt de bijbehorende landschapsontsierende bedrijfsbebouwing met een gezamenlijk oppervlak van circa 3.375 m² gesloopt. Met het beëindigen van de varkenshouderij vervalt ook grotendeels het inkomen van de eigenaar. Dit wordt (deels) gecompenseerd door, op basis van het slooppoppervlak, ruimte te bieden voor vervangende nieuwbouw. Deze ruimte wordt onder andere benut door de realisatie van een opslagloods voor de verhuur, waarmee voor de eigenaar mogelijkheden ontstaan voor het verkrijgen van een vervangend inkomen.

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

- Sloop van 3.375 m² aan (landschapsontsierende) bebouwing in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit, door het woonerf Enterstraat 153 en het nieuwe bedrijfsperceel conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. Hiertoe is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting.

In de hierop volgende paragrafen blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, hoe toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel, dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering en de Catalogus Gebiedskenmerken.

Geconcludeerd wordt dat de geboden ontwikkelingsruimte in voldoende mate wordt gecompenseerd door de investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling hiermee in overeenstemming is met de artikelen 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort zo goed als volledig tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode omlijning.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

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.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Voorliggend initiatief gaat uit van het slopen van landschapsontsierende bebouwing, de realisatie van een opslagloods voor de verhuur en de landschappelijke inpassing van het perceel Enterstraat 153. Deze ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt passend binnen het mixlandschap. Ter plaatse is namelijk ruimte voor een verscheidenheid aan functies, waaronder (agrarische) bedrijvigheid. Het initiatief draagt middels de landschappelijke inpassing ook bij aan het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen in het landelijk gebied.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

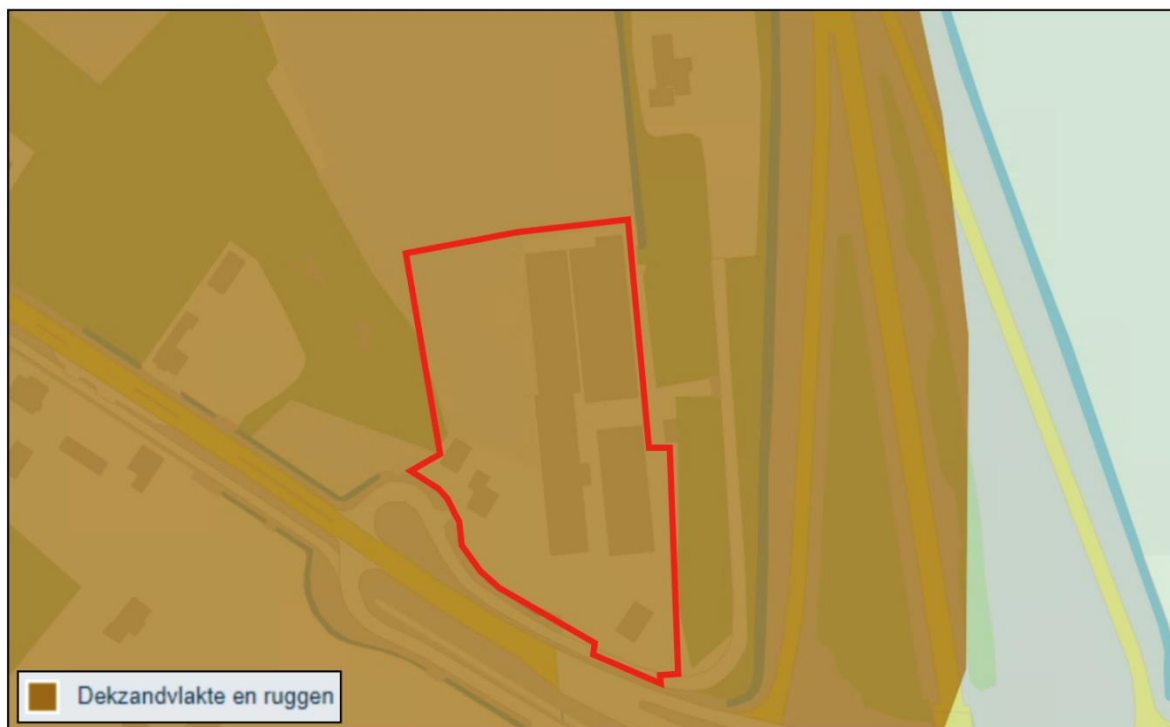
4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. 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 4.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’. Het plangebied is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

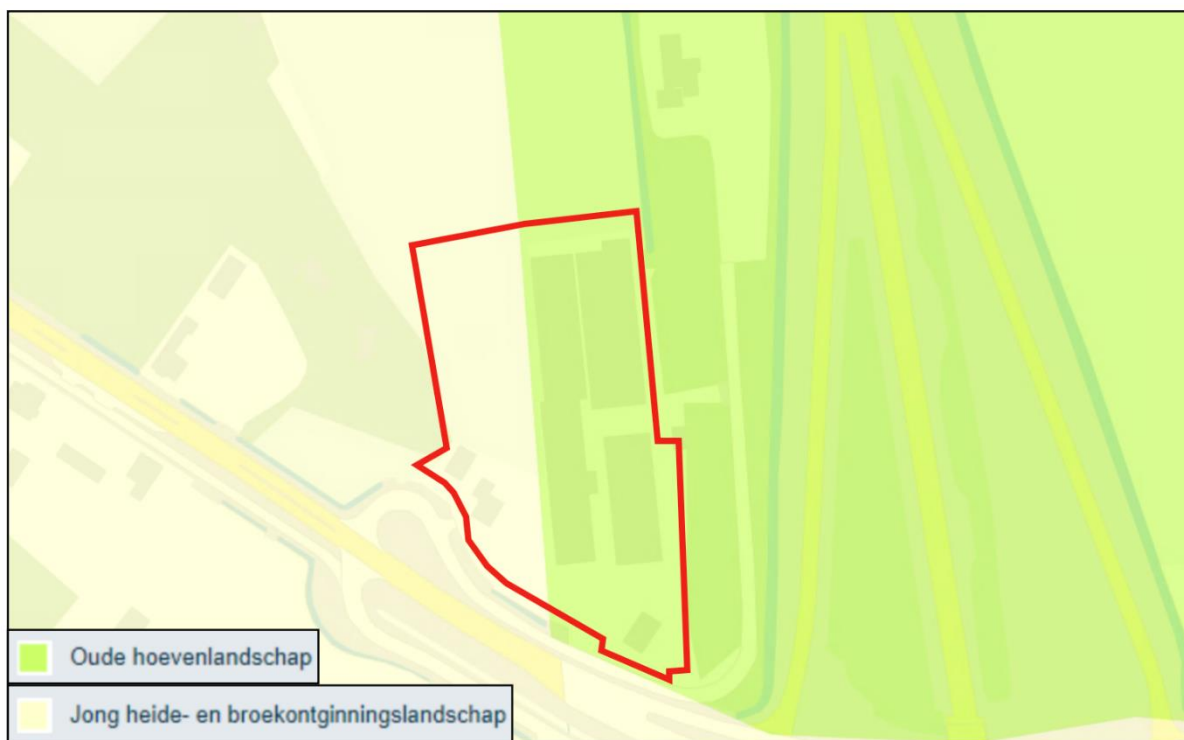
“Dekzandvlakte en ruggen”

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 ruggen, het uitgangspunt.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het Agrarisch cultuurlandschap”, aangeduid met de gebiedstypen ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’ en ‘Oude hoevenlandschap’. Afbeelding 4.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het Agrarische cultuurlandschap”. Het plangebied is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.4 Uitsnede 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

Het perceel Enterstraat 153 ligt volledig binnen het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. Vandaar dat hieronder dan ook enkel wordt getoetst aan deze laag.

'Oude hoevenlandschap'

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De gronden in het plangebied zijn reeds in cultuur gebracht. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Met de uitvoering van voorliggend initiatief worden de (nog) aanwezige landschapswaarden versterkt. Enerzijds gebeurt dit door de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Daarnaast wordt het plangebied voor zover noodzakelijk landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat als bijlage 1 is bijgevoegd. In hoofdstuk 3 is reeds ingegaan op de landschappelijke inpassing.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ter plekke geldende gebiedskenmerken uit 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 Structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020'

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten kent een plantermijn van ongeveer 10 jaar, tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De structuurvisie is een visie met een korte termijnplanning, met een actualisatie van het bestaande beleid en met afgestemd nieuw beleid. Daarnaast biedt de structuurvisie tevens een doorkijk naar de langere termijn, om transformaties voor de langere termijn nu al in te kunnen zetten.

De structuurvisie is tot stand gekomen op basis van een verkenning van de gemeente en haar beleid. Op basis van de verkenning is een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van de nota van uitgangspunten zijn verschillende scenario's geformuleerd en vervolgens een visie met de majeure projecten. Samen hebben de verschillende stappen tot de structuurvisie Rijssen-Holten geleid. Het doel van deze structuurvisie is het behouden en versterken van de eigen economische kracht van de gemeente Rijssen-Holten, het bundelen van verstedelijking, het veiligstellen van de groene ruimte en het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

4.3.1.2 Ambitie

De ambitie van de gemeente Rijssen-Holten is om haar bovenlokale functie te behouden en vervolgens een kwaliteitsslag te maken. De gemeente wil haar bovenlokale functie voor zichzelf en de omgeving behouden en uitbreiden omdat dat belangrijk is voor de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de gemeente. De inwoners dienen ook trots te zijn op hun gemeente, daarvoor wil de gemeente haar identiteit en samenhang uitbouwen en versterken. Het benutten van gelaagdheid, de economische transformatie, de nadruk op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid staan centraal.

4.3.1.3 Thema's

De gemeente Rijssen-Holten heeft haar visie onder andere uiteengezet in een aantal thema's. Dit betreffen de thema's:

- Wonen;
- Werken;
- Verkeer;
- Landelijk gebied, groen en water;
- Centra;
- Recreatie, toerisme en cultuur.

In het voorliggende geval is met name het thema 'Landelijk gebied, groen en water' van belang. Dit thema wordt hieronder nader toegelicht.

Landelijk gebied, groen en water

Het landelijk gebied kenmerkt zich door een grote diversiteit. De landbouw is een belangrijke gebruiker van de groene ruimte. Het westelijk deel van de gemeente heeft vooral een landbouwkundig gebruik. Een deel ervan is aangewezen als zogenaamd Landbouwontwikkelingsgebied waar ontwikkelingsruimte is voor de intensieve veehouderij. Naast landbouw zijn er ook belangrijke andere gebruikersvormen. Natuur en landschap zijn

daarbij allereerst van belang. Er is sprake van hoogwaardige natuur in het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug. Daarnaast dragen ook de enken bij Holten, het open gebied ten westen van Rijssen, de bossen ten zuiden van Rijssen en de Regge bij aan de kwaliteit van natuur en landschap. Recreatie en toerisme zijn van oudsher bij Holten van groot belang. Ook voor Rijssen neemt het belang hiervan toe. In het buitengebied zijn daarnaast diverse andere functies te vinden.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020'

Voorliggend initiatief gaat uit van de beëindiging van een niet toekomstbestendige varkenshouderij en bijbehorende sloop van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing. Juist door de beëindiging van deze tak van het agrarisch bedrijf ontstaat er ruimte voor toekomstbestendige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Ter plaatse van het perceel Enterstraat 153 gaat het concreet om het behoud van het woonperceel in combinatie met een hobbymatige schapenhouderij, de realisatie van een opslagloods voor de verhuur en bijbehorende landschappelijke inpassing. Hiermee ontstaat voor de bewoners een (deels) vervangend inkomen en een toekomstbestendige invulling van de gronden.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Kadernota landelijk gebied

4.3.2.1 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 'Niet agrarische bedrijvigheid' van toepassing.

4.3.2.2 Thema: 'Niet agrarische bedrijvigheid'

Algemeen

In het landelijk gebied is, naast de agrarische bedrijvigheid, ook niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig. Van oorsprong is het landelijk gebied een agrarisch gebied, maar in de loop der tijd zijn verschillende vormen van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied ontstaan. Dit komt meestal door het steeds groter worden van 'kleine' ondernemingen, maar vrijkomend agrarisch erfgoed biedt ook mogelijkheden voor de vestiging van andere vormen van bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid is echter wel nog altijd verbonden met het buitengebied, zoals loonbedrijven, bedrijven voor houtverwerking of zorgboerderijen.

Trends

Voor het vab-beleid is van invloed op de toename van het aantal niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. De verwachting is dat de komende jaren door verruiming van beleid meer agrarische bedrijfslocaties beschikbaar komen voor alternatieve functies.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Kadernota Landelijk gebied'

De ontwikkeling is in lijn met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de kadernota. De nieuwe opslagloods wordt opgericht in het kader van het vab-beleid. Met deze invulling wordt een passende vervolgfunctie op de varkenshouderij gevonden. De ontwikkeling zorgt daarnaast voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit doordat er landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en het plangebied op een verantwoorde wijze landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van de ontwikkeling. Hiervoor wordt ook 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'.

4.3.3 Aanvulling Kadernota 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'

4.3.3.1 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' zijn onder andere de Rood-voor-Rood regeling en het vab-beleid uiteengezet.

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

4.3.3.2 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.

Het plangebied ligt binnen het extensiveringsgebied. Daarmee is het voornemen passend binnen de reconstructiezonering. Belemmeringen van (agrarische) bedrijven is niet aan de orde, zie hiervoor ook hoofdstuk 5.

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 sleufsilos. De bouwwerken, geen gebouw zijnde, tellen echter niet mee bij de berekening van de sloopoppervlakte.

In voorliggend geval wordt ter plaatse van de Enterstraat 153 de varkenshouderij beëindigd. De hobbymatige schapenhouderij blijft behouden. Alle agrarische bedrijfsgebouwen en overige voorzieningen behorend bij de varkenshouderij worden gesloopt. Het sloopoppervlak bedraagt circa 3.375 m². 1.150 m² van dit oppervlak wordt ingezet voor Rood voor Rood ontwikkelingen elders. Nadere toetsing aan de sloopverplichting is in het kader van dit plan dan ook niet relevant.

Compensatie bouwkael

Uitgangspunt is dat de compensatie bouwkael 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 bouwkael elders is mogelijk indien een compensatiewoning op de locatie zelf niet wenselijk is. Locaties die in aanmerking komen voor compensatie bouwkael 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 wordt gesloopt. De slooplocatie is geen geschikte locatie voor een compensatiekavel. In de eerste plaats is de locatie stedenbouwkundig gezien ongeschikt vanwege de vorm van het perceel, langgerekt en schuin op de Enterstraat. Hiermee zou een compensatiewoning achter de bestaande woning moeten worden gebouwd, wat

vanuit ruimtelijk en sociaal opzicht onwenselijk is. Daarnaast spelen enkele milieu- en omgevingsaspecten een rol in deze afweging, waaronder de ligging nabij een aardgastransportleiding. Het is niet wenselijk een nieuwe woning (kwetsbaar object) te realiseren in nabijheid van deze aardgastransportleiding (zie ook paragraaf 5.4).

Een deel van het slooppoppervlak wordt dan ook ingezet voor de realisatie van compensatiekavels elders. Deze slooppeters worden voor dit doel gereserveerd.

4.3.3.3 vab-beleid

Algemene uitgangspunten

De gemeente Rijssen-Holten heeft gemeentelijk beleid opgesteld voor het hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (hierna: vab).

Voorwaarden

Het vab-beleid biedt nieuwe bedrijfsmogelijkheden in het buitengebied. Om agrarische bebouwing her te gebruiken gelden echter voorwaarden voor wat wel en niet kan.

- Alléén agrarische bebouwing die als agrarisch gebouw zijn opgericht met vergunning komen in aanmerking. Bebouwing welke is opgericht zonder vergunning, onafhankelijk of deze onder het overgangsrecht valt, komt niet in aanmerking voor vab;

Alle te slopen gebouwen zijn met vergunning opgerichte agrarische gebouwen.

- De bebouwing moet minimaal 3 jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, om te voorkomen dat agrarische bebouwing wordt opgericht met het oogmerk hier een niet-agrarische functie in te realiseren;

Alle te slopen gebouwen zijn minimaal 3 jaar in agrarische gebruik geweest ten behoeve van de varkenshouderij.

- Alle vrijkomende agrarische bebouwing op het perceel welke niet wordt hergebruikt moet worden gesloopt;

Enkel de (bedrijfs)woning en kapschuur blijven behouden ten behoeve van de hobbymatige schapenhouderij en het onderhoud van de bijbehorende gronden. Alle overige bebouwing wordt gesloopt.

- Wanneer er bedrijfsbebouwing in agrarisch gebruik blijft mag dit niet leiden tot een groter bouwvlak voor de agrarische bedrijfsvoering of het niet-agrarische deel van het bedrijf (het agrarische bedrijf komt dus op slot te staan);

Dit is geborgd in het juridische deel van dit bestemmingsplan.

- Voor de nieuwe bedrijfsfunctie op een vab-locatie mag in het bestemmingsplan geen extra bedrijfsbebouwing toegevoegd worden. Het gaat om een bedrijfsfunctie binnen de bestaande bebouwing. Eventuele uitbreiding in de toekomst zal dan getoetst moeten worden aan de ter zijner tijd geldende beleidskaders.

In voorliggend geval is er sprake van een vab-activiteit in nieuwbouw, conform het vab-beleid. Hier wordt hierna nader op ingegaan.

Aard en omvang bedrijvigheid vab

Bij de toetsing van een verzoek voor een vab-locatie wordt in ieder geval gekeken naar milieuhinder (geluid, luchtkwaliteit, geur etc), verkeersaantrekkende werking en mogelijke nadelige gevolgen voor omliggende bedrijfs- en woonfuncties. Eventuele effecten op de omgeving moeten in kaart worden gebracht. Mocht er bijvoorbeeld sprake zijn verkeersaantrekkende werking dan moet de infrastructuur en de bereikbaarheid van de locatie hiervoor geschikt zijn.

- In principe wordt ervan uitgegaan dat de nieuwe functie niet meer hinder oplevert dan het voormalige agrarische gebruik;

De functie 'opslagloods' betreft vanuit het oogpunt van milieubelasting een 'lichtere' functie dan een varkenshouderij. Zie hiervoor ook paragraaf 5.5 waar hier nader op wordt ingegaan.

- De nieuwe bedrijfsactiviteiten moeten binnen de bebouwing uitgeoefend worden. Opslag of andere bedrijfsactiviteiten buiten zijn niet toegestaan;

De vab-bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden binnen de nieuw op te richten opslagloods.

- Eventuele benodigde parkeerplaatsen moeten landschappelijk ingepast worden op het erf;

In hoofdstuk 3 is eerder al ingegaan op de landschappelijke inpassing van het erf en de wijze waarop wordt omgegaan met de parkeerbehoefte. Hier wordt geconcludeerd dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- Industriële bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan in het buitengebied;

De nieuwe vab-functie betreft geen industriële bedrijfsactiviteit.

- Bij de beoordeling van een verzoek wordt het van toepassing zijnde afwegingskader uit de kadernota landelijk gebied betrokken;

Zie paragraaf 4.3.2.

- Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het ondergeschikt is en voortvloeit uit de nieuwe bedrijfsactiviteit dan wel het streekeigen producten betreft.

De opslagfunctie betreft geen functie waarbij sprake is van detailhandel.

Sloop en nieuwbouw

Uitgangspunt van het beleid is hergebruik binnen bestaande gebouwen. Echter in sommige situaties is sloop en nieuwbouw gewenst als onderdeel van het vab-beleid. Vervangende nieuwbouw is mogelijk tot maximaal 1000 m². Indien meer gewenst is geldt er een saneringsregeling van 50%. Dit houdt in dat alles wat boven op de 1.000 m² gesloopt wordt, 50% hiervan teruggebouwd mag worden.

De toegestane m² aan bebouwing voor de nieuwe bedrijfsfunctie wordt gebaseerd op de aanwezige legale agrarische bebouwing. Indien er gesloopt wordt en niet teruggebouwd wordt deze m² bebouwing afgetrokken van het maximale toegestane oppervlakte.

In voorliggend geval wordt circa 3.375 m² gesloopt. Circa 2.625 m² hiervan wordt ingezet in het kader van het vab-beleid. De eerste 1.000 m² wordt 1:1 herbouwd. Vervolgens wordt nog eens 50% van het restant teruggebouwd op basis van de saneringsregeling. Hiermee ontstaat de mogelijkheid tot de realisatie van een opslagloods van maximaal 1.812 m².

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

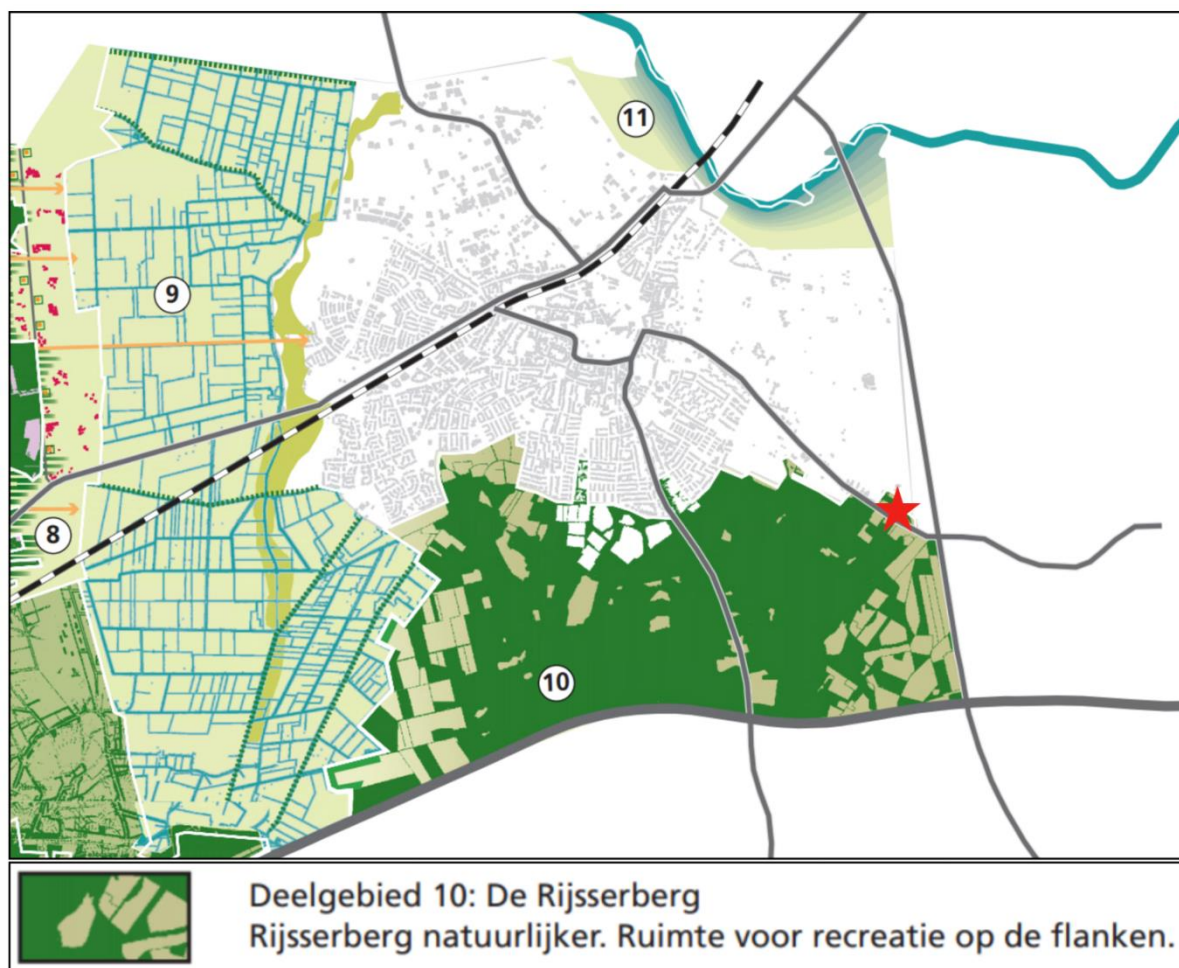
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Aanvulling Kadernota, Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'.

4.3.4 Landschapsonwikkelingsplan

4.3.4.1 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 plangebied ligt in deelgebied 10 'de Rijsserberg'. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de deelgebiedenkaart van het LOP opgenomen waarin het plangebied indicatief met de rode ster is aangegeven.



Afbeelding 4.5 de Rijsserberg LOP (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.4.2 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.

4.3.4.3 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 ruimtelijk kwaliteitsplan. 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.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

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.

Ten aanzien van de toetsing van het plan aan bovenstaande milieu- en omgevingsaspecten wordt op voorhand het volgende opgemerkt. Ter plaatse van het perceel Enterstraat 151 vinden in het kader van dit plan geen fysieke ontwikkelingen plaats. Enkel het huidige gebruik (wonen) wordt planologisch ingepast. Met uitzondering van waar dit relevant wordt geacht, maakt dit perceel dan ook geen onderdeel uit van de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten.

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 industriellawaai. 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, voor zover sprake is van fysieke ontwikkelingen, niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wgh. De nieuwe opslagloods wordt in de Wgh niet als zodanig aangemerkt.

Op grond van artikel 76 lid 3 Wgh is daarnaast geen akoestisch onderzoek noodzakelijk voor bestaande woningen.

Nadere toetsing aan de uitgangspunten van de Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

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 perceel Enterstraat 153. Op basis van dit verkennend onderzoek is nog een nader onderzoek uitgevoerd in verband met verontreiniging van het grondwater. De complete onderzoeksrapportages zijn opgenomen als respectievelijk bijlage 2 en 3 bij deze toelichting. 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

Zintuiglijk zijn in de grond bijmengingen met basteenresten en baksteenlaagjes waargenomen. Boring 6 is op 0.45 m-mv gestaakt vanwege een obstructie. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

grond

spoelplaats en zwavelzuuropslag

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster Mengmonster (MM) 1 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) en minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindexwaarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

De zuurgraad van de grond (pH) bedraagt 6.9. Gezien de neutrale zuurgraad is geen beïnvloeding t.g.v. de zwavelzuuropslag aangetoond.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

vm. opslag van reinigings- en ontsmettingsmiddelen en medicijnen

ondergrond (0.0-0.3 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2.5-3.5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) t.o.v. de interventiewaarde en een verhoogd gehalte cadmium en nikkel (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte zink (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 overschrijdt de interventiewaarde en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. Het sterk verhoogd gemeten gehalte zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 hangt naar verwachting op voorhand niet samen met een locatiespecifieke verontreiniging. Ter verificatie hiervan wordt geadviseerd het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 opnieuw te bemonsteren en te analyseren op het gehalte zink (zware metalen).

De verhoogd gehalte cadmium en nikkel (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) niet zodat er uit milieuhygiënische overweging voor deze stoffen geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

westelijke druppelzone asbest verdacht dak t.p.v. de westelijke stal

asbest in de toplaag (0.0-0.1 m-mv)

In de uitgegraven grond t.p.v. de westelijk druppelzone onder de daklijn van de westelijk gelegen stal, uit de inspectiegaten G1 t/m G10 (0.0-0.1 m-mv) (fractie > 20 mm), is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In het geanalyseerde toplaagmengmonster M1 (zeef fractie < 20 mm) van de inspectiegaten G1 t/m G10 (laag 0.0-ca.0.1 m-mv) uit de toplaag is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van 2.8 miligram/kilogram droge stof. Op basis van de uitgevoerde analyse wordt opgemerkt dat in de fractie < 0.5 mm enkele losse vezels zijn aangetoond. In deze fase van het bodemonderzoek is nog geen onderzoek gedaan naar respirabele vezels in de fractie < 0.5 mm.

Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie < 20 mm + fractie > 20 mm) in de toplaag uit de inspectiegaten G1 t/m G10 bedraagt 2.8 mg /kg d.s en is daarmee verhoogd t.o.v. bepalingsgrens, het gemeten gehalte is niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) of de interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. De uitgegraven toplaag uit de inspectiegaten G1 t/m G10 is verontreinigd met asbest onder de interventiewaarde.

5.2.3 Nader onderzoek grondwater

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat na herbemonstering en heranalyse een verhoogd gehalte zink (zware metalen) t.o.v. de interventiewaarde. Het in eerste instantie, in het kader van het verkennend milieukundig bodemonderzoek, sterk verhoogd gemeten gehalte zink (2.000 µg/l) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 is na herbemonstering en heranalyse bevestigd in een iets lager gehalte.

Op basis van de bekende onderzoeksresultaten bestaat nog geen inzicht in de aard en omvang van de aanwezigheid van zink in het grondwater t.p.v. de onderzoekslocatie en bestaat er geen inzicht of er al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Om inzicht te krijgen of er op de locatie al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met zink in het grondwater wordt geadviseerd om een afperkend bodemonderzoek uit te voeren.

In westelijke- en oostelijke richting staan op korte afstand van peilbuis 1 momenteel nog stallen welke zijn voorzien van mestkelders. Deze stallen worden in het kader van de ontwikkeling afgebroken. Geadviseerd wordt het afperkende onderzoek uit te voeren na sloop van de stallen.

5.2.4 Conclusie

In de planregels van dit bestemmingsplan is met een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd dat binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nader bodemonderzoek is uitgevoerd, en eventueel hieruit voortvloeiende (verplichte) maatregelen zijn genomen, waarbij door een ter zake deskundige wordt verklaard dat de bodem geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik.

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 onder meer 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 (donkerblauwe omlijning) 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 wel bevindt binnen een gebied waarbinnen in beginsel een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Aardgasleidingen Gasunie

Het plangebied ligt nabij twee buisleidingen van de Gasunie, namelijk aardgasleiding N-557-52 en N-557-56. Deze buisleidingen hebben een diameter van respectievelijk 118 en 114 mm 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 perceel Enterstraat 151 ligt hiermee buiten de risicoafstanden in relatie tot deze buisleidingen. De nieuw te bouwen opslagloods op het perceel Enterstraat 153 ligt hiermee binnen zowel de 1% alsook de 100% letaliteitsgrens. In dit kader wordt echter het volgende opgemerkt.

De opslagloods kan niet worden aangemerkt als een verblijfsfunctie. Er zullen hier dan ook slechts incidenteel en kortdurend personen aanwezig zijn in verband met het opslaan en uit opslag halen van materialen/materieel. In de huidige situatie is reeds sprake van een functie (varkenshouderij) waarbij incidenteel sprake is van een beperkte en kortdurende toename van het ter plaatse aanwezige aantal personen (leveranciers etc.). Gesteld wordt dat er hiermee geen sprake is van een toename van het ter plaatse gemiddeld aantal aanwezige personen. Een nadere verantwoording in het kader van het plaatsgebonden- en groepsrisico wordt hiermee niet noodzakelijk geacht.

Gasdruk meet- en regelstation Gasunie

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

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 normaliter geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. In voorliggend geval is echter sprake van een plangebied in een omgeving waar weldegelijk sprake is van een mix van functies. In de directe omgeving zijn verschillende agrarische en reguliere bedrijven gevestigd. Daarnaast liggen bedrijventerrein ‘De Elsmoat’ en de Provincialeweg (N347) relatief korte afstand. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

In de onderstaande tabel zijn onder andere de richtafstanden per milieucategorie in gemengd gebied te zien.

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 in relatie tot de binnen het plangebied aanwezige woningen is dan ook geenszins sprake.

De nieuw opslagloods wordt in het kader van de VNG-uitgave echter wel aangemerkt als een milieubelastende functie. Deze functie kan het beste worden vergeleken met de VNG-functie 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. Dit betreft een milieucategorie 2 functie met een bijbehorende grootste richtafstand van 10 meter (geluid) in gemengd gebied.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten betreffen de woningen binnen het plangebied. De afstand van deze woningen tot de locatie waar de opslagloods mag worden gebouwd (dit is in dit bestemmingsplan ruimtelijk beperkt) bedraagt in alle gevallen meer dan 10 meter. Hiermee is er geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

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.

Ten aanzien van de bestaande (voormalige bedrijfs)woningen Enterstraat 151 en Enterstraat 153 is er geen sprake van functionele wijzigingen. Hiermee is er geen sprake van een verandering ten opzichte van buiten het plangebied gevestigde milieubelastende functies, en dientengevolge het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Daarnaast betreft de nieuwe opslagloods geen functie voor het langdurig verblijf van personen. Deze functie wordt dan ook niet als milieugevoelig aangemerkt.

Bestaande functies binnen het plangebied ondervinden hiermee niet meer hinder van bestaande functies in de omgeving dan waar in de huidige situatie reeds sprake van is. Andersom worden omliggende functies buiten het plangebied niet verder in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden aangetast.

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

Ten aanzien van de bestaande (voormalige bedrijfs)woningen Enterstraat 151 en Enterstraat 153 is er geen sprake van functionele wijzigingen. Deze woningen blijven behouden op de bestaande locaties. Hiermee is er geen sprake van een verandering ten opzichte van buiten het plangebied gevestigde veehouderijen, en dientengevolge het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Tevens wordt opgemerkt dat het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, gelegen aan de Achteresweg 5/5A, op circa 400 meter, en hiermee op meer dan 50 meter, afstand is gelegen.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

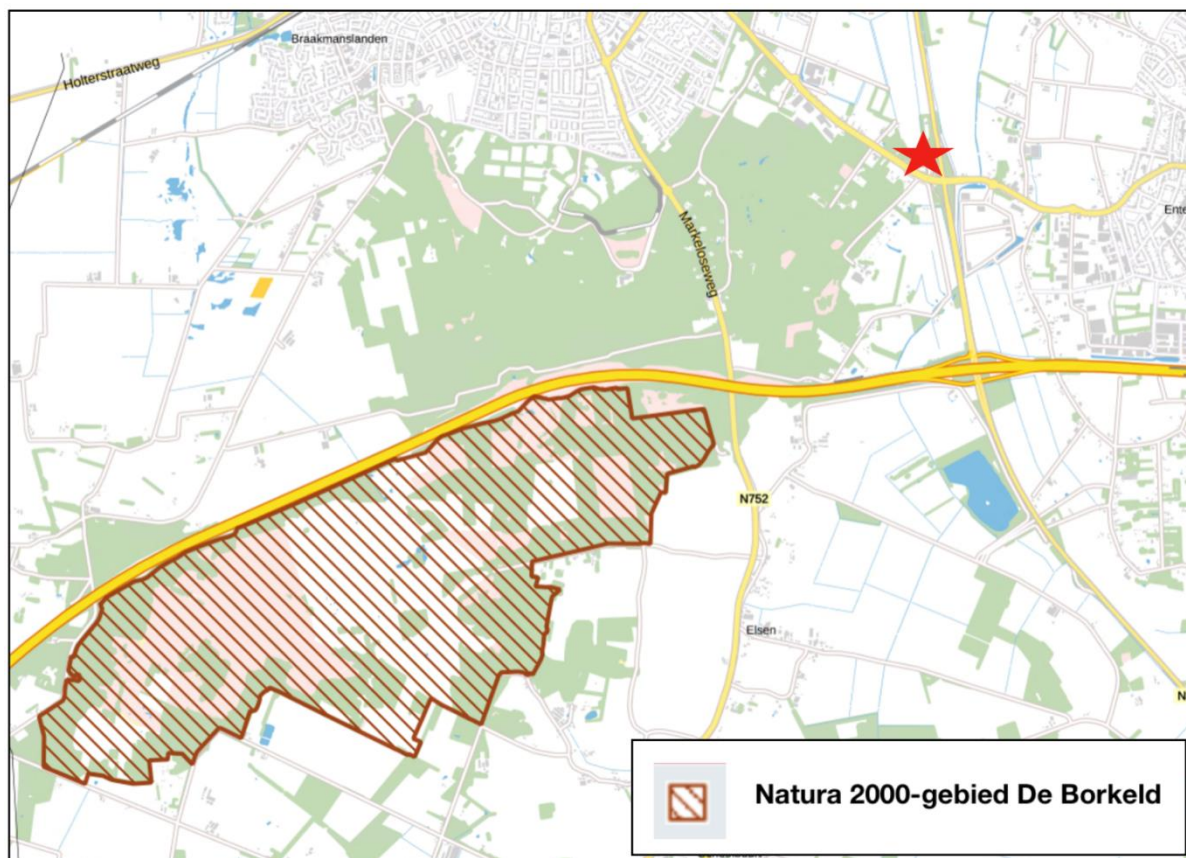
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden 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 circa twee kilometer ten noordoosten van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'De Borkeld'. 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. In voorliggend geval is sprake van de sanering van een varkenshouderij. Wanneer deze sanering wordt afgezet tegen de nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden die worden toegestaan binnen het plangebied, wordt geconcludeerd dat een toename van de stikstofdepositie en hiermee mogelijke significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden redelijkerwijs op voorhand kan worden uitgesloten. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

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 geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde gronden die behoren tot het NNN bevinden zich op circa 100 meter ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt echter geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt 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 Quicksan 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 Quicksan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, bezetten sommige beschermde grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten sommige amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën die vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste rust- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, wordt niet aangetast.

5.7.4 Conclusie

Er is geen nader onderzoek of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Het aspect ecologie vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

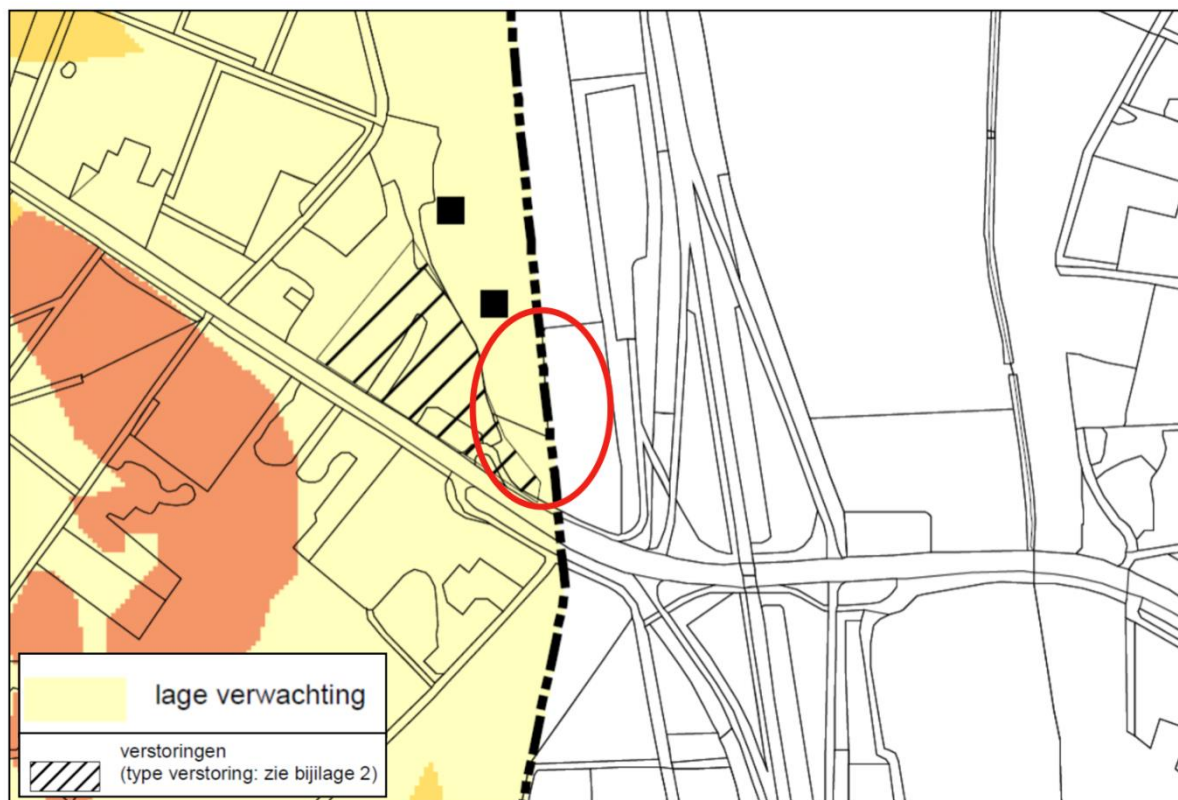
5.8.1 Archeologie

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-Holtten beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Afbeelding 5.3 toont indicatief de ligging van het plangebied (rode omlijning) op deze kaart.



Afbeelding 5.3 Ligging projectgebied op de archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

De gemeente Rijssen-Holten heeft de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten”. Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt er ter plaatse van het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Dit is in overeenstemming met de verwachtingskaart waaruit blijkt dat het plangebied reeds deels verstoord is en voor het overige een lage archeologische verwachtingswaarde kent.

Ter plaatse van gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht mits de planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt en grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is. In voorliggend geval wordt voldaan aan deze voorwaarden.

Geconcludeerd wordt dat er in voorliggend geval geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

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 in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die door voorliggende ontwikkeling negatief zouden kunnen worden

beïnvloedt. Daardoor wordt gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit Milieueffectrapportage

5.9.1 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1.1 Algemeen

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

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

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

5.9.1.2 Situatie plangebied

5.9.1.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Borkeld' is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit plan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.9.1.2.2 Stikstof

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden.

Gelet op de onderlinge afstand is 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 Natura 2000-gebieden. In voorliggend geval is sprake van de sanering van een varkenshouderij. Wanneer deze sanering wordt afgezet tegen de nieuwe gebruiks- en bouwomstandigheden die

worden toegestaan binnen het plangebied, wordt geconcludeerd dat een toename van de stikstofdepositie en hiermee mogelijke significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden redelijkerwijs op voorhand kan worden uitgesloten. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

5.9.1.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de *“aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”* genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voorliggend geval is sprake van een gecombineerde Rood voor Rood en Vab ontwikkeling waarbij per saldo sprake is van een afname aan bebouwing in het buitengebied van Rijssen. Het ter plaatse van de planlocatie gevestigde agrarisch bedrijf beëindigd haar bedrijfsactiviteiten (varkenshouderij) en vervangt deze door een minder milieubelastende activiteit (opslagloods voor de verhuur). De voormalige bedrijfswoningen worden voorzien van een woonbestemming conform de ter plaatse aanwezige feitelijke/gewenste situatie.

De aard en omvang van dit project is beperkt en de omvang van het erf wordt in vergelijking met de huidige situatie niet vergroot en er is slechts sprake van een herinrichting van ondergeschikte aard. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie (opslagloods) die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op de aard en omvang van de dit plan wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

5.9.1.3 Conclusie

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

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.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
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 verschillende geluids-, milieu- en veiligheidszones. 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.

Agrarisch – Landschap-gemengde functies (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de agrarische gronden behorend tot de woonpercelen Enterstraat 151 en 153.

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

De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor bestaande tuin, erf, erfonsluiting en parkeervoorzieningen, hobbymatig agrarisch grondgebruik, waaronder mede begrepen het hobbymatig houden van dieren, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf en ondergeschikt aan de onderliggende bestemming, het weiden van vee en landschappelijke inpassing.

Ter plaatse is enkel de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Op deze gronden rust een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het ruimtelijk kwaliteitsplan/erfinrichtingsplan. In de praktijk geldt deze verplichting hiermee enkel voor het perceel Enterstraat 153.

Wonen – Enterstraat 151 (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het woonperceel aan de Enterstraat 151. Hier is al geen sprake meer van een functie ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, vandaar dat hier is voorzien in een woonbestemming passend bij het huidige gebruik.

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

De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in de bestaande 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.

Wonen – VAB-Enterstraat 153 (Artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het perceel aan de Enterstraat 153. Het agrarische bedrijf wordt hier beëindigd. De nieuwe functie bestaat uit een combinatie van wonen en bedrijvigheid.

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

De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in de bestaande 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. In aanvulling op deze functies is tevens het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als bedrijfsgebouwen voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is gemaximeerd op 2.112 m². Daarnaast is afgeweken van de standaard goot- en bouwhoogte ten behoeve van de mogelijkheid tot realisatie van bedrijfsgebouwen van voldoende omvang.

Op deze gronden rust een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het ruimtelijk kwaliteitsplan/erfinrichtingsplan. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborging van de uitvoering van het afperkend bodemonderzoek, en het nemen van eventueel hieruit voortvloeiende (verplichte) maatregelen.

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

Voorliggend plan wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan Provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. 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 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden aangevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoetsresultaat