

**Bestemmingsplan
Buitengebied Holten, rood voor rood,
Veldlijk ongenummerd**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied Holten, rood voor rood, Velddijk ongenummerd”

Plannaam: “Buitengebied Holten, rood voor rood, Velddijk ongenummerd”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2022002-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Maart 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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 PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	HISTORISCHE CONTEXT.....	10
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	GEWENSTE SITUATIE.....	13
3.2	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	28
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	34
5.1	GELUID	34
5.2	BODEMKWALITEIT.....	35
5.3	LUCHTKWALITEIT	36
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	37
5.5	MILIEUZONERING	39
5.6	GEUR	41
5.7	ECOLOGIE.....	42
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	43
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	44
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	46
6.1	VIGEREND BELEID.....	46
6.2	WATERPARAGRAAF	47
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	49
7.1	INLEIDING.....	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	50
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	53
9.1	VOOROVERLEG.....	53
9.2	INSPRAAK.....	53
9.3	ZIENSWIJZEN.....	53
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		54
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	55

BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	56
BIJLAGE 3	QUICKSCAN ECOLOGIE	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, ter plaatse van de Dorperdijk 6, ligt een voormalig agrarisch perceel. De eigenaren doen mee aan de saneringsregeling voor varkenshouderijen. Daarom moet alle bedrijfsbebouwing binnen 24 maand na een positief principebesluit op deze ontwikkeling gesloopt worden. De gemeente Rijssen-Holten heeft besloten medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch Bedrijf' naar 'Wonen' middels een wijzigingsbevoegdheid. Dit bestemmingsplan is op 19 oktober 2021 vastgesteld, en na zes weken, op het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, in werking getreden.

De bebouwing wordt in 2022 gesloopt. Door de sloop van deze bebouwing zijn in het kader van de rood voor rood regeling twee bouwrechten ontstaan. Het is niet mogelijk om deze aan de Dorperdijk te effectueren, aangezien dit in een landbouwontwikkelingsgebied ligt. Het is daarom mogelijk de bouwrechten te verplaatsen.

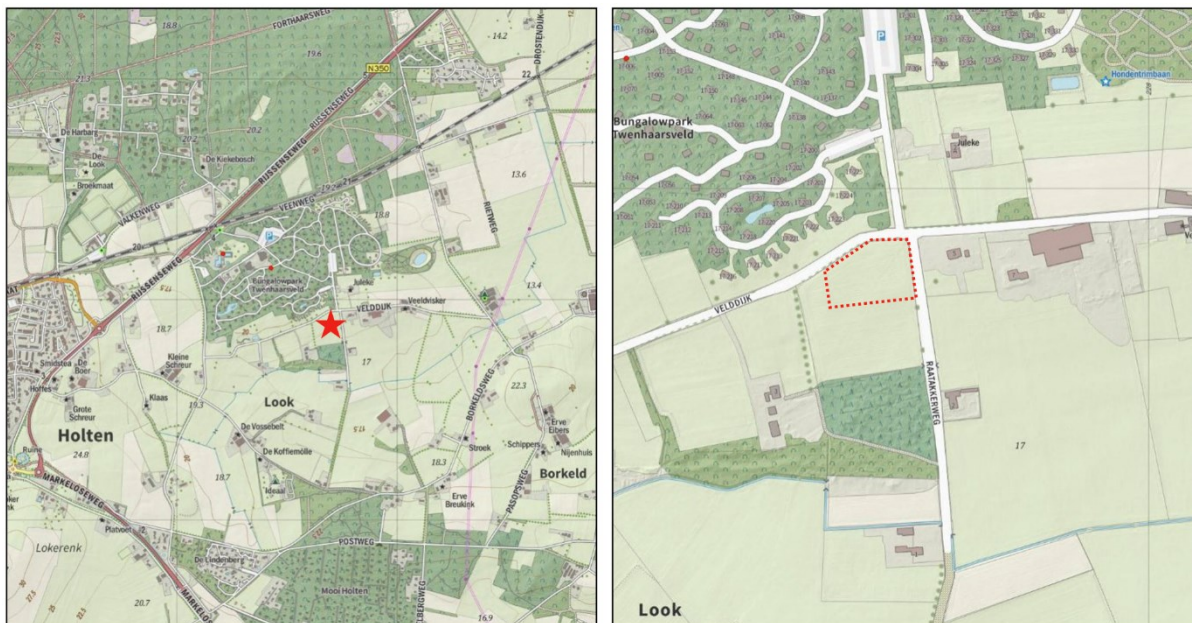
Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om aan de Velddijk te Holten (tussen nummer 3 en 5) één van deze bouwrechten te effectueren. Hier is een positief principebesluit op genomen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op deze locatie. Het perceel heeft momenteel een agrarische bestemming. De locatie wordt als passend geacht voor het realiseren van een woning met bijgebouw, aangezien deze in het bestaande bebouwingslint langs de Velddijk wordt gerealiseerd en tevens een mooie afsluiting vormt voor het nog te realiseren landgoed Look.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend Chw omgevingsplan. Ter plaatse van de agrarische bestemming ontbreken immers de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een reguliere woning.

Een herziening van het omgevingsplan is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader voor het plangebied. Hierbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Velddijk te Holten, in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied Holten, rood voor rood, Velddijk ongenummerd.” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2022002-0301) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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 planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van het “Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten”. Dit omgevingsplan is op 24 juni 2021 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is 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 de regels van het omgevingsplan niet nader toegelicht, maar hier wordt wel rekening mee gehouden in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het Chw Omgevingsplan gelden de volgende functies:

Basisfunctielaag

- Agrarisch landschap – gemengde functies;

Landschapsontwikkelingsplan

- Landschap Holter- en Lokerenk en Look (deelgebied 6);

Wonen en werken

- Wonen – Landgoed Look

Zonerings

- Grondwaterbeschermingsgebied;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;
- Parkeernormen;
- Waterintrekgebied;
- Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming;
- Zonering geurghinderden – buitengebied;
- Zonering grondgebonden zonnepanelen 'ja, mits';

Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Agrarisch landschap – gemengde functies

Gronden binnen de functielaag 'Agrarisch landschap – gemengde functies' mogen worden gebruikt voor onder andere bestaande agrarische bedrijven, bestaande niet-agrarische bedrijven en bestaande (bedrijfs)woningen.

Voor het vernieuwen, onderhouden of nieuw bouwen van bouwwerken bij toegelaten bestaand gebruik of toegelaten bestaande functies zijn de regels opgenomen in de algemene of locatiespecifieke artikelen, horend bij dat bestaand gebruik of die bestaande functie.

Wonen – Landgoed Look

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Ook zijn er woningen die als compensatie op grond van het rood voor rood beleid gerealiseerd zijn.

In het geval van deze percelen is er een woonverblijf in de vorm van een landhuis gelegen op een landgoed of kan deze daar gerealiseerd worden. Een landgoed is een groot stuk grond van meerdere aaneengesloten hectares, met landerijen, bossen en tuinen. Het landgoed kan ontstaan zijn in het kader van de Natuurschoonwet, of om een andere reden.

Landschap Holter- en Lokerenk en Look (deelgebied 6)

Dit landschap is een van oorsprong kleinschalig reliëfrijk oud ontginningsgebied met escomplexen en behoort tot het essenlandschap.

Dit gebied ligt relatief hoog op de uitlopers van de Sallandse heuvelrug. Opvallend zijn de vele cultuurhistorische waarden bestaande uit hoger gelegen oude bouwlanden of enken. Buiten de open enken bestaat de omgeving uit een kleinschalig landschap met historische erven en slingerende wegen. Het gebied wordt omringd door ecologische verbindingzones.

In het omgevingsplan zijn opgaven voor het landschap voor dit gebied vastgelegd.

Grondwaterbeschermingsgebied;

In het plangebied zijn gebieden aangewezen ter bescherming van de drinkwatervoorziening. Deze contour geeft de grens aan waar het grondwater minimaal een periode van 25 jaar nodig heeft om de waterwinputten te bereiken. De aanwijzing en begrenzing van de grondwaterbeschermingsgebieden is een bevoegdheid van de Provincie Overijssel. Deze gebieden zijn naast de andere aangewezen functies tevens bestemd voor het

behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;

Binnen het plangebied zijn gebieden aangewezen waarbinnen regels gelden voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

Parkeernormen;

Het plangebied van het omgevingsplan is tevens aangewezen als gebied waarbinnen normen gelden voor parkeren. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken of gebruiken van gronden op basis van de toegelaten functie op basis van dit omgevingsplan wordt niet eerder verleend dan nadat ik voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein.

Waterintrekgebied;

Het gehele plangebied is voorzien van een aanduiding ter bescherming van de drinkwatervoorziening. Dit gebied is opgedeeld in drie contouren. Het waterintrekgebied is de buitenste contour van deze bescherming. Deze contour geeft de grens aan waar het grondwater minimaal een periode van 100 jaar nodig heeft om de waterwinputten te bereiken.

Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming;

Binnen het omgevingsplan is er een gebied buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming aangewezen. Binnen dit gebied gelden omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Zonering geurgehinderden – buitengebied;

Om ruimte te bieden aan agrarische activiteiten die geur veroorzaken en ter bescherming van geurgevoelige gebouwen tegen activiteiten die geurhinder veroorzaken worden in het omgevingsplan gebieden aangewezen met een maximale achtergrondbelasting. Het plangebied is aangewezen als dergelijk gebied.

Zonering grondgebonden zonnepanelen 'ja, mits';

Het opwekken van energie met grootschalige opstellingen van zonnepanelen wordt steeds meer toegepast. De gemeente wil gebruik van duurzame energie stimuleren en ziet zonnepanelen als een goede invulling van dit streven. In het beleid grondgebonden zonnepanelen Rijssen-Holten zijn voorwaarden opgenomen waarmee bij de ontwikkeling van initiatieven rekening moet worden gehouden. De zoneringen in het omgevingsplan geven aan of een locatie kansrijk(er) is voor de realisatie van grootschalige grondgebonden zonnepanelen. Realisatie van concrete plannen loopt via een eigen (uitgebreide) procedure of planherziening en is op basis van het omgevingsplan niet mogelijk. Het plangebied is aangewezen als dergelijke zone.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een rood voor rood woning. Het bouwen en gebruiken van rood voor woningen is in strijd met de agrarische functie aangezien binnen deze functie de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een rood-voor-rood woonfunctie ontbreken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historische context

Rond 1930 (zie kaart) maakte het plangebied onderdeel uit van het Lookerveld. Een bos- en heidegebied dat langzamerhand werd ontgonnen. De doorlopende Velddijk vormde de as waarlangs de meeste ontginning plaatst vond. Langs de iets hogere delen van de Velddijk werden boerderijen gebouwd, het terrein rond de boerderijen werd in cultuur gebracht. Rond 1930 was de Velddijk globaal de scheiding tussen reeds in cultuur gebrachte delen (zuidelijk van de Velddijk) en delen die nog uit bos en heide bestonden, noordelijk van de Velddijk. Langs de zuidzijde van de Velddijk ontstond hierdoor een losse schakeling (lint) van boerderijen met kleine weilandjes. De boerderijen aan de oostzijde van de Velddijk lagen hierbij dicht tegen de Velddijk aan terwijl de westelijk gelegen boerderijen wat verder van de Velddijk af lagen. In het plangebied stond rond 1930 ook een boerderij. Deze boerderij is rond 1950 gesloopt. In 1930 bestond de Raatakkerweg nog niet, deze is met de ruilverkavelingen van 1950 gerealiseerd.



Afbeelding 2.1: Kaart van het plangebied (Bron: topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het landschapsbeeld van rond 1930 is nog behoorlijk goed terug te zien in het huidige kaartbeeld. De scheiding tussen de noord en zuidzijde van de Velddijk is nog zichtbaar. Alle woonerven liggen aan de zuidzijde van de Velddijk. Het oorspronkelijke bos- en heidegebied is getransformeerd in een bosgebied met vakantiewoningen. De kavelstructuur uit 1930 is ter plaatse van het plangebied nog behoorlijk intact. Bij de

omliggende percelen zijn veel houtsingels verdwenen. Hier zijn veel kavels samengevoegd tot grotere percelen.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een grasland. Aan de west- en oostzijde wordt het grasland begrensd door een houtsingel van oude eiken. In het zuiden grenst het grasland aan een bosje. Langs de Velddijk (noordzijde) is er direct zicht op het grasland, hier staan slechts enkele bomen op de perceelsgrens. Aan de noordzijde van de Velddijk ligt het vakantiepark Twenaarveld. Aan de oostzijde vormt de Raatakkerweg de grens van het plangebied. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.3 zijn enkele straatbeelden opgenomen.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.3: Straatbeelden huidige situatie (Bron: Jansen & Jansen groenadviesbureau)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.3.1 Algemeen

Zoals beschreven in de aanleiding bestaat het voornemen om aan de Velddijk een woning met bijgebouw te realiseren, voortkomend uit een compensatiekavel elders in het kader van de rood voor rood regeling. De locatie aan de Velddijk wordt passend geacht, aangezien de woning in het lint van woningen langs de Velddijk wordt gerealiseerd en doordat er met het plan een passende landschappelijke aansluiting op achtergelegen landgoed het Look kan worden gemaakt.

Het nieuwe landgoed Look vormt een bepalende factor in het toekomstige landschapsbeeld. In de toekomstige situatie zal het bebouwingslint Velddijk 5, 7 en 9 ingesloten zijn door beplantingsmassa van het nieuwe landgoed. De beoogde bouwkaavel westelijk van Velddijk 5 zou het lint van erven op een natuurlijke manier kunnen afronden. Belangrijke uitgangspunten voor de situering zijn de volgende:

- De nieuwe woning moet onderdeel uit gaan maken van het lint van erven;
- Het gehele lint moet op een logische manier begrenst worden door de beplantingsmassa van het nieuwe landgoed. Om dit te bereiken moet het lint aan beide zijden goed doorlopen tot aan de rand van het landgoed;
- De nieuwe woning moet een vergelijkbare afstand en draaiing ten opzichte van de Velddijk krijgen. De Velddijk is de dominante as in het landschap (de vroegere ontginningsas);

Gezien de bovenstaande uitgangspunten is het logisch om de nieuwe woning ongeveer midden op de nieuwe kavel te plaatsen, waarbij de woning een haakse positie krijgt ten opzichte van de Velddijk. De woning komt in lijn met de naastgelegen woning.



Afbeelding 3.1: Positionering woning ten opzichte van het landgoed (Bron: Jansen & Jansen groenadviesbureau)

3.2.2 Landschappelijke inpassing

Door Jansen & Jansen groenadviesbureau is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Hierna wordt samenvattend op de belangrijkste uitgangspunten uitgegaan. Het gehele rapport is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Vanuit de landschapsanalyse, de landschappelijke verkenning en het landschapsontwikkelingsplan zijn er de volgende handvatten voor het ontwerp:

Vanuit de landschapsanalyse, de landschappelijke verkenning en het landschapsontwikkelingsplan zijn er de volgende handvatten voor het ontwerp:

- Brede beukenhagen zijn een dominant element binnen het lint van erven langs de Velddijk;
- De nieuwe woning moet onderdeel uit gaan maken van het lint van erven;
- Het gehele lint moet op een logische manier begrenst worden door de beplantingsmassa van het nieuwe landgoed. Om dit te bereiken moet het lint aan beide zijden goed doorlopen tot aan de rand van het landgoed;
- De nieuwe woning moet een vergelijkbare afstand en draaiing ten opzichte van de Velddijk krijgen. De Velddijk is de dominante as in het landschap (de vroegere ontginningsas).

Uitgangspunten inrichting

De aandachtspunten vanuit de analyse zijn vertaald in de volgende uitgangspunten die in acht genomen moeten worden bij de inrichting van het terrein:

- Er dient een beukenhaag aanwezig te zijn langs de perceelsgrens, die aansluit op het beeld van Velddijk nr. 5 en 7;
- Het erf moet aan de westzijde begrenst worden door beplantingsmassa, om zo de beëindiging van het bebouwingslint te benadrukken;
- De nieuwe woning moet een vergelijkbare afstand en draaiing ten opzichte van de Velddijk krijgen als Velddijk nummer 5/7, waarbij het erf gericht wordt op de Velddijk als dominante weg.

Inpassingsschets

In deze paragraaf zijn de uitgangspunten zoals weergegeven in paragraaf 3.2 van het landschapsplan vertaald naar een inrichtingsschets voor het terrein (zie ook bijlage 2). De volgende zaken zijn belangrijk:

- Het erf is gericht op de Velddijk;
- Langs de Velddijk/Raatakkerweg loopt een brede tweerijige beukenhaag, die de zelfde omvang moet krijgen als de haag rond de erven van nr. 5 en nr. 7;
- De west zijde van het erf wordt begrenst door een houtsingel/bosje. Dit bosje moet worden aangeplant met inheems autochtoon bosplantsoen, met tenminste 30% zomereik;
- Aan de oostzijde van het erf is een hoogstamboomgaard aanwezig;
- Het erf heeft twee zones, een intensief deel direct rond de woning, met verharding en een siertuin en een extensief deel, rond de intensieve zone met hoofdzakelijk gazon/weiland;
- Toegepaste rasters/hekwerken moeten landschappelijk van karakter zijn;
- Op het erf worden minimaal 4, eerste grootte bomen geplant, passend bij een erf. Passende soorten zijn Quercus robur, Aesculus hippocastanum, Juglans regia en Tilia europaea.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de gewenste landschappelijke inpassing weergegeven.



Afbeelding 3.2: Landschappelijk inpassingsplan (Bron: Jansen & Jansen groenadviesbureau)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe worden de 'Nota parkeernormen gemeente Rijssen-Holten' en de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden. Voor de parkeerbehoefte is aansluiting gezocht bij de 'Nota parkeernormen gemeente Rijssen-Holten'. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is aansluiting gezocht bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum en maximum, dit is de bandbreedte. In deze situatie is in beide gevallen van een gemiddelde uitgegaan.

3.2.2 Parkeren

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- stedelijke zone: buitengebied;
- verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (buitengebied);
- wonen, koop vrijstaand.

In dit geval gaat het om de realisatie van één nieuwe woning. Voor vrijstaande woningen geldt op basis van bovenstaande uitgangspunten een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Op het eigen erf is voor de woning sprake van voldoende parkeermogelijkheden. Dit is ook zichtbaar in afbeelding 3.2.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Voor vrijstaande woningen geldt op basis van voorgenomde uitgangspunten een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het plangebied wordt via een nieuw aan te leggen ontsluiting op de Velddijk ontsloten. De Velddijk is van voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie als gevolg van één woning veilig en overzichtelijk af te wikkelen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeersgeneratie geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggende 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)

4.1.2.1 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.

4.1.2.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.1.2.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten tijde van de SVIR, de voorloper 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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Toename van het ruimtebeslag is een belangrijke factor en daarnaast heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat bij het realiseren van een dergelijk aantal woningen, 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).

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het realiseren van één woning in het kader van de rood voor rood regeling. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. 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

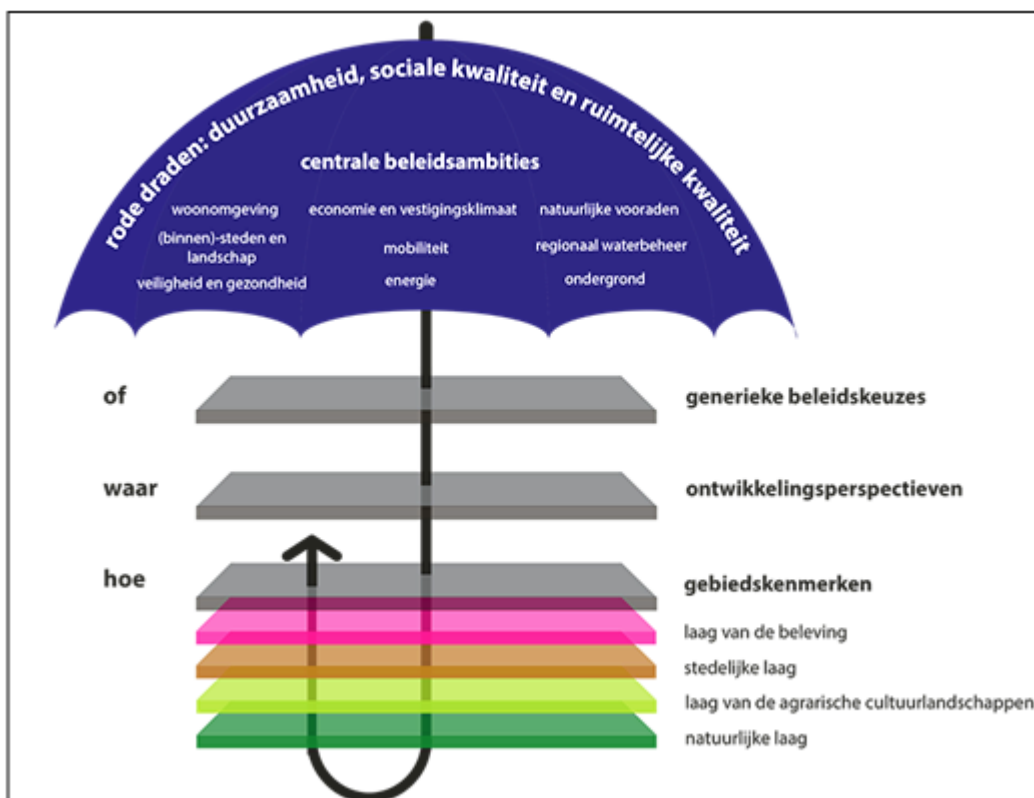
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’, ‘Ruimtelijke kwaliteit’, ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’, de regels met betrekking tot het realiseren van woningen en de regels met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden relevant. De bijbehorende artikelen 2.1.3, 2.1.5, 2.1.6, 2.2.2, 2.12.4, 2.13.3, 2.13.4 en 2.13.5 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet in een rood voor rood ontwikkeling waarbij een compensatiewoning wordt gebouwd. Elders in de gemeente is reeds een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt, waarmee er per saldo sprake is van een afname van bebouwing in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. De locatie voor de woning is logisch gekozen, rekening houdend met bestaande landschapsstructuren

en bebouwingskenmerken. Bovendien is de slooplocatie niet geschikt geacht voor de realisatie van een woning, aangezien dit in een landbouwontwikkelingsgebied ligt. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening.

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

De ontwikkeling voorziet in een toename van de ruimtelijke kwaliteit, door de bouw van de woning en de landsschappelijke inpassing van het geheel. Tevens wordt gesteld dat de ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief, voldoet aan het uitvoeringsmodel en aan de provinciale vier-lagen benadering. In komende subparagrafen wordt daar nader op ingegaan. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.5.

Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van de bouw van één vrijstaande woning. Ter compensatie wordt in april 2022 een meervoud aan ontsierende bebouwing gesloopt aan de Dorperdijk 6 te Holten. Ook wordt er op grond van het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Rijssen-Holten uitgebreid geïnvesteerd in het landschap op en rondom het erf. In hoofdstuk 3 is hier uitgebreid op ingegaan. Deze investeringen staan ruimschoots in verhouding met de ontwikkelingsruimte die wordt gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie een compensatiewoning in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale

(eigen) behoefte. Er is reeds een concrete koper bekend. Daarom is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.13.3:

Grondwaterbeschermingsgebieden in intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.4:

Niet-risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

Artikel 2.13.5:

Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikelen 2.13.3, 2.13.4 en 2.13.5 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.13.3, 2.13.4 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval ligt het plangebied binnen het grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied. Zoals beschreven, wordt een woning gerealiseerd. Harmoniërende functies en niet-risicovolle functies gaan goed samen met drinkwaterwinning en grondwaterbescherming. Deze worden aangeduid als toelaatbaar.

Onder harmoniërende functies worden onder andere verstaan: extensieve landbouw, extensieve recreatie, kleinschalige verblijfsrecreatie, natuur, bosbouw (nieuwe) landgoederen en buitenplaatsen.

Woningbouwontwikkelingen met meer dan 10 woningen worden als risicovol aangemerkt¹. Het gaat in dit geval om slechts één woning, waarmee het als een niet risicovolle functie wordt gezien. Bovendien kan het huidige agrarisch gebruik wel worden gezien als risicovol, aangezien er sprake kan zijn van bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

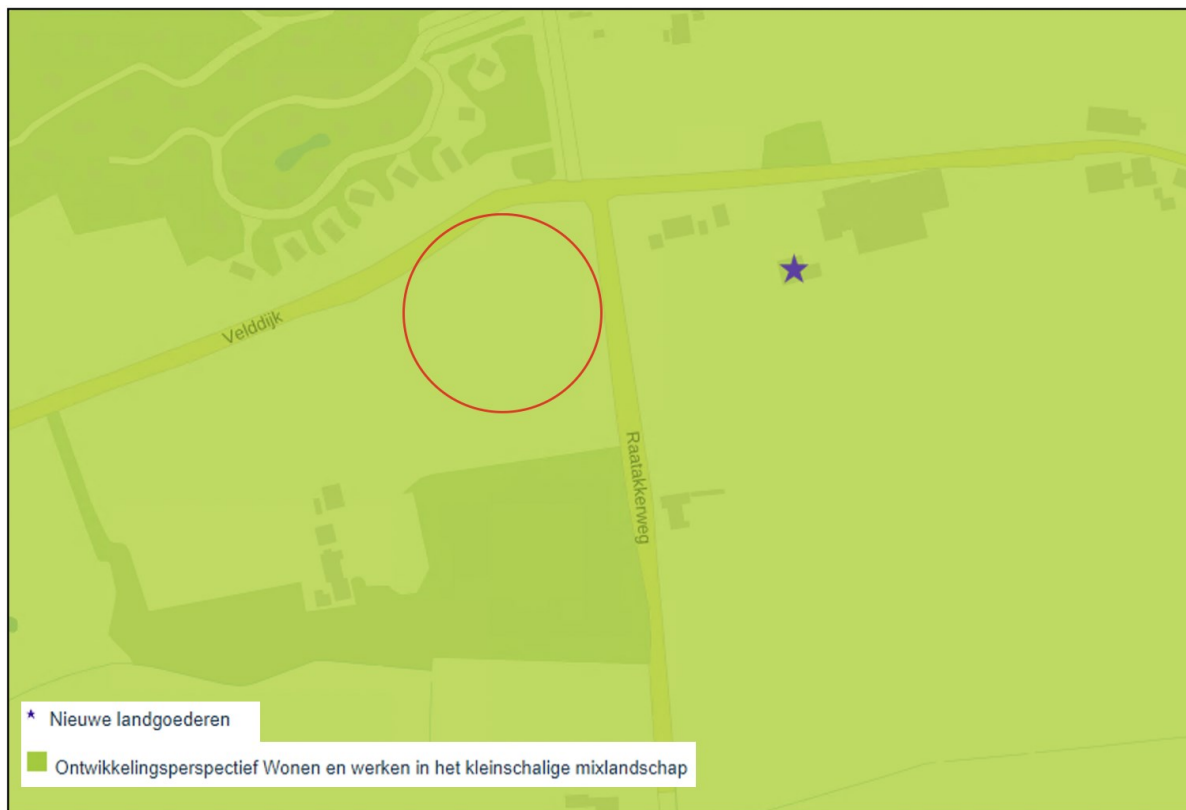
Nieuwe niet-risicovolle functies en harmoniërende functies zijn toegestaan, mits wordt voldaan het stand-stillprincipe (beginsel dat gericht is om verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging te voorkomen).

Er is sprake van een nieuwe niet-risicovolle functie waarbij, gezien de aard van de ontwikkeling, wordt voldaan aan het stand-stillprincipe. In de regels van het bestemmingsplan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen het intrekgebied de gebiedsaanduidingen 'waterintrekgebied' en 'grondwaterbeschermingsgebied', conform het omgevingsplan, opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.13.3 en 2.13.4 en 2.13.5 uit de Omgevingsverordening.

¹ Aan de slag met de methodiek 'gebiedsgerichte grondwaterbescherming' (Tauw, 11 augustus 2009)

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Daarnaast ligt het plangebied, zoals bekend, nabij een nieuw landgoed. Afbeelding 4.2 is een uitsnede van de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven met daarbij het plangebied indicatief aangegeven met de rode cirkel.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

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.

'Landgoederen'

Landgoederen zijn het schoolvoorbeeld van functiecombinaties en illustreren dat natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en economische waarden goed te combineren zijn. De provincie ziet dan ook mogelijkheden voor uiteenlopende functie(combinatie)s en de landgoederen/landgoedeigenaren als belangrijke partners in het werken aan diverse beleidsambities op het gebied van natuur, landschap, recreatie, water, energie en vrijetijdseconomie. Vrijkomende, veelal historische agrarische erven en gebouwen op landgoederen zijn bij uitstek geschikt voor hergebruik door andere functies, mede om het landgoedbedrijf duurzaam financieel in stand te houden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectief'

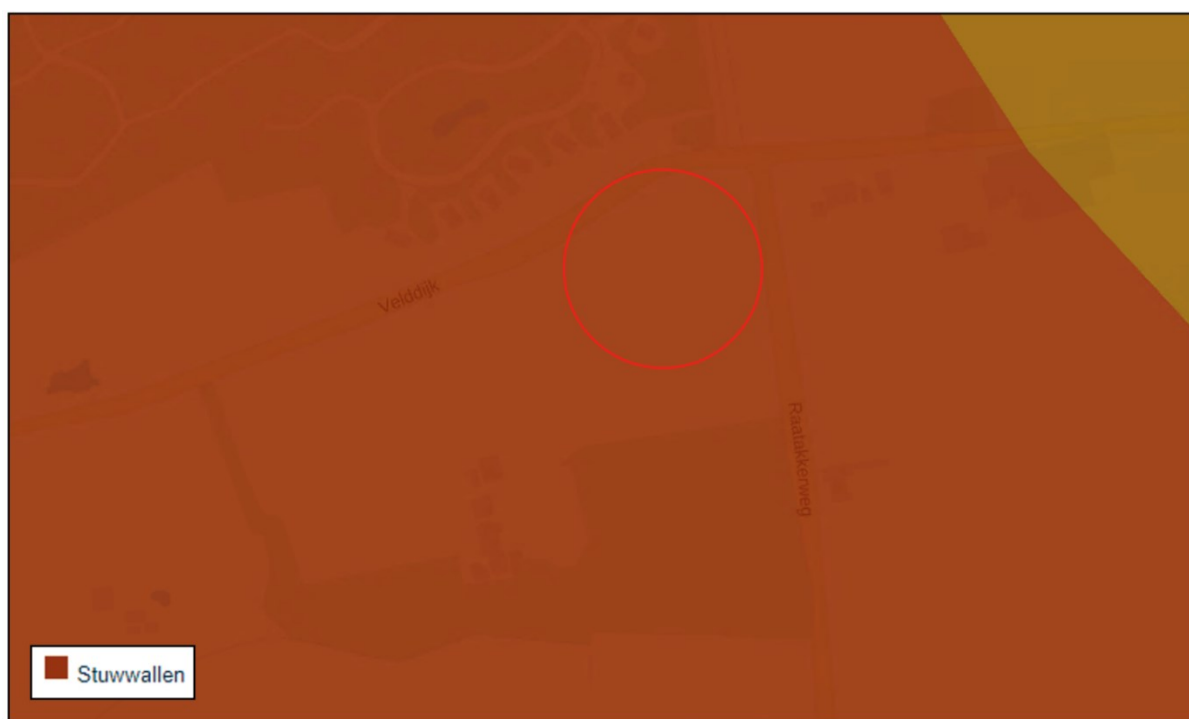
Het initiatief past daarmee binnen de doelstelling van het mixlandschap, waar ruimte is voor meerdere functies, waaronder 'wonen'. Door het realiseren van een woning blijft het buitengebied vitaal. Daarnaast wordt met de landschappelijke inpassing aangesloten bij het nabijgelegen landgoed (zie ook bijlage 1).

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. De "Stedelijke laag" wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze laag gelden.

1. De "Natuurlijke laag"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen'. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". Het plangebied is met de rode cirkel indicatief ingetekend.



Afbeelding 4.3: Uitsnede 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inziggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen. Zo bestaan de Twentse stuwwallen voor een groot deel uit tertiaire (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor.

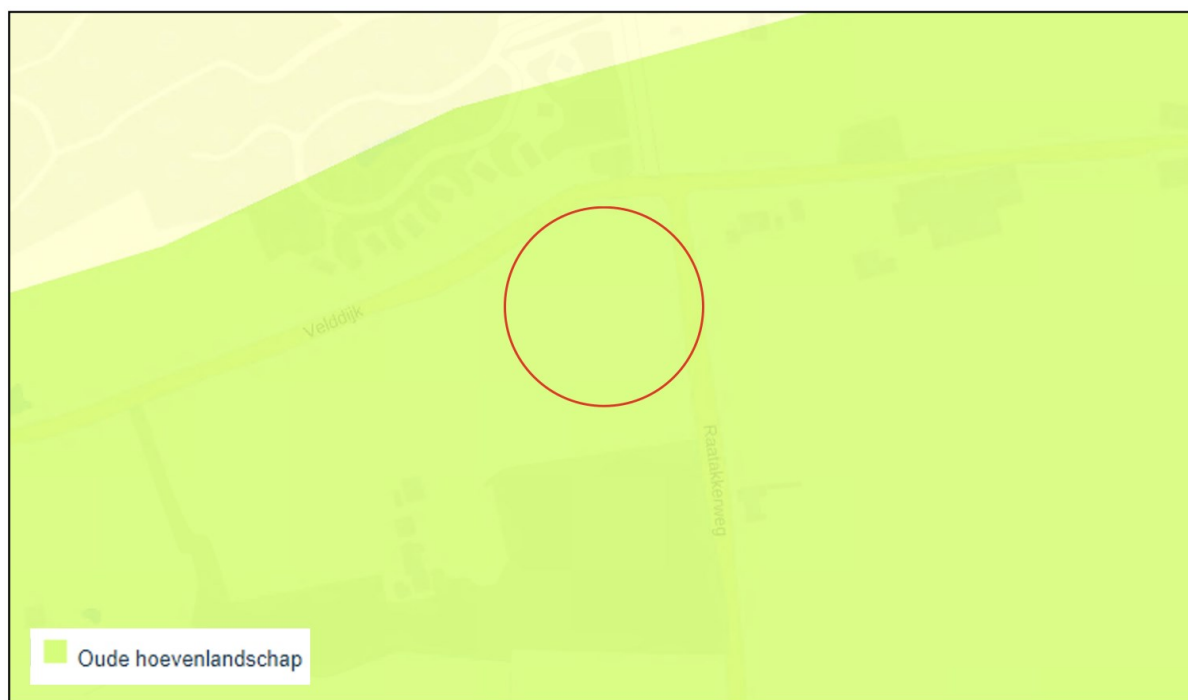
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Ook dienen ontwikkelingen bij te dragen aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’. Dit heeft met name te maken met het feit dat de gronden in gebruik zijn als grasland. Wel is met de landschappelijke inpassing rekening gehouden met de kenmerken van het landschap. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de “Natuurlijke laag” geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. 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’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarische cultuurlandschap”. Het plangebied is met de rode cirkel indicatief aangegeven.



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 dezelfde 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 contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

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

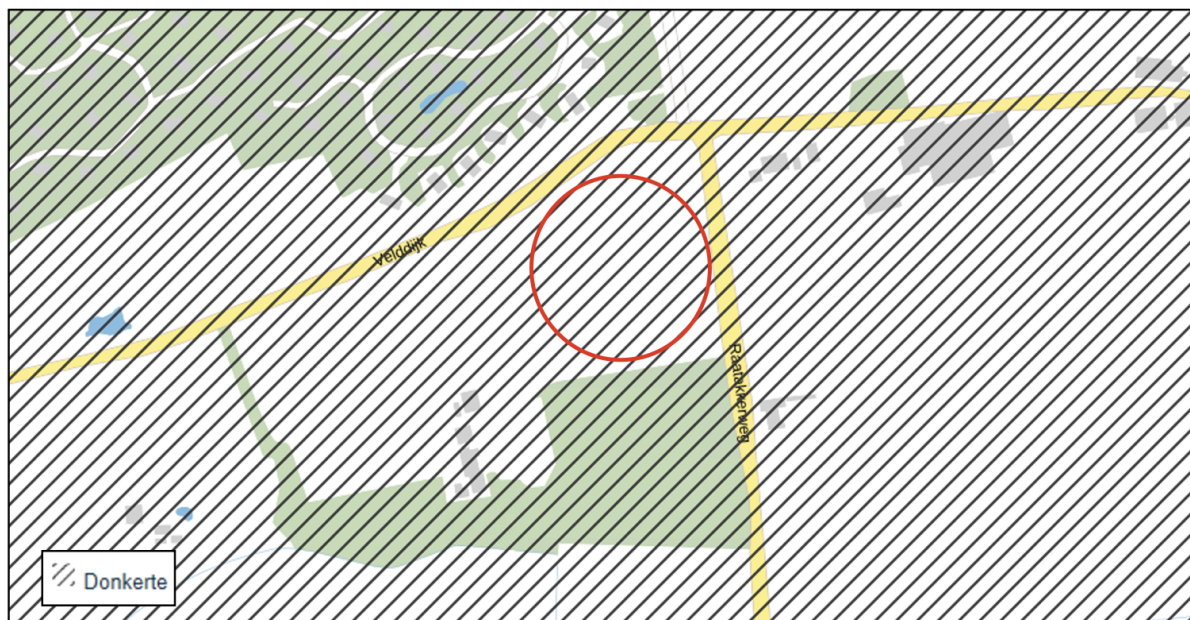
Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In voorliggend geval is een ruimtelijke kwaliteitsplan met erfinrichtingsplan opgesteld om het erf conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In het erfinrichtingsplan is aandacht besteed aan de manier waarop de landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de 'laag van het agrarisch

cultuurlandschap'. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3. Op deze plek wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De “Laag van de beleving”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van de beleving” aangeduid met het gebiedstype ‘Donkerte’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van de beleving”. Het plangebied is aangeduid met de rode cirkel.



Afbeelding 4.5: Uitsnede ‘Laag van de beleving’ (Bron: Provincie Overijssel)

“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 “Laag van de beleving”

Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkelingen is van een onevenredige toename van het lichtniveau ter plaatse geen sprake. Een zekere lichtuitstraling is inherent aan de woonfunctie. Het gebruik van onnodig kunstlicht zal zoveel mogelijk worden voorkomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen afbreuk doet aan de “Laag van de beleving”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in het 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. Het thema wordt hieronder nader toegelicht.

Landelijk gebied, groen en water

Het landelijk gebied kenmerkt zich door een grote diversiteit. De landbouw is een belangrijke gebruiker van de groene ruimte. Het westelijk deel van de gemeente heeft vooral een landbouwkundig gebruik. Een deel ervan is aangewezen als zogenaamd Landbouwontwikkelingsgebied waar ontwikkelingsruimte is voor de intensieve veehouderij. Naast landbouw zijn er ook belangrijke andere gebruikersvormen. Natuur en landschap zijn daarbij allereerst van belang. Er is sprake van hoogwaardige natuur in het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug. Daarnaast dragen ook de enken bij Holten, het open gebied ten westen van Rijssen, de bossen ten zuiden van Rijssen en de Regge bij aan de kwaliteit van natuur en landschap. Recreatie en toerisme zijn van oudsher bij Holten van groot belang. Ook voor Rijssen neemt het belang hiervan toe. In het buitengebied zijn daarnaast diverse andere functies te vinden.

In het landelijk gebied blijven daarnaast rood voor rood en VAB ontwikkelingen mogelijk. Onder voorwaarden zoals beschreven in de Kadernota landelijk gebied (zie paragraaf 4.3.3), is het toegestaan om

woningen toe te voegen in het landelijk gebied, alsmede vrijkomende agrarische bebouwing te voorzien van een passende vervolfunctie.

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

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van een compensatiewoning in het kader van rood voor rood. Met deze ontwikkeling is er sprake van een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Enerzijds is deze reeds behaald door de sloop van de ontsierende gebouwen op een locatie elders (geborgd in een ander bestemmingsplan). Anderzijds wordt deze impuls behaald door landschappelijke inpassing en de passende situering van de woning, als afronding van een bestaand lint langs de Velddijk. 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

Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad de Kadernota landelijk gebied vastgesteld. Hierin worden de ruimtelijke beleidskaders beschreven die fungeren als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn. In maart 2013 heeft een aanvulling op deze nota ter inzage gelegen, deze is in juni 2015 vastgesteld. De Kadernota landelijk gebied beschrijft welke ruimtelijke beleidskaders van toepassing zijn op een ruimtelijke ontwikkeling.

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

4.3.2.2 Thema 'Wonen'

Algemeen

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

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

Trends

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

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

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

In voorliggend geval wordt een bouwrecht verkregen door deelname aan de Rood-voor-Rood-regeling. Het voornemen sluit aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied. Daarnaast is de

ontwikkeling in lijn met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het gemeentelijk rood voor rood beleid (zie paragraaf 4.3.3) voor VAB-ontwikkelingen.

De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door het op een verantwoorde 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 voorgenomen 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' is onder andere de toepassing van het rood voor rood beleid uiteengezet.

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

4.3.3.2 Rood voor rood

Algemene uitgangspunten

Rood-voor-rood is alléén toegestaan in het extensiveringsgebied en het verwevingsgebied. Uiteraard mag de nieuwe woonfunctie omliggende bedrijven niet hinderen in hun bedrijfsvoering.

Het plangebied ligt binnen het 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.

Er wordt 1.700 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt aan de Dorperdijk 6. Door de ligging in LOG is het niet mogelijk de sloopmeters in te zetten op de slooplocatie. Er is gezocht naar een oplossing. Deze is gevonden in het verplaatsen van de bouwrechten. Het tweede bouwrecht maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Compensatie bouwkael elders

Uitgangspunt is dat de compensatie bouwkael gesitueerd wordt op de locatie waar gesloopt wordt. Een bouwkael elders is mogelijk indien een compensatiekael op de slooplocatie niet mogelijk is. Locaties die in aanmerking komen voor compensatie bouwkael elders zijn:

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

De compensatiewoning kan vanwege ligging in het LOG niet aan de Dorperdijk gerealiseerd worden. Daarom is gezocht naar een oplossing. Deze is gevonden door de compensatiewoning aan de Veldijk te Holten te realiseren. Het realiseren van een rood voor rood woning op het perceel Veldijk ong. te Holten past binnen het

beleid. Door de bouw van de woning wordt namelijk een bestaand bebouwingslint aan de Velddijk passend afgerond. Tevens zorgt de bouw van de woning ervoor dat er een goede koppeling wordt gemaakt met het aangrenzende landgoed 'Look'. Dit initiatief sluit ook aan bij de wens van de gemeente om jongeren een kans te geven om in het buitengebied te blijven wonen, wat bijdraagt aan het leefbaar houden van de buurt waar de locatie ligt. De locatie van de compensatiekavel is daarmee als passend aan te duiden.

Verankering in het bestemmingsplan

De Rood-voor-Rood regeling wordt planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan waarbij de (agrarische) bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. De compensatiewoning wordt voorzien van de bestemming 'Wonen – RvR'. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hier in voorzien.

Financiële regeling

Bij Rood-voor-Rood vindt er een functiewijziging plaats. Dit zorgt voor een waardevermeerdering. Deze waardevermeerdering wordt gebruikt om de sloop van het gehele complex, asbestsanering, landschappelijk inpassing en de bestemmingsplan procedure te financieren. Eventuele waardevermeerdering van de voormalige bedrijfswoning naar een volwaardige woonbestemming is voor de eigenaar van de slooplocatie. Om de totale investering te bepalen wordt gebruikt gemaakt van de richtlijn "richtlijn investering kwaliteitsimpuls groene omgeving". Deze richtlijn heeft als doel de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit inzichtelijk en meetbaar te maken.

In dit geval is inzichtelijk gemaakt dat de waardevermeerdering in verhouding staat met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Deze berekening wordt als bijlage opgenomen in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

4.3.3.3 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 in het deelgebied 'Beuseberg, Zuurberg en Borkeld'. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de deelgebieden van het LOP opgenomen waarin de ligging van het plangebied met een rood vierkant omlijning indicatief is aangegeven.



Afbeelding 4.6: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.4.2 Deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld

In dit deelgebied staat optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering centraal, rekening houdend met de aanwezige grondwaterwinning en de beplantingsstructuur van de ruilverkaveling.

Opgaven voor dit deelgebied zijn:

- Behoud en beleefbaar maken van stijlranden;
- Verscherpen van het ruimtelijk contrast op de overgang naar naastgelegen open gebieden;
- Vergroten van de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik;
- Aandacht voor landschappelijke inpassing van bestaande recreatieterreinen;
- Afgewogen ruimte bieden aan nieuwe recreatieve ontwikkelingen;
- Behoud van onverharde wegen en holle wegen;
- Behoud van historische boerderijen en erven.

Het plangebied ligt in midden in het deelgebied, in een zone die is aangegeven voor het nieuwe landgoed Look. In de landschappelijke verkenning (zie bijlage 1) is de exacte begrenzing van het landgoed weergegeven. In de visie voor het deelgebied staan het versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten centraal. In de visie staan geen directe opgaven die relevant zijn voor de voorliggende planontwikkeling.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 7, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan. Zo wordt een koppeling gezocht met het landgoed en wordt met de landschappelijke inpassing tevens aangesloten bij de andere kenmerkende karakteristieken in dit gebied.

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. Het voornemen draagt bij aan de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied, alsmede het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door te investeren in de landschappelijke inpassing van het perceel.

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 Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

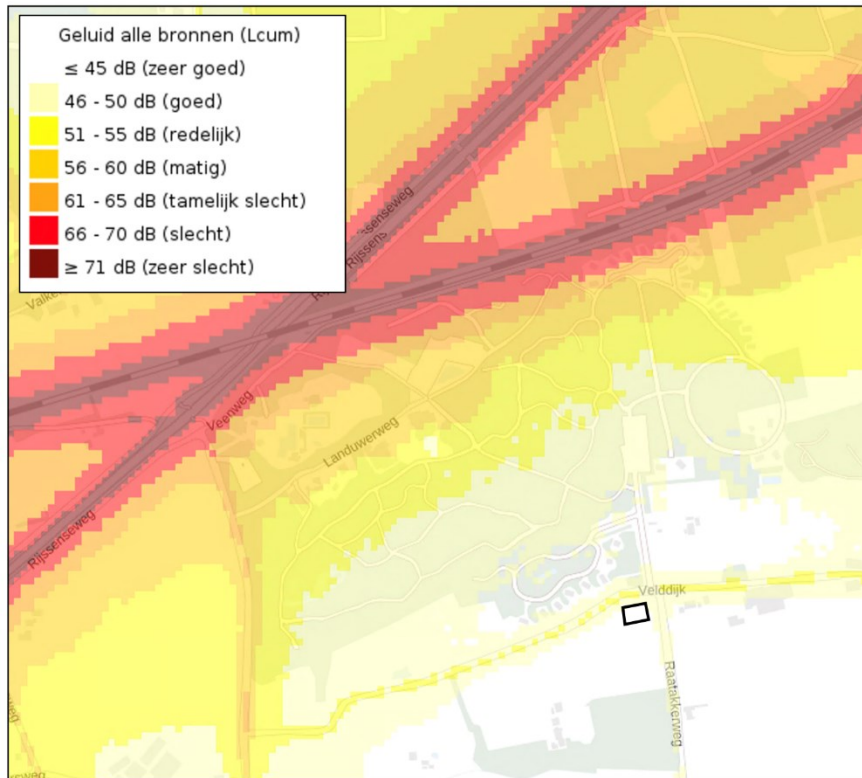
De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of 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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een geluidsgevoelige functie, namelijk een woning. In dit geval ligt de woning binnen de wettelijke geluidszone van de Velddijk en de Raatakkerweg. Beide wegen betreffen zeer rustige wegen die uitsluitend door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Hierdoor kan redelijkerwijs worden verwacht dat de voorkeurswaarde wordt gehaald. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

De spoorlijn Deventer-Almelo ligt op circa 520 meter ten noorden van het plangebied. Voor deze spoorlijn geldt een geluidproductieplafond (gpp) van 66,6. Bij dergelijke geluidproductieplafonds geldt een geluidszone van 600 meter. De woning ligt binnen deze zone.

Er is echter sprake van veel afschermende werking door bestaande bebouwing van het tussengelegen recreatiepark. Daarnaast gaat het om een relatief grote afstand tot de spoorlijn. Daarom kan niet verwacht worden dat de voorkeurswaarde wordt overschreden. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de geluidskaart van Nederland opgenomen. Hierop zijn de geluidbelasting van wegen en spoorwegen weergegeven. Uit de geluidskaart blijkt ook dat de woning (zwarte contour) wordt gesitueerd op een locatie waar de geluidbelasting lager dan 45 dB bedraagt. Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai wordt niet nodig geacht.



Afbeelding 5.1: Uitsnede geluidkaart Nederland 2021 (Bron: Atlas Leefomgeving)

In de nabije omgeving van het plangebied liggen geen gezoneerde bedrijventerreinen. Daarom is het aspect 'industrialawaai' niet relevant. In paragraaf 5.5 (milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van de ontwikkeling op de omgeving.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Verkennd bodemonderzoek

In dit geval is door Mos Milieu in november 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de compensatiewoning. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- De bodemopbouw op de locatie bestaat tot circa 1,0 m-mv uit matig fijn zand, met daaronder een leemlaag van 0,85 a 1,0 m dik. Onder deze leemlaag is tot de maximaal geboorde diepte van 5,5 m-mv matig fijn, zwak siltig zand waargenomen;
- Zintuiglijk zijn in de bovengrond van de boringen 03 en 04 sporen aan baksteen aangetroffen. In de bodem zijn verder geen bijmengingen, asbestverdachte materialen of andere kenmerken waargenomen die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging;
- Tijdens het veldwerk is geen grondwater aangetroffen tot 5,0 m-mv, conform de NEN5740 is er daarom geen peilbuis geplaatst;
- Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat in de mengmonsters van de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzocht stoffen zijn gemeten;
- Op basis van indicatieve toetsing aan het besluit bodemkwaliteit is eventueel vrijkomende grond aan te duiden als "altijd toepasbaar".

Op basis van de onderzoeksresultaten kan de onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' worden aanvaard. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor nader onderzoek en vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor de voorgenomen werkzaamheden.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vorm geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten 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 luchtverontreiniging 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:

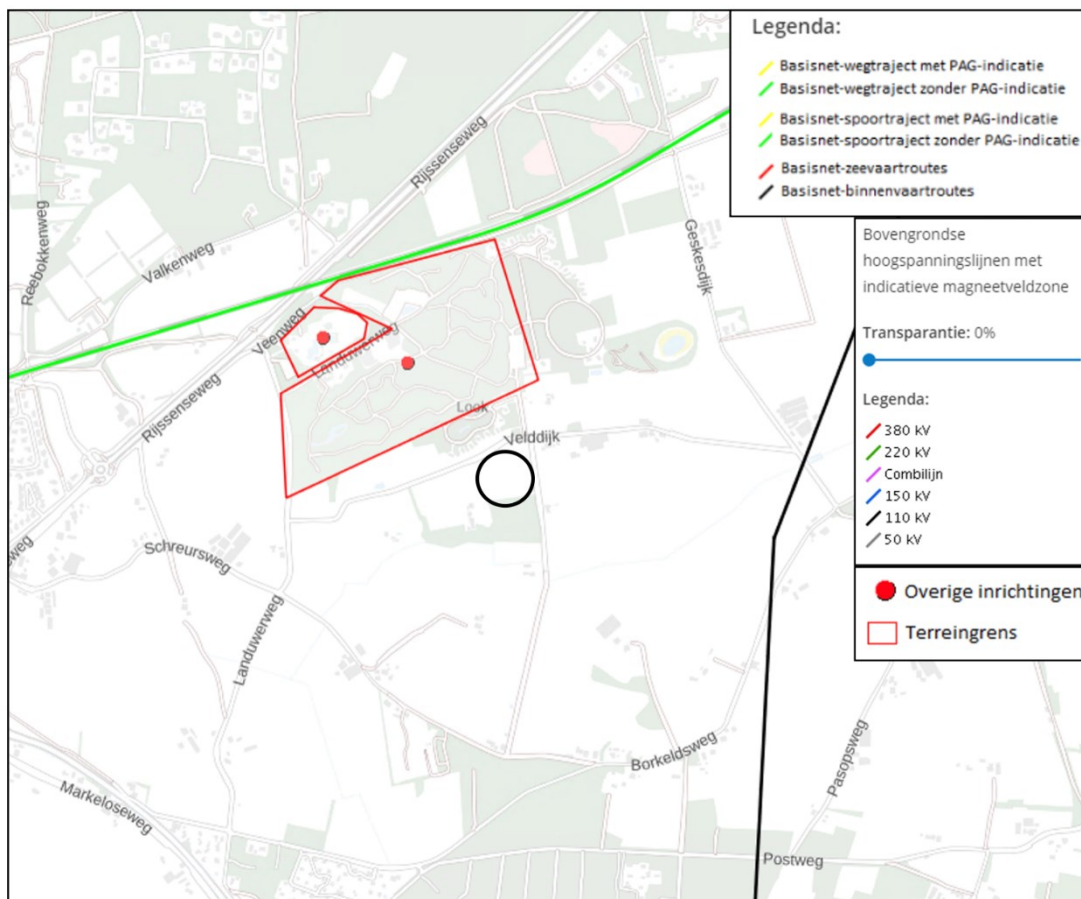
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Het plangebied is met de zwarte cirkel weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat in en nabij het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Hierna wordt op de betreffende risicobronnen ingegaan.

Opslag gevaarlijke stoffen (overige inrichtingen)

Op vakantiepark Twenhaarsveld, op circa 120 meter ten noorden van het plangebied, liggen twee overige inrichtingen. Het betreffen opslagen van chloorbleekloog. Voor deze opslagen gelden geen risicoafstanden. Deze vormen dan ook geen belemmering voor het beoogde initiatief.

Hoogspanningslijnen met indicatieve magneetveldzone

Op circa 680 meter ten oosten van het plangebied ligt een hoogspanningsleiding. Deze hoogspanningsleiding heeft een indicatieve magneetveldzone van 50 meter aan beide zijden. Het plangebied ligt ruim buiten deze zone. Hiermee vormt de magneetveldzone geen belemmering voor het initiatief.

Spoorlijn Deventer-Almelo

Tevens bevindt zich ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 520 meter, de Intercitylijn Deventer-Almelo. Met betrekking tot het groepsrisico en de verantwoording daarvan is de zone van 200 meter (groepsrisico aandachtsgebied) vanaf het spoor een belangrijke afstand. Dit gebied omvat het 100% letaliteitpercentage (op circa 150 meter) van een BLEVE (boiling liquid expanding vapor explosion). Vanaf 200 meter is er sprake van een significant lager letaliteitpercentage. Vanaf die afstand zijn mensen (binnenshuis) in

principe voldoende veilig. Het plangebied bevindt zich buiten deze risicocontouren.

5.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vorm geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Holten, in een gebied waar geen sprake is van een matige tot sterke functiemenging. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het gebied is aan te merken als een ‘rustige woonwijk’.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een 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.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie. Er is geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

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 liggen verscheidene (agrarische) bedrijven. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor geluid.

In de onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven, waarbij tevens de functie, maximale milieucategorie, richtafstand (m.u.v. geur) en daadwerkelijke afstand tot het plangebied zijn weergegeven. De daadwerkelijke afstand is gemeten van de grens van het bouwvlak van de belastende functie tot de grens van het bouwvlak van de beoogde nieuwe woning.

Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Vakantiecentrum (Landuwerweg 17)	3.1	50 m (geluid)	50 m

Grondgebonden agrarisch bedrijf (Velddijk 5)	3.2	30 m (geluid)	110 m
Grondgebonden agrarisch bedrijf (Velddijk 9)	3.2	30 m (geluid)	250 m

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, wordt de richtafstand in alle gevallen gehaald. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt, temeer omdat er voor wat betreft de agrarische bedrijven geen sprake is van nieuwe milieugevoelige functies op een kortere afstand dan nu het geval is.

Aanvullend wordt ten aanzien van het recreatiepark opgemerkt dat de meeste geluidbelasting zal ontstaan ter plaatse van de centrale voorzieningen, die in het centrale deel van het park zijn gerealiseerd. Deze liggen op een afstand van circa 350 meter van het plangebied. Buiten dit centrum bevinden zich met name vakantiewoningen, die vergelijkbaar zijn met reguliere woningen.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van een geurgevoelige functie. In de nabijheid van het plangebied liggen twee grondgebonden veehouderijen. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De veehouderijen vormen dan ook geen belemmering voor de in dit plan besloten ontwikkeling. Omgekeerd worden ze ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

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 ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Borkeld en ligt op een afstand van 2,2 kilometer van het plangebied. Gezien de kleine schaal van de ontwikkeling (één woning) en de relatief grote afstand tot Natura 2000-gebied wordt verwacht dat er geen sprake is van significant negatieve effecten ten aanzien van natura 2000 gebied. Een stikstofberekening wordt niet nodig geacht.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN (bestaande natuur NNN, land) ligt op circa 550 meter afstand ten opzichte van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand (circa 550 meter, het NNN kent geen schaduwwerking) en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

5.7.3.2 Afweging

In dit geval is door Jansen & Jansen een quickscan ecologie uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is als bijlage 3 opgenomen.

- Overtreding van de Wet natuurbescherming met betrekking tot soorten kan redelijkerwijs worden uitgesloten;
- De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd conform projectplanning. Aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

5.7.4 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Rijssen-Holten heeft de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in het geldende omgevingsplan. Op basis van het omgevingsplan geldt voor het plangebied geen archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan. Bovendien worden met dit plan de landschappelijke cultuurhistorische waarden versterkt, aangezien het plan aansluit op een nabijgelegen landgoed.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2,2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk

ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van één woning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

Watervisie Rijssen-Holten (2009)

De 'Watervisie Rijssen-Holten' (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen. Voor het gehele gemeentelijk

grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is meer uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie is richtinggevend voor meer operationele planvormen, zoals de ruimtelijke plannen (structuurvisies, bestemmingsplannen) en het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 t/m 2022

Het inzamelen en verwerken van afvalwater en hemelwater is een taak van de gemeente. Het waterschap zorgt vervolgens voor de zuivering van het afvalwater. In 2008 zijn bovendien de gemeentelijk watertaken verbreed; de gemeente heeft een regierol gekregen in de aanpak van structurele grondwateroverlast in het stedelijk gebied.

De gemeente Rijssen-Holten wil dat de gemeente een prettige leefomgeving is en blijft, nu en in de toekomst. Hiervoor zijn, op het vlak van gemeentelijk waterbeheer, de volgende maatschappelijke doelen van belang:

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

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

In de GRP wordt aangegeven dat de grondeigenaar verantwoordelijk is voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling van stedelijk afvalwater en afwatering van hemel- en grondwater. Daarnaast wordt aangegeven dat in de buitengebieden drukriolering is aangelegd. Deze systemen zijn niet bedoeld voor de inzameling van regenwater (RWA), de eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het regenwater dat valt op het eigen terrein. De capaciteit van het systeem is uitgelegd op de afvoer van het huishoudelijke afvalwater vanuit het buitengebied. Aansluiting van de afvoer van verhard oppervlak op de drukriolering is dan ook niet toegestaan.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets wordt toegepast. Het waterschap adviseert hiermee positief.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Afvoer afvalwater

Er is sprake van een toename van de lozing van huishoudelijk afvalwater. Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande gemeentelijke (druk)rioolstelsel. Conform de gemeentelijke aansluitverordening zal berekend moeten worden of deze extra afvoer van vuil huishoudelijk afvalwater mogelijk is. Elk adres dient een nieuwe rioolaansluiting aan te vragen waarna via de hiervoor geldende procedure uitwijst of een aansluiting op het rioolstelsel gerealiseerd kan worden. Mocht dit technisch en hydraulisch mogelijk zijn dan is het lozen van alleen huishoudelijk afvalwater toegestaan. Dit zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning nader worden uitgewerkt.

Infiltratie hemelwater

Conform gemeentelijk beleid zal alle hemelwater op het terrein, van verhard oppervlak (bestrating en daken) én van eventuele drainage, opgevangen moeten worden op eigen terrein. Hierbij zal bij de dimensionering van de wateropvanglocatie of infiltratievoorziening rekening gehouden moeten worden dat er geen hemelwater afgewenteld wordt. Dit bijvoorbeeld naar lager gelegen terreinen of burens.

Het vorenstaande wordt in dit geval geregeld binnen het plangebied. Er is voldoende ruimte om het water binnen het eigen terrein te infiltreren. Wel dient er rekening te worden gehouden met een hoge klimaatbestendige norm om op eigen terrein het hemelwater te kunnen opvangen. Het waterschap en de gemeente zullen bij de uitvoeringsplannen hiervoor eisen stellen.

Grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied

De ligging van het plan in het grondwaterbeschermingsgebied maakt dat de verandering van functie getoetst moet worden. Oftewel, hoe wordt met deze functieverandering de bescherming van het grondwatergebied voldoende geborgd en de stap vooruit gemaakt.

Zoals beschreven, wordt een agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Harmoniërende functies en niet-risicovolle functies gaan goed samen met drinkwaterwinning en grondwaterbescherming. Deze worden aangeduid als toelaatbaar.

Onder harmoniërende functies worden onder andere verstaan: extensieve landbouw, extensieve recreatie, kleinschalige verblijfsrecreatie, natuur, bosbouw (nieuwe) landgoederen en buitenplaatsen. Woningbouwontwikkelingen met meer dan 10 woningen worden als risicovol aangemerkt². Het gaat in dit geval om slechts één woning, waarmee het als een niet risicovolle functie wordt gezien.

Nieuwe niet-risicovolle functies en harmoniërende functies zijn toegestaan, mits wordt voldaan het standstillprincipe (beginsel dat gericht is om verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging te voorkomen).

Het niet toepassen van uitlogende materialen en het opslaan van het hemelwater van het verhard oppervlak in een eigen infiltratievoorziening vormt in voldoende mate een stap vooruit. Er zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt. Hemelwater wordt zoals aangegeven inderdaad via een eigen infiltratievoorziening opgeslagen.

Er is sprake van een nieuwe niet-risicovolle functie waarbij, gezien de aard van de ontwikkeling, wordt voldaan aan het stap-vooruit principe. In de regels van het bestemmingsplan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen het intrekgebied de gebiedsaanduidingen 'waterintrekgebied' en 'grondwaterbeschermingsgebied'.

² Aan de slag met de methodiek 'gebiedsgerichte grondwaterbescherming' (Tauw, 11 augustus 2009)

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Het gaat hierbij om de volgende: gebiedsaanduidingen
 - a. 'overige zone – Grondwaterbeschermingsgebied'
 - b. 'overige zone - Landschap Holter- en Lokerenk en Look (deelgebied 6)
 - c. 'overige zone – Waterintrekgebied'

De algemene aanduidingsregels zijn allen overgenomen vanuit het omgevingsplan.

- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden en het kappen van houtopstanden. Dit is overgenomen conform het omgevingsplan. Tevens zijn bepalingen omtrent parkeren opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de 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 huidige planologisch regime van het omgevingsplan de volgende bestemmingen in het plangebied:

- Basisfunctielaag 'Agrarisch landschap – gemengde functies'
- Bestemming 'Wonen – RVR'

In het nieuwe bestemmingsplan is ervoor gekozen om de gronden rondom het woonerf te voorzien van de basisfunctielaag 'Agrarisch landschap – gemengde functies'. De woonerven hebben de bestemming 'Wonen – RVR, aangezien het gaat om een woning in het kader van een rood voor rood ontwikkeling. Hierna wordt op de bestemmingen ingegaan.

Agrarisch - Landschap – gemengde functies (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden in het plangebied waar niet de woning met bijbehorende bouwwerken kan worden gebouwd.

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. Tevens zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen.

Wonen – RVR (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de compensatiewoning. De gebruiks- en de bouwregels sluiten aan bij het omgevingsplan "Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten".

In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen, waarin tevens voorwaardelijke verplichtingen voor landschappelijke inpassing en de uitvoering van het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen.

In de milieuregels bepalingen omtrent milieuaspecten opgenomen. Van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van een paardrijbak, mantelzorg, aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven en mantelzorg. Van de bouwregels kan worden afgeweken voor het realiseren van een afwijkende dakhelling bij 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.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Rijssen - Holten. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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 gezien de kleinschaligheid en het feit dat dit past binnen het gemeentelijk rood voor rood beleid niet aan de provincie voorgelegd.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. De watertoets heeft geresulteerd in de 'korte procedure'. Het vooroverleg is hiermee positief afgerond.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Bovendien heeft initiatiefnemer de plannen besproken met de buurt. Er zijn voor zover bekend geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen de voorgenomen ontwikkeling.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegd worden. Nadien zal deze paragraaf worden ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan ecologie