

Bestemmingsplan
Buitengebied Rijssen, rood voor rood,
Middeldijk ong.

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied Rijssen, rood voor rood, Middeldijk ong.”

Plannaam: “Buitengebied Rijssen, rood voor rood, Middeldijk ong.”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2022006-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: September 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@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	42
6.1	VIGEREND BELEID	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	49
9.1	VOOROVERLEG	49
9.2	INSPRAAK	49
9.3	ZIENSWIJZEN	49

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50
BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	51
BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 3 GEURONDERZOEK	53
BIJLAGE 4 STIKSTOFONDERZOEK.....	54
BIJLAGE 5 QUICKSCAN NATUURWAARDEN.....	55
BIJLAGE 6 WATERTOETSRESULTAAT	56

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 hebben meegedaan aan de saneringsregeling voor varkenshouderijen. De bebouwing wordt in 2022 gesloopt en het perceel is inmiddels voorzien van een woonbestemming. 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 deze locatie op basis van de landschapsontwikkelingsvisie in een deelgebied ligt waar dit niet wenselijk is (deelgebied 3). De bouwrechten worden daarom verplaatst.

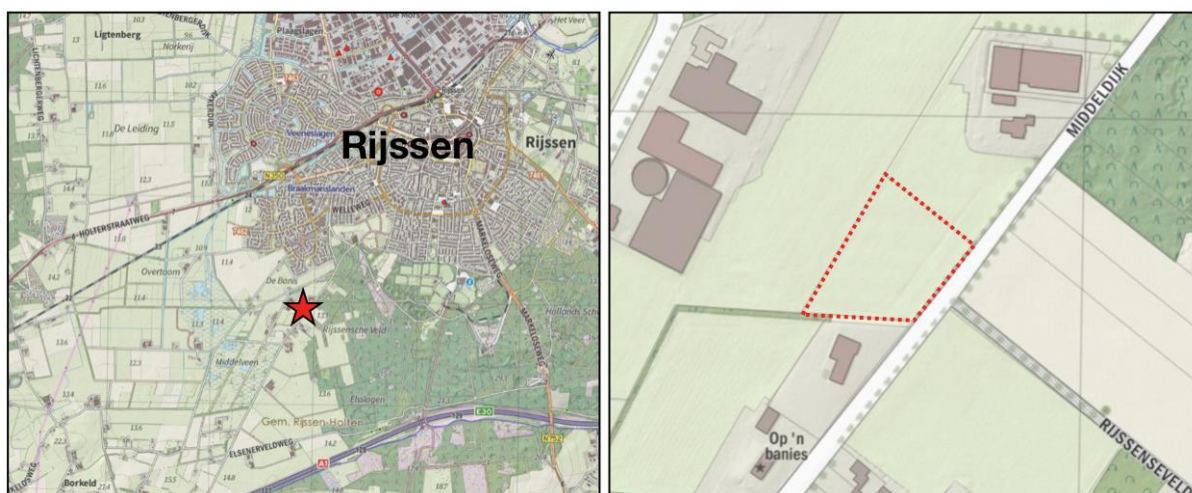
Eén van deze bouwrechten wordt verplaatst naar de locatie aan de Middeldijk te Rijssen (tussen nummer 24 en 28) waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft. De locatie wordt passend geacht voor het realiseren van een woning met bijgebouw, aangezien deze in het bestaande bebouwingslint langs de Middeldijk wordt gerealiseerd.

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

De gemeente Rijssen-Holten heeft op 14 januari 2022 middels een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan het doorlopen van een herziening van het omgevingsplan om de 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 Middeldijk te Rijssen, 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 Rijssen, rood voor rood, Middeldijk ong.” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2022006-0301) 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.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het Chw Omgevingsplan gelden de volgende functies:

Basisfunctielaag

- Agrarisch landschap – gemengde functies;

Landschapsontwikkelingsplan

- Landschap Leiding en Overtoom (deelgebied 9).

Zoneringen

- Archeologische verwachtingswaarde;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;
- Parkeernormen;
- Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming;
- Zonering geurgehinderden – buitengebied;
- Zonering grondgebonden zonnepanelen ‘nee’;

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 het toegelaten bestaand gebruik of de toegelaten bestaande functies zijn de regels opgenomen in de algemene of locatiespecifieke artikelen, horend bij dat bestaand gebruik of die bestaande functie.

Landschap Leiding en Overtoom (deelgebied 9)

Dit landschap is ontstaan door de ontwatering en ontginning door van oorsprong zeer natte gebieden en behoort tot het jong ontginningslandschap. Het landschap is relatief open en vlak met een onregelmatig rechthoekige verkavelingspatroon, dijkwegen en is geaccentueerd door verspreide weg- en erfbeplanting.

Dit gebied is een nat gebied, waar veel kwel vanuit de stuwwallen voorkomt. Er is weinig bebouwing en het landschap is open met zichtlijnen op de Holterberg en de stadsrand van Rijssen.

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

Archeologische verwachtingswaarde

Binnen het plangebied zijn gebieden aangewezen waar voor archeologie een verwachtingswaarde geldt. Om de mogelijke archeologische waarden in deze gebieden te beschermen gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

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 in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein.

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 'nee';

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.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een reguliere woning. Het bouwen en gebruiken van reguliere woningen is in strijd met de agrarische functielaag aangezien binnen deze functielaag de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van een reguliere 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

Het plangebied ligt in het buitengebied van Rijssen, ten zuiden van de kern Rijssen. De functionele structuur van de omgeving bestaat uit verspreid liggende woonpercelen en agrarische bedrijfspercelen in een gebied met overwegend agrarische cultuurgronden. Daarnaast bevindt zich op enige afstand ten zuiden van het plangebied het natuurgebied 'Overtoom-Middelveen' en de beboste Rijsserberg ten oosten van het plangebied.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een onbebouwd perceel agrarische cultuurgrond, dat in de huidige situatie is ingericht als grasland. Aan de zuidzijde wordt het perceel geflankeerd door de erfsingel van het woonperceel aan de Middeldijk 28 en aan de oostzijde door de Middeldijk. Aan de overige zijden wordt het perceel omgeving door agrarische gronden.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld vanaf de Middeldijk opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 2.2 *Straatbeeld van huidige situatie vanaf de Middeldijk (Bron: Google streetview, 2021)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.3.1 Algemeen

Zoals beschreven in de aanleiding bestaat het voornemen om aan de Middeldijk een woning met bijgebouw te realiseren, voortkomend uit een bouwrecht elders in het kader van de rood voor rood regeling. De locatie aan de Middeldijk wordt passend geacht, aangezien de woning in een bebouwingslint langs de Middeldijk wordt gerealiseerd en de woning op adequate wijze landschappelijk kan worden ingepast.

3.2.2 Landschappelijke inpassing

Door BJZ.nu is een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het plan opgenomen. Vervolgens wordt het plan toegelicht. Het gehele rapport is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



Afbeelding 3.1 Impressie van de gewenste situatie (Bron: BJZ.nu)

Stedenbouwkundig

Het erf zal een traditionele opbouw krijgen. Het woongedeelte (woning) bevindt zich aan de voorzijde van het erf, de bijgebouwen achter de voorgevel van de woning. Het erf krijgt daarbij een compacte opbouw, waardoor de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk is. Om de woning aan te laten sluiten op de omgeving is gekozen voor een landelijke architectuur. Er worden daarbij gedekte kleuren en niet reflecterende materialen toegepast. Als ontsluiting van het erf wordt gebruik gemaakt van een nieuwe in- en uitrit op de Middeldijk.

Landschappelijk

Voor de landschappelijke inpassing is het van belang om aan te sluiten bij de structuur rondom de Middeldijk. Kenmerkend voor de erven in de omgeving en het jonge ontginningslandschap, is (mantel)beplanting. Met name de grotere erven zijn voorzien van robuuste kavelsingels. Het is daarom passend om het nieuwe woonerf te voorzien van een kavelsingel. Deze houtsingel zal aan de achterzijde gesloten zijn, waardoor het zicht op de achterliggende agrarische stallen afgeschermd wordt. Richting de weg zal de singel enkel bestaan uit een bomenrij, waardoor zichtlijnen vanaf en op het nieuwe erf blijven bestaan.

Rondom de kavelsingel zal een inheems bloemenmengsel naar keuze worden aangebracht. Hiermee wordt de biodiversiteit in het gebied verhoogd en is het aantrekkelijk voor bijvoorbeeld de bij. Het beheer bestaat uit het maximaal 2 keer per jaar maaien op deze plekken.

Door de aanplant van een (beuken)haag wordt het erf afgescheiden van de Middeldijk. Ook accentueert de haag het nieuwe voorerf van het woonperceel. Het gewenste eindbeeld bestaat uit een geschoren haag van circa 1 meter hoog.

Op het zijerf is ruimte voor de aanplant van een solitaire boom. Gekozen kan worden voor een walnoot, kastanje of linde. Deze boom kan in de toekomst uitgroeien tot een beeldbepalende boom.

Ten slotte wordt langs de Middeldijk ter hoogte van het projectgebied een bomenrij aangeplant, om de bestaande laan te versterken. De keuze voor het type bomen wordt nader met de gemeente afgestemd.

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 voorgenoemde uitgangspunten een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagermaal. Het plangebied wordt via een nieuw aan te leggen ontsluiting op de Middeldijk ontsloten. De Middeldijk 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 verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

4.1.2.4 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. Gebied specifieke 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

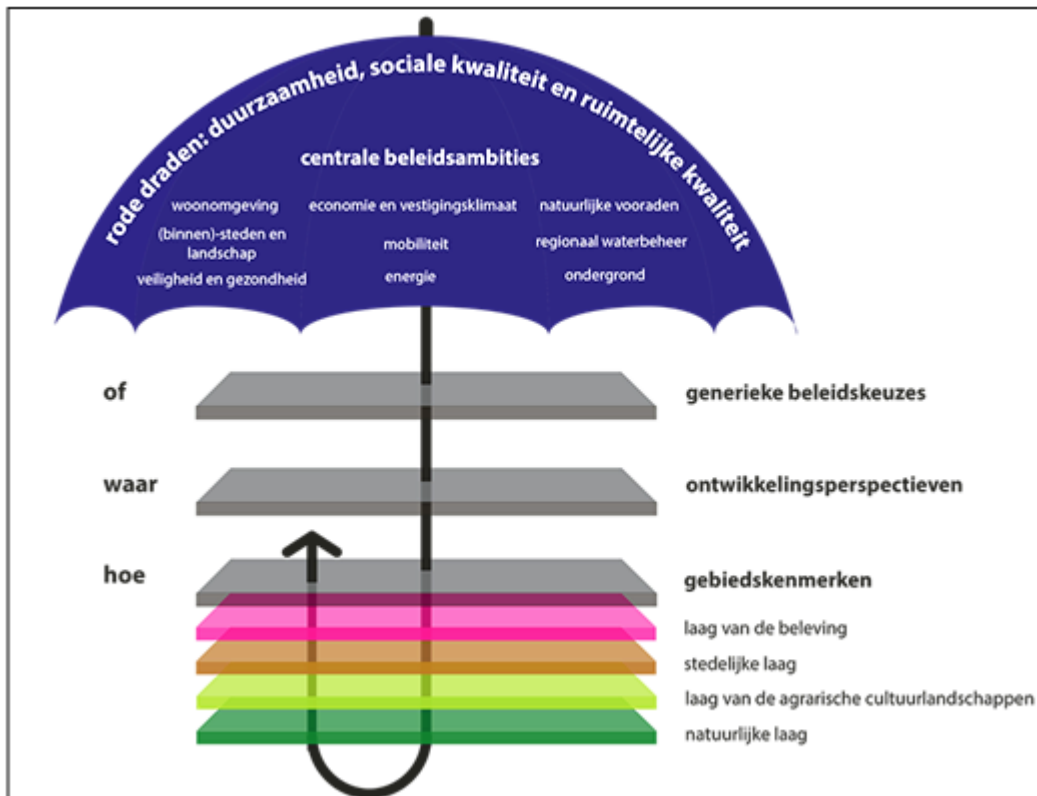
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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’ en de regels met betrekking tot het realiseren van woningen relevant. De bijbehorende artikelen 2.1.3, 2.1.5, 2.1.6 en 2.2.2 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 verharding 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 veelvoud 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 paragrafen 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 een veelvoud 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 geboden ontwikkelingsruimte. 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

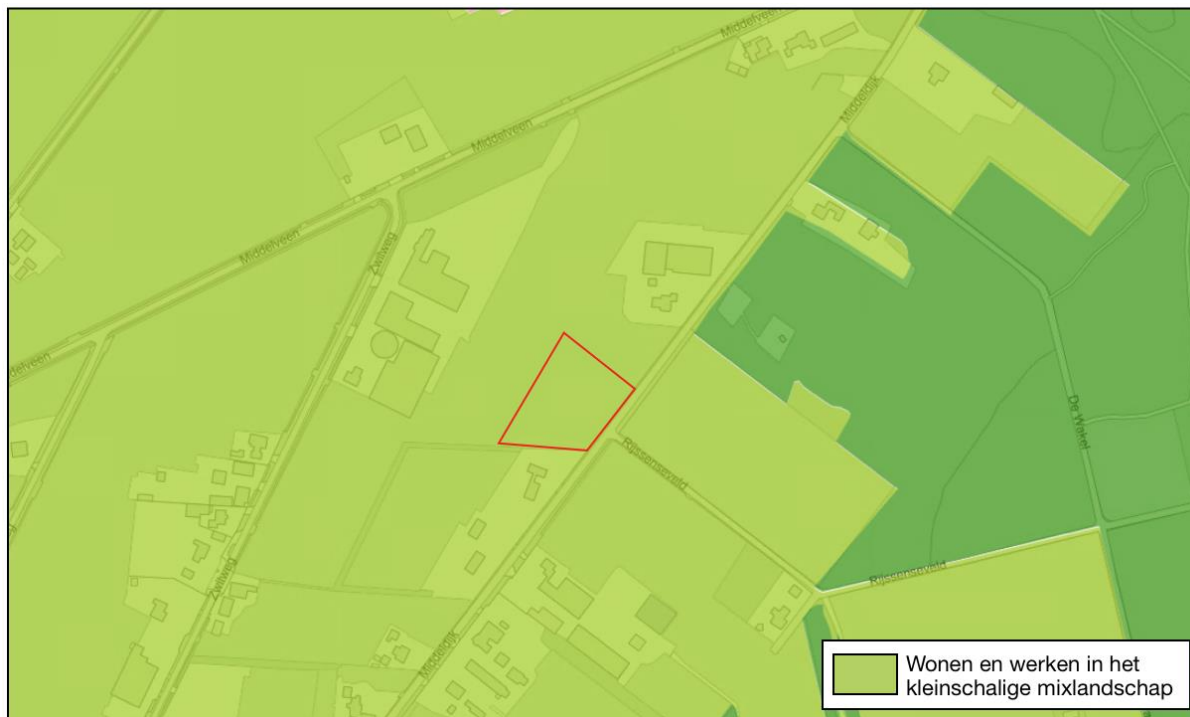
Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

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.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap’. Afbeelding 4.2 is een uitsnede van de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven met daarbij het plangebied indicatief aangegeven met de rode omlijning.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

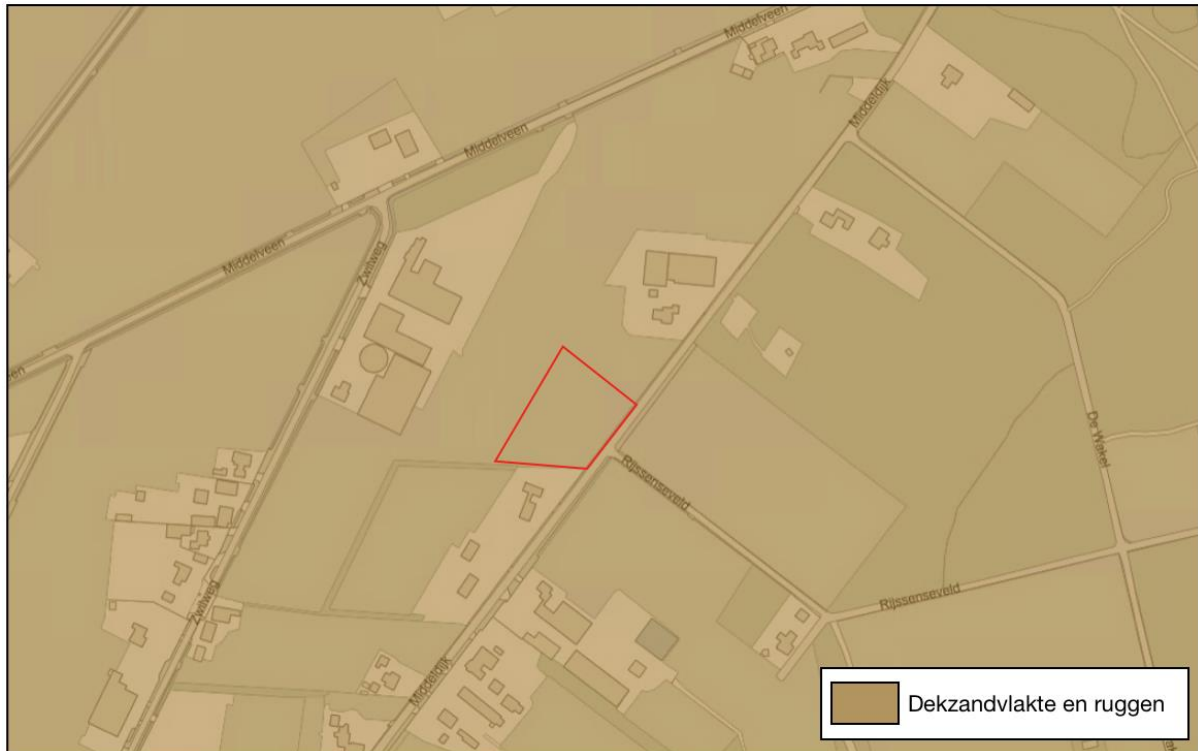
Binnen het geldende ontwikkelingsperspectief is een woonfunctie een passende functie. In het ontwikkelingsperspectief wordt benadrukt dat dergelijke ontwikkelingen niet beperkend mogen werken voor de landbouw. Uit hoofdstuk 5 van deze toelichting blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet zorgt voor belemmeringen voor de omliggende (agrarische) bedrijven.

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 ‘Dekzandvlakte en ruggen’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. Het plangebied is met de rode omlijning indicatief ingetekend.



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

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarische cultuurlandschap”. Het plangebied is met de rode omlijning indicatief aangegeven.



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

"Jong heide- en broekontginningslandschap"

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren '60 van de 20^e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings' landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag' en 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 'natuurlijke laag' en de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Verwezen wordt naar bijlage 1. Voor de landschappelijke inpassing is onder andere zorggedragen dat het nieuwe erf als een blok aan de weg is gelegen, door de aanleg van een houtsingel rondom het erf. Daarbij wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen beplanting.

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 vervolgfunctie.

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 wordt deze 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 van het woonerf aan de Middeldijk. 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, Neerddorp, 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).

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 voorgenoemde wordt gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk Gebied'.

4.3.3 Aanvulling Kadernota 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied'

4.3.3.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 4 juni 2015 het beleidsstuk 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied' vastgesteld. Dit is een aanvulling op de 'Kadernota Landelijk Gebied'. Op 10 maart 2022 is een geactualiseerde versie van 'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied' vastgesteld. Het doel van deze actualisatie is het komen tot een actueel en toekomstbestendig beleid, waar ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied via 'rood-voor-rood', hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB) en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar buitengebied van onze gemeente.

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

Uitgangspunt voor deelname aan de rood-voor-rood regeling blijft de sloop van landschapsontsierende bebouwing binnen de gemeente Rijssen-Holten. Dit kunnen buiten gebruik gestelde (agrarische) bedrijfsgebouwen, torensilo's, dan wel andere solitaire (bedrijfs)bebouwing in het buitengebied zijn. De minimale sloopverplichting is afhankelijk van de gewenste ontwikkeling.

Toepassing van het rood-voor-rood beleid is volgens het 'ja, mits'-principe toegestaan in bijna het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Hieronder zijn de uitzonderingen opgenomen en wordt hieraan getoetst:

- De deelgebieden 3 en 4 van het Landschapsontwikkelingsplan. Slopen in deze gebieden is wel mogelijk, maar de sloopmeters zullen dan elders ingezet moeten worden;
- Een locatie die gelegen is binnen een straal van 250 meter van een actief intensief agrarisch bedrijf of 100m van een actief grondgebonden agrarisch bedrijf is in principe uitgesloten voor de toepassing van compensatiekavels. Tenzij er zich al andere gevoelige functies dichtbij het actieve agrarische bedrijf bevinden. Slopen op deze locaties is wel mogelijk, maar de meters zullen elders ingezet moeten worden;
- De gebieden die in het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten vallen onder de basisfunctielaag 'natuurlandschap', vanwege het belang en behoud van de natuurlijke functie in deze gebieden. In deze gebieden zijn in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk vanwege het belang en behoud van de natuurlijke functie;

- De gebieden die zijn gelegen in de zonering 'reliëf' (enken) uit het omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten of in het Landschapontwikkelingsplan als zodanig zijn bedoeld.

Compensatie elders

Uitgangspunt van de rood-voor-rood regeling is dat de compensatiekavel(s) gesitueerd wordt/worden op de locatie waar ook de sloop van landschapontsierende bebouwing plaatsvindt.

In uitzonderlijke gevallen kan hiervan afgeweken worden, en kan de compensatiekavel elders worden gesitueerd. Uitgangspunten wanneer afgeweken kan worden van het herbouwen op de compensatiekavel zijn:

- Als bij de compensatie op de slooplocatie de agrarische bedrijfsvoering van actieve agrarische bedrijven in de omgeving extra worden gehinderd/gefrustreerd. Hierbij wordt er van uitgegaan dat er tussen de nieuwe functie en een actief intensief agrarisch bedrijf minimaal 250 m moet zitten, voor een nieuwe functie en een actief grondgebonden agrarisch bedrijf is deze afstand minimaal 100 m. Deze afstand kan worden verkleind als er zich al andere gevoelige functies dichtbij het actieve bedrijf bevinden, maar deze afstand mag niet kleiner zijn dan de kleinste afstand tussen een gevoelig object en het actieve agrarische bedrijf.
- De slooplocatie is gelegen in de deelgebieden 3 en 4 van het Landschapontwikkelingsplan. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor agrarische bedrijvigheid en de uitbreiding daarvan.
- Op de slooplocatie sprake is van ontmenging.
- De slooplocatie is gelegen binnen de basisfunctielaag 'natuurlandschap' uit het omgevingsplan. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor het behouden van natuurlijke waarden.
- De slooplocatie is gelegen binnen de zonering 'reliëf' (enken) uit het omgevingsplan of in het Landschapontwikkelingsplan als zodanig zijn bedoeld. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor het behouden en versterken van de cultuurhistorische en natuurlijke waarden (waardevol).
- In het voorkomende geval waarbij sprake is van een woning met inwoning omzetten naar twee woningen en er onvoldoende sloopmeters op de locatie van omzetten aanwezig zijn.
- De compensatiekavel geen goed woon- en leefklimaat kan garanderen, in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid.

In het geval een compensatiekavel elders gesitueerd wordt, blijft de ruimtelijke kwaliteit leidend. Het initiatief moet passen in het landschap. Naast de voorwaarden die sowieso al gelden voor een compensatiekavel zijn aan de locatie elders de volgende aanvullende voorwaarden verbonden.

De compensatiekavel is gelegen op een locatie die voldoet aan één van de volgende beschrijvingen:

- Aansluitend aan of in de bebouwde kom;
- Aansluitend aan een buurtschap;
- Aansluitend aan of in lintbebouwing;
- In een knooperf.

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 initiatiefnemer. 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.

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

In dit geval gaat het om het verplaatsen van een bouwrecht verkregen uit de sloop van opstallen aan de Dorperdijk 6 te Holten. De meters worden verplaatst, omdat de Dorperdijk, vanwege de ligging binnen deelgebied 3 van het Landschapsontwikkelingsplan, geen geschikte locatie is voor een compensatiewoning. De compensatiewoning wordt gerealiseerd aan de Middeldijk, binnen deelgebied 9. Ter plaatse is sprake van een logisch repeterende structuur van bebouwing, ook wel lintbebouwing genoemd. De locatie van de compensatiekavel is daarmee als passend aan te duiden. De agrarische bedrijvigheid in de omgeving wordt daarnaast niet beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden aangezien al andere gevoelige functies dichterbij de agrarische bedrijven aanwezig zijn (zie ook paragraaf 5.5 en 5.6). Verder is het plangebied niet gelegen in de zoneringen 'natuurlandschap' en/of 'reliëf' uit het omgevingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten'. Het plangebied voldoet daarmee aan de algemene voorwaarden voor deelname aan de Rood-voor-Rood regeling van de gemeente Rijssen-Holten.

Voor wat betreft de financiële regeling is in dit geval 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.

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 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 sociaaleconomische 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

Het plan voorziet in de realisatie van een geluidgevoelig object, namelijk een woning. Hierna wordt de woning dan ook getoetst aan de onderdelen opgenomen in de Wet geluidhinder.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

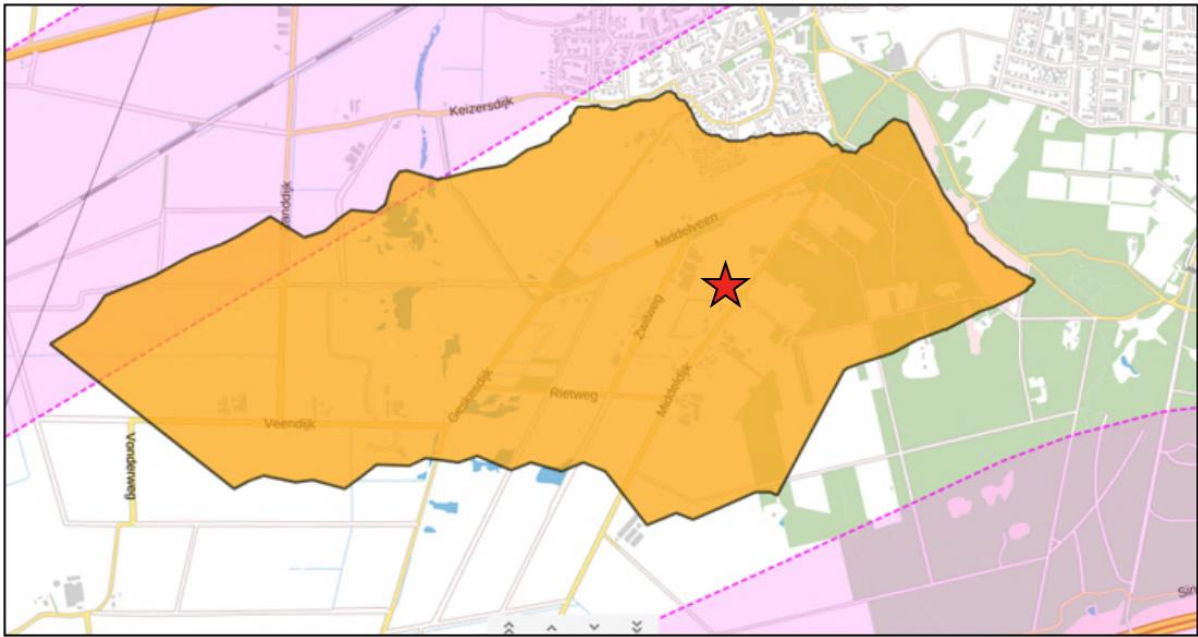
Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De geplande woning ligt in "buitenstedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder van de Middeldijk en de Zwiweg. Hiermee is het noodzakelijk om de effecten van de geluidsbelasting afkomstig van deze wegen op de nieuwe woning, in beeld te brengen.

De gemeente Rijssen-Holten beschikt over een verkeerskaart. Op deze verkeerskaart zijn onder andere gebieden aangewezen waar de maximale (cumulatieve) geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai 38 dB bedraagt. Afbeelding 5.1 toont de ligging van het plangebied (rode ster) op deze kaart, waarbij het oranje gebied het '38 dB' gebied betreft.



Afbeelding 5.1 Ligging plangebied op de verkeerskaart (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

Het plangebied ligt binnen een gebied waar de maximale cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï 38 dB bedraagt. De geluidsbelasting voldoet daarmee ruim aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

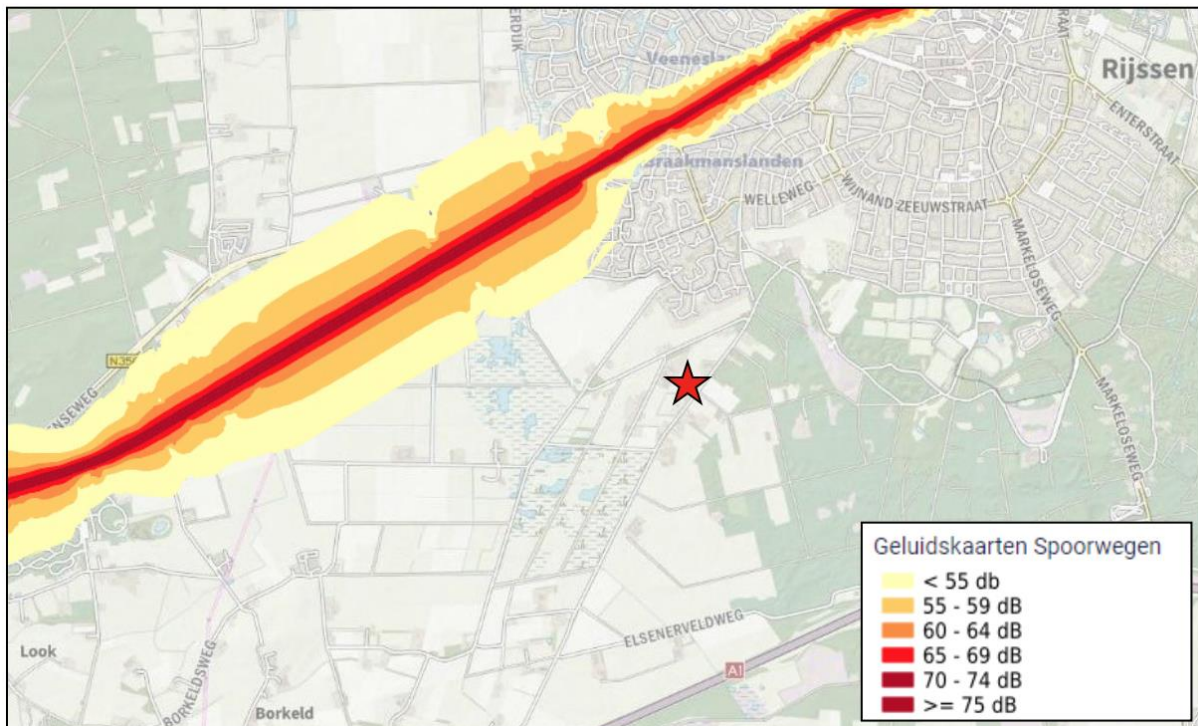
Voor de woning is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Industrielawaai

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

5.1.2.3 Railverkeerslawaaï

Op circa 1,2 kilometer ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een spoorlijn. Op basis van de Geluidskart spoorwegen is het plangebied op voldoende afstand van de spoorweg gelegen. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 5.2. Ten aanzien van spoorweglawaaï is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied t.o.v. nabijgelegen spoorweg (Bron: PDOK)

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 Dumea Milieu in februari 2022 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.

In het bovengrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen koper en barium aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

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

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:

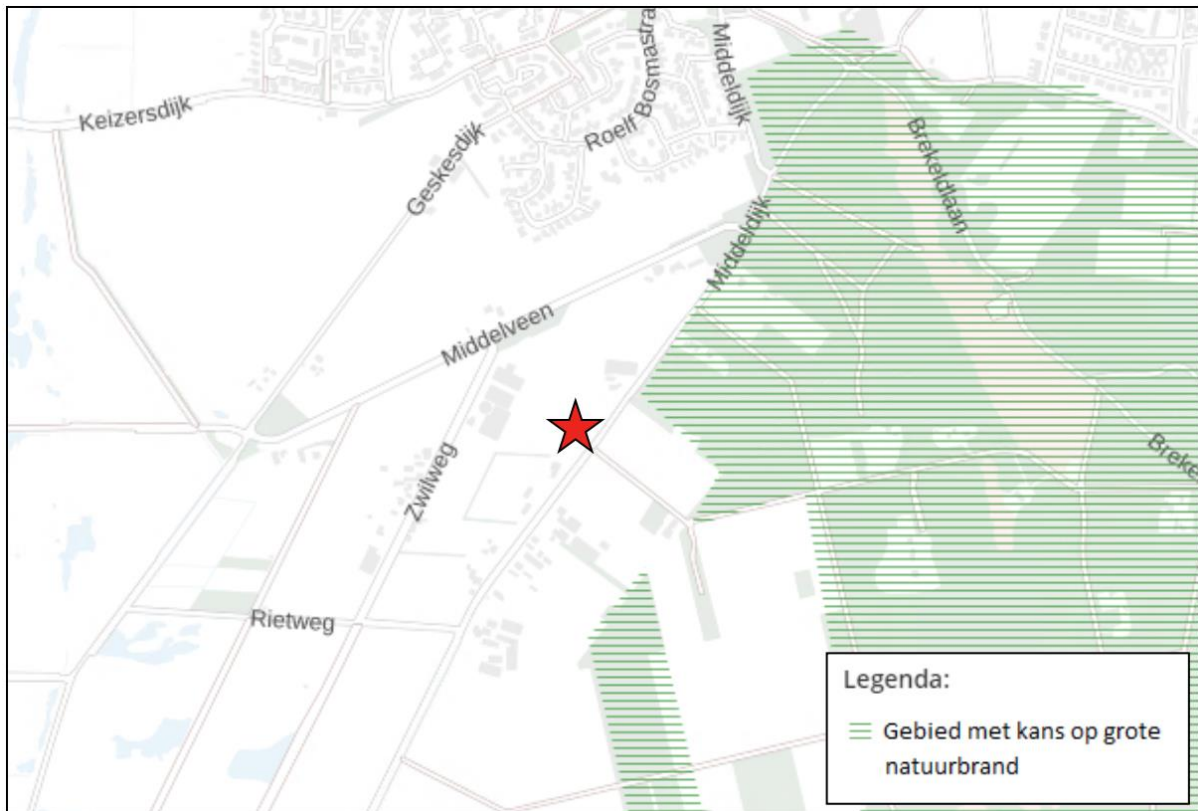
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 5.3 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Het plangebied is met de rode ster weergegeven.



Afbeelding 5.3 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Aandachtspunt is wel dat in de omgeving van het plangebied een gebied aanwezig is met een kans op een grote natuurbrand. Conform het Bouwbesluit zal bij de bouw van de woning rekening worden gehouden met de geldende eisen omtrent brandveiligheid zoals het realiseren van voldoende blusvoorzieningen. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar vanaf diverse wegen, welke wegleiden bij het gebied met de kans op een natuurbrand. Verwacht wordt ook dat de brandweer vanaf de brandweerkazerne uit Rijssen binnen de opkomsttijd van circa 8 minuten ter plaatse kan zijn in geval van een calamiteit. Ten slotte wordt ervan uitgegaan dat de bewoners van de woning in eerste instantie als zelfredzaam kunnen worden aangemerkt, danwel dat er voldoende zelfredzame personen aanwezig zijn om eventueel niet zelfredzame personen in veiligheid te brengen.

Gelet op het vorenstaand wordt dan ook niet verwacht dat sprake is van een onaanvaardbaar risico.

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 Rijssen, 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.

De dichtstbijzijnde locaties waar milieubelastende functies zijn toegestaan betreffen de locaties aan de Middeldijk 24 (op circa 50 meter afstand), de Zwilweg 1/1A (op circa 80 meter afstand) en de Middeldijk 27a-29 21 (op circa 80 meter afstand).

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
Loon- en grondverzetbedrijf (Middeldijk 24)	3.1	50 m (geluid)	50 m
Grondgebonden agrarisch bedrijf/loon- en grondverzetbedrijf (Zwilweg 1/1a)	3.2/3.1	50 m (geluid)	80 meter
Intensief agrarisch bedrijf (Middeldijk 27a-29)	4.1	50 m (geluid)	80 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.

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

De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de geurhinder, aangezien een woning geen bron van geurhinder is. Wel bevinden zich in de omgeving van het plangebied een aantal (intensieve) veehouderijen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe geurgevoelige object, namelijk de compensatiewoning. Ook moet beoordeeld worden of omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Om dit in beeld te brengen is in dit geval door BJZ.nu een geuronderzoek uitgevoerd. Hierna worden de belangrijkste onderzoeksresultaten weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 3 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Ten opzichte van de te realiseren woning is de veehouderij aan de Zwiweg 1a de meest nabijgelegen veehouderij. Deze veehouderij heeft een vergunning voor het houden van 81 melkkoeien (A1.6.1) en 34 jongvee (A3). Voor deze RAV-codes zijn geen emissiefactoren opgenomen en geldt daarom de vaste afstand. Aan de vaste afstand van 50 meter wordt in voorliggend geval voldaan. De andere veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissie is vastgesteld liggen op grotere afstand en voldoen dus ook aan de vastgestelde afstand van 50 meter tot het geurgevoelig object.

In de omgeving zijn ook enkele veehouderijen aanwezig waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld en dus geen vaste afstanden gelden. Dit betreffen de veehouderijen op de volgende adressen:

- Middeldijk 29;
- Middeldijk 39;
- Venegge 8.

Om het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen is zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting berekend. Vanwege de maatgevende veehouderij aan de Middeldijk 39 bedraagt de hoogste voorgrondgeurbelasting ten hoogste 3,4 OUE/m³ ter plaatse van te realiseren woning. Het woon- en leefklimaat qua voorgrondgeurbelasting ter plaatse van te realiseren woning is volgens de berekening en de gegevens uit de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij als 'goed' te kwalificeren. De achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 3,08 OUE/m³. Volgens de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij is het woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting ter plaatse van te realiseren woning te kwalificeren als 'goed'.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In deze situatie is de voorgrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'goed'.

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 1,4 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is geen sprake van directe negatieve effecten op Natura 2000-gebied (bijvoorbeeld licht- en geluidhinder). Een ontwikkeling kan echter ook indirecte negatieve effecten hebben, door bijvoorbeeld een onevenredige toename in stikstofdepositie.

Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, heeft BIZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd. De rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

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 50 meter afstand ten opzichte van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand (circa 50 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.

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd.

Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

5.7.3.2 *Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Er nestelen geen vogels in het plangebied en amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze functie is voor de voorkomende soorten niet beschermd en leidt niet tot wettelijke consequenties.

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. Het plangebied kent op basis het 'Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten' een hoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken of projecten met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² waarbij de bodem op grotere diepte dan 0,5 m wordt verstoord. De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met dergelijke bodemverstoringen. Wel wordt de archeologische dubbelbestemming overeenkomstig de bestaande situatie overgenomen.

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.

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

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 1,4 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is geen sprake van directe negatieve effecten op Natura 2000-gebied (bijvoorbeeld licht- en geluidhinder). Een ontwikkeling kan echter ook indirecte negatieve effecten hebben, door bijvoorbeeld een onevenredige toename in stikstofdepositie.

Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, heeft BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd. De rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. 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. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 6.

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. 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.

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 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Het gaat hierbij om de volgende: gebiedsaanduidingen
 - a. 'Overige zone – Archeologische verwachtingswaarde'
 - b. 'Overige zone – Zonering geurgehinderden – buitengebied'
 - c. 'Overige zone – Landschap Leiding en Overtoom (deelgebied 9)'

De algemene aanduidingsregels zijn allen overgenomen vanuit het omgevingsplan.

- *Overige regels (Artikel 7)*
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. 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 geen bebouwing is beoogd.

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

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

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

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

In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen, waarin tevens voorwaardelijke verplichtingen voor landschappelijke inpassing is 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 Geuronderzoek

Bijlage 4 Stikstofonderzoek

Bijlage 5 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 6 Watertoetsresultaat