



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan

“Wonen Dijkerhoek, Hakkertsweg - Boerendanssteeg”

Maart 2012

Ontwerp

gemeente
Rijssen-Holten

 **BJZ.nu**
bestemmingsplannen

"Dijkerhoek, Hakkertsweg - Boerendanssteeg"

Plan: "Dijkerhoek, Hakkertsweg - Boerendanssteeg"

IMRO-idn: NL.IMRO.1742.BPDW2012001-0301

Status: Ontwerp

Plantype: Bestemmingsplan

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING 5

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	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	ONDERGROND & ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	8
2.2	DIJKERHOEK.....	8
2.3	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN.....	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	27
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	32
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER.....	35
6.1	FLORA & FAUNA.....	35
6.2	ARCHEOLOGIE	37
6.3	WATER.....	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
7.4	HANDHAVING	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSPRAAK.....	45
9.3	ZIENSWIJZEN.....	45

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	46
BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 2 CAROLA-BEREKENING GROEPSRISICO	48
BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA- EN FAUNA.....	49
BIJLAGE 4 STANDAARD WATERPARAGRAAF	50

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hakkertsweg – Boerendanssteeg aan de westkant van de kern Dijkerhoek (gemeente Rijssen-Holten) is een voormalig bedrijfsperceel gelegen. Het betreft hier het voormalige Houtbedrijf Koopman. Op het bewuste perceel is voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig inclusief een bedrijfswoning. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft het vervangen van bedrijfspervolume voor woningbouw. De bestaande bedrijfswoning blijft hierbij gehandhaafd en er worden binnen het plangebied een viertal nieuwe vrijstaande woningen gebouwd.

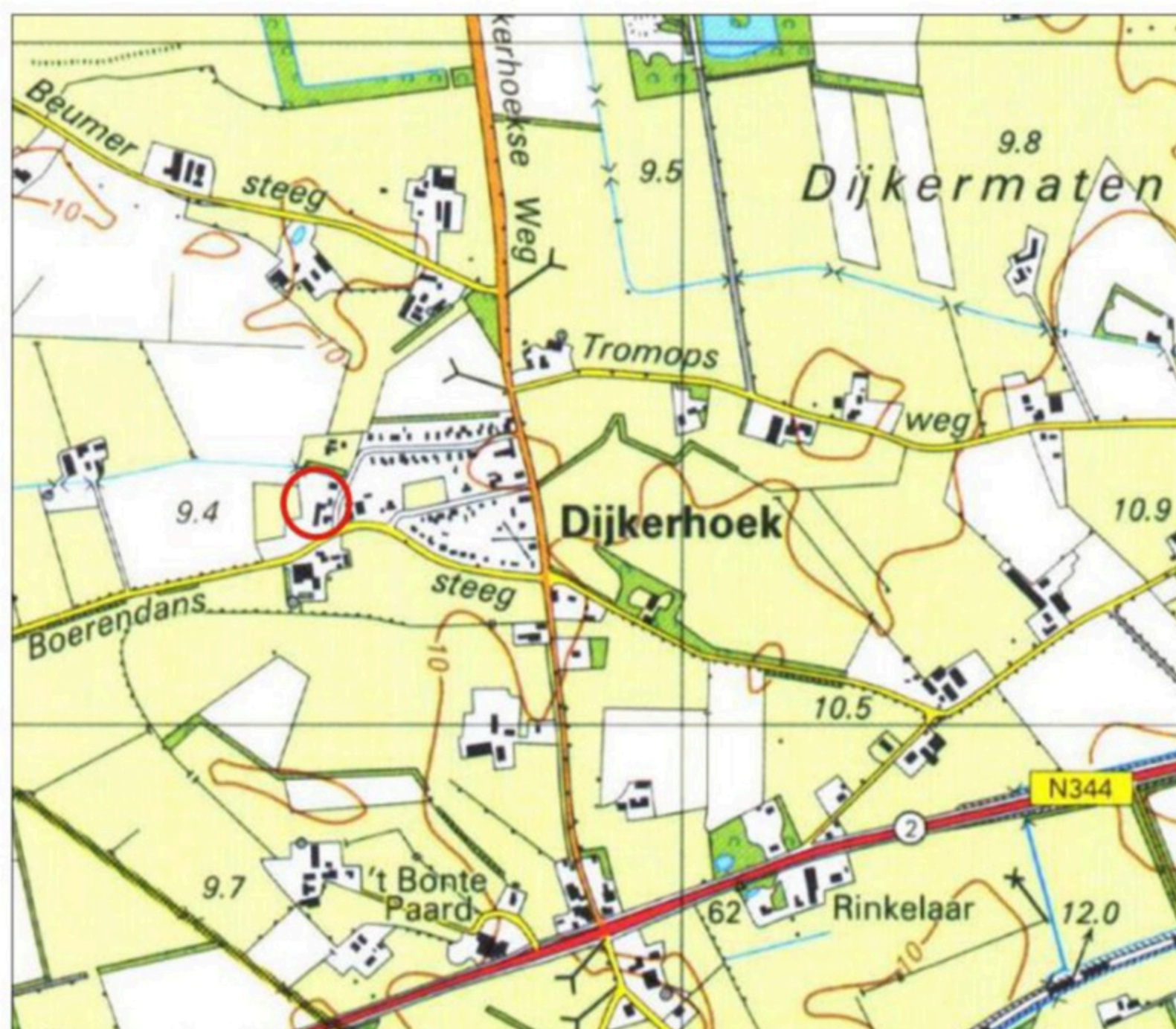
De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader om de gewenste woningen te realiseren.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is globaal gelegen aan de Hakkertsweg – Boerendanssteeg binnen de bebouwde kom van de kern Dijkerhoek. Het plangebied ligt aan de westkant van Dijkerhoek. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

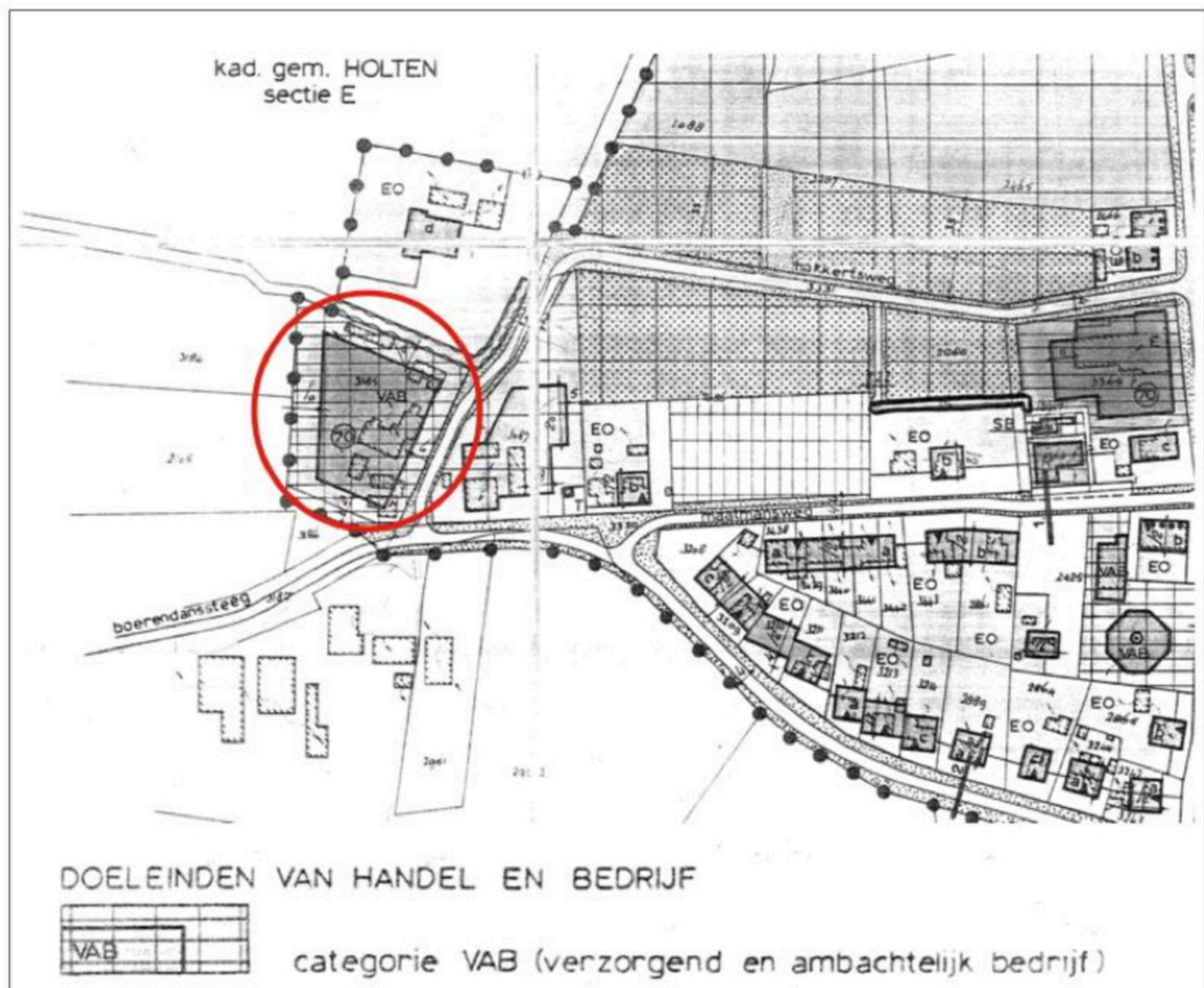
Het bestemmingsplan "Wonen Dijkelhoek, Hakkertsweg - Boerendanssteeg" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPDW2012001-0301) en een renvooi;
- regels (met 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 Huidig planologisch regiem

Het vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan "Dijkelhoek 79". Binnen het vigerende bestemmingsplan "Dijkelhoek 1979" heeft het perceel de bestemming VAB (Verzorgend en Ambachtelijk Bedrijf). Artikel 6 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan spreekt alleen over gebouwen ten dienste van de bestemming. De mogelijkheid voor een (bedrijfs)woning wordt hierin niet genoemd. Om de woningbouw mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hieronder is een uitsnede te zien van het vigerende bestemmingplan "Dijkelhoek 79".



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke aspecten van het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van het landschap en de huidige situatie in Dijkerhoek, alsmede de huidige situatie in het plangebied.

2.1 Ondergrond & ontstaansgeschiedenis

In de voorlaatste ijstijd waarbij het landijs Noord-Nederland bereikte is het landschap van Rijssen-Holten gevormd. Grote ijslobben drukten de eerder gevormde afzettingen omhoog tot heuvelruggen, ook wel stuwwallen genoemd. Het stuwwallencomplex Sallandse Heuvelrug is op deze manier ontstaan. De Holterberg, de Beuseberg en de Rijsserberg maken deel uit van het stuwwallencomplex.

In de laatste ijstijd bereikte het landijs Nederland niet. Wel heerste er een zeer koud klimaat. De wind had vrij spel en kon grote hoeveelheden zand wegblazen en weer neerleggen. Hierdoor ontstond erosie en/of overdekkingen met dekzand. De stuwwallen steken als hoogste delen boven de zandvlaktes uit. Plaatselijk ontstonden dekzandruggen en -koppen (jonger dekzand), zoals aan de oostzijde van de Holterberg (langs de Lichtenbergerweg). De mens heeft bij het in gebruik nemen van gronden ingespeeld op de hoogteverschillen. Bij de vestiging had de mens een zekere voorkeur voor de hoge landschapsdelen: soms erboven op, maar vaak in het grensgebied tussen hoog en laag. Hier ontstonden de eerste nederzettingen.

Naast de hoogteverschillen als gevolg van de geologische ontstaanswijze, kent het grondgebied van Rijssen-Holten ook microreliëf, onder andere door de enken (Holter- en Lokerenk). Deze enken werden van oudsher gebruikt als bouwland. De enken hebben een glooiend, bol en open karakter.

De gebieden bij onder andere Dijkerhoek zijn de bovenstroomse gebieden van de weteringen die allemaal richting Salland en de IJssel stromen. Het gaat om een vlak terrein met dekzandkoppen waarop nederzettingen zijn ontstaan. Door het graven van de weteringen zijn de nattere delen vanuit deze nederzettingen in cultuur gebracht.

2.2 Dijkerhoek

Buurtschap Dijkerhoek tegenwoordig telt zo'n 470 inwoners, waarvan er 160 in de kern Dijkerhoek zelf wonen en 310 verspreid eromheen. Dijkerhoek heeft een eigen basisschool en een mini-kultuurhus. De oude kern van het dorp is rondom korenmolen 'De Hegeman' gesitueerd. De Molen is een belangrijk oriëntatiepunt van Dijkerhoek en is genoemd naar de weduwe Klein-Baltink-Hegeman, die in 1890 vergunning kreeg om in Dijkerhoek een windmolen annex bakkerij te mogen bouwen. Op het kruispunt met de Deventerweg bevinden zich een horeca gelegenheid en enige winkels. Het betreft een paar straten met bebouwing uit de wederopbouw en recente nieuwbouw aan de Hakkertsweg. De bebouwing bestaat uit halfvrijstaande en vrijstaande woningen van twee bouwlagen met een grote kap. Zadeldaken, vaak met wolfseind komen het meest voor. Het nieuwbouwwijkje langs de Hakkertsweg bestaat uit nieuwe villa's/vrijstaande huizen, meestal van het boerderijtype. Het kleurgebruik is roodbruine baksteen voor de gevels en rode of zwarte pannen voor de daken. Overige bebouwing bestaat uit de peuterspeelzaal en de lagere school. De Soestwetering heeft haar begin bij Dijkerhoek. Het is een eeuwenoude gegraven beek die door Salland naar Zwolle stroomt. Ze heeft een belangrijke functie voor de waterhuishouding van dit gebied.



Figuur 2.1: Dijkerhoek tegenwoordig met op de achtergrond 'De Hegeman' (Bron: Google afbeeldingen)

2.3 Het plangebied

2.3.1 Ligging en huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de bebouwde kom van de kern Dijkerhoek. Dijkerhoek is gelegen op ongeveer 3,5 kilometer afstand ten westen van Holten, iets ten noorden van de Holterweg/Deventerweg N344. De ligging wordt weergegeven op onderstaand figuur.



Figuur 2.1: Ligging plangebied op luchtfoto's (Bron: Atlas van Overijssel)

Om plangebied wordt begrensd door de Hakkertsweg aan de oostzijde, de Boerendanssteeg aan de zuidzijde, agrarisch gebied en kuilvoerplaten aan de westzijde en een toegangspad tot agrarisch gebied aan de noordzijde met ten noorden daarvan een woonperceel. Omliggend plangebied wordt gekenmerkt door agrarische activiteiten en woonpercelen.

Binnen de begrenzing van het plangebied is het voormalige houtbedrijf Koopman gevestigd. Dit bedrijfsperceel is circa 4000 vierkante meter groot.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een bestaand bedrijfperceel naar woonpercelen. Op dit voormalige bedrijfsterrein aan de westkant van de kern Dijkerhoek (gemeente Rijssen-Holten) was Houtbedrijf Koopman gevestigd. Op het bewuste perceel is voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig inclusief een bedrijfswoning. Aangezien de betreffende bedrijfsbebouwing (exclusief de bedrijfswoning) al een tijd geen vervolgfunctie heeft, is een nieuwe invulling van het plangebied wenselijk. Hiertoe is een plan opgesteld dat voorziet in de herontwikkeling van het betreffende plangebied. De vrijkomende gronden zullen getransformeerd worden tot een woongebiedje dat een invulling heeft gekregen die qua karakter aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren. De herontwikkeling betreft het vervangen van bedrijfspand voor woningbouw.

In voorliggend geval is sprake van een inbreidingsplan, waarbij de nieuwe woningen op een zorgvuldige manier worden ingepast in de bestaande bebouwingsstructuren. Bij de bouw van woningen in kernen zoals Dijkerhoek, staat het opvangen van de eigen behoefte centraal. Inbreiding gaat daarbij boven uitbreiding. Hieronder zal een beschrijving van het plan worden gegeven, waarbij wordt ingegaan op de stedenbouwkundige opzet van het plan en de aspecten verkeer en parkeren. Tot slot wordt een conclusie ten aanzien van het gewenste plan getrokken.

3.2 Stedenbouwkundige opzet

3.2.1 Algemeen

Zoals gezegd betreft de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling het vervangen van bedrijfspand voor woningbouw. Van belang bij de stedenbouwkundige opzet, is dat het ontwerp passend is in de omgeving en aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren. Door aan te sluiten op de omliggende bebouwingsstructuren, gaat de nieuwe bebouwing goed op in het bestaande straatbeeld en wordt de nieuwe bebouwing op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast.

Het betreft een paar straten met bebouwing in een lint uit de wederopbouw en recente nieuwbouw aan de Hakkertsweg, Maatmansweg en Boerendanssteeg. Langs de Essensteeg wordt een uitbreiding van Dijkerhoek gerealiseerd, waarbij maximaal 5 woningen worden gerealiseerd. De bebouwing bestaat voornamelijk uit halfvrijstaande en vrijstaande woningen van twee bouwlagen met een grote kap. Zadeldaken, vaak met wolfseind komen het meest voor. Bij het ontwerp van het stedenbouwkundige plan is getracht aan te sluiten bij de stedenbouwkundige opzet van omliggend gebied. Hier zal in de volgende subparagrafen nader op in worden gegaan.

3.2.2 Programma

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van een viertal vrijstaande woningen. Drie woningen zijn ten noorden van de bestaande woning gesitueerd. De voorgevelrooilijn van deze woningen is geprojecteerd parallel aan de Hakkertsweg. De nokrichting is gericht op de Hakkertsweg en volgt de kavelrichting. De massa en positionering van deze woningen sluit goed aan op de stedenbouwkundige opzet van de rest van Dijkerhoek. Elke woning heeft een eigen bijgebouw, welke geprojecteerd zijn aan de achterkant van de woningen. De andere nieuwe vrijstaande woning is gesitueerd ten westen van de bestaande (bedrijfs)woning en is georiënteerd op de Boerendanssteeg. Deze woning is enigszins naar achteren gesitueerd in verband met zonering vanuit de Wet geurhinder en veehouderij. Hoofdstuk 5.6 gaat hier nader op in. Ook voor deze woning geldt dat de nokrichting evenwijdig aan de kavelrichting loopt. Deze woning heeft een aangebouwd bijgebouw. De bestaande voormalige bedrijfswoning zal als burgerwoning bestemd worden.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

De 4 nieuwe woningen en bestaande woningen zullen allen ontsloten worden op de Hakkertsweg en de Boerendanssteeg. Alle woningen krijgen een eigen inrit. Met het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met een overzichtelijke ontsluiting op deze wegen zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. De te realiseren aansluiting van de nieuwe woonpercelen op de Hakkertsweg en de Boerendanssteeg levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen overwegende bezwaren op, mede gezien het feit dat er een overzichtelijke ontsluiting gecreëerd wordt. Hakkertsweg en de Boerendanssteeg zijn beide rustige wegen die voornamelijk gebruikt worden door bestemmingsverkeer. Gezien de rustige ligging van deze wegen en de beperkte verkeersintensiteit op zowel de Hakkertsweg en de Boerendanssteeg levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

3.3.2 Parkeren

Het parkeren zal geschieden op eigen terrein. Gezien de grootte van de percelen is er op eigen terrein voldoende ruimte om te parkeren.

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. Het beleid is in dit wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

4.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

Geconstateerd wordt dat de herontwikkeling binnen het bewuste plangebied goed past binnen het rijksbeleid. Er is sprake van woningbouw aansluitend op bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van inbreiding. Met het voorliggende project zijn geen rijksbelangen in het geding. Derhalve wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.2.1 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.2.2 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.

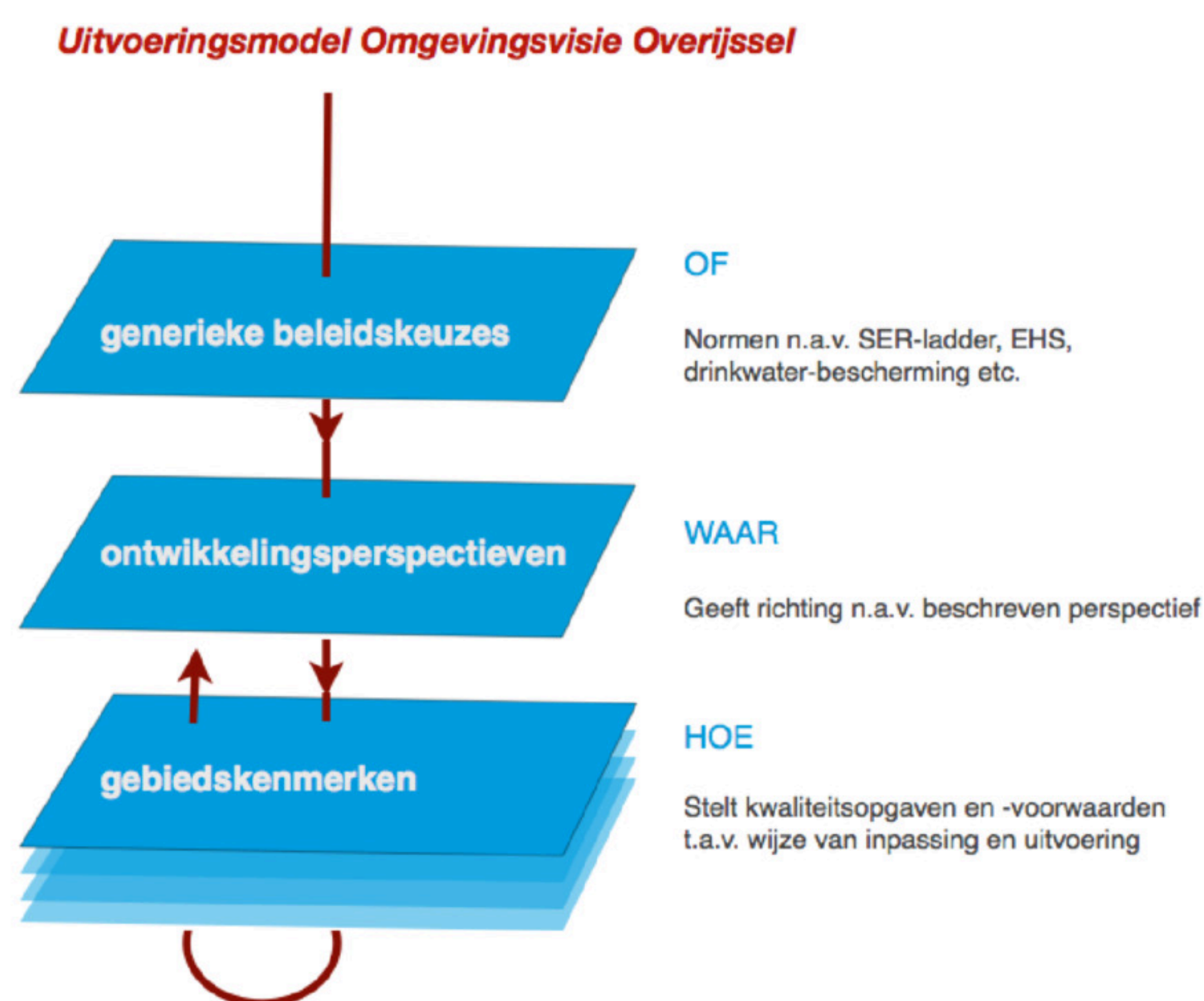
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, een inbreidingsplan binnen de bebouwde kom van Dijkerhoek, waarbij bedrijfsvolume wordt vervangen door 4 vrijstaande woningen, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" is gebleken dat het hier gaat om de vervanging van bedrijfsvolume naar woonbebouwing binnen de bebouwde kom van Dijkerhoek. De bewuste locatie is gelegen binnen een intrekgebied. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 kent bepalingen ten aanzien van 'grondwaterbeschermingsgebieden' en 'intrekgebieden' die voor de voorliggende ontwikkeling van belang zijn.

Intrekgebieden

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 zijn ook bepalingen opgenomen ter bescherming van de waterwingebieden in Overijssel. Voor zover in dit kader van belang is in artikel 2.13.3. bepaald dat bestemmingsplannen voorzien in een dubbelbestemming voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

Gelet op de Omgevingsverordening dient het initiatief te voldoen aan de definitie van nieuwe niet-risicovolle functies en dient onderbouwd te worden of wordt voldaan aan het stand-stillprincipe via de methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming.

- Niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

In voorliggend geval is sprake van vervanging van bedrijfsvolume naar woningbouw. Geconcludeerd kan worden dat deze functie geen risicovolle functie is en dat de vervanging van bedrijfsvolume naar woningbouw geen verslechtering van de grondwaterkwaliteit met zich meebrengt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet strijdig is met de ligging in een intrekgebied in relatie tot de Omgevingsverordening. Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er voor het overige geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

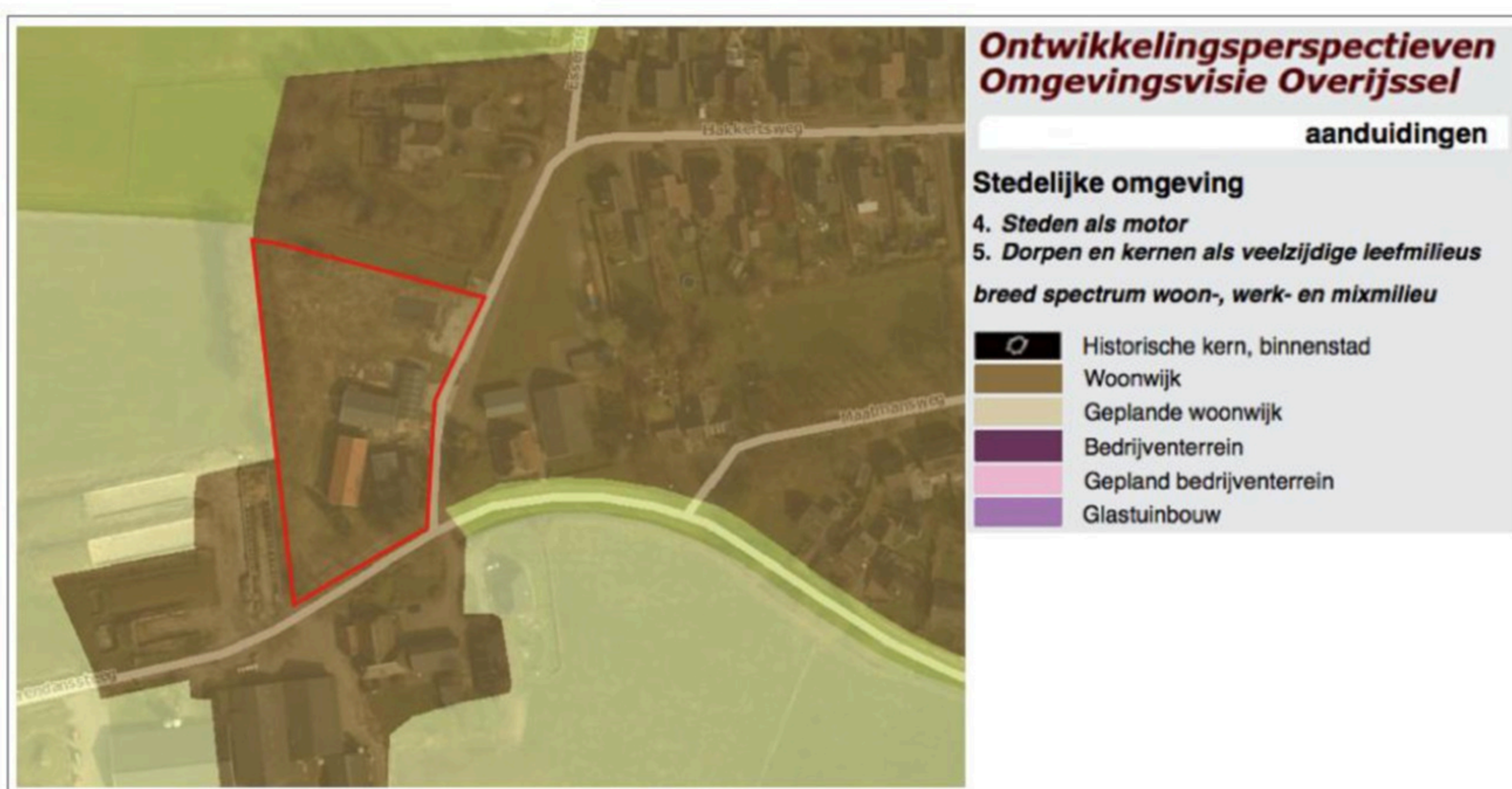
Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk', welke onder 'dorpen en kernen als veelzijdige woonmilieus' valt. Enerzijds zijn veel van de elementen die voor de steden zijn omschreven ook herkenbaar in de dorpen en kernen. Anderzijds hebben de dorpen en kernen ook een aantal eigen karakteristieken, waardoor ze de ambitie van een breed spectrum aan woon- en werk- en mixmilieus completeren. De eigenheid kan versterkt worden door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken, zoals esdorp, hoevenzwerm, wegdorp, ontginningslint en kanaaldorp. De actuele praktijk van de monofunctionele en monotone dorpsuitleg (die wijken en terreinen oplevert die 'overall' zouden kunnen liggen) verschuift. De nadruk komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij kan het omliggende landschap beter bereikbaar worden gemaakt door open en zorgvuldig ingerichte dorpsranden.

'Woonwijk'

Binnen het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing

In voorliggend plan is sprake van een inbreidingsplan binnen de bebouwde kom van Dijkerhoek, waarbij bedrijfsvolume wordt vervangen door een viertal vrijstaande woningen. Hiermee wordt goed aangesloten bij het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief, waarbij geldt dat er ruimte is voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woonmilieu's. De stedenbouwkundige opzet van het plan sluit goed aan op de bestaande rooilijnen en bebouwingsmassa's in de omgeving.

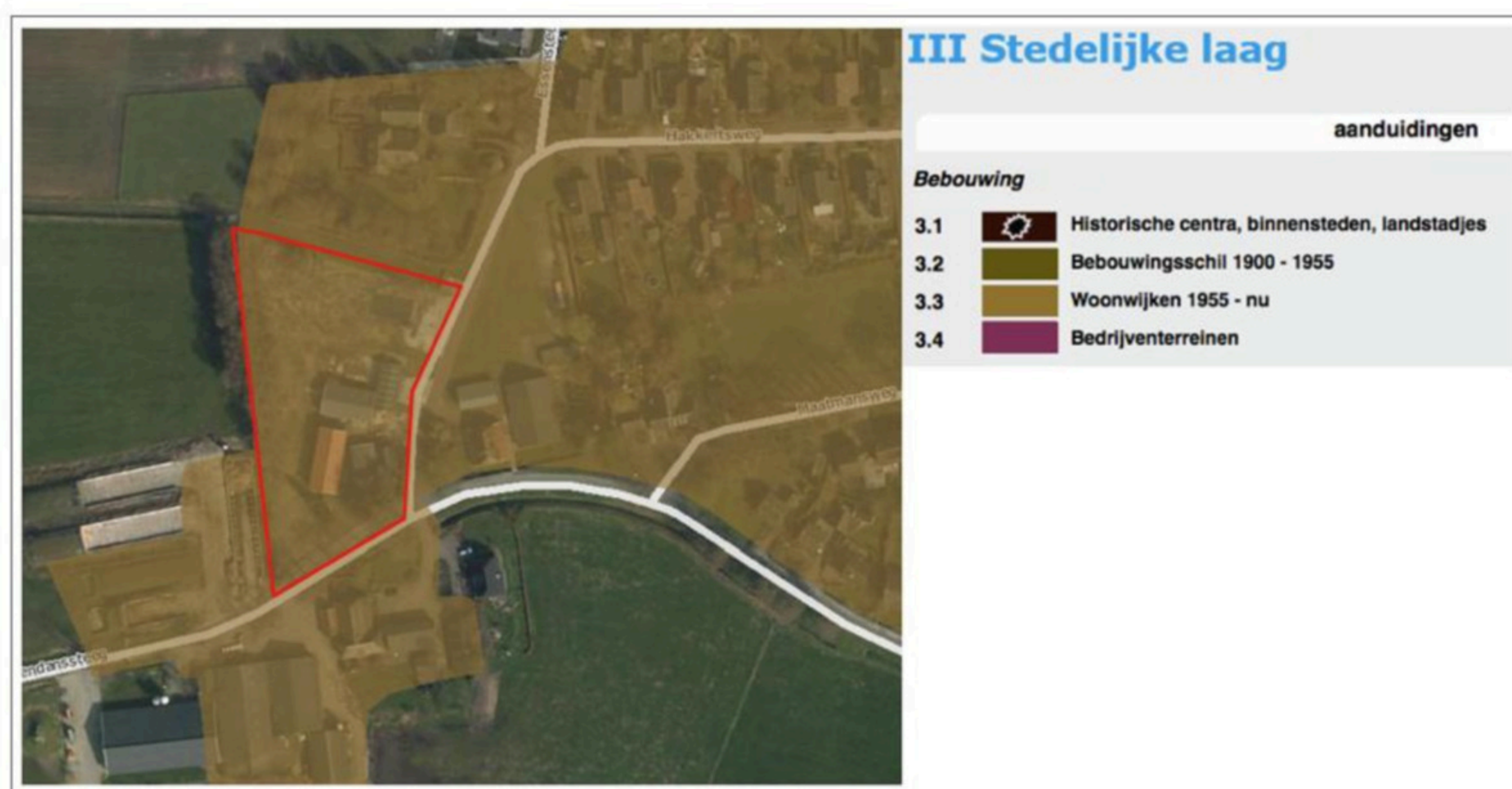
4.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch

cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De "Stedelijke laag"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Woonwijken 1955 - nu". In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijken 1955 – nu"

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing initiatief aan de "Stedelijke laag"

Terzake van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt opgemerkt dat er sprake is van de toevoeging van een viertal woningen in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van de kern. Derhalve is het voorliggende initiatief in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de "Stedelijke laag".

2. De "Lust en Leisurelaag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart „de lust- en leisurelaag“ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.4 Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende project voldoet aan de provinciale uitgangspunten en in overeenstemming is met de provinciale generieke beleidskeuzes. Geconcludeerd wordt dan ook dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de

Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

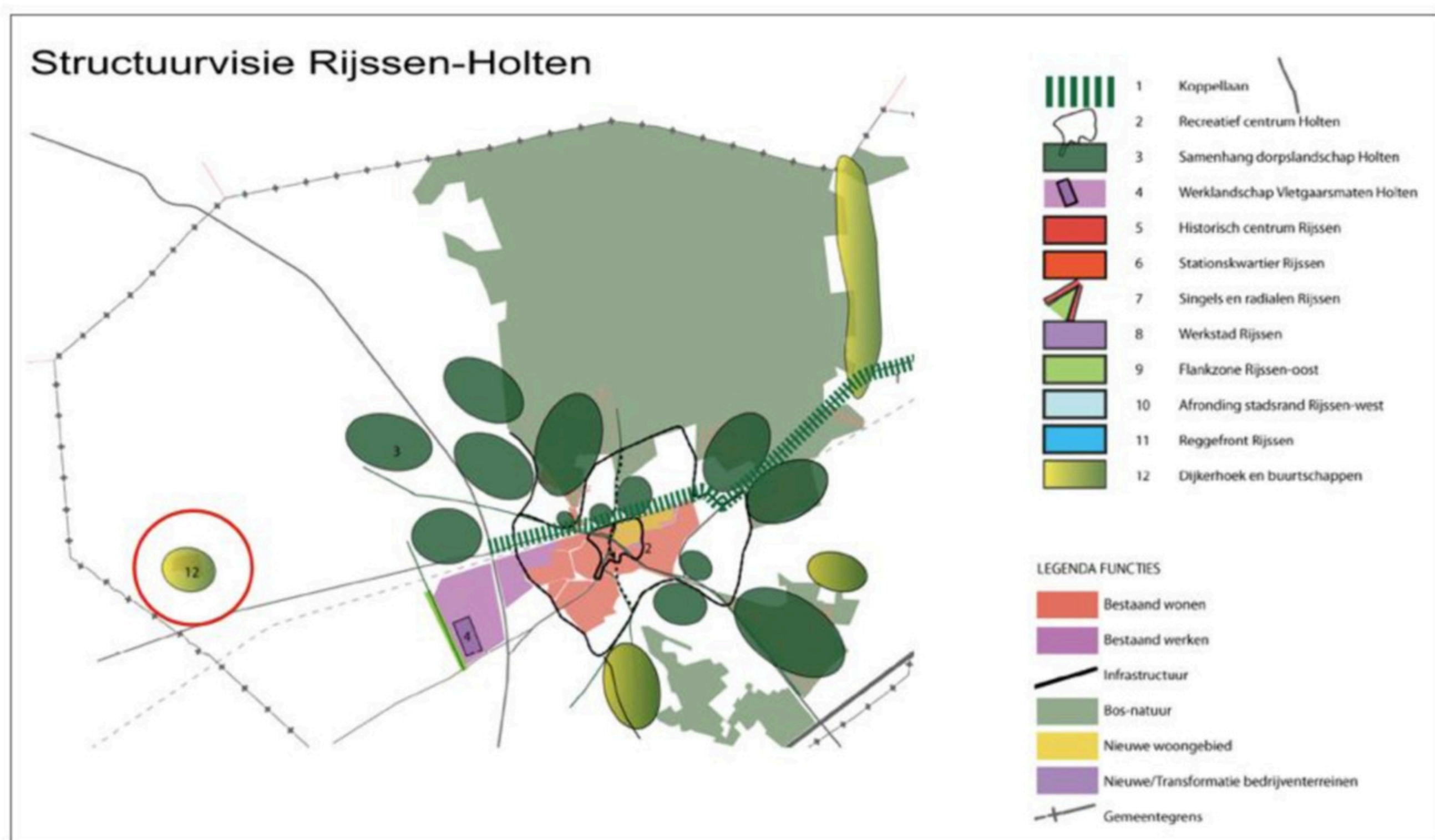
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Rijssen-Holten

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten kent een plantermijn van ongeveer 10 jaar, tot 2020. 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.

Deze 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 geleidt. 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. Hierna wordt nader ingegaan op de aspecten die ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling van belang zijn.



Figuur 4.4: Uitsnede structuurvisiekaart Rijssen-Holten (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.1.2 Transformatie

Transformatie is een geleidelijk proces van functieverandering wat zich uitdrukt door een gewijzigd ruimtelijk beeld. Voor Dijkelhoek en de buurtschappen liggen kansen in het behoud van inwoners, het op peil houden van het voorzieningenniveau en de verfraaiing van de woon- en recreatieve omgeving. De structuurvisie kent naast een kwantitatieve insteek zoals benodigde woningen en bedrijventerreinen, vooral een kwalitatieve insteek: het bereiken van de top van de duurzaamheidpiramide. De ruimtelijke onderlegger van de gebiedskwaliteiten staat daarin centraal.

4.3.1.3 Thema 'Wonen'

Uitgangspunten voor de visie:

- Woonvisie 2010 is leidend;
- Masterplan Wonen Welzijn Zorg is leidend, maar moet op basis van de laatste ontwikkelingen nog wel worden geactualiseerd;
- prestatieafspraken met provincie over woningbouwaantallen voor de periode 2010 t/m 2014 zijn gemaakt;
- bouwen voor doelgroepen (kwaliteit);
- aandacht voor bijzondere doelgroepen;
- aandacht voor kwaliteit woningen (bestaand en nieuwbouw);
- aandacht voor duurzaamheid;
- invulling geven aan inbreidingslocaties voor woningbouw (De Kol, Watermolen Zuid, Omefa, Stationsomgeving Rijssen en diverse kleinere inbreidingslocaties);
- invulling geven aan uitbreiding in woningbouwlocatie Opbroek;
- meer geschikte woningen voor de eigen bevolking van kern Dijkerhoek.

Het gemeentelijk woningbouwbeleid is vastgelegd in de Woonvisie 2010. De woonvisie heeft niet alleen betrekking op kwantitatieve aspecten, maar ook op kwalitatieve aspecten. In het kader van ruimtelijke kwaliteit is aandacht nodig voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. Het masterplan Wonen Welzijn Zorg (inclusief het uitvoeringsprogramma) is bij de start van het opstellen van de woonvisie als

uitgangspunt gekozen. De ontwikkelingen die sinds de start met de woonvisie zijn doorgevoerd vragen om een actualisatie op onderdelen. Het bouwen voor bijzondere doelgroepen heeft de aandacht. In de woonvisie is rekening gehouden met de gemaakte prestatieafspraken met de provincie en dient als basis voor het maken van prestatieafspraken met de corporaties. Voor wat betreft de kwantitatieve woningbouwbehoefte geldt het uitgangspunt dat de gemeente bouwt voor de plaatselijke behoefte. Uit de analyse van de gemeente Rijssen-Holten blijkt dat de gemeente zich in de afgelopen 20 jaar op het gebied van woningbouw evenwichtig heeft ontwikkeld. Het ging hierbij vooral om het invullen van de woningvraag vanuit de plaatselijke behoefte.

4.3.1.4 Visie

De ruimtelijke visie voor toekomst van de gemeente Rijssen-Holten is tot stand gekomen door het nemen van een aantal stappen. Geconstateerd is dat de gemeente zich laat kenmerken door een eigen identiteit die van plek tot plek verschilt (de deelgebieden uit de kwaliteitsonderlegger), een sterke samenhang kan deze identiteiten echter samenbrengen en de gemeente versterken (het bereiken van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit). Hierbij zijn de kenmerken 'identiteit' en 'samenhang' relevant:

Identiteit

De ruimtelijke basis voor de **identiteit**, en daarmee de structuurvisie, ligt in de kwaliteitsonderlegger van de gemeente.

De stedelijke opbouw van de kernen Rijssen en Holten, en hun ligging in het landschap, is bijvoorbeeld heel verschillend. Ook de sociaal-maatschappelijke en bevolkingsopbouw van beide kernen verschilt. De kern Dijkerhoek en de vele buurtschappen kennen ook ieder hun eigen gezicht door hun specifieke ligging. Om die identiteit en de trots die verbonden is aan dat 'eigen gezicht' te bewaren en te versterken wordt er in de Structuurvisie naar maatwerk gezocht. Het maatwerk houdt in dat de karakteristieken van iedere kern of buurtschap apart worden benadrukt. Ingezet wordt op het versterken van de dorpsranden met het verhogen en benadrukken van de eigen kenmerken per kern en buurtschap, en daarmee het contrast te versterken met het waardevolle landschap waarin de kernen en buurtschappen zijn gelegen.

Samenhang

De ruimtelijke basis voor de **samenhang**, en daarmee de structuurvisie, ligt in het economische profiel van de gemeente als ook in de kwaliteitsonderlegger (eenheid door verscheidenheid).

De samenhang die de gemeente Rijssen-Holten nastreeft ontleent zich aan de individuele identiteit van kernen en buurtschappen, maar ook aan dat van het omliggend landschap. Onder het mom van 'eenheid door verscheidenheid' wordt de gemeente als geheel gezien en meer dan 'de som der delen'. De verscheidenheid in kernen, buurtschappen en landschappen kunnen elkaar juist versterken en aanvullen, wanneer de ontwikkeling van de gemeente in samenhang wordt gezien. De samenhang die de gemeente Rijssen-Holten nastreeft ontleent zich aan de individuele identiteit van kernen en buurtschappen, maar ook aan dat van het omliggend landschap. Onder het mom van 'eenheid door verscheidenheid' wordt de gemeente als geheel gezien en meer dan 'de som der delen'. De verscheidenheid in kernen, buurtschappen en landschappen kunnen elkaar juist versterken en aanvullen, wanneer de ontwikkeling van de gemeente in samenhang wordt gezien.

4.3.1.5 Toetsing

In voorliggend plan is sprake van een inbreidingsplan binnen de bebouwde kom van Dijkerhoek, waarbij bedrijfsvolume wordt vervangen door een viertal vrijstaande woningen. In Dijkerhoek gaat inbreiding voor uitbreiding. Gesteld kan worden dat hierbij sprake is van een 'transformatie' van dit bestaande bedrijfsperceel. Naast de kwalitatieve insteek (het huidige bedrijfsperceel biedt een verpauperde aanblik en verdere verpaupering is onwenselijk) is er ook een kwantitatieve insteek: behoud van inwoners van Dijkerhoek. De Woonvisie is hierbij leidend. Dit wordt verderop behandeld. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling brengt een verbetering van de 'identiteit' van Dijkerhoek met zich mee: de dorpsrand van Dijkerhoek wordt versterkt door een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, waarmee het contrast versterkt wordt met het waardevolle landschap waarin Dijkerhoek is gelegen. Door met de stedenbouwkundige en functionele opzet aan te sluiten bij de bebouwings- en functionele karakteristiek van de rest van Dijkerhoek, wordt meer 'samenhang' gebracht in het plangebied en omliggend plangebied. Resumerend wordt gesteld dat het plan goed aansluit bij de beleidsvoornemens zoals verwoord in de 'Structuurvisie Rijssen-Holten'.

4.3.2 Welstandsnota

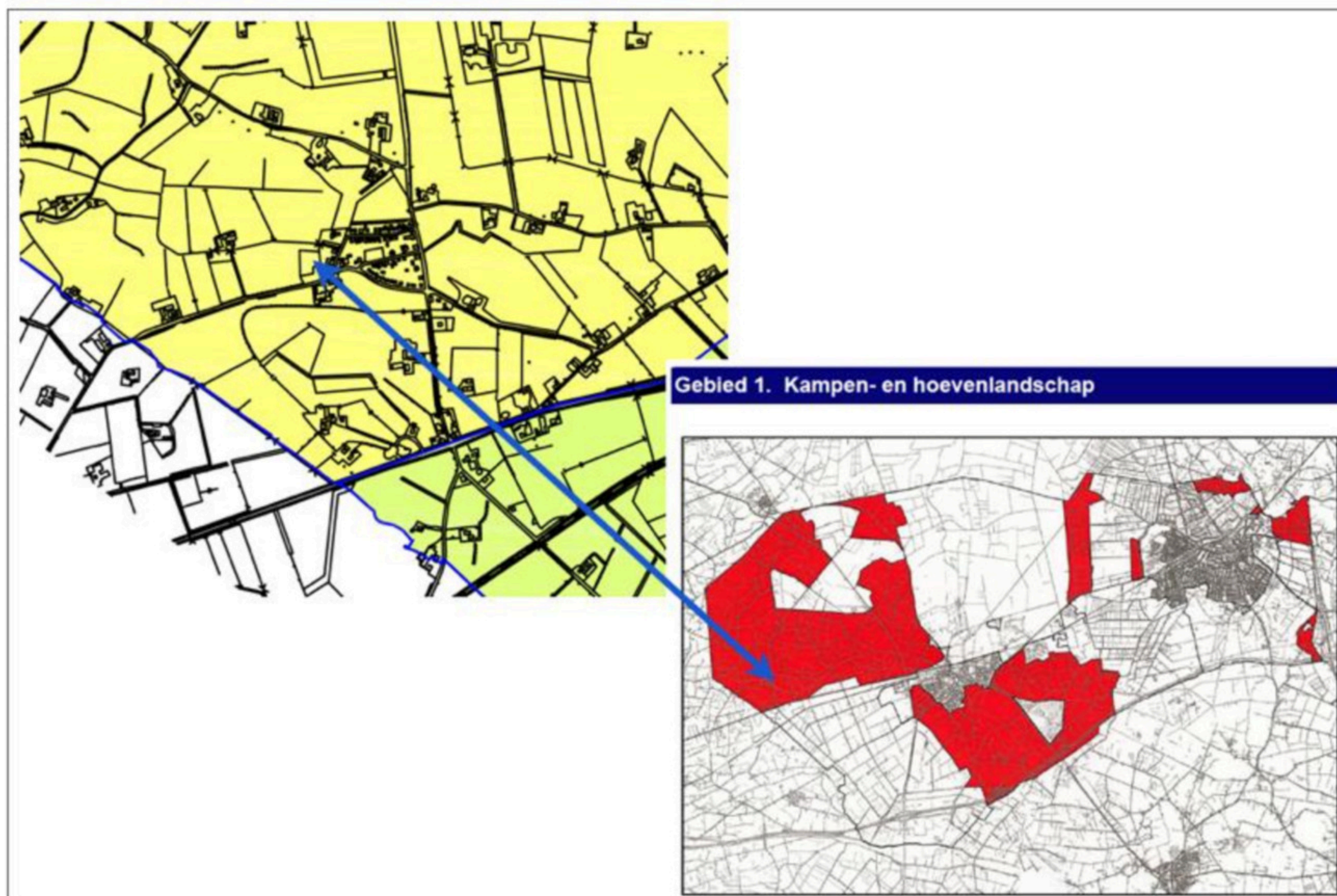
4.3.2.1 Algemeen

Welstand heeft betrekking op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Zaken die niet in een bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar vanuit het oogpunt van welstand wel belangrijk zijn, worden via de welstandsnota geregeld. Het is duidelijk dat een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota kan voorkomen. Daarom geldt dat bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels de laatste leidend zijn.

Op 28 juni 2004 heeft de gemeenteraad de welstandsnota 2004 Gemeente Rijssen-Holten vastgesteld. Deze welstandsnota is geëvalueerd en naar aanleiding van deze evaluatie wordt gewerkt aan een nieuwe welstandsnota.

4.3.2.2 Kampen- en hoevenlandschap

Het plangebied is op grond van de welstandsnota gelegen in een kampen- en hoevenlandschap. Een uitsnede van de detailkaart behorende bij de welstandsnota is hieronder te zien.



Figuur 4.5: Uitsnede detailkaart Welstandsnota Rijssen-Holten (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

Veel oorspronkelijke boerderijen met bijbehorende erven zijn in dit landschap nog gaaf in situering, hoofdvorm en gevelindeling. Deze bebouwingskarakteristieken zijn bepalend voor het aanzien van het gebied. Het beleid is er dan ook op gericht het oorspronkelijke karakter van de boerderijen in het gebied te bewaren. Nieuwe ontwikkelingen op het platteland zijn onontkoombaar. Het beleid is erop gericht dat deze ontwikkelingen een kwaliteitsimpuls geven aan het bestaande landschap zonder de bestaande waardevolle karakteristieken te overheersen.

Beleid

1. De bebouwingskarakteristieken van de oorspronkelijke boerderijen dient te worden behouden en/of versterkt.
2. Bij nieuwe woningen, agrarische schuren en bij verbouwing en uitbreiding aan de overige bebouwing is vernieuwing onder voorwaarde mogelijk.

Situering

1. Bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw gesitueerd zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.

Vormgeving

- Bij bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven te worden behouden. Daarbij is in ieder geval relevant: het boerderijtype, de dakvorm, schaal en maat.
- Bij de overige bebouwing is vernieuwing mogelijk maar met respect voor de omgeving, maat, schaal, kapvorm en gevelindeling van de bestaande bebouwing.
- Uitbreidingen dienen te worden afgestemd op het bestaande gebouw en daarmee te harmoniëren.

- De plaats, afmetingen en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.
- Uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm. Daarbij dient in ieder geval het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte in de gevels herkenbaar te blijven.
- Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de bijzondere elementen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden behouden.

Detaillering, kleuren en materialen

- Bij toevoegingen of wijzigingen aan de oorspronkelijke bebouwing dienen kleuren en materialen te worden toegepast gelijk aan of aansluitend bij de in de gebiedsbeschrijving genoemde materialen.
- Bij de overige bebouwing dient de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik de karakteristieken van de directe omgeving te respecteren.
- Er dienen gedekte kleuren en niet reflecterende materialen te worden toegepast worden conform de gebiedsbeschrijving.

4.3.2.3 Toetsing

Na het in werking treden van de nieuwe welstandsnota worden vergunningplichtige bouwplannen binnen de woongebieden van Rijssen behalve aan het voorliggende bestemmingsplan ook getoetst aan de nieuwe welstandscriteria. Het concrete bouwplan zal te zijner tijd getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand, zoals verwoord in de geactualiseerd welstandsnota van de gemeente Rijssen-Holten.

4.3.3 Beleid inbreidingslocaties

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft het beleid vastgesteld voor het bouwen van woningen op inbreidingslocaties, die op grond van het vigerende bestemmingsplan niet zijn toegestaan. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- I. basisuitgangspunt is dat een kavel moet liggen in een bestaande woonomgeving;
- II. de kavel moet zodanige afmetingen hebben dat daarop verantwoord een woning kan worden gebouwd;
- III. de kavel moet over de volle breedte grenzen aan een openbare weg;
- IV. de woning moet met de voorgevel worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van de aangrenzende bebouwing, tenzij er van gemeentewege stedenbouwkundige argumenten zijn om hiervan af te wijken;
- V. achter de voorgevel moet de kavel een lengte hebben van minimaal 20 m om voldoende vrije ruimte achter de woning te garanderen.

4.3.3.2 Toetsing

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling sluit goed aan op de voorwaarden ten aanzien van het beleid 'inbreidingslocaties'. Gebleken is dat het plan:

- binnen de bebouwde kom van Dijkerhoek is gelegen;
- de kavel voldoende groot is om een viertal vrijstaande woningen te realiseren;
- de kavels over de volle breedte grenzen aan de Hakkertsweg en Boerendanssteeg;
- de nieuwe woningen in de rooilijn van bestaande bebouwing wordt gesitueerd en hiermee op een verantwoorde stedenbouwkundige manier worden ingepast;
- achter de voorgevel de kavels een lengte van minimaal 20 meter hebben.

Derhalve wordt geconcludeerd dat het gewenste plan volledig in overeenstemming is met het beleid 'inbreidingslocaties'.

4.3.4 Woonvisie 2009, Rijssen-Holten, Versterken van kwaliteit

4.3.4.1 Algemeen

De Woonvisie (vastgesteld in 2009) is het gemeentelijke beleidskader voor de woningbouw. In de Woonvisie wordt het woonbeleid op zowel kwantitatief als kwalitatief vlak uiteengezet. Uitgangspunt van de Woonvisie is om te bouwen voor de eigen behoefte. Hierbij is het centrale thema het behouden en versterken van de kwaliteit van het wonen. Daarbij draait het niet alleen om de technische kwaliteit van de woningen, maar ook om de belevingskwaliteit en de kwaliteit van de omgeving.

Kwantitatief gezien, is voor de kern Rijssen berekend, op basis van migratiesaldo nul, dat er voor de periode 2010-2019 een totale benodigde plancapaciteit van 1.580 woningen is. Kwalitatief gezien, is er in de kern Rijssen in de huursector een tekort aan multifunctionele woningen bedoeld voor ouderen, maar die eveneens geschikt zijn voor jonge huishoudens (starters). In de koopsector is vraag te verwachten naar twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen in alle prijsklassen en naar appartementen met lift. Inmiddels wordt er gewerkt aan een actualisering van de woonvisie. Deze heeft op het moment nog geen rechtskracht.

4.3.4.2 Toetsing

Het plan is in overeenstemming met de "Woonvisie 2009, Rijssen-Holten, Versterken van kwaliteit". In dit beleidsdocument wordt namelijk uitgegaan van vraag naar twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen in alle prijsklassen in de koopsector. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling levert een bescheiden bijdrage aan de vraag naar realisatie van vrijstaande koopwoningen. Er is sprake van een zorgvuldige inpassing op een inbreidingslocatie. Bij de bouw van woningen in kernen zoals Dijkerhoek, staat het opvangen van de eigen behoefte centraal. Inbreiding gaat daarbij boven uitbreiding. Daarnaast wordt voorkomen dat deze locatie verder verpauperd. Door een verantwoorde invulling van het perceel krijgt het perceel een passende nieuwe functie, waarbij het aspect ruimtelijke kwaliteit hoog in het vaandel staat. Derhalve wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling aansluit bij de ambities zoals verwoord in de "Woonvisie 2009, Rijssen-Holten, Versterken van kwaliteit".

4.3.5 Dorpsplan Plus Dijkerhoek

4.3.5.1 Algemeen

In oktober 2008 heeft het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten ingestemd met het Dorpsplan Plus Dijkerhoek. Kernpunten van dit dorpsplan zijn:

- de realisatie van een mini-kultuurhus (voorafgaand aan een haalbaarheidsonderzoek, planning 2009-2012).
- meer geschikte woningen voor de eigen bevolking (periodiek overleg en vroegtijdige betrokkenheid actoren).
- een (verkeers)veilig Dijkerhoek.
- een goed ogend dorp en buitengebied, die door de aanwezigheid van bedrijvigheid levendig blijven (deels op te pakken in Kadernota Landelijk Gebied).
- een dorp dat toeristisch-recreatief gezien op de kaart staat en waarvoor toerisme een goede bron van werkgelegenheid is.

Elk kernpunt is in het Dorpsplan Plus Dijkerhoek voorzien van een stappenplan en een tijdspad.

4.3.5.2 Toetsing

Middels voorliggend bestemmingsplan worden een viertal nieuwe woningen voor de eigen bevolking gerealiseerd. Door de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing te vervangen door woningbouw wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Hiermee sluit het plan goed aan op het 'Dorpsplan Plus Dijkerhoek'.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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 en milieuzonering.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". De Wet geluidhinder behandelt drie geluidsbronnen: industrielawaai, verkeerslawaaai en railverkeerslawaaai. In dit geval is geen sprake van een (nabije) aanwezigheid van een industrieterrein of spoorweg. In deze paragraaf wordt derhalve uitsluitend ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaai.

Wegverkeerslawaaai

In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Vanwege de rustige ligging en gezien de zeer beperkte verkeersintensiteit op de Hakkertsweg en Boerendanssteeg kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde ruim onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

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. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Aanleiding voor het bodemonderzoek

In april 2007 is door Hunneman Milieu-Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Boerendanssteeg 25 te Dijkelhoek. Het onderzoek is destijds uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen aankoop en ontwikkeling van de locatie. Het onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. Het verkennende bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 1 van deze plantoelichting.

5.2.3 Onderzoeksresultaten

Vaste bodem en grondwater

Zintuigelijk zijn in diverse boringen lichte bijmengingen aan puin en/of kooldeeltjes waargenomen. Zintuiglijk is 1 stukje asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen. In de vaste bodem ter plaatse van de verdachte deellocales (wolmaniseerlocatie en olieopslaglocaties) zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood, zink, PAK, en/of minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

In de mengmonsters van de *bovengrond* op het overige terrein (MM-01, MM-03 en MM-04) zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, EOX en/of minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarden voor nadere onderzoek.

In het mengmonster van de *ondergrond* (MM-05) zijn, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan minerale olie, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden. Het aangetoonde gehalte aan minerale olie overschrijdt de streefwaarde, maar blijft beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

In het *grondwater* zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, koper, nikkel en/of benzeen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

In de indicatief op asbest onderzochte *puinhoudende bovengrond* (RE-01) is zintuiglijk 1 stukje asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in het onderzochte mengmonster van de *bovengrond* 6,9 mg/kg d.s. aangetoond. Het gewogen gehalte overschrijdt de bepalingsgrens van 2 mg/kg d.s., maar blijft ruim beneden de norm voor asbest in grond (100 mg/kg d.s.).

5.2.4 Conclusies en aanbevelingen

Zintuiglijk zijn in diverse boringen lichte bijmengingen aan puin en/of kooldeeltjes waargenomen. Zintuiglijk is 1 stukje asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen.

In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, EOX en/of minerale olie aangetoond. In het *grondwater* zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of benzeen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

In de *puinhoudende bovengrond* is zintuiglijk 1 stukje asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het analytisch aangetoonde gewogen gehalte aan asbest overschrijdt de bepalingsgrens van 2 mg/kg d.s., maar blijft ruim beneden de norm voor asbest in grond (100 mg/kg d.s.).

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de toekomstige ontwikkeling van de locatie.

Geadviseerd wordt om voorafgaand aan het bouwrijp maken van de locatie alle halfverhardingen en puinhoudende bodemlagen separaat te verwijderen.

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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

5.3.1.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de realisatie van een viertal woningen op de hoek Boerendanssteeg en Hakkertsweg, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een woonbestemming. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

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. Per 1 januari 2010 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 (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de 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.

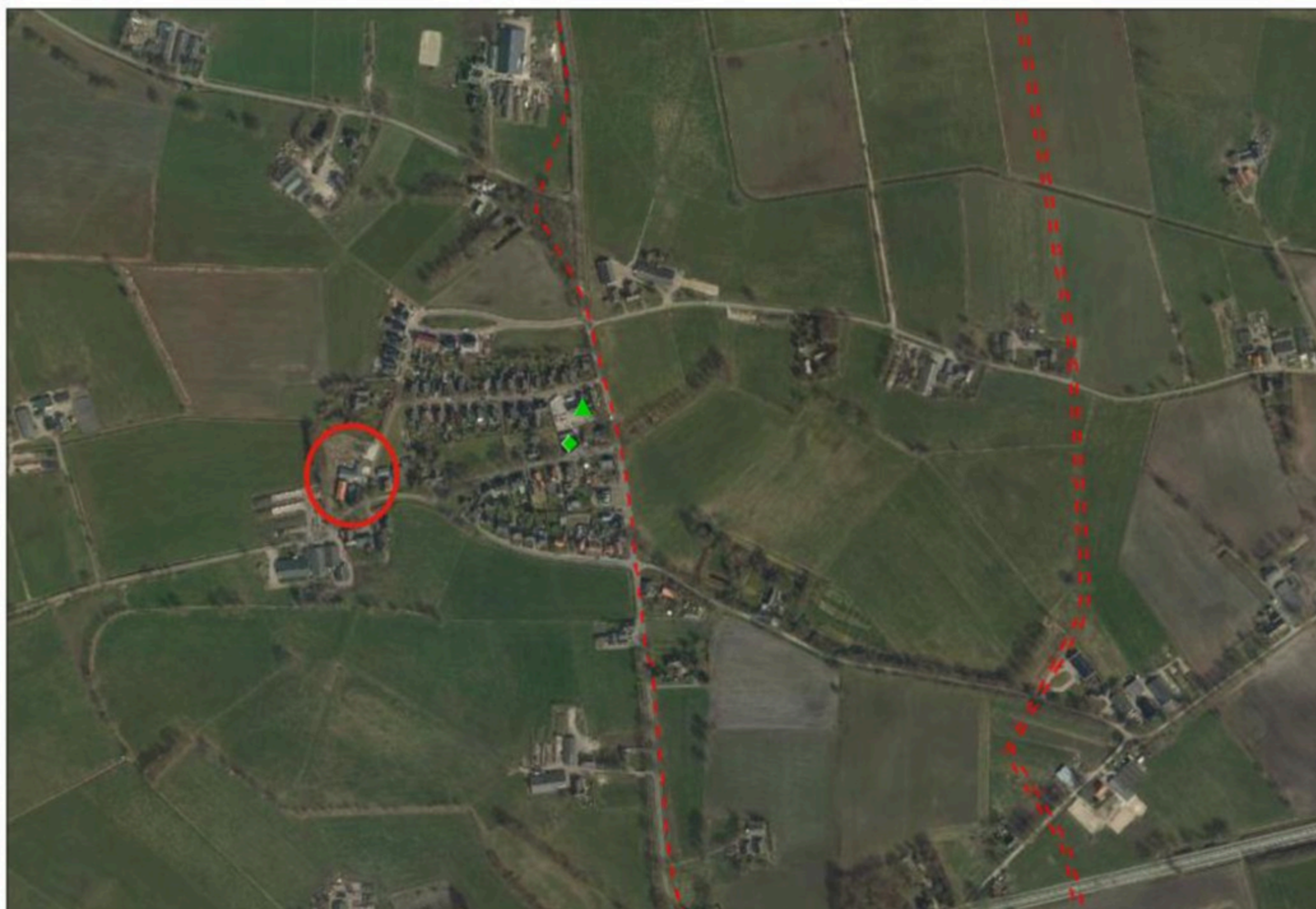
5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat in de nabijheid van het plangebied een buisleiding van de Nederlandse Gasunie ligt. Deze buisleiding (N-558-40-KR-033) is gelegen -op basis van informatie van de Risicokaart- op 300 meter van het plangebied. Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) worden gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten.

CAROLA

Voor hogedruk aardgasleidingen is sinds 1 mei 2010 het rekenpakket CAROLA beschikbaar voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. CAROLA staat voor: Computer Applicatie voor Risicoberekeningen aan Ondergrondse Leidingen met Aardgas. Het rekenpakket voor is gebaseerd op een rekenmethodiek die is ontwikkeld door de Gasunie en het RIVM. Met behulp van het programma CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De gebruiker kan de risico's berekenen op basis van locatiespecifieke leidinggegevens, die bij de leidingeigenaar moeten worden opgevraagd. Het resultaat van een berekening bestaat uit de plaatsgebonden risicocontouren (PR-contouren) en de FN-curve voor het groepsrisico (GR). Het rekenpakket beschikt over een functionaliteit waarmee wordt bepaald bij welke leidingkilometer de grootste overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt bereikt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Binnen de 10^{-6} / jr contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen dan geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Op de geraadpleegde provinciale risicokaart is de risicocontour van het plaatsgebonden risico (risicocontour 10^{-6} /jr) van de leiding weergegeven. De afstand van de leiding tot aan het plangebied bedraagt circa 300 meter. De buisleiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. In de nieuwe situatie wordt een nieuw kwetsbaar object opgericht. Gezien het feit dat de risicocontour van het plaatsgebonden risico 0 meter bedraagt, wordt er geen nieuw kwetsbaar object binnen de 10^{-6} / jr contour opgericht. Voorgaande houdt in dat het voorgenomen plan in het kader van de risicocontour van het plaatsgebonden risico acceptabel is.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. In het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen (art.12). Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Voor de leiding N-558-40-KR-033 wordt met behulp van CAROLA het groepsrisico berekend voor die kilometer die in de nieuwe situatie het hoogste groepsrisico oplevert (worst-casesegment). Voor de berekeningen wordt gebruik gemaakt van de daadwerkelijke parametering over het geselecteerde, 1 kilometer lange segment, in tegenstelling tot de vaste parametering. Om het worst-casesegment van de leiding te vinden is per stationing de overschrijdingsfactor van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding een segment van een kilometer te kiezen, dat gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en van deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de maximale verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden. Uit de berekening is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen plaatsgebonden risico 10^{-6} contouren buiten de leiding is gelegen. Het groepsrisico is na invulling van het plan voor de betreffende gasleidingen lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Korte tijdshalve wordt

5.4.4 Conclusie

Concluderend wordt opgemerkt dat:

- I. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontour van het plaatsgebonden risico;
- II. Met behulp van het pakket CAROLA wordt een berekening uitgevoerd waarmee een verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden. Deze berekening toont aan dat de nieuwe ontwikkeling in het kader van groepsrisico aanvaardbaar is. De berekening is bijgevoegd in bijlage 2 van deze plantoelichting.
- III. Het plangebied zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het vervangen van bedrijfspand voor woningbouw. Gebleken is dat woningen milieugevoelige objecten zijn. Behalve het grondgebonden agrarische bedrijf aan Boerendanssteeg 2 zijn in de omgeving van het plangebied enkel woningen gelegen. Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmeringen op voor de bestemmingswijziging. Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende initiatief. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect 'geur'.

5.6 Geur

5.6.1 Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij is gericht op geur afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geeft de regels aan waaraan de gemeente het aspect geurhinder van agrarische bedrijven moet toetsen bij vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer.

Landelijke normen afhankelijk van diercategorie

In de Wet geurhinder en veehouderij staan standaard (landelijke) normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). In de normstelling is er op hoofdlijnen een tweedeling:

- voor diverse diercategorieën (met name de intensieve veehouderij) is in de wet een geurnorm opgenomen die wordt uitgedrukt in odour units (Europese geureenheden): ouE/m³.
- voor andere diercategorieën (met name de extensieve of grondgebonden veehouderij) waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, is in de wet een afstandnorm opgenomen uitgedrukt in een minimaal aan te houden vaste afstand.

Bescherming van geurgevoelige objecten

De Wet geurhinder en veehouderij richt zich op de bescherming van zogenaamde geurgevoelige objecten. Daaronder vallen bijvoorbeeld woningen, scholen en gebouwen voor verpleging. De wettelijke definitie van 'geurgevoelige object' is een: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. In bepaalde gevallen kunnen kantoren en werkplaatsen dus ook als geurgevoelig object worden beschouwd. In Dijkelhoek zijn in de meeste gevallen de woningen maatgevend voor de bescherming tegen geurhinder van omliggende agrarische bedrijven.

Differentiatie normstelling: binnen of buiten de bebouwde kom

De landelijke geurnormen zijn afhankelijk van de ligging van de te beschermen geurgevoelige objecten. Voor geurgevoelige objecten binnen de kom geldt een veel strengere norm dan voor woningen buiten de kom. Zo is de geurnorm voor een woning binnen de kom 3 ouE/ m³ en voor een woning buiten de kom 14 ouE/ m³. Voor inrichtingen met vee die onder het Besluit Landbouw vallen gelden vaste afstanden. Hier wordt niet gerekend met odeurbelastingen. De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object bedraagt:

- 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.

De grens van de bebouwde kom is niet gelijk aan die van de Wegenverkeerswet. Als bebouwde kom volgens de Wet geurhinder en veehouderij wordt beschouwd het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven.

Maatwerkmogelijkheden: Geurverordening

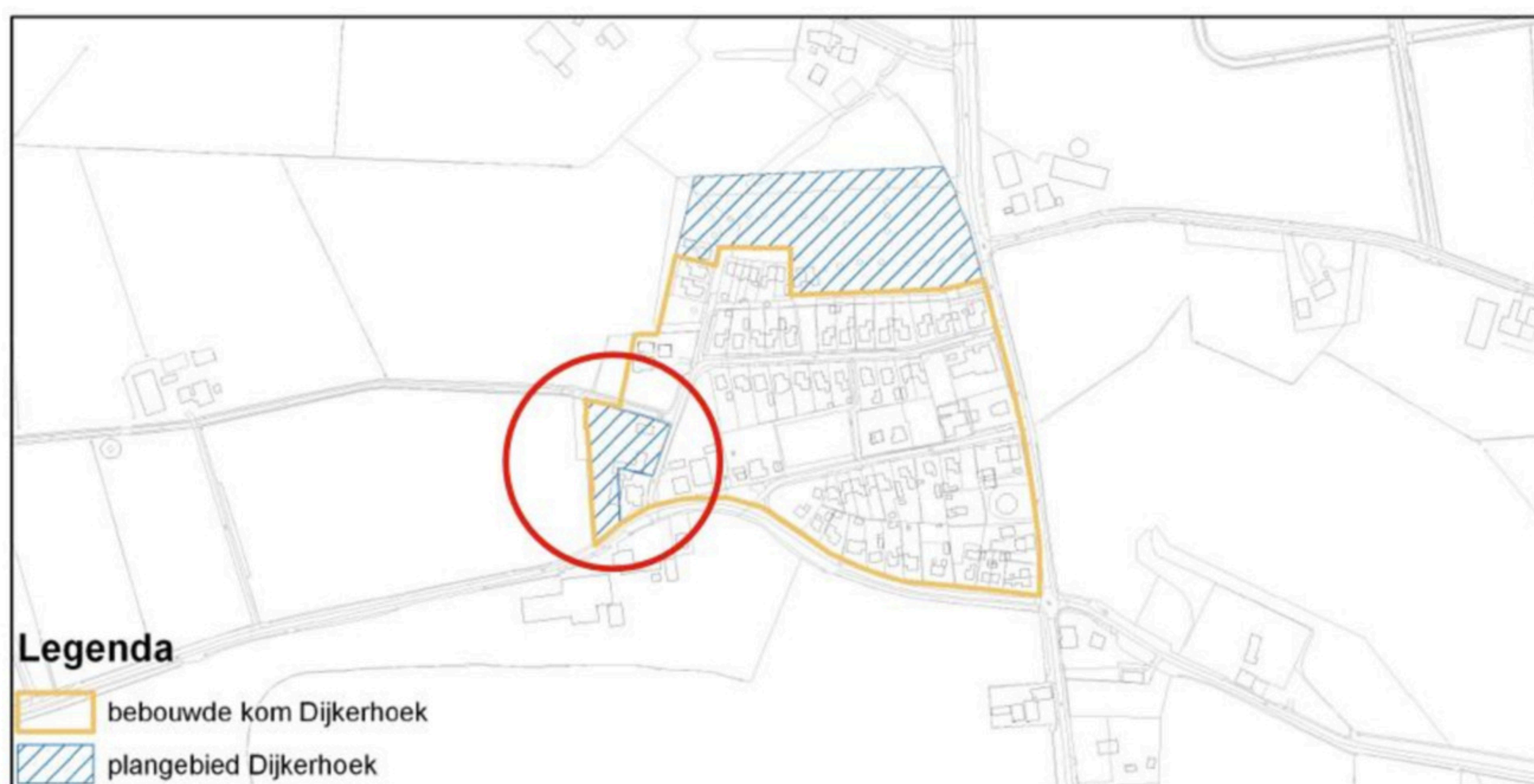
De Wet geurhinder en veehouderij vormt een landelijk toetsingskader. Tegelijk biedt de wet mogelijkheden om lokaal maatwerk te leveren. Binnen bepaalde marges kan van de landelijke geldende normen worden afgeweken. De gemeente moet dan in een zogenaamde geurvisie onderbouwen waarom voor het grondgebied van de gemeente of voor een deel daarvan, specifieke normen gewenst zijn. De specifieke gemeentelijke normen moeten in een verordening worden vastgelegd. De gemeente Rijssen-Holten heeft ervoor gekozen om voor Dijkelhoek een geurvisie op te stellen. Het doel van deze geurvisie is het ontwikkelen van een maatwerkoplossing voor de ontwikkelingsgebieden Essensteeg en houtbedrijfslocatie in de kern Dijkelhoek en de omliggende agrarische bedrijven binnen de kaders van de Wet geurhinder en veehouderij.

5.6.2 Ruimtelijke visie Geurverordening Dijkerhoek 2010

De bebouwde kom van Dijkerhoek is hieronder weergegeven. Daarop zijn ook de beide uitbreidingsplannen Essensteeg en de houtbedrijflocatie weergegeven. Hieruit volgt dat:

- het agrarisch bedrijf ten zuiden van het plangebied gelegen is in het buitengebied;
- de ontwikkeling op het bewuste plangebied gelegen is in de bebouwde kom;
- derhalve een vaste afstandsmaat van 100 meter volgt uit de Wet geurhinder en veehouderij.

In de volgende subparagrafen wordt uiteengezet dat middels het opstellen van een geurverordening deze vaste afstandsmaten teruggebracht zijn van 100 meter naar 50 meter.



Figuur 5.2: Bebouwde kom in kader van Wet geurhinder en veehouderij en woningbouwlocaties Dijkerhoek (Bron: Geurverordening Dijkerhoek 2010)

Voor het gebied rond Dijkerhoek ligt ruimtelijk gezien het primaat bij de landbouw. De kern Dijkerhoek betreft een gebied dat wordt gekenmerkt door wonen. Daarbij hoort in beginsel een beschermingsniveau tegen geurhinder van een bebouwde kom. De beide functies landbouw en wonen moeten rekening houden met elkaar. Dat betekent dat de woningbouwplannen en de ontwikkelingen op agrarische bedrijven op verantwoorde wijze op elkaar moeten worden afgestemd.

Overwegingen

Het is belangrijk dat bestaande agrarische bedrijven in het agrarische gebied verder kunnen ontwikkelen. Dat geldt in het bijzonder voor grondgebonden landbouwbedrijven. Het verplaatsen van dergelijke bedrijven is onevenredig kostbaar. Zeker ten opzichte van de bouw van enkele woningen zoals in Dijkerhoek. De historische ontwikkeling van Dijkerhoek van een buurtschap tot een kleine kern heeft zich in enkele tientallen jaren voltrokken. Die woningbouwontwikkeling was specifiek gericht op de eigen bevolking van Dijkerhoek. Het voortzetten van nieuwe woningbouw in Dijkerhoek is gewenst gezien de aantoonbare lokale behoefte. Het plan Essensteeg is ruimtelijk gezien de meest logische locatie voor een uitlegebied bij Dijkerhoek. De houtbedrijflocatie betreft een transformatie die ruimtelijk gezien als een verbetering wordt beschouwd. Dat de afstand tot bestaande melkveebedrijven voor beide woningbouwlocaties kleiner is dan 100 meter leidt niet tot een andere beoordeling. Het verkleinen van de afstand tot 50 meter (door middel van een geurverordening) heeft vanuit ruimtelijke optiek de voorkeur boven het achterwege laten van de woningbouw of een alternatieve woningbouwlocatie.

Vanwege die kenmerkende ontwikkeling van de kern Dijkerhoek in een gebied waar het primaat bij de landbouw ligt, is afwijking van de vaste afstandsnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij een praktische

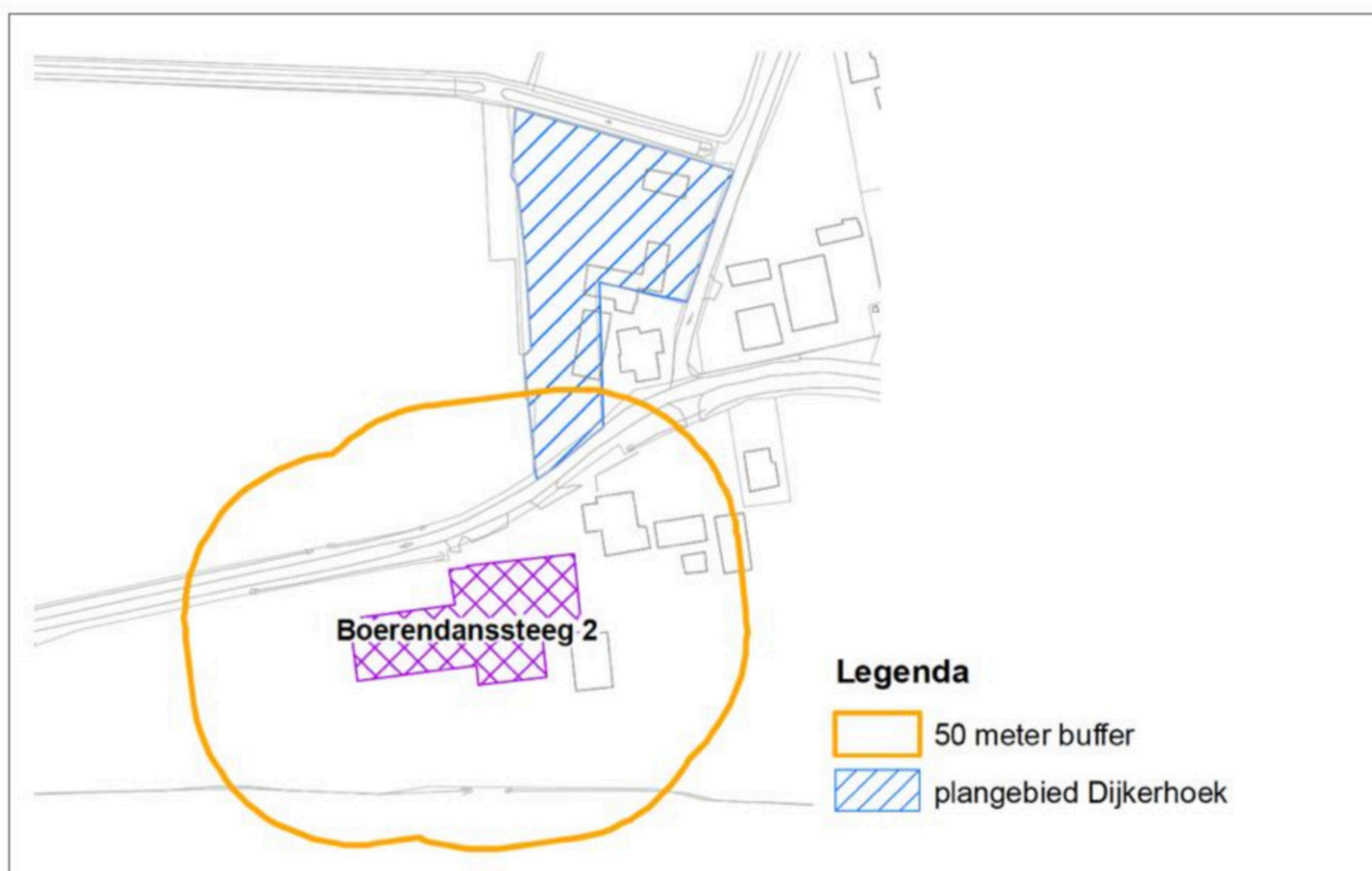
en aanvaardbare oplossing om bestaande melkveebedrijven groeimogelijkheden te geven en woningbouw op de locatie Essensteeg en de houtbedrijflocatie mogelijk te maken. Hierbij is sprake van een verbijzondering van Dijkerhoek ten opzichte van de kernen van Rijssen en Holten. De maximale achtergrondbelasting in Dijkerhoek ligt tegen de bovengrens van wat als een redelijk goed leefmilieu kan worden beschouwd. In de praktijk zal de achtergrondbelasting waarschijnlijk niet zo hoog worden.

Keuze

Het vorenstaand heeft geleid tot het advies om via een geurverordening de vaste afstand uit de Wet geurhinder en veehouderij (voor diercategorieën waarvoor geen geurnorm geldt) te verkleinen van 100 meter naar 50 meter. Wat dit betekent voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt hieronder uiteengezet.

5.6.3 Conclusie

Middels de geurverordening zijn de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij (voor diercategorieën waarvoor geen geurnorm geldt) verkleind van 100 meter naar 50 meter. Wat dit betekent voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bewuste plangebied wordt hieronder weergegeven.



Figuur 5.3: Vaste afstandsmaat 50 meter op grond van de Wgv in relatie tot het plangebied (Bron: Geurverordening Dijkerhoek 2010)

Resumerend wordt gesteld dat enerzijds de ontwikkeling plaatsvindt buiten de 50 meter contour vanuit de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat het agrarische bedrijf op het perceel Boerendanssteeg bij de ontwikkeling van nieuwe 'gevoelige objecten' buiten deze 50 meter contour niet wordt beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden en niet 'op slot zit'. Anderzijds toont de opgestelde geurverordening aan dat de ontwikkeling van gevoelige objecten buiten deze 50 meter contour in het kader van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd.

HOOFDSTUK 6

FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

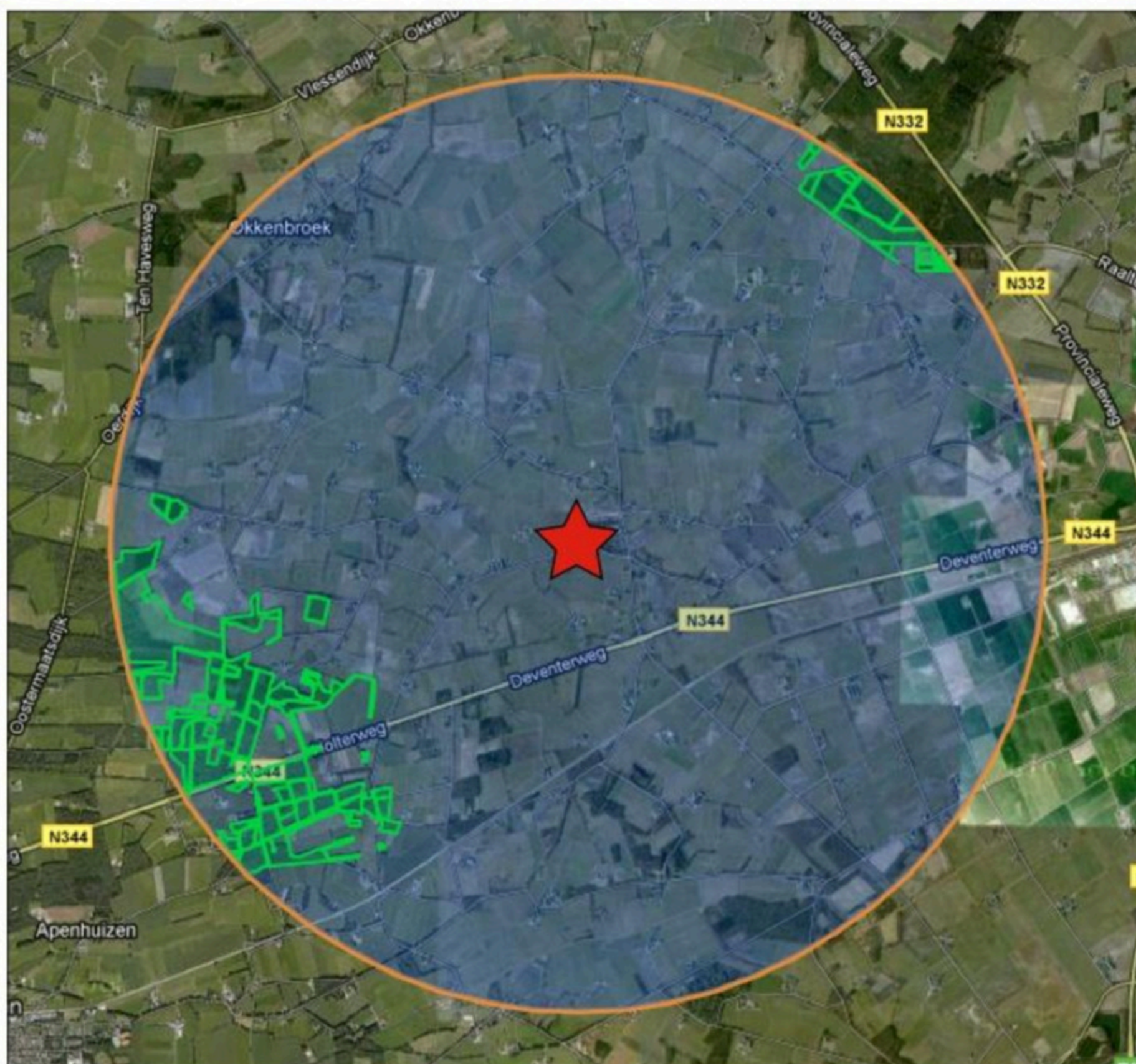
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur. Op basis van de grote afstand tot aan het dichtsbijzijnde EHS gebied en de aard van de ruimtelijke ontwikkeling (bouw van een viertal woningen binnen bestaand stedelijk gebied) kan worden geconcludeerd dat aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet aan de orde is. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS is weergegeven in figuur 6.1.



Figuur 6.1: Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (rechts) (Bron: Ministerie van EL&I)

6.1.2 Flora & Faunawet

Voor wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. 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 verband met de voorgenomen ontwikkeling is een toetsing van de plannen noodzakelijk aan de natuurwetgeving. Hiertoe is een quickscan flora en faunawet uitgevoerd. Naar aanleiding van een quickscan flora- en fauna moet duidelijk worden welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op de aanwezige natuurwaarden en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen. Het voorgenomen onderzoek is uitgevoerd door Eelerwoude uit Goor en heeft bestaan uit een visuele inspectie van het plangebied en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde dier- en plantensoorten. De quickscan flora en fauna is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting.

6.1.2.1 Conclusies en aanbevelingen

Natura 2000 en EHS

Op basis van de quickscan worden geen effecten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) verwacht. Er is geen sprake van beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 ter plaatse of in de directe omgeving het plangebied. Door de aard en kleinschaligheid van het voornemen worden tevens geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Een toetsing in het kader van deze natuurwetgeving en -beleid is derhalve niet noodzakelijk geacht.

Beschermde soorten

Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde soorten (broedvogels). Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bij- voorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

Denk om broedvogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de alge- meen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Strikt beschermde soorten

Geconcludeerd wordt dat het plangebied een geschikt leefgebied vormt voor een aantal strikter beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet, het gaat hierbij om vleermuizen en (broed)vogels. Nader onder- zoek is voor deze soorten noodzakelijk

Plannen kunnen doorgang vinden mits....

Door de sloop van de schuren gaat een vaste rust en verblijfplaats verloren voor kerkuil. Vaste rust en verblijfplaatsen van kerkuil zijn jaarrond beschermd. Een aantal compenserende en mitigerende maatregelen dienen genomen te worden voor de kerkuil. Wanneer deze maatregelen genomen worden is het aanvragen

van een ontheffing niet noodzakelijk. Wanneer deze compenserende en mitigerende maatregelen niet genomen worden dient alsnog een ontheffing voor kerkuil aangevraagd te worden.

- Twee nestkasten ophangen in de directe omgeving van het projectgebied minimaal 2 maanden voor de sloop van de schuren (bij voorkeur bij de boerderij grenzend aan de projectlocatie ten zuiden in de open kalvershuur of/ten oosten van de projectlocatie in de kapschuur). Hiervoor kan contact opgenomen worden met de lokale vogelwerkgroep.
- De verplaatsing dient buiten de voortplantingsperiode van kerkuil uitgevoerd te worden (begin april tot september)

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

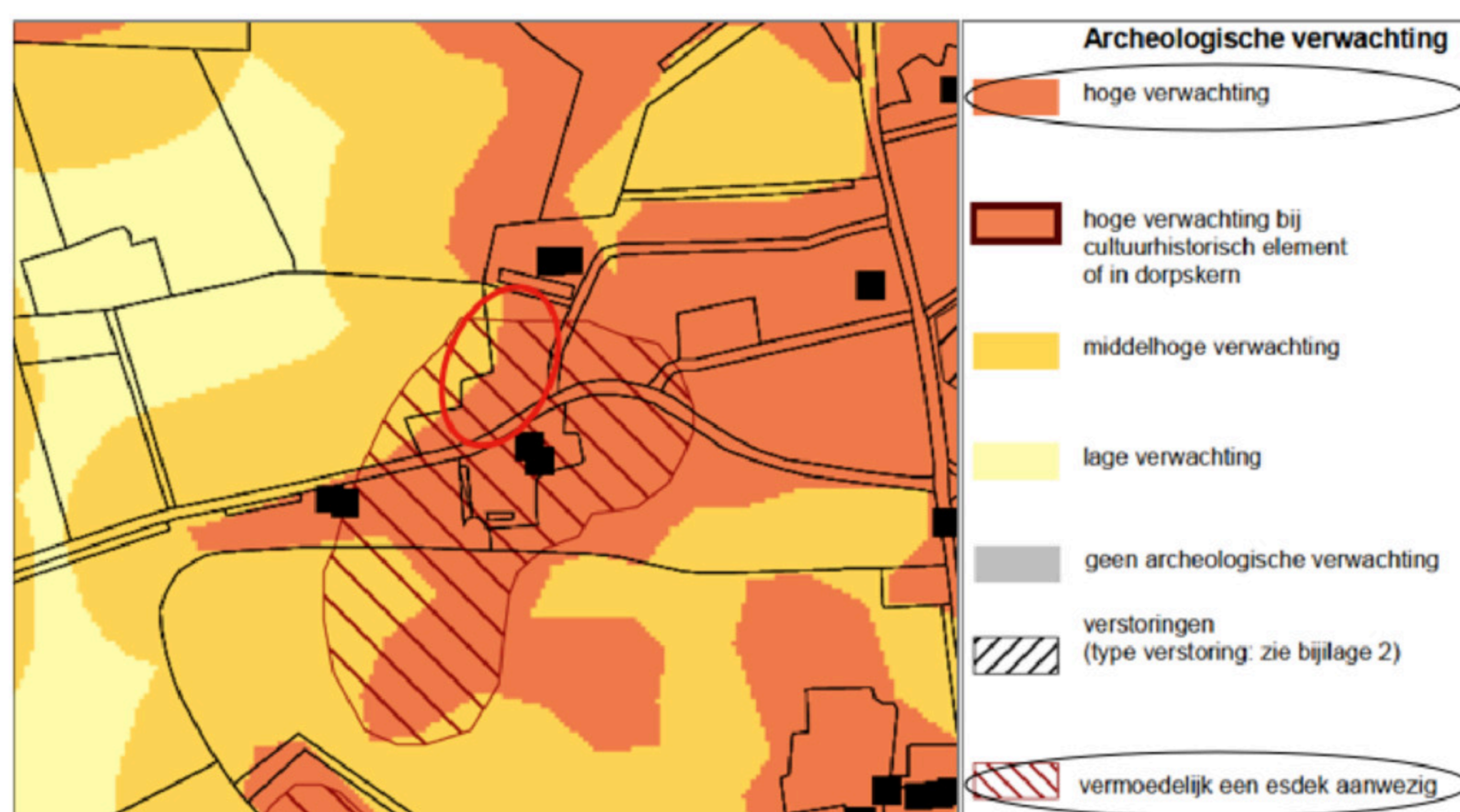
Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.2 Archeologie

6.2.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. 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.

Bureau Baac heeft in 2008 voor het grondgebied van de gemeente Rijssen-Holten een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.2.



Figuur 6.2: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

6.2.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat de gronden in het plangebied zijn aangemerkt met een hoge archeologische verwachtingswaarde en er vermoedelijk een esdek aanwezig is. Bij een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij ingrepen dieper dan 40 centimeter en met een oppervlakte van minimaal 2500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In het voorliggende geval worden een viertal nieuwe woningen opgericht, met daarbij behorende bijgebouwen. De oppervlakte van de te bebouwen gronden bedraagt minder dan 2500 m². Hiermee kan een nader archeologisch onderzoek achterwege blijven.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

6.3.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

6.3.2.2 Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl/>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies. De Standaard Waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 4.

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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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 (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen "Tuin" (Artikel 3) "Wonen - Vrijstaand" (Artikel 4). En de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie hoge verwachting" (Artikel 5) en "Waarde – Archeologie middelhoge verwachting" (Artikel 6).

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Nadere eisen en afwijken van de bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
In dit artikel is bepaald dat gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan verboden en strafbaar is.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
Dit artikel beschrijft de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)
In dit artikel zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen binnen de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone - intrekgebied' en 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop'.
- Overige regels (Artikel 11)
In dit artikel is een afstemmingsregel met betrekking tot welstand 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 slotregels 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.

"Tuin" (Artikel 3)

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. In de bouwregels worden bouwregels aangegeven met betrekking tot het bouwen in de bestemming "Tuin" ten aanzien van erkers en bouwwerken gebouw zijnde.

"Wonen – Vrijstaand" (Artikel 4)

De voor "Wonen-Vrijstaand" aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen. Het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste dat aantal woningen per bouwvlak mag worden gebouwd. Middels gevellijnen worden de voorgevels van de nieuwe woningen vastgelegd. Binnen de bestemming zijn ook aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen toegestaan. Inde bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Algemeen gebouwen en overkappingen;
- Hoofdgebouwen;
- Bijgebouwen;
- Overkappingen;
- Uitbouw zoals een erker, toegangspartij, luifel of balkon;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen zijnde.

Middels afwijking is verhoging van de goothoogte mogelijk.

"Waarde – Archeologie hoge verwachting" (Artikel 5)

Voor de bescherming van de archeologische waarden is een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie hoge verwachting" opgenomen. De projectering van deze dubbelbestemming is op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rijssen-Holten. Ter bescherming van de archeologische waarden is een juridisch-planologische regeling opgenomen, waarbij de archeologische waarden beschermd worden middels een voormalig aanlegvergunningstelsel, nu: omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

"Waarde – Archeologie middelhoge verwachting" (Artikel 6)

Voor de bescherming van de archeologische waarden is een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie middelhoge verwachting" opgenomen. De projectering van deze dubbelbestemming is op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rijssen-Holten. Ter bescherming van de archeologische waarden is een juridisch-planologische regeling opgenomen, waarbij de archeologische waarden beschermd worden middels een voormalig aanlegvergunningstelsel, nu: omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

"Milieuzone - Intrekgebied"

Op grond van artikel 2.13.3 Omgevingsverordening Overijssel dienen bestemmingsplannen te voorzien in een beschermende planologische regeling vanwege de ligging in een intrekgebied (attenderingsfunctie). Hiertoe is voorzien in een gebiedsaanduiding 'Milieuzone - Intrekgebied'. Deze bepaling regelt dat behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, het gebied mede bestemd is voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

"Vrijwaringszone – Molenbiotoop"

Binnen de begrenzing van de gebieden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mogen - aanvullend op dan wel in afwijking van de planregels bij de desbetreffende bestemmingen - zich geen nieuwe hoge gebouwen bevinden, teneinde de molen als werktuig gelet op de windvang en als waardevol beeldbepalend (landschaps)element te beschermen.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Rijssen-Holten hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

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 geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

De te maken kosten om het inbreidingsplan te kunnen realiseren worden door de initiatiefnemer en verzoeker voor diens rekening genomen en deze is ook bereid om eventuele planschade aan de Gemeente te vergoeden. Ook is de initiatiefnemer en verzoeker bereid om dit in een exploitatieovereenkomst te willen vastleggen. Hierin is dan tevens het planschaderisico in opgenomen, zodat de Gemeente verzekerd is van een volledig verhaal van door haar te maken kosten. Dit brengt met zich mee dat de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties. De reacties worden opgenomen in het ontwerpplan.

9.2 Inspraak

Bij dit bestemmingsplan wordt afgezien van het terinzage leggen van een voorontwerp.

9.3 Zienswijzen

Na de terinzagelegging van het ontwerpplan wordt deze paragraaf ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2 CAROLA-BEREKENING GROEPSRISICO

BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA- EN FAUNA

BIJLAGE 4 **STANDAARD WATERPARAGRAAF**