

**Bestemmingsplan
Buitengebied Holten, Rood voor Rood
Liezenweg 7**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied Holten, rood voor rood Liezenweg 7”

Plannaam: Buitengebied Rijssen, rood voor rood Liezenweg 7
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2020012-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: November 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE SITUATIE	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
5.1	GELUID	33
5.2	BODEMKWALITEIT	34
5.3	LUCHTKWALITEIT	35
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	36
5.5	MILIEUZONERING	37
5.6	GEUR	40
5.7	ECOLOGIE	40
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	42
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	44
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	46
6.1	VIGEREND BELEID	46
6.2	WATERPARAGRAAF	47
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	50
7.1	INLEIDING	50
7.2	OPZET VAN DE REGELS	50
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	51
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	55
9.1	VOOROVERLEG	55
9.2	INSPRAAK	55
9.3	VOOROVERLEG OMWONENDEN	55
9.4	ZIENSWIJZEN	55
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	56	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	57
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	58
BIJLAGE 3	QUICKSCAN ECOLOGIE	59

BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	60
-----------	---------------------------	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Liezenweg 7 in het buitengebied van Holten bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. De agrarische activiteiten zijn reeds beëindigd. Omdat de stallen geen vervolgfunctie hadden zijn deze opstallen met een oppervlakte van circa 1.523 m² reeds gesloopt en geregistreerd in de gemeentelijke sloopmeterregeling. Op het erf is nog de woonboerderij met inwoonsituatie aanwezig.

Het voornemen is om de gesloopte oppervlakte voormalig agrarische bebouwing in te zetten ten behoeve van de Rood voor Rood regeling en twee extra woningen op het erf te bouwen die tezamen met de bestaande woonboerderij een knooperf gaan vormen. De Rood voor Rood regeling heeft als uitgangspunt dat er na sloop van minimaal 850 m² landschap ontsierende bebouwing één compensatiebouwkavel ontstaat op het slooperf. Gelet op de te slopen oppervlakte op het erf is er een tekort van sloopmeters ten behoeve van twee woningen. Dit tekort bedraagt 177 m² aan sloopoppervlakte en zal worden gecompenseerd via een bijdrage aan het gemeentelijk landschapsfonds.

Naast het erfperceel is nog ruim 15 hectare cultuurgrond in eigendom van initiatiefnemer. Ten behoeve van het beheer en onderhoud van deze gronden wordt een schuur van 300 m² voor stalling van machines en kleinvee gebouwd. Een dergelijke oppervlakte overschrijdt de maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen voor woningen zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. In het Ontwerp-Omgevingsplan buitengebied gemeente Rijssen-Holten wordt een dergelijke oppervlakte wel mogelijk gemaakt onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer wil hierop anticiperen.

De gemeente Rijssen-Holten heeft besloten te willen meewerken aan de bovengenoemde ontwikkeling. Omdat het initiatief is niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten”, is een bestemmingsplanherziening 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 ligt aan de Liezenweg 7 ten zuiden van de kern Holten. Het plangebied maakt deel uit van het kadastrale perceel gemeente Holten, sectie I, nummer 365.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Holten (ten noorden) 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 Holten en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied Holten, rood voor rood Liezenweg 7” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2020012-0401 en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

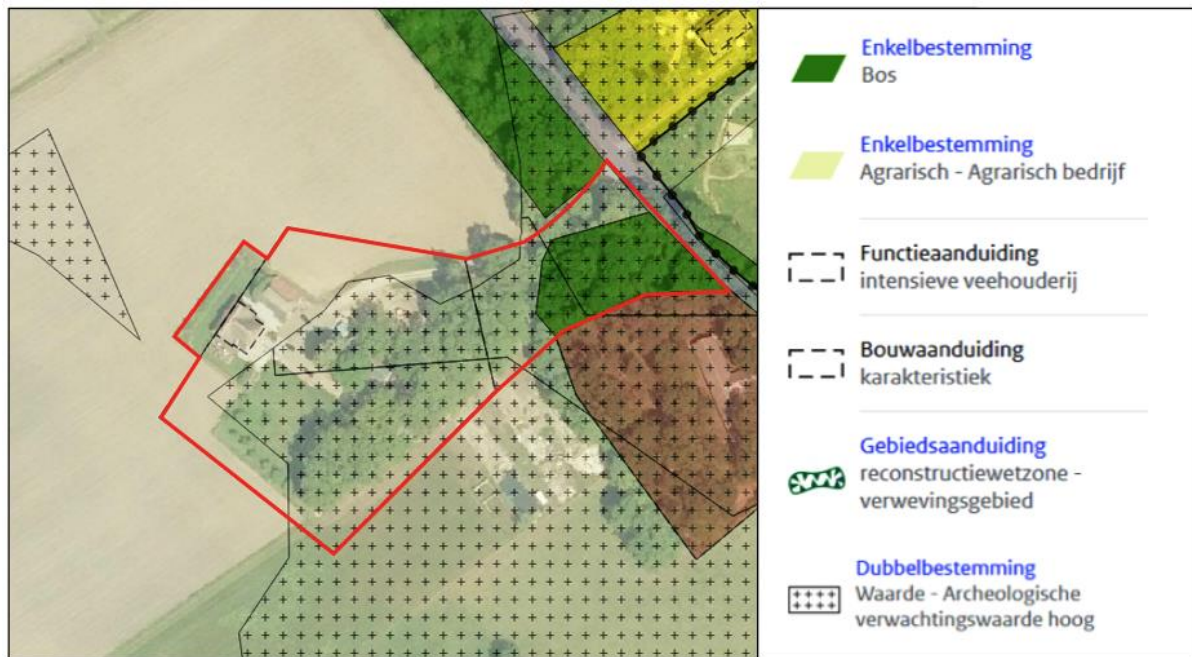
Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” dat door de gemeenteraad op 1 november 2012 is vastgesteld. De gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog en middelhoog’. Verder geldt de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is gelet op de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ tevens een intensieve agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Verder ligt op de woonboerderij de bouwaanduiding ‘Karakteristiek’.

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’ gelden. De regels opgenomen in deze bestemmingsplannen en dit besluit 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 – indien noodzakelijk - wel rekening mee gehouden in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Overigens is in dit geval tevens het ontwerp omgevingsplan "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" relevant. Vooruitlopend op vaststelling van het omgevingsplan, wordt in dit bestemmingsplan qua regels en verbeelding inhoudelijk aangesloten op de regels en verbeelding van het "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten". Op deze wijze is het bestemmingsplan later op eenvoudige wijze in te passen in het omgevingsplan.

Hierna worden deze regels niet nader toegelicht, maar hier wordt wel rekening mee gehouden in de regels van voorliggend bestemmingsplan.



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'

Deze bestemming ligt ter plaatse van het voormalige agrarisch bedrijf. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor niet meer dan één agrarisch bedrijf. Gelet op de aanduiding 'Intensieve veehouderij' is naast een grondgebonden bedrijfsvoering ook een intensieve bedrijfsvoering toegestaan. Voor de woonboerderij die de aanduiding 'karakteristiek' heeft geldt dat de karakteristieke hoofdvorm behouden en versterkt moet worden en geldt een sloopverbod.

Bestemming 'Agrarisch'

Deze gebiedsbestemming ligt op gronden buiten het bestemmingsvlak van het voormalig agrarisch bedrijf die onderdeel uitmaken van het plangebied. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor het agrarisch gebruik, waaronder onder andere wordt verstaan akkerbouw, vollegrondstuinbouw en het weide van vee. De gronden zijn ook bestemd voor het behoud van de landschappelijke waarde, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bestaande infrastructurele voorzieningen, voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik en bestaande paardrijbakken.

Bestemming 'Bos'

Deze bestemming ligt op de bosgronden aan de oostzijde van het plangebied. De gronden zijn bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting hoog en middelhoog'

Deze dubbelbestemmingen liggen op delen van het plangebied waar een archeologische waarde verwacht wordt. Gronden met deze bestemming zijn, naast den andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en/of herstel van de archeologische waarden.

Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'

Deze gebiedsaanduiding geeft aan dat in dit gebied functies met elkaar verweven zijn en naast elkaar functioneren (bijvoorbeeld wonen, agrarisch en recreatie). Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' gelden specifieke afwijkings- en wijzigingsregels voor enkele bestemmingen, waaronder de bestemming 'Agrarisch'.

1.4.3 Strijdigheid

Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en 'Agrarisch' woonfuncties te realiseren. Om dit mogelijk te maken moet de bestemming worden aangepast door middel van een bestemmingsplanherziening.

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

Het erf Liezenweg 7 ligt op circa 200 meter ten zuiden van de kern Holten in het buitengebied. De functionele structuur van de omgeving bestaat uit met name agrarische gronden (noord, west en zuidzijde). Ten oosten liggen een maatschappelijke functie (scouting) en een woonerf aan de overzijde van de Liezenweg. Ten zuiden bevindt zich een agrarisch bedrijf. Het landschap wordt gedefinieerd als kampenlandschap.

Het plangebied zelf betreft het erf van een voormalig agrarisch bedrijf. Op het perceel is de voormalig agrarische bebouwing reeds gesloopt, de karakteristieke woonboerderij met inwoonsituatie en bijbehorende tuin is nog aanwezig. Aan de zuidoostzijde van het erf bevindt zich een borselement. Het erf wordt aan de oostzijde ontsloten op de Liezenweg.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.3.1 Planbeschrijving

Zoals reeds omschreven zijn de agrarische activiteiten op het erf Liezenweg 7 beëindigd. Omdat de stallen geen vervolgfunctie hadden zijn deze opstallen met een oppervlakte van circa 1.523 m² reeds gesloopt en geregistreerd in de gemeentelijke sloopmeterregeling. Op het erf is nog de woonboerderij met inwoonsituatie aanwezig.

Het voornemen is om de gesloopte oppervlakte voormalig agrarische bebouwing in te zetten ten behoeve van de Rood voor Rood regeling en twee extra woningen op het erf te bouwen die tezamen met de bestaande woonboerderij een knooperf gaan vormen. De Rood voor Rood regeling heeft als uitgangspunt dat er na sloop van minimaal 850 m² landschap ontsierende bebouwing één compensatiebouwkavel ontstaat op het slooperf. Gelet op de te slopen oppervlakte op het erf is er een tekort van sloopmeters ten behoeve van twee woningen. Dit tekort bedraagt 177 m² aan sloopoppervlakte en zal worden gecompenseerd via een bijdrage aan het gemeentelijk landschapsfonds.

Naast het erfperceel is en blijft nog ruim 15 hectare cultuurgrond in eigendom van initiatiefnemer. Ten behoeve van het beheer en onderhoud van deze gronden wordt op het erf een schuur van 300 m² voor stalling van machines en kleinvee gebouwd. Met deze oppervlakte wordt geanticipeerd op de bouwmogelijkheden in het ontwerp-omgevingsplan.

3.3.2 Landschappelijke inpassing

Het nieuwe knooperf wordt landschappelijk ingepast. Door Buro Jet is hiervoor een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In afbeelding 3.1 is dit ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven, aansluitend wordt deze besproken. Voor het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze plantoelichting.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan Liezenweg 7 (Bron: Buro Jet)

Beplanting

De erfinrichting is opgezet als 'knooperf'. Dit is passend in het landschap, gezien de kenmerkende ligging in het oude hoevenlandschap met de oriëntatie op het omliggende bouwland. Ook de bosjes, boomgroepen en solitaire bomen op het erf, de grillig lopende landweg naar het erf en de aanliggende houtwallen zijn een mooi gevormd decor voor dit erf. De oudere bestaande boerderij geeft daarbij veel karakter aan het erfbeeld.

De toegangsweg wordt geaccentueerd door een bes- en bloemdragende struweelhaag.

Rondom de boerderij komen enkele karakteristieke grote en kleine bomen zodat deze, nu kaal in het landschap liggende boerderij, wordt opgenomen in zijn omgeving.

De nieuwe gebouwen zullen een eenheid vormen in kleur- en materiaalgebruik. Verschillende vormen en hoogtes zorgen ervoor dat het geheel boeiend en niet te statisch zal lijken.

Bebouwing nieuwe situatie

De bestaande boerderij is het uitgangspunt voor dit erf. De statige boerderij is opgebouwd uit rode baksteen en heeft, met de aanbouw, een samengestelde rieten kap met wolfseind. De aanbouw heeft lagere goten.

De nieuwe gebouwen moeten als 'familie' hiervan worden gezien, waardoor ze een eenheid vormen in het totale erfbeeld. Geschikte uitstraling voor dakbedekking: Rieten kap, zwarte dakpannen of antraciete/zwarte dakbedekking, rode baksteen of donker hout of hedendaagse materialen en kleur met soortgelijke uitstraling.

Om het erf niet een veelheid van schuren en schuurwoningen te laten zijn, zal een 2e boerderijwoning hier goed staan. Hierdoor ontstaat wel een concurrentie met de bestaande boerderij. De oude boerderij met statig voorhuis zal echter altijd als herkenbaar karakteristiek gebouw zichtbaar blijven door zijn statige voorhuis en karakteristieke samengestelde kap.

De nieuwe woning heeft een moderne eigentijdse uitstraling. Tussen beide woningen staan een grote kapschuur en enkele grote fruit- en gebiedseigen bomen, zodat ze in het erfbeeld niet naastliggend zijn.

De twee boerderijwoningen geven van afstand (alleen vanaf noordelijk gelegen wijk zijn ze beide zichtbaar) het beeld van twee woningen met daarbij ondergeschikte (schuur-) woonvormen/ schuren, die aan het voormalige esje liggen. Een herkenbaar beeld in het oude hoevenlandschap, waardoor het meer grip geeft op het erfbeeld dan dat alles de functie van schuur moet vervullen op het erf.

Parkeren, ontsluiting en verharding

De bestaande erfontsluitingen blijven gehandhaafd. De bestrating moet een eenheid vormen als erfbestrating, maar mag uit meerdere soorten bestaan om te voorkomen dat het te netjes en statisch wordt. Er worden gebiedseigen of natuurlijke materialen en kleuren gebruikt.

Parkeren gebeurt op het eigen perceel, in aansluiting op de erfontsluiting. Bij voorkeur wordt het parkeerdeel voorzien van grastegels of halfverharding om grote aaneengesloten delen verharding te voorkomen. Bij voorkeur gebeurt het parkeren ook uit het zicht van de straat en wordt grote hoeveelheid van zichtbare auto's op het knooperf voorkomen.

Kenmerkende groenstructuren

De nieuwe beplanting geeft variatie en natuurwaarde. Het bestaande erf bestaat voornamelijk uit bomen. Het landschapsplan voegt meer gelaagdheid toe in de vorm van inheemse heesters en kruidenrijk gras/akkerlandrand.

Solitaire bomen zijn kenmerkend in het erfbeeld. Dit is vooral mooi in een bosrijk landschap, waar de bomen het bouwvolume verzachten en verbinden. Gebiedseigen en inheemse bomen kunnen worden toegepast. De bomen verbinden bouwvolume en landschap en zorgen voor een transparant beeld op het totale erf. Het kiezen voor verschillende soorten geeft variatie in het beeld en daarnaast natuurwaarde.

De boomgaard versterkt het landelijke karakter en is passend in de voor- en zijtuin. Gekozen kan worden uit een variatie aan fruitbomen (appel, peer, kers, pruimen, walnoot). Oude rassen zijn minder ziektegevoelig, zodat geen bestrijdingsmiddelen nodig zijn. Fruitbomen zijn waardevolle bomen voor bijen, vlinders en vogels.

De struweelhaag versterkt het kleinschalige landschapsbeeld en zorgt voor meer gelaagdheid door toevoeging van heesters. Het toepassen van heesters met stekels en doorns heeft natuurwaarde (biedt schuil- en nestgelegenheid). Daarnaast kunnen inheemse heesters zonder doorns stekels toegepast worden.

Een bloemenweide is een waardevolle aanvulling in het landschap. Het heeft naast beleevingswaarde een grote waarde voor de natuur, zoals voor vlinders en bijen.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 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.

3.2.2 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'. In de berekening wordt uitgegaan van de realisatie van twee extra vrijstaande woningen.

3.2.3 Uitgangspunten

Op basis van de parkeernormennota en CROW uitgave 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381' gelden voor voorliggende ontwikkeling de volgende uitgangspunten:

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

3.2.4 Parkeerbehoefte

Op basis van vorenstaande bedraagt de totale parkeerbehoefte als gevolg van dit plan afgerond 5 parkeerplaatsen. Zoals blijkt uit paragraaf 3.1 is er binnen het toekomstige knooperf ruimschoots voldoende ruimte om invulling te geven aan deze parkeerbehoefte.

3.2.5 Verkeersgeneratie

Voor de twee vrijstaande woningen geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 16,4 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Ten opzichte van de bestaande bestemming (agrarisch bedrijf) zal de verkeersgeneratie naar verwachting afnemen, omdat de verkeersbewegingen (waaronder landbouwverkeer) behorend bij een agrarisch bedrijf komen te vervallen.

Het verkeer van en naar het knooperf wordt via de bestaande ontsluiting verkeersveilig ontsloten op de Liezenweg.

3.2.6 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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) 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 NOVI 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). In voorliggend geval ligt hier nog een vraag voor namelijk of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Omdat het gaat om een erftransformatie in het buitengebied is hier, gelet op de in paragraaf 4.1.1.3 benoemde begripsdefinitie, geen sprake van.

Verder zijn er 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 Afdeling is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). In voorliggend geval is sprake van de realisatie van twee nieuwe woningen. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en kan een verdere toetsing aan de ladder achterwege blijven.

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

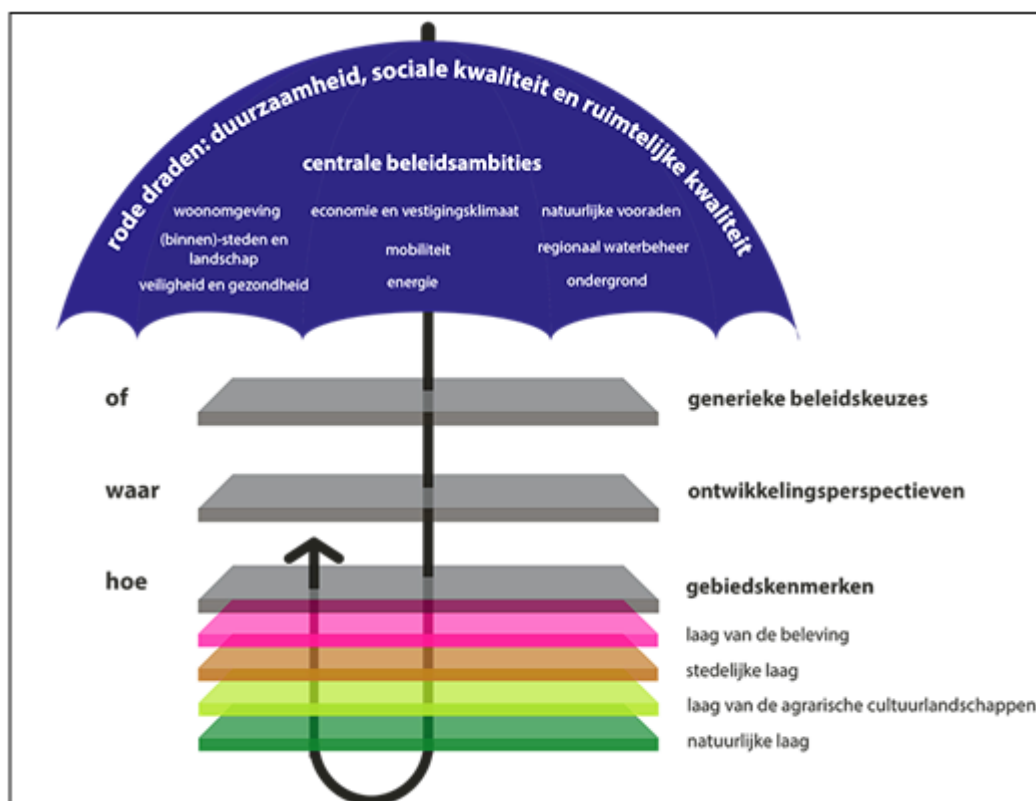
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 ligt in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten en maakt onderdeel uit van de ‘Groene omgeving’. In voorliggend geval is sprake van een erftransformatie van een voormalige agrarisch bedrijf naar een knooperf met drie vrijstaande woningen conform de regeling Rood voor Rood. Door de sloop van circa 1.523 m² voormalig agrarische bebouwing in combinatie met een bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds (ter compensatie van het slooptekort voor twee woningen van 177 m²) is er sprake van een afname van het ruimtebeslag op de groene omgeving en een impuls voor de ruimtelijke kwaliteit. Resumerend is de ontwikkeling 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Sloop van circa 1.523 m² aan voormalig agrarische bebouwing op het erf Liezenweg 7;
- Een bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds ter compensatie van het slooptekort van 177 m²;
- Het landschappelijk inpassen van het nieuwe knooperf;

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 ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (artikel 2.1.6 lid 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 ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van een erftransformatie van een voormalige agrarisch bedrijf naar een knooperf met drie vrijstaande woningen conform de regeling Rood voor Rood. In ruil voor het slopen van circa 1.523 m² voormalig agrarische bebouwing in combinatie met een bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds (ter compensatie van het slooptekort voor twee woningen van 177 m²) kunnen naast de bestaande karakteristieke woonboerderij twee nieuwe woningen op het erf worden gebouwd. De kwaliteitsinvesteringen zijn hiermee in verhouding met de ontwikkelingsruimte die wordt gerealiseerd met dit bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort grotendeels tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Voor een deel van de gronden geldt 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 zwarte cirkel.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

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

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

'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 betreft een erftransformatie van een voormalige agrarisch bedrijf naar een knooperf met drie vrijstaande woningen conform de regeling Rood voor Rood. In ruil voor het slopen van circa 1.523 m² voormalig agrarische bebouwing in combinatie met een bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds (ter compensatie van het slooptekort voor twee woningen van 177 m²) kunnen naast de bestaande karakteristieke woonboerderij twee nieuwe woningen op het erf worden gebouwd.

Het initiatief past daarmee beter binnen de doelstellingen van het mixlandschap dan de doelstelling van het grootschalig agrarisch landschap. De agrarische bedrijfsvoering is echter al gestopt en heeft op deze plek nabij de kern Holten geen toekomstperspectief. De erftransformatie beperkt omliggende agrarische functie echter niet zoals blijkt uit hoofdstuk 5. Gelet hierop is de ontwikkeling in overeenstemming met de geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. In voorliggend geval zijn geen kenmerken vanuit de ‘stedelijke laag’ van toepassing op het plangebied. Deze laag wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

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 zwarte cirkel.



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.

De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het Agrarisch cultuurlandschap”, aangeduid met het gebiedstype ‘Oude Hoevenlandschap’ op de rand van het ‘Maten en flierenlandschap’ ten westen van het plangebied. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het Agrarische cultuurlandschap” opgenomen. Het plangebied is aangegeven met de zwarte cirkel.



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

'Oude hoevenlandschap'

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

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

ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

De “Laag van beleving”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van de beleving” aangeduid met het gebiedstype “Donkerte”. Dit geldt voor de gehele omgeving rondom Holten inclusief de dorpskern en exclusief het bedrijventerrein Vletgaarsmaten.

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de gebiedskenmerken

De gronden in het plangebied zijn vanwege de agrarische bedrijfsfunctie 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 eventueel nog aanwezige waarden uit de natuurlijke laag niet verder aangetast.

De erftransformatie naar een knooperf met bijbehorende beplantingselementen sluit aan bij de gebiedskenmerken van het Oude Hoevenlandschap in de laag van het agrarisch cultuurlandschap (zie ook hoofdstuk 3 en het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1).

Ten aanzien van het gebiedskenmerk ‘Donkerte’ uit de laag van beleving wordt gesteld dat binnen het plangebied reeds een agrarische functie aanwezig was met bijbehorende verlichting. Een zekere lichtuitstraling is inherent aan dergelijke functies. De erftransformatie leidt niet tot een toename van kunstlicht in het buitengebied.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen niet in strijd is met de gebiedskenmerken uit verschillende lagen.

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.

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 Landbouwonwikkelingsgebied 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.

Ontwikkelingen in en grenzend aan het landelijk gebied zijn niet zondermeer toegestaan. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel geeft kwaliteitsprestaties als voorwaarden voor 'grootschalige' ontwikkelingen in het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen dienen in ieder geval te voldoen aan een goede ruimtelijke inpassing.

Aanvullende kwaliteitsprestaties zijn nodig voor:

- ontwikkelingen in de stads- en dorpsrandzones;
- ontwikkelingen die primair gericht zijn op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zoals rood-voor-groen op bestaande landgoederen, nieuwe landgoederen, knoopen en rood-voor-rood);
- nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie en agrarische en niet-agrarische bedrijven;
- nieuwe woningen, nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijven en voor intensieve agrarische teelten.

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

Voorliggend initiatief betreft een erftransformatie van een voormalige agrarisch bedrijf naar een knooperf met drie vrijstaande woningen conform de regeling Rood voor Rood. In ruil voor het slopen van circa 1.523 m² voormalig agrarische bebouwing in combinatie met een bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds (ter compensatie van het slooptekort voor twee woningen van 177 m²) kunnen naast de bestaande karakteristieke woonboerderij twee nieuwe woningen op het erf worden gebouwd.

Met deze ontwikkeling is er door sloop en landschapsmaatregelen sprake van een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. 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. Voor dit plan zijn met name de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het landelijk gebied en daarbinnen het thema wonen van belang.

4.3.2.2 Ambitie landelijk gebied

Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten streeft naar een toekomstbestendig en leefbaar landelijk gebied, waarbij de ontwikkeling van bestaande en nieuwe functies een bijdrage levert aan het vergroten van de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Deze ontwikkelingen gaan gepaard met een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en leggen geen onevenredig beslag op het milieu.

Uit het streefbeeld blijkt dat de gemeente de economische vitaliteit van het platteland als belangrijkste doel voor de komende jaren ziet. De vitaliteit van het landelijk gebied geeft het platteland immers bestaansrecht. Uit het streefbeeld blijkt dat de gemeente het streven naar een economisch vitaal platteland stoelt op twee ambities, namelijk het versterken van ruimtelijke kwaliteit en het verantwoord omgaan met het (natuurlijke) milieu. Door voor deze ambities te kiezen geeft de gemeente aan ontwikkelingen mogelijk te blijven maken in het landelijk gebied, zodat de toekomstbestendigheid en de vitaliteit van het landelijk gebied gewaarborgd blijven. Tegelijkertijd benadrukt de gemeente dat deze ontwikkelingen geen nadelige effecten (mogen) hebben op de schoonheid, de beleving en de natuurlijke kwaliteiten van het landelijk gebied.

Wonen

De gemeente Rijssen-Holten telt drie officiële kernen: de stad Rijssen en de dorpen Holten en Dijkerhoek. Naast de drie kernen zijn er vele gehuchten en buurtschappen. De meeste daarvan hebben hun oorsprong in de gemeente Holten. Daarbij gaat het om Espelo, Beuseberg, Neerdpolder, Borkeld, Look, Holterberg, Holterbroek en Ligtenberg. De bebouwing in het buitengebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreid liggende bebouwing aan kronkelende wegen. Rondom de buurtschappen Holterbroek en Borkeld is er sprake van een open landschap met een blokvormige verkaveling. De woningen en (agrarische) bedrijven liggen als blokken in het landschap. De bossen van de Holterberg en Rijsserberg zijn bijzondere woongebieden.

De woningen staan in een groene, parkachtige omgeving. In het landelijk gebied is de havezate De Oosterhof gelegen.

Tegenwoordig willen veel mensen de drukte van alle dag ontvluchten en 'buiten wonen'. Ook het hobbymatig kunnen uitoefenen van agrarische activiteiten speelt daarbij een rol. Het aantal burgerwoningen in het buitengebied zal de komende jaren toenemen. Dit is niet het gevolg van nieuwbouw in het buitengebied, maar vooral het gevolg van het feit dat (voornamelijk de kleinere) agrarische bedrijven de bedrijfsvoering beëindigen en de bedrijfswoningen vervolgens als burgerwoning in gebruik nemen. Wonen in het buitengebied biedt bij uitstek de mogelijkheden tot het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten. Van deze mogelijkheden wordt ook in het landelijk gebied van Rijssen-Holten gebruik gemaakt. Beleid als 'Rood voor Rood' en beleid over vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) stimuleert de mogelijkheden om in het buitengebied te wonen. Het is te verwachten dat deze trend de komende jaren gaat doorzetten.

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

De ontwikkeling is in lijn met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de kadernota. In het algemene streefbeeld is gesteld dat de economische vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied van belang is.

Voorliggend initiatief betreft een erftransformatie van een voormalige agrarisch bedrijf naar een knooperf met drie vrijstaande woningen conform de regeling Rood voor Rood. In ruil voor het slopen van circa 1.523 m² voormalig agrarische bebouwing in combinatie met een bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds (ter compensatie van het slooptekort voor twee woningen van 177 m²) kunnen naast de bestaande karakteristieke woonboerderij twee nieuwe woningen op het erf worden gebouwd. Het plan sluit aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied en het hierbij hobbymatig kunnen uitoefenen van agrarische activiteiten. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het gemeentelijk Rood voor Rood beleid (zie paragraaf 4.3.3). De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en het op een verantwoordelijke wijze landschappelijk inpassen van het geheel in de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van de compensatiewoning. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde 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 KGO uiteengezet.

Hierna zijn de voor dit project van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten ten aanzien van deze onderdelen beschreven en wordt hieraan getoetst. De toetsing is schuingedrukt weergegeven.

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 verwevingsgebied. 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 sleufsilo's. De bouwwerken, geen gebouw zijnde, tellen echter niet mee bij de berekening van de slooppoppervlakte.

In dit geval gaat het om een erftransformatie van een voormalige agrarisch bedrijf aan Liezenweg 7 naar een knooperf met drie vrijstaande woningen conform de regeling Rood voor Rood. In ruil voor het slopen van circa 1.523 m² voormalig agrarische bebouwing in combinatie met een bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds (ter compensatie van het slooptekort voor twee woningen van 177 m²) kunnen naast de bestaande karakteristieke woonboerderij twee nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken op het erf worden gebouwd.

Compensatie bouwkaavel

Uitgangspunt is dat de compensatie bouwkaavel gesitueerd wordt op de locatie waar gesloopt wordt. Wanneer er op meerdere locaties gesloopt wordt, kan er slechts op één locatie een compensatiewoning gerealiseerd worden. Een bouwkaavel elders is mogelijk indien een compensatiewoning op de locatie zelf niet wenselijk is. Locaties die in aanmerking komen voor compensatie bouwkaavel elders zijn:

- Locaties in stedelijk gebied (bebouwde kom);
- Direct aansluitend aan het stedelijke gebied, een buurtschap of lintbebouwing.

In voorliggend geval worden twee bouwkaavels op het slooperf gesitueerd en worden deze kaavels samen met de bestaande karakteristieke woonboerderij Liezenweg 7 een knooperf.

Criteria compensatiewoningen

Een compensatiewoning op de slooplocatie zelf moet voldoen aan de bouwregels zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan buitengebied. Uitgangspunt hierbij is dat de nieuw te bouwen woning qua uiterlijke vormgeving aansluit bij de naastgelegen bestaande woning(en) en passend is op de locatie.

In dit geval wordt aangesloten bij de bouwregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten' en het Ontwerp-Omgevingsplan buitengebied gemeente Rijssen-Holten. In het ontwerp-omgevingsplan wordt de mogelijkheid geboden een bijbehorend bouwwerk van maximaal 300 m² te realiseren ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik, mits goed landschappelijk ingepast. Met dit bestemmingsplan wordt hierop geanticipeerd.

4.3.3.3 KGO: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als Rood-voor-Rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

De meerwaarde van de ontwikkeling dient te worden berekend. De meerwaarde moet (gedeeltelijk) worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent zowel een investering voor landschappelijke inpassing van de ontwikkeling als een investering in de (kwaliteit van de) omgeving.

Het gaat in dit geval om een Rood voor Rood project waarbij op het erf Liezenweg 7 reeds circa 1.523 m² voormalige agrarische bebouwing is gesloopt en geregistreerd in de gemeentelijke sloopmeterregeling. De sloopmeters wordt volledig ingezet voor het bouwen van twee extra woningen op het slooperf. De Rood voor Rood regeling heeft als uitgangspunt dat er na sloop van minimaal 850 m² landschap ontsierende bebouwing één compensatiebouwkavel ontstaat op het slooperf. Gelet op de te slopen oppervlakte op het erf is er een tekort van sloopmeters ten behoeve van twee woningen. Dit tekort bedraagt 177 m² aan sloopoppervlakte en zal worden gecompenseerd via een bijdrage aan het gemeentelijk landschapsfonds. Het nieuwe knooperf wordt verder goed landschappelijke ingepast conform het ruimtelijke kwaliteitsplan (bijlage 1). De kwaliteitsinvesteringen zijn hiermee in verhouding met de ontwikkelingsruimte die wordt gerealiseerd met dit bestemmingsplan.

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

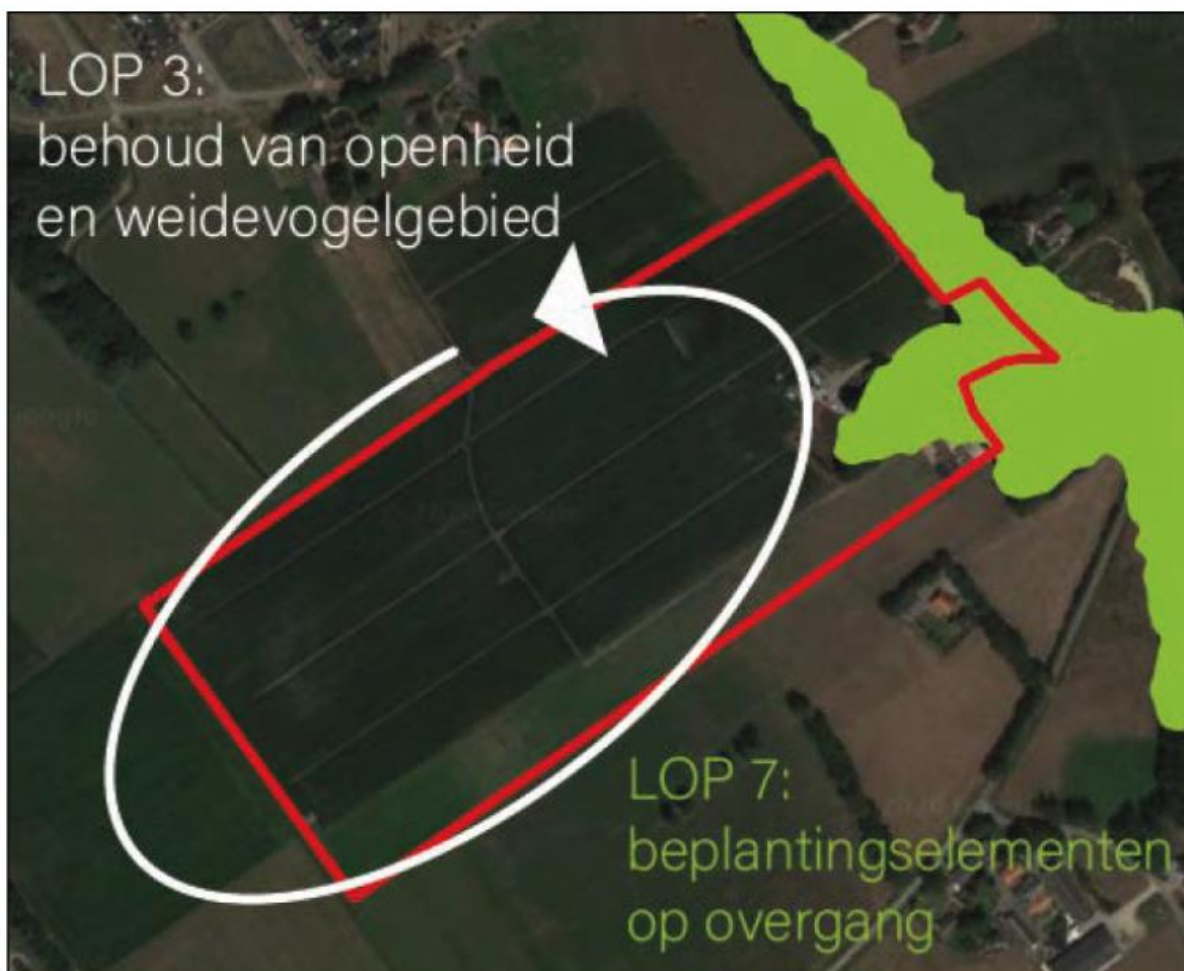
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Aanvulling Kadernota, Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'.

4.3.4 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.4.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld (december 2007), waarin het landschap van de gemeente en de omgeving wordt beschreven. Dit LOP bestaat uit een viertal onderzoeksdelen, welke zijn ondergebracht in een drietal rapportages. Een daarvan, de landschapsontwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden.

Het plangebied ligt op de grens van deelgebied 3 'Holterbroek, Fliermaten, Lokerbroek' en deelgebied 7 'Beuseberg, Zuurberg en Borkeld'. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de deelgebiedenkaart van het LOP opgenomen.



Afbeelding 4.5 Ligging plangebied in LOP (Bron: Buro Jet)

4.3.4.2 Deelgebieden

Deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld

Het plangebied ligt aan de rand van het kleinschalige grillige landschap. De reeds aanwezige houtwallen en bosjes zijn hier waardevol en de aanleg van nieuwe beplantingselementen op deze overgang naar open gebied is het beoogde streven.

Deelgebied 3: Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek

Het plangebied ligt op de grens van dit open vlak gebied. Ruim opgezette rijen eiken en knotwilgen omzomen de perceelgrenzen van het huidige landgoed. De overgang vanaf het erf aan deze noord- en westkant is open naar omliggend land.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 3 en 7 zijn meegenomen in het voor deze ontwikkeling opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting). In de nieuwe erfinrichting blijft de openheid (relatie erf-agrarische grond) behouden en worden zichtlijnen vanaf en naar het erf gerespecteerd. Daarnaast worden de bestaande structuren rond en op het erf (bosje en boomgroepen) behouden en steviger aangezet door toevoegen van inheemse heesters die vrij uit kunnen groeien.

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.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Er worden twee nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd, de compensatiewoning. De bestaande woonboerderij Liezenweg 7 betreft een bestaande woning en kan daarom buiten beschouwing worden gelaten. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt de bestaande woonboerderij. Hierna worden de compensatiewoningen getoetst aan de onderdelen opgenomen in de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De geplande woningen ligt in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder van de Liezenweg en Fliermatenweg. Deze wegen dienen echter enkel ter ontsluiting van de aangelegen percelen. Daardoor is op deze wegen sprake van een beperkte verkeersintensiteit. Verder is de afstand van de woningen tot de wegen relatief groot, circa 90 meter tot de Liezenweg en circa 170 meter tot de Fliermatenweg. Gelet op de grote onderlinge afstand tussen de woningen

en de wegen wordt verwacht dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de compensatiewoningen lager is dan de ambitie/voorkeursgrenswaarde van 48 dB is.

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

Railverkeer- en industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen spoorlijn of gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. De aspecten railverkeerslawaaï en industrielawaai zijn niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

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.

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is het plangebied door Terra Agribusiness onderzocht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters (BM2 t/m BM5) zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster (PB4 WM1) zijn lichte verhogingen koper, zink, cadmium en barium aangetroffen. In het grondwatermonster (PB5 WM1) is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Voormalige dieseltank

In het bovengrondmengmonster (BM1) zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster (PB1 WM1) zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen. Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Gehele locatie

Ter plaatse van het erf zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de grondmengmonsters is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen of is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.4 Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

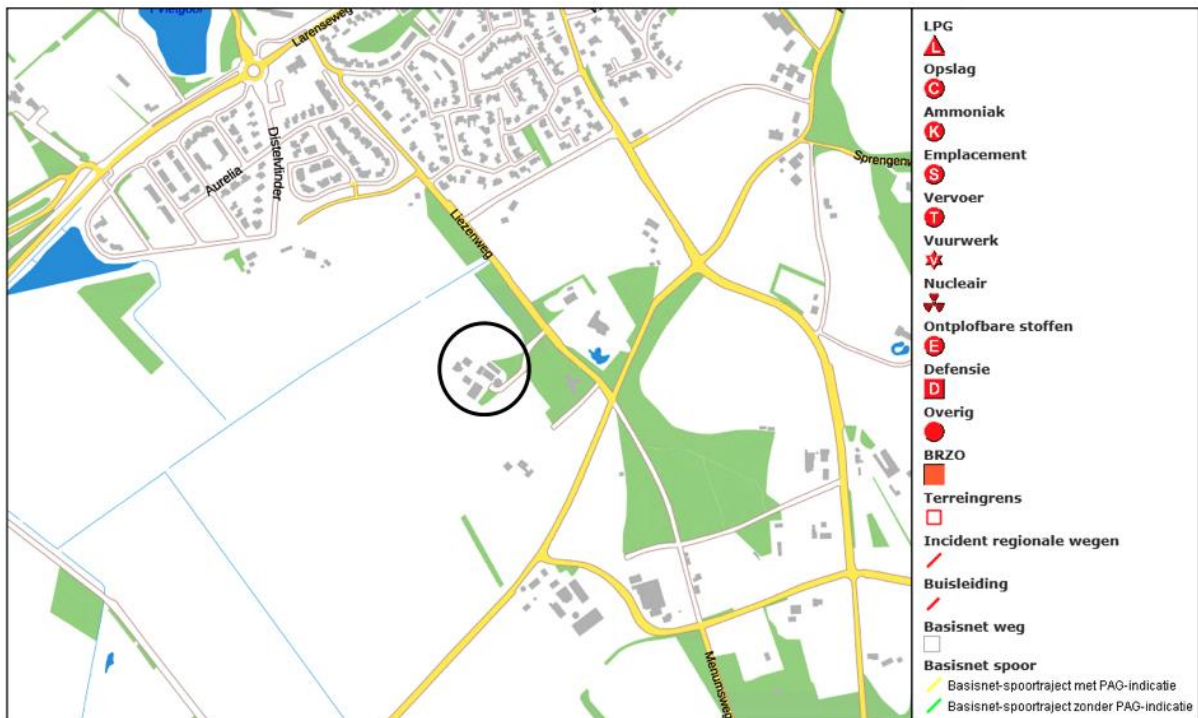
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (zwarte 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 niet bevindt binnen een gebied waarbinnen in beginsel een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. In voorliggend geval is echter daarom uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In dit geval gaat het om een Rood voor Rood ontwikkeling waarbij de agrarische functie wordt opgeheven en een knooperf met drie woningen (waarvan twee nieuwe) wordt gerealiseerd. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Opgemerkt wordt dat initiatiefnemer nog ruim 15 hectare cultuurgrond in eigendom heeft en deze blijft beheren en onderhouden. Ten behoeve van dit beheer en onderhoud wordt een schuur van 300 m² voor stalling van machines en kleinvee gebouwd. Omdat deze activiteiten kleinschalig en ondergeschikt aan de woonfunctie plaatsvinden vormen ze geen belemmering voor het woon- en leefklimaat op het knooperf.

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.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal functies. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven, waarbij wordt opgemerkt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Adres	Functie	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand
Liezenweg 9	Maatschappelijk (Scouting)	2	30 meter (met uitzondering van geur)	32 meter
Fliermatenweg 3	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	50 meter (met uitzondering van geur)	80 meter
Fliermatenweg 2	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	50 meter (met uitzondering van geur)	260 meter

De genoemde afstanden zijn gemeten tussen de nieuwe woonbestemming en het bouwvlak/bestemmingsvlak van de genoemde bedrijven/organisaties. Op basis van vorenstaande tabel kan geconcludeerd dat ter plaatse van de compensatiewoningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is. Andersom worden omliggende milieubelastende functie niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

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

Zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven ligt het dichtstbijzijnde grondgeboden agrarische bedrijf op een afstand van circa 80 meter van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter en kan redelijkerwijs verwacht worden dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het betreffende agrarische bedrijf wordt daarnaast niet in haar bedrijfsvoering aangetast.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

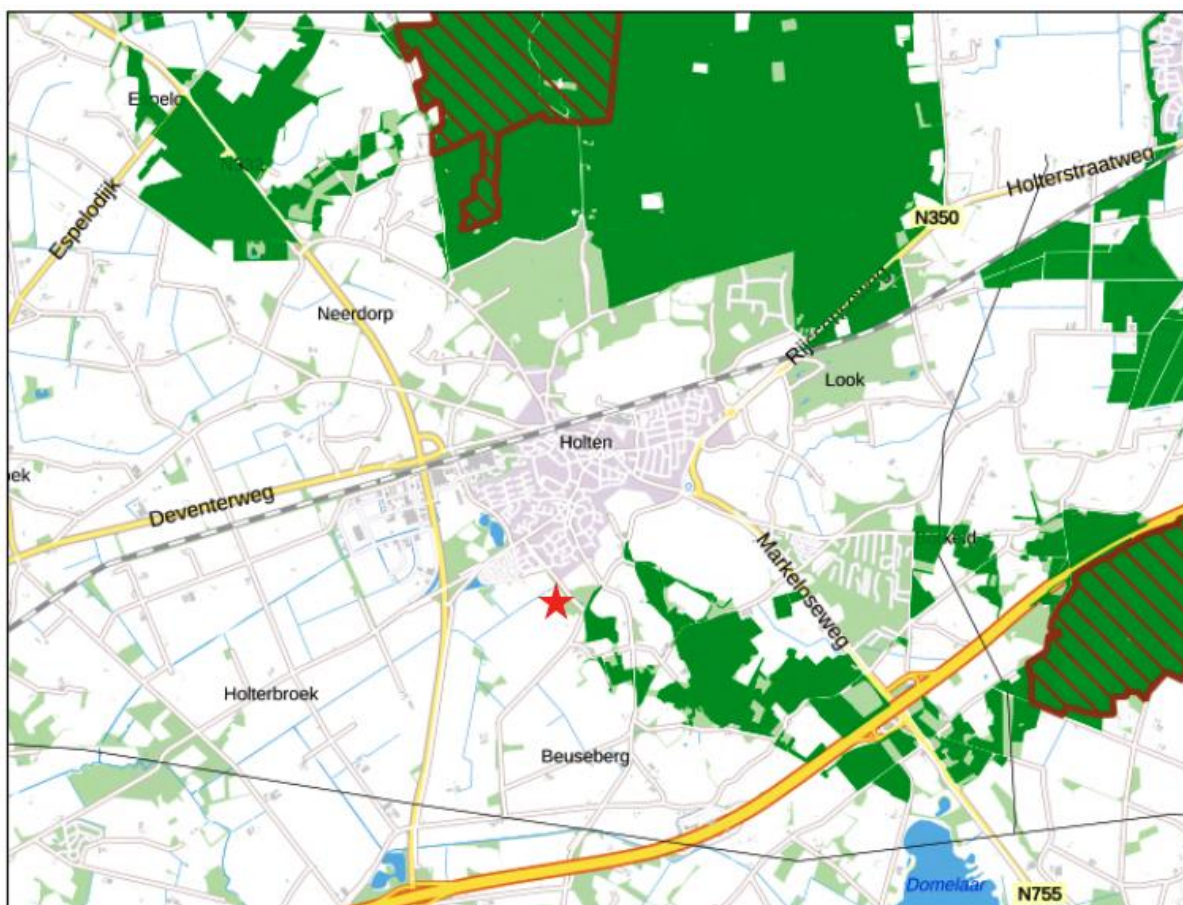
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden 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 3 kilometer ten zuiden van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'De Sallandse Heuvelrug'. Verder ligt op circa 3,7 kilometer te oosten het Natura 2000-gebied 'De Borkeld'. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebied (rode arcering) 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.) geen sprake. 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 er sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij een agrarische functie met bijbehorende milieueffecten wordt wegbestemd ten gunste van een knooperf met twee nieuwe duurzame gasloze woningen. Gelet op de aard en omvang en onderlinge afstand kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden redelijkerwijs op voorhand worden uitgesloten. Een Wet natuurbescherming-vergunning is niet noodzakelijk.

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 zoals op afbeelding 5.2 is te zien. Omdat de NNN geen schaduwwerking (indirecte effecten) kent is er geen sprake van een aantasting van het NNN. Wel wordt opgemerkt dat het knooperf landschappelijke wordt ingepast en het erfbosje behouden blijft, waarmee de daar voorkomende flora en fauna behouden blijven.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in de bomen in het plangebied. Beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën en 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. Indien de bomen geveld worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende beschermde dieren niet af.

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-Holten heeft archeologische verwachtingen doorvertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan buitengebied. Voor het plangebied geldt deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' (zuidelijk deel), deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' (noordelijk deel) en deels geen dubbelbestemming.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' geldt een onderzoekplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' geldt een onderzoekplicht bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,5 meter.

In afbeelding 5.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 5.3 Archeologische dubbelbestemmingen (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Zoals blijkt uit het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1) worden alleen de compensatiewoningen met bijbehorend bouwwerk opgericht ter plaatse van de dubbelbestemmingen. De nieuwe schuur bij de bestaande woonboerderij ligt erbuiten. De oppervlakte van de compensatiewoningen en bijbehorende bouwwerken overschrijven de hiervoor aangegeven onderzoeksgrenzen niet.

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. De bestaande woonboerderij heeft een karakteristieke hoofdvorm. Deze hoofdvorm blijft behouden en wordt net als in het geldende bestemmingsplan beschermd via een sloopverbod. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering 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 Sallandse Heuvelrug' ligt op een afstand van circa 3 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 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. Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet nader gedefinieerd. Gelet op de aard van de ontwikkeling (Rood voor Rood) en ligging in het buitengebied is het de vraag of in voorliggend geval sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Zekerheidshalve wordt er wel getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

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

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

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

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 Gemeentelijk beleid

De gemeente Rijssen-Holten heeft vanuit haar rol als rioleringbeheerder beleid opgesteld ten aanzien van riolering. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met het Waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen. Naar aanleiding van de wateroverlast van 2002 en 2003 heeft de gemeente het beleid geformuleerd dat in geval van inbreidingslocaties het water in het gebied moet blijven. Dit houdt in dat het hemelwater op de locatie geïnfiltreerd moet worden.

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€ 26,- per m² afgevoerd verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

Bij inbreidingslocaties geldt dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd (DWA en een regenwater infiltratiesysteem). Het regenwater afkomstig van de openbare weg zal worden geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij geldt een statische bergingseis van 30 mm. Voor de particuliere percelen gelden dat deze ook met een statische bergingseis van 30 mm het regenwater afkomstig van de daken en verhardingen moeten infiltreren.

6.1.5 Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het waterbeheerplan 2016 – 2021 haar visie op het waterbeheer en het watersysteem beschreven. Dit waterbeheerplan is opgesteld in samenwerking met de waterschappen Vechtstromen, Reest en Wierde, Rijn en IJssel en Groot Salland. In het waterbeheerplan laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

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

6.2 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

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja/Nee Ja/Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee

Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja/Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van belangrijke watergangen?	Ja/Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja/Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja/Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Ja/Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Ja/Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja/Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Ja/Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja/Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja/Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja/Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee

Situatie plangebied

Binnen het plangebied vindt een erftransformatie plaats in het kader van Rood voor Rood. De hoeveelheid bebouwing neemt, door de sloop van agrarische opstallen en het terugbouwen van twee compensatiewoningen met bijbehorend bouwwerk, per saldo substantieel af. Het hemelwater kan op eigen erf geïnfiltreerd worden. Afvalwater zal gelijk aan de bestaande woonboerderij worden geloosd op het gemeentelijk rioolstelsel.

6.2.3 Reactie waterschap

Het conceptbestemmingsplan is voor vooroverleg toegestuurd naar het waterschap Rijn en IJssel. Deze heeft op 15 maart 2021 gereageerd en aangeven te kunnen instemmen met de waterparagraaf. De reactie van het waterschap is bijgevoegd in bijlage 4 van deze toelichting.

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.

Naar verwachting treedt op 1 januari 2022 de Omgevingswet in werking. Vooruitlopend op deze wet mogen een aantal gemeenten experimenteren met een aantal instrumenten uit deze wet. De juridische basis hiervoor ligt in de Crisis- en herstelwet.

De gemeente Rijssen-Holten heeft in lijn met het vorenstaande, en vooruitlopend op de Omgevingswet, voor het buitengebied een omgevingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld. Hierin wordt een nieuwe regeling en een nieuwe manier van bestemming geïntroduceerd.

In voorliggend bestemmingsplan is in lijn met het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten, de regeling opgesteld. Doordat digitale stelsel van het omgevingsplan nog niet is opengesteld, is hierbij wel deels gewerkt conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstellen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn.

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 7)*

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 8)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In dit artikel is ook de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren opgenomen.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel zijn de zoneringen opgenomen, die voortkomen uit het omgevingsplan. Het gaat om de zoneringen voor de archeologische verwachtingswaarde, de zonering voor het landschap van de Rijsserberg en de zonering voor het NNN.

- *Overige regels (Artikel 10)*

In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent het kappen van houtopstanden en de uitvoering 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.

Zoals al eerder aangegeven is dit bestemmingsplan gebaseerd op het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. Qua inhoud is er voor de regels aansluiting hierbij gezocht. Dit betekent concreet dat de lay-out gebaseerd is op een bestemmingsplan. Daarop zijn ook de namen van de bestemmingen, artikelen, leden etc. op gebaseerd.

In dit geval gelden er op basis van het omgevingsplan de volgende bestemmingen in het plangebied:

- Natuur - Natuurlandschap;
- Agrarisch landschap – gemengde functies;
- Wonen – Liezenweg 7;
- Wonen – RvR.

Daarnaast gelden de zoneringen: archeologische verwachtingswaarde, Landschap Holtenbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3) en Landschap Beuseberg, Zuurberg en Borkeld (deelgebied 7). Op deze zoneringen is onder de algemene regels al ingegaan.

Agrarisch – Landschap-gemengde functies (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden in het plangebied waar niet de woningen met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Door middel van deze agrarische bestemming (zonder bouwvlak), is het agrarische bouwvlak ter plaatse wegbestemd.

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

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

Natuur - Natuurlandschap (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de te behouden en de ontwikkelen natuur. In de regels is onderscheid gemaakt tussen bestemmingsregels, bouwregels, specifieke gebruiksregels en een omgevingsvergunningstelsel. De regels sluiten aan bij het omgevingsplan.

Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken en het herstel, behoud en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Het omgevingsvergunningstelsel beschermt de natuurlijke en landschappelijke waarden. Wel is er een uitzondering opgenomen van de vergunningsplicht voor werken en werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van het ruimtelijk kwaliteitsplan.

Wonen – Liezenweg 7 (Artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande karakteristieke woning aan de Liezenweg 7. Hierdoor mag de bestaande woning regulier bewoond worden.

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 de bouwregels zijn maatvoeringseisen voor de woning en de bijbehorende bouwwerken opgenomen. Zo geldt er een maximum oppervlak van 150 m² voor het bouwen van een woning en 300 m² voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Het bouwen van 300 m² van bijbehorende bouwwerken is in het ontwerp-omgevingsplan als afwijkingsbevoegdheid opgenomen. In voorliggend geval wordt hierop geanticipeerd is deze mogelijkheid in combinatie met een goede landschappelijke inpassing bij recht opgenomen. In hoofdstuk 3 is dit reeds nader toegelicht.

Wonen - RvR (Artikel 6)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de te realiseren compensatiewoningen.

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 de bouwregels zijn maatvoeringseisen voor de woning en de bijbehorende bouwwerken opgenomen. Zo geldt er een maximum oppervlak van 200 m² voor het bouwen van een woning en 150 m² voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De 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

Het conceptbestemmingsplan is voor vooroverleg toegestuurd naar het waterschap Rijn en IJssel. Deze heeft op 15 maart 2021 gereageerd en aangegeven te kunnen instemmen met de waterparagraaf. De reactie van het waterschap is bijgevoegd in bijlage 4 van deze toelichting.

9.2 Inspraak

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

9.3 Vooroverleg omwonenden

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

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 augustus gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan ecologie

Bijlage 4 Watertoetsresultaat