

Bestemmingsplan Buitengebied Rijssen, herontwikkeling, Geskesdijk 29-31

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied Rijssen, herontwikkeling, Geskesdijk 29-31”

Plannaam: Buitengebied Rijssen, herontwikkeling, Geskesdijk 29-31
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2021002-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2021



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.2	LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE.....	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG.....	47
9.2	INSPRAAK.....	47
9.3	VOOROVERLEG OMWONENDEN	47
9.4	ZIENSWIJZEN.....	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		48

BIJLAGE 1	LANDSCHAPSPLAN.....	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	49
BIJLAGE 3	NADER BODEMONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING.....	51
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	52
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, aan de Geskesdijk 29 en 31 (hierna: plangebied) te Rijssen bevindt zich een woonperceel met verouderde bebouwing. De eigenaar van dit woonperceel en de bijbehorende gronden (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om de bestaande dubbele woning met bijbehorende bebouwing te slopen en te vervangen voor een enkele nieuwe woning met bijbehorende bebouwing. De gewenste locatie voor deze nieuwbouw bevindt zich enkele tientallen meters ten noordoosten van het bestaande woonperceel, op gronden met een agrarische bestemming. De woning en de bijbehorende bebouwing hebben een maximaal oppervlak van respectievelijk 300 m² en 300 m².

Het initiatief kan mogelijk worden gemaakt door voor te anticiperen op de 'Nota van uitgangspunten' van het 'Omgevingsplan buitengebied'. Hierin is onder andere bepaald dat het bouwplan ten behoeve van een woning, onder voorwaarden, mag bestaan uit een woning en bijbehorende bouwwerken met een maximale oppervlakte van respectievelijk 300 m² en 300 m², in plaats van de bouwregels in het geldende bestemmingsplan buitengebied die uitgaan van respectievelijk 150 m² en 150 m². Om hiervan gebruik te kunnen maken moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke samenhang met naastgelegen functies, mag het bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast en moet het bouwplan landschappelijk worden ingepast. Daarnaast dient sprake te zijn van een uitzonderlijk bouwplan in architectonisch opzicht.

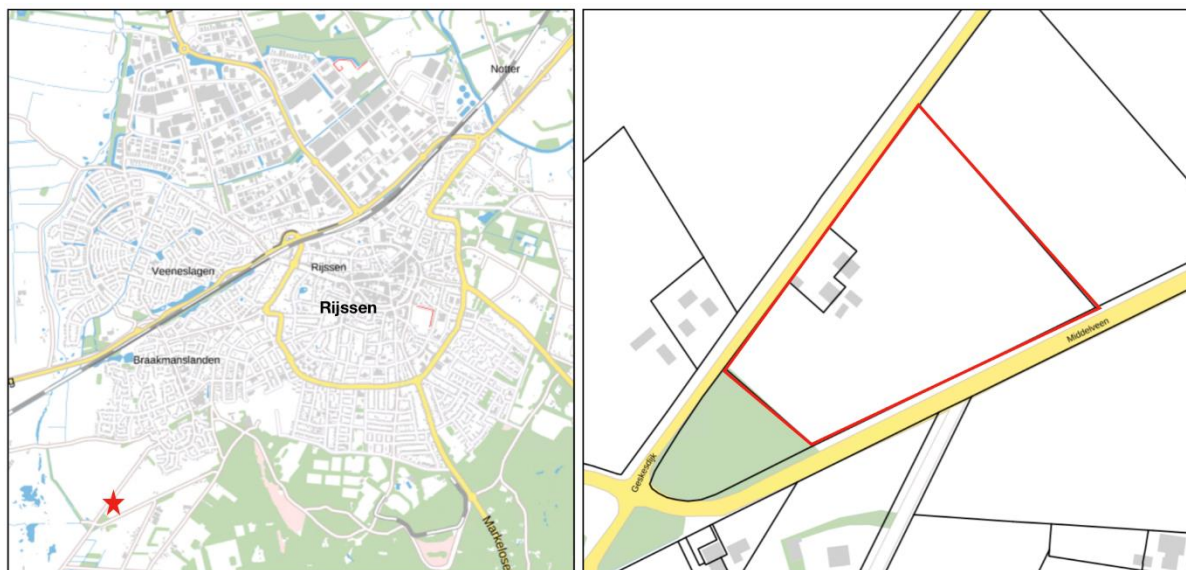
De gemeente Rijssen-Holten heeft op 13 oktober 2020 middels een principebesluit besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader. Hierbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het woonperceel aan de Geskesdijk 29-31 en het aangrenzende agrarisch perceel dat in eigendom is van initiatiefnemer. Concreet betreft het de percelen welke kadastraal bekend staan als: gemeente Rijssen, sectie M, nummers 233 en 234 (deels).

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving. Het plangebied is hierbij indicatief aangegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: "Buitengebied Rijssen, herontwikkeling, Geskesdijk 29-31" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPB2021002-0401 en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

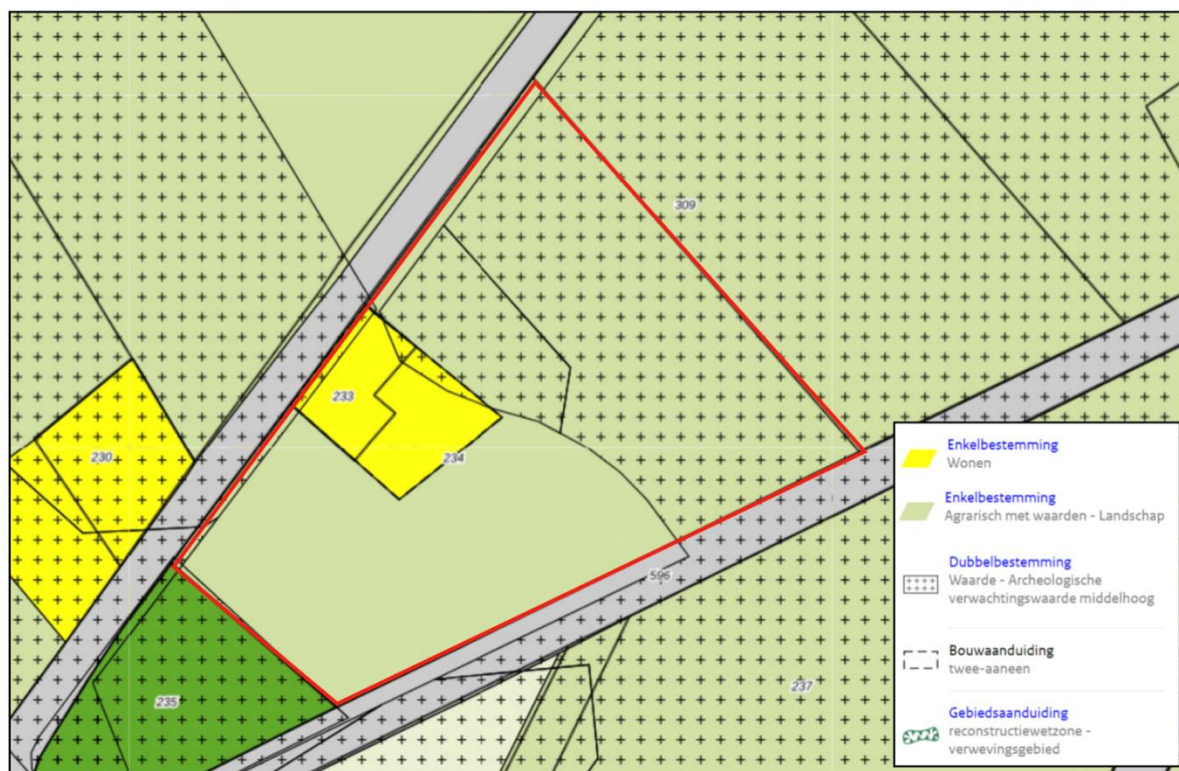
1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten' dat door de gemeenteraad op 1 november 2012 is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten' weergegeven. Het plangebied is indicatief met de rode omlijning aangegeven. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het plangebied tevens de bestemmingsplannen 'Parapluplan parkeernormen' en het voorbereidingsbesluit 'beschermde houtopstanden buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming' geldt. In deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk de parkeerregels en de regels met betrekking tot houtopstanden toegevoegd aan de regels die gelden in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Hierna worden deze regels niet nader toegelicht, maar hier wordt wel rekening mee gehouden in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat tevens het ontwerp omgevingsplan "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" relevant is in relatie tot het plangebied. Het omgevingsplan is nog niet vastgesteld. De opzet van het juridische gedeelte van voorliggend bestemmingsplan (regels en verbeelding) is echter wel reeds ingericht conform het ontwerp omgevingsplan, dit vooruitlopend op vaststelling van dit omgevingsplan. Op deze wijze is het bestemmingsplan later op eenvoudige wijze in te passen in het gemeentelijk omgevingsplan.

De geldende bestemmingen worden aansluitend kort toegelicht.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen.

Bestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere het wonen in woonhuizen, landschappelijke inpassing, bed & breakfast in de woning, met daarbij behorende gebouwen, voorzieningen, tuinen en erven.

De inhoud van de woning mag in beginsel niet meer bedragen dan 750 m³. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning mag in beginsel niet meer bedragen dan 100 m², waarvan niet meer dan 75 m² aangebouwd. Ter plaatse van de bouwaanduiding twee-aaneen mag het aantal woonhuizen niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat deze aaneen worden gebouwd.

Bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het behoud en het herstel van de landschappelijke waarden, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

Op deze gronden mogen in beginsel uitsluitend bouwwerken ten dienste van de agrarische bestemming worden gebouwd. Daarnaast is geen sprake van een bouwvlak, waarmee enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog'

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van een archeologisch terrein met een bepaalde archeologische waarde, met daarbij behorende bouwwerken,

geen gebouw zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch terrein van primaire betekenis is.

Op deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd. Een van de uitzonderingen hierop betreft bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m², en waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord;

Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' gelden specifieke afwijkings- en wijzigingsregels voor enkele bestemmingen, waaronder de bestemming 'Wonen'.

1.4.3 Strijdigheid

De nieuwe woning is volledig geprojecteerd buiten de bestaande woonbestemming, op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Het bouwplan past niet binnen de geldende gebruiks- en bouwregels behorend bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Het geldende bestemmingsplan bevat ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken.

Het initiatief kan onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt op basis van gemeentelijke (beleids)uitgangspunten voor ontwikkelingen in het landelijk gebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader. Hierbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan de gemeentelijke (beleids)uitgangspunten en in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

De planlocatie aan de Geskesdijk 29-31 ligt op circa 400 meter afstand ten zuiden van gronden die behoren tot de kern van Rijssen. In de directe omgeving is sprake van een beperkte functiediversiteit. Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk woonpercelen en agrarische cultuurgronden. Op circa 200 meter ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich gronden behorend tot het natuurgebied Overtoom-Middelveen.

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Geskesdijk. Aan alle overige zijden bevinden zich agrarische cultuurgronden die in eigendom zijn van initiatiefnemer.

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit de huidige dubbele woning en enkele bijgebouwen. Het woonperceel heeft aan de noordwestzijde een directe ontsluiting op de Geskesdijk.

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



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Huidige situatie woonperceel Geskesdijk 29,31, gezien vanaf de Geskesdijk (Bron: Google Streetview)

2.2 Landschappelijke analyse

Ten behoeve van dit plan heeft ODIN Landschapsontwerpers een landschapsplan opgesteld. Hierna wordt kort ingegaan op de landschappelijke analyse van de omgeving van het plangebied. Voor het volledige landschapsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze plantoelichting.

Het erf aan de Geskesdijk ligt in een overgangsgebied. Een gebied tussen het oude veengebied (nu deels natuurgebied) en de huidige Rijsserberg.

Een bijzonder gebied, onderdeel van de huidige dorpsrand van Rijssen. Bijzonder omdat hier op korte afstand van elkaar verschillen zijn, die samenhangen met de verschillende landschapstypen die hier elkaar raken. Het erf is gelegen in het jonge ontginningslandschap, maar ligt wel op een wat hogere waaivormige rug. Opvallend en kenmerkend voor het ontginningslandschap is de hogere ligging van de wegen, in combinatie met het kenmerkende verkavelingspatroon van het ontginningslandschap. In tegenstelling tot de open veenontginningen en de beboste Rijsserberg is dit gebied juist diverser, rijker en meer gedifferentieerd. Bebouwing is meer afwisselend (dichtheid, schaal- en korrelgrootte, bebouwingsstijl), maar volgt over het algemeen het historisch verkavelingspatroon. De afstand van bebouwing tot aan de ontsluitingsweg is sterk verschillend, soms kort aan de weg, soms verder er vanaf.

De groenstructuur is onregelmatig maar hangt sterk samen met zowel het historisch verkavelingspatroon als met de occupatie door de mens. Dit betekent dat enerzijds verschillende beplantingstypologieën hier naast elkaar bestaan (erfplanting, wegbeplanting, kavelsingels, bosjes, solitaire bomen). Anderzijds betekent dit dat de maat en schaal van groenstructuren samenhangt met de schaal en maat van erven met bebouwing.

Opvallend is dat grotere erven (met meer en grotere bebouwing) ook vergezeld gaan van robuustere groenstructuren dan kleine erven.

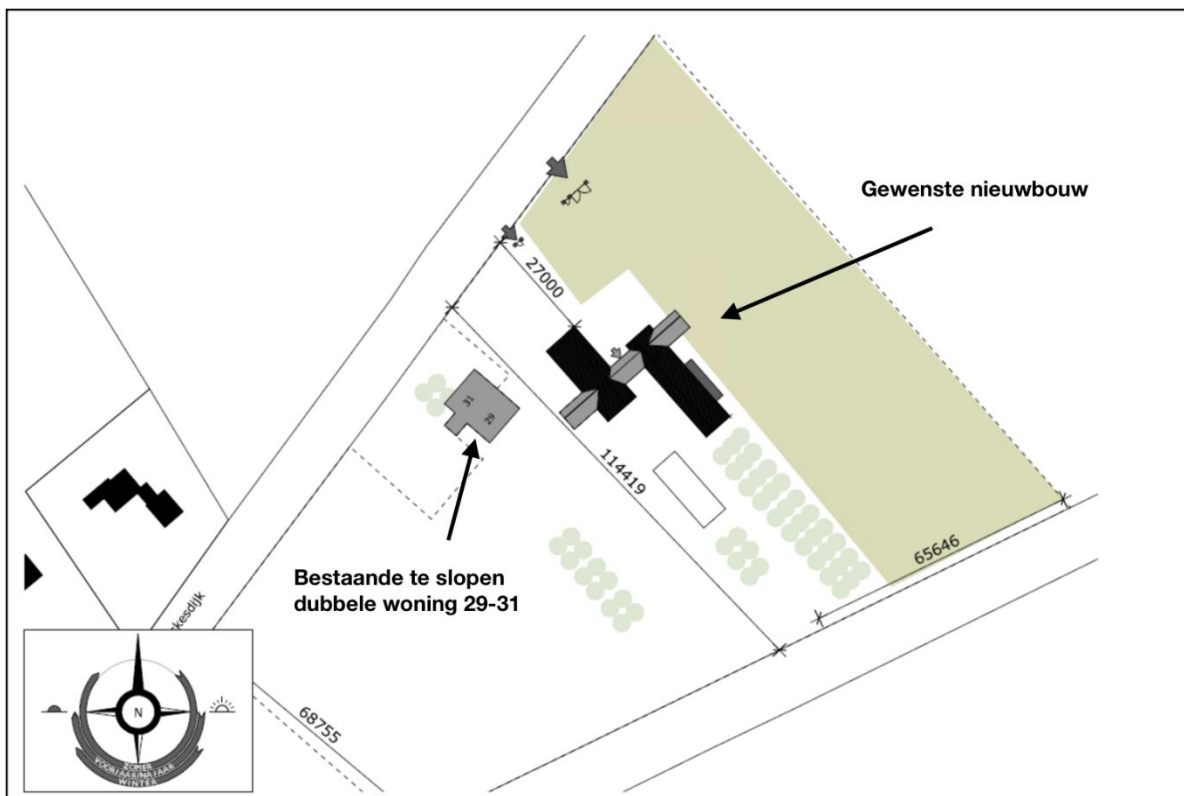
Een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het plangebied kan een waardevolle bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap door in te spelen om de schaal en maat van de ontwikkeling en de schaal en maat van de landschappelijke inpassing door het toepassen van ruimtelijke kenmerken uit de omgeving.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

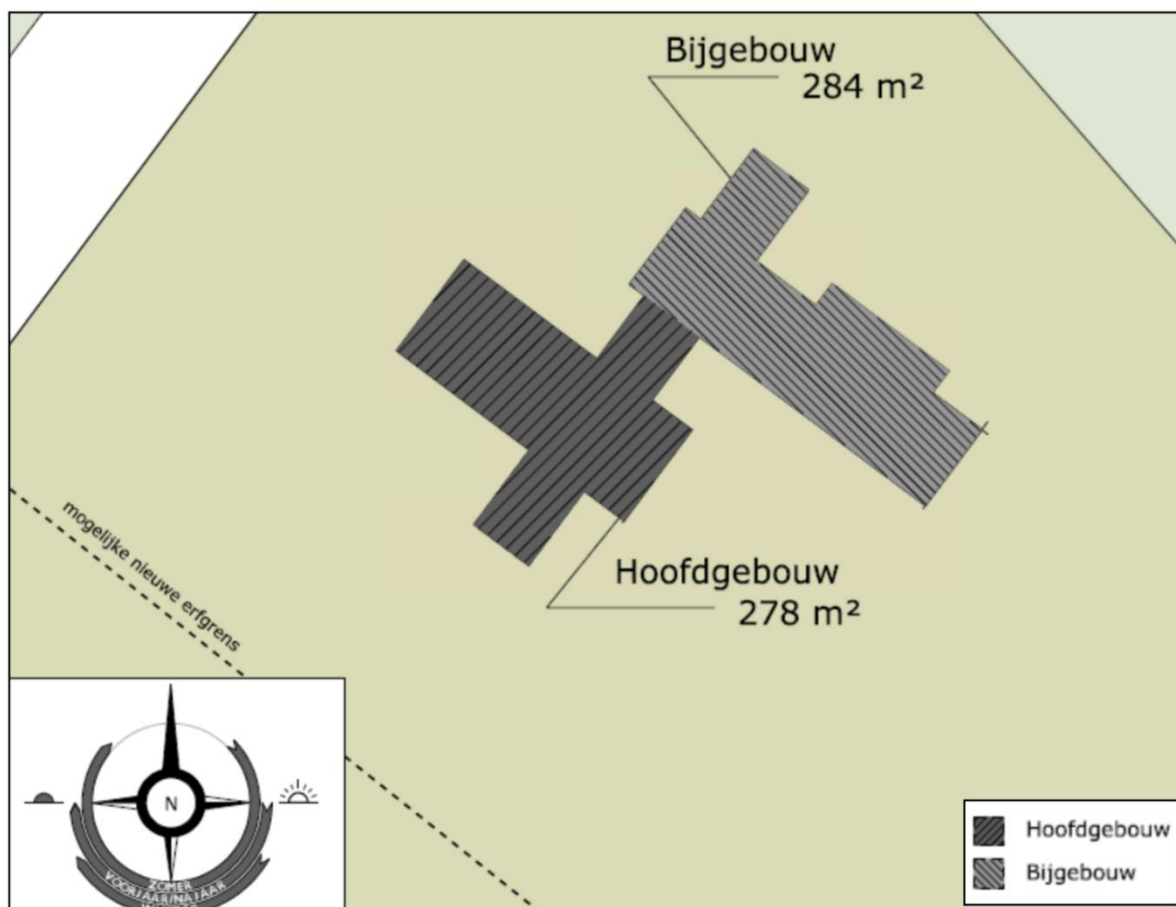
3.1 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om alle bestaande bouwwerken op het woonperceel Geskesdijk 29-31 te slopen, inclusief de dubbele woning. Vervolgens wordt er op een locatie direct grenzend aan het huidige woonperceel een nieuw woonerf gerealiseerd bestaande uit één woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken. De woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken hebben respectievelijk een oppervlak van maximaal 300 m² en 300 m².

De hieronder opgenomen afbeeldingen geven enkele impressies van de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied. Naderhand zal worden ingegaan op de landschappelijke inpassing van het nieuwe woonerf in haar omgeving.



Afbeelding 3.1 Situatietekening gewenste situatie (Bron: EVE Architecten, bewerking BJZ.nu)



Afbeelding 3.2 Invulling gewenste nieuwbouw (Bron: EVE Architecten)



Afbeelding 3.3 Gevelaanzichten gewenste nieuwbouw (linksboven: voorgevel, rechtsboven: zijgevel oostzijde, linksonder: achtergevel, rechtsonder: zijgevel westzijde) (Bron: EVE Architecten)

3.2 Landschappelijke inpassing

Een van de voorwaarden die de gemeente Rijssen-Holten heeft verbonden aan het verlenen van medewerking aan voorliggende ontwikkeling betreft een adequate landschappelijke inpassing, om zodoende te komen tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Ten behoeve van dit plan heeft ODIN Landschapsonwerpers een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan bevat de landschappelijke verantwoording van het voornemen. Afbeelding 3.4 toont het landschapsonwerp. Aansluitend wordt beknopt ingegaan op de gemaakte keuzes en de bijbehorende

verantwoording. Voor het volledige landschapsplan en de bijbehorende verantwoording wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze plantoelichting.



Afbeelding 3.4 Landschapsontwerp (Bron: ODIN Landschapsontwerpers)

In paragraaf 2.2 is reeds ingegaan op de landschapsanalyse van de omgeving. Geconcludeerd werd dat grotere erven (met meer en grotere bebouwing) in de omgeving veelal vergezeld gaan van robuustere groenstructuren, en dat bebouwing aan de rand van de Rijsserberg vaker op gaat in bos of bosrand en dat daarmee de groenstructuur een decor vormt voor bebouwing.

Het landschapsontwerp vindt haar grondslag in bovenstaande landschapskenmerken. De realisatie van een nieuwe robuuste groene toevoeging is een verantwoorde manier om een dergelijk groot bouwvolume landschappelijk in te passen. Een groot volume vraagt een stevige groene jas. Een stevige landschappelijke jas, die zich voegt in de landschappelijke structuur. Een jas die betekenis geeft aan de plek binnen de dorpsrand en in verhouding staat met de nieuwe woning.

Essentieel ten aanzien van de woning is dat de (hoofd) richting zich voegt naar het kenmerkende kavelpatroon. De wens om daarbij een geschakelde robuuste schuurwoning te maken, wordt hierbij gekoppeld aan de robuuste landschappelijke ingreep.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot

het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

De gemeente Rijssen-Holten heeft ten behoeve van de realisatie en het behoud van voldoende parkeerplaatsen in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen op 18 oktober 2018 het 'Parapluplan parkeernormen' vastgesteld. Voor de berekening van de parkeerbehoefte moet gebruik worden gemaakt van de aan het parapluplan gekoppelde 'Nota parkeernormen 2018'.

Op basis van deze parkeernormennota gelden voor voorliggende ontwikkeling de volgende uitgangspunten:

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

3.3.2 Beoordeling

In voorliggend geval bestaat er een parkeerbehoefte van afgerond drie parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren). Het nieuwe woonperceel is van voldoende omvang om ruimschoots in dit aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Zo wordt er onder andere een garage ingepast met ruimte voor minimaal drie auto's. Aan de parkeerbehoefte kan eenvoudig worden voldaan.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van het woonperceel wordt aan de noordwestzijde van het plangebied een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd op de Geskesdijk. Hierbij wordt respectievelijk een toegangspoort voor voertuigen en voetgangers gerealiseerd. Een en ander is te zien in afbeelding 3.1. De bestaande ontsluitingsroute komt hiermee te vervallen. Deze gronden worden teruggegeven aan de natuur.

In de nieuwe situatie is sprake van een verkeersgeneratie van afgerond negen verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Geskesdijk kan dit aantal verkeersbewegingen, evenals in de bestaande situatie, eenvoudig en verkeersveilig verwerken.

Per saldo zal de parkeerbehoefte en het aantal verkeersbewegingen overigens afnemen, aangezien ter plaatse in de huidige situatie twee woningen aanwezig zijn.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van één vervangende woning op een locatie waar al sprake is van een woonperceel. Er is geen sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij extra woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad, er is juist sprake van een afname. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze

instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

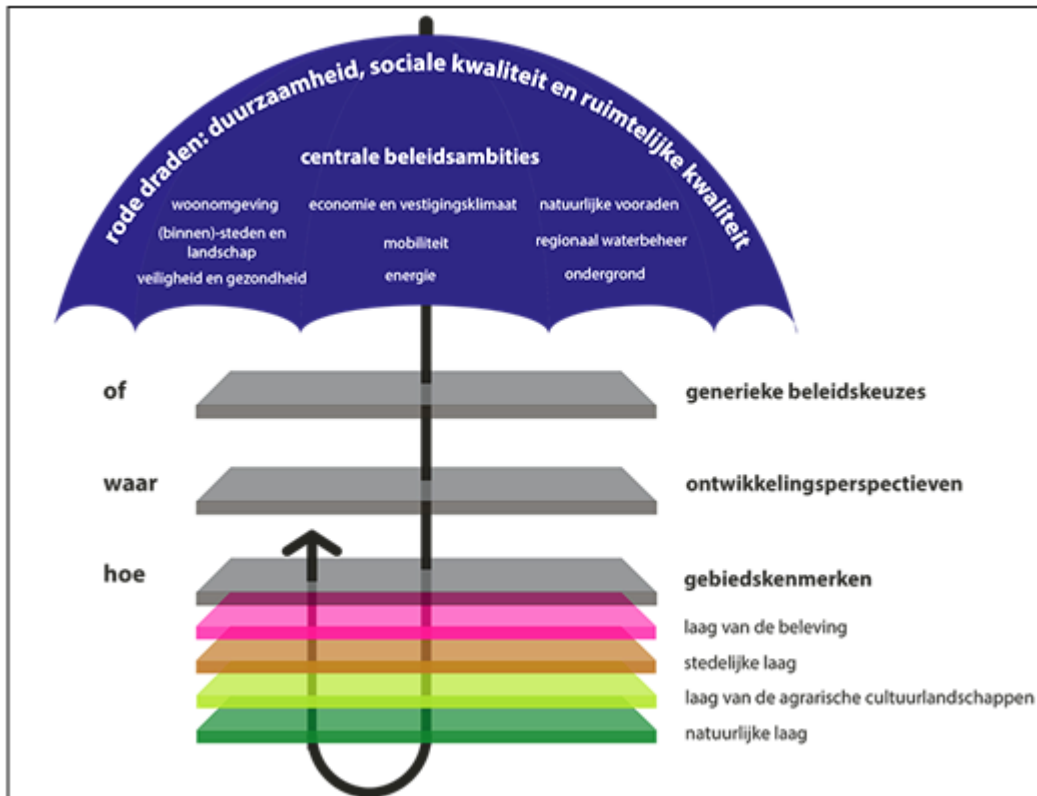
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat in voorliggend geval sprake is van de realisatie van een vervangende woning in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Gezien deze ontwikkeling zijn met name een aantal leden uit de artikelen 2.1.2 (principe van concentratie), 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de artikelen en deze leden.

Artikel 2.1.2: Principe van concentratie

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Initiatiefnemer is voornemens de nieuwe vervangende woning zelf te gaan bewonen, waarmee wordt voorzien in de lokale woningbehoefte. Daarnaast is hiermee geen sprake van het toevoegen van een woning aan de bestaande woningvoorraad binnen de gemeente. Geconcludeerd wordt dan ook dat het voornemen in overeenstemming is met het principe van concentratie zoals bedoeld in artikel 2.1.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten en maakt onderdeel uit van de ‘Groene omgeving’. In voorliggend geval is sprake van de realisatie van een nieuwe (grotere) (schuur)woning ter vervanging van een reeds bestaande dubbele woning, op een locatie direct grenzend aan een reeds bestaand bestemmingsvlak voor ‘Wonen’. Het bestaande bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ wordt enkel verschoven, waarbij de voormalige woongronden worden teruggegeven aan de ‘Groene omgeving’. Hoewel de woonbestemming wat betreft vorm wijzigt, wordt gesteld dat sprake is van een ontwikkeling waarbij sprake is van herbenutting van bestaand bebouwd gebied.

Ten behoeve van het voornemen is een landschapsplan opgesteld waarbij de ontwikkeling op passende wijze is ingepast in de omgeving. In verband hiermee is het voornemen in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel. 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5: Ruimtelijke kwaliteit

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Artikel. 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

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

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

- Sloop van bestaande verouderde bebouwing in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten;
- Het versterken van de landschappelijke kwaliteit, door de nieuwe woning conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld;
- Het versterken van de natuurwaarden door een nieuwe bosrand aan te leggen als stevige landschappelijke jas voor het nieuwe bouwvolume.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de artikelen 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

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



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

De functie ‘wonen’ betreft een passende functie in dit mixlandschap. Het voorgenomen plan draagt daarnaast bij aan de versterking van de landschappelijke en natuurlijke waarden binnen het plangebied en de directe omgeving. Door de realisatie van een robuuste bosstrook verbeterd de leefomgeving voor plant- en diersoorten en wordt hiernaast een bijdrage geleverd aan de belevingswaarde van het ter plaatse aanwezige natuurlijke gebied.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Afbeelding 4.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode omlijning.



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

"Dekzandvlakte en ruggen"

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

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

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van het Agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. Afbeelding 4.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van het Agrarische cultuurlandschap". Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode omlijning.



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

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

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

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

Het plangebied ligt in een stuwwalgebied. Voorgenomen herontwikkeling heeft echter geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten en structuren. Door de landschappelijke inpassing van het perceel, rekening houdend met de natuurlijke gebiedskenmerken (waaronder de hoogteverschillen), en de compenserende maatregelen ten behoeve van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het beleefbaar maken van deze kwaliteiten. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

Voor een nadere toelichting op het landschapsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en bijlage 1 bij deze plantoelichting.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota landelijk gebied

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 15 december 2011 de Kadernota landelijk gebied vastgesteld. Hierin worden ruimtelijke beleidskaders beschreven welke fungeren als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn.

Voor voorliggend plan zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het thema 'Wonen' van toepassing.

4.3.1.2 Thema: 'Wonen'

Algemeen

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

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

Trends

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

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

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

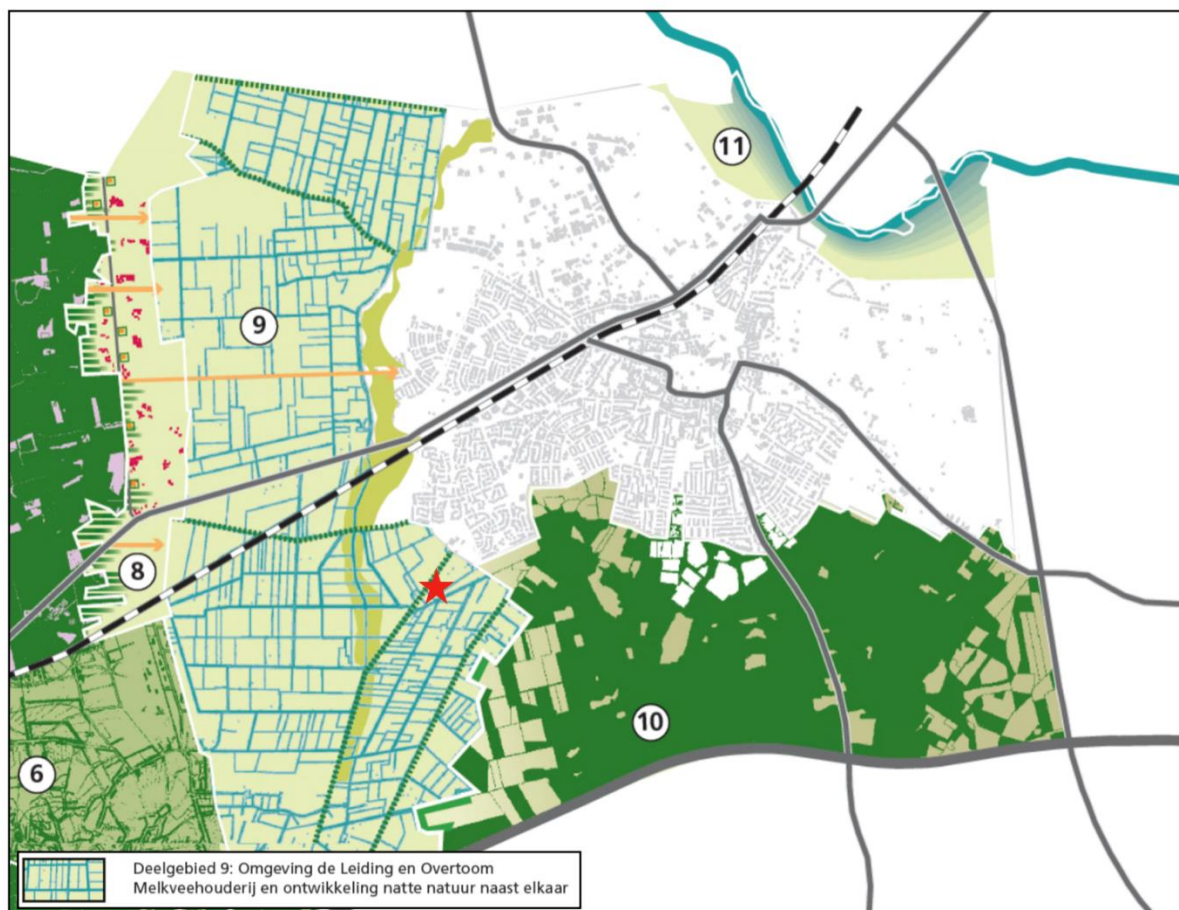
De ontwikkeling zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit doordat er verouderde bebouwing wordt gesloopt en het plangebied op een verantwoordelijke wijze landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van de nieuwe locatie van de

vervangende woning. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde wordt gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de 'Kadernota Landelijk Gebied'.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld (december 2007), waarin het landschap van de gemeente en de omgeving wordt beschreven. Dit LOP bestaat uit een viertal onderzoeksdelen, welke zijn ondergebracht in een drietal rapportages. Een daarvan, de landschapsontwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden. Het plandeel aan de Geskesdijk 29-31 ligt in deelgebied 9 'Omgeving de Leiding en Overtoom'. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de deelgebiedenkaart van het LOP opgenomen waarin het plangebied met de rode ster is aangegeven.



Afbeelding 4.5 Ligging plangebied in deelgebied 9 'Omgeving de Leiding en Overtoom' (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.2.2 Deelgebied 9: 'Omgeving de Leiding en Overtoom'

In dit deelgebied is het de verwachting dat het aantal agrarische bedrijven zal afnemen en schaalvergroting plaats zal vinden. Van grote invloed is de potentie van het gebied voor natuur(ontwikkeling). In de afgelopen jaren heeft al natuurontwikkeling plaatsgevonden in dit gebied. Aan de randen van het gebied vinden initiatieven plaats op de overgang van Rijssen naar de bosranden van de Holterberg, Rijsserberg en de Borkeld.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 9 'Omgeving de Leiding en Overtoom' zijn meegenomen in het voor deze ontwikkeling opgestelde landschapsplan. Op deze manier ontstaat een ruimtelijke ontwikkeling die op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap en aansluit bij de gebiedskenmerken van het bijbehorende landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt en wordt het initiatief in overeenstemming gebracht met het landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Het voornemen draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door verouderde bebouwing te slopen en aanvullend te investeren in het landschap en de natuurwaarden.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van een geluidgevoelig object, namelijk de vervangende woning.

In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. In voorliggend geval is geen sprake van realisatie van de vervangende woning op exact dezelfde locatie van de bestaande dubbele woning. Hierna wordt de vervangende woning dan ook getoetst aan de onderdelen opgenomen in de Wet geluidhinder.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

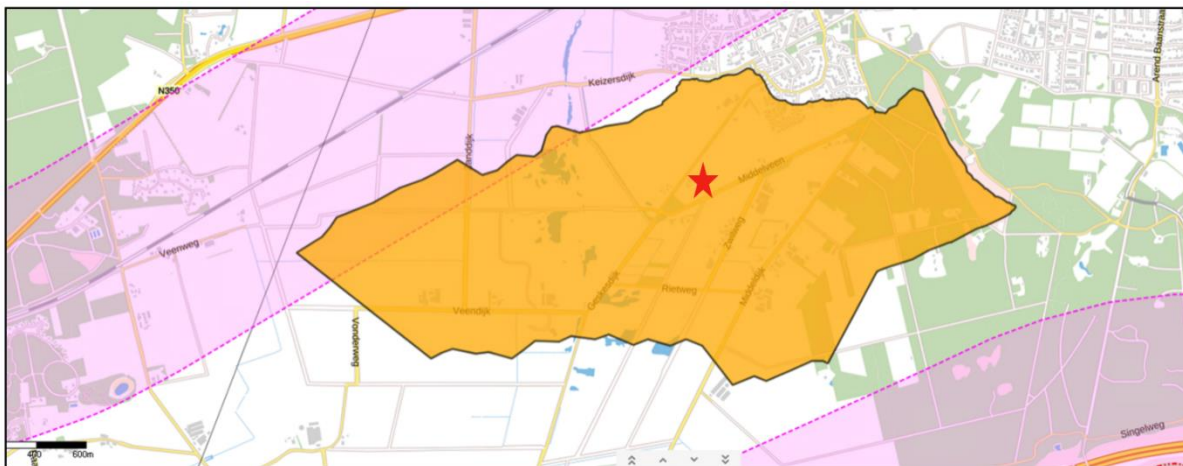
De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

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

De gemeente Rijssen-Holten beschikt over een verkeerskaart. Op deze verkeerskaart zijn onder andere gebieden aangewezen waar de maximale (cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai 38

dB bedraagt. Afbeelding 5.1 toont de ligging van het plangebied (rode ster) op deze kaart, waarbij het oranje gebied het '38 dB' gebied betreft.



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

Het plangebied ligt binnen een gebied waar de maximale cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï 38 dB bedraagt, en hiermee ruimschoots minder dan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB.

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

5.1.2.2 Industrielawaai

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

5.1.2.3 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied ligt.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

In voorliggend geval is door Sigma Bouw & Milieu een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het nieuwe woonperceel aan de Geskesdijk. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste

onderzoeksresultaten en conclusies. De complete onderzoeksrapporten zijn opgenomen als bijlage 2 en 3 bij deze plantoelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen.

Grond

bovengrond

Een van de bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5). Het verhoogd gemeten gehalte zink (zware metalen) in het bovengrondmengmonster overschrijdt de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. Geadviseerd wordt om in eerste instantie het geanalyseerde bovengrondmengmonster uit te splitsen en de afzonderlijke deelmonsters te onderzoeken op het gehalte zink. Op deze wijze worden de verhoogd gemeten gehalten zink in het bovengrondmengmonster geverifieerd en ontstaat meer

inzicht in de ruimtelijke verdeling van de verontreiniging. Indien na uitsplitsing wederom gehalten hoger dan de tussenwaarde of bodemindex waarde >0.5 worden gemeten is een nader (afperkend) onderzoek noodzakelijk om inzicht te verkrijgen in de omvang van de verontreiniging.

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

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (1,8-2,8 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.2.3 Nader bodemonderzoek

Het in bovengrondmengmonster MM1, in het kader van het verkennend bodemonderzoek, matig verhoogd gemeten gehalte zink (zware metalen) is in de individuele deelmonsters niet opnieuw gemeten.

De individuele geanalyseerde deelmonsters van de boringen bevatten geen verhoogd gehalte zink (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde.

De na uitsplitsing gemeten gehalten zink (zware metalen) in de bovengrondmonsters geven geen verdere aanleiding tot het instellen van afperkend onderzoek.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik (wonen).

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode marker) en de omgeving weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Overigens is er in voorliggend geval slechts sprake van een vervangende woning. De bestaande dubbele woning wordt gesloopt. In beginsel is er dan ook sprake van een afname van het aantal personen dat ter plaatse van het plangebied verblijft.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van 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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Hierna wordt toegelicht welke milieubelastende functies zich in de omgeving van het nieuwe woonperceel mogen en logischerwijs kunnen bevinden op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect ‘geur’ buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect ‘geur’.

De dichtstbijzijnde locaties waar milieubelastende functies zijn toegestaan betreffen de locaties aan de Zwilweg 1/1A (op circa 220 meter afstand) en de Geskesdijk 21 (op circa 240 meter afstand). Ter plaatse zijn agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, toegestaan, waarbij aan de Zwilweg 1/1A tevens een loon- en grondverzetbedrijf is toegestaan.

Op basis van de VNG-uitgave zijn de ter plaatse toegestane functies aan te merken als functies met een maximale milieucategorie 3.2. De bijbehorende grootste richtafstand bedraagt honderd meter in het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden en wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het nieuwe woonperceel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is. Andersom worden omliggende milieubelastende functies niet belemmerd in hun bedrijfsvoering, temeer omdat dichter bijgelegen milieugevoelige functies (woningen) in alle gevallen maatgevend zijn voor de mogelijkheden van omliggende bedrijven.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Zwiweg 1/1A en bevindt zich op ruim tweehonderd meter afstand van het nieuwe woonperceel.

Gelet op de ruime afstanden tussen de (potentiële) veehouderijen en het nieuwe woonperceel aan de Geskesdijk, kan op voorhand worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is. Daarnaast worden de omliggende veehouderijen gelet op de grote onderlinge afstand niet belemmerd in de bedrijfsvoering, temeer omdat dichterbijgelegen geurgevoelige functies (woningen) in alle gevallen maatgevend zijn voor de mogelijkheden van deze veehouderijen.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

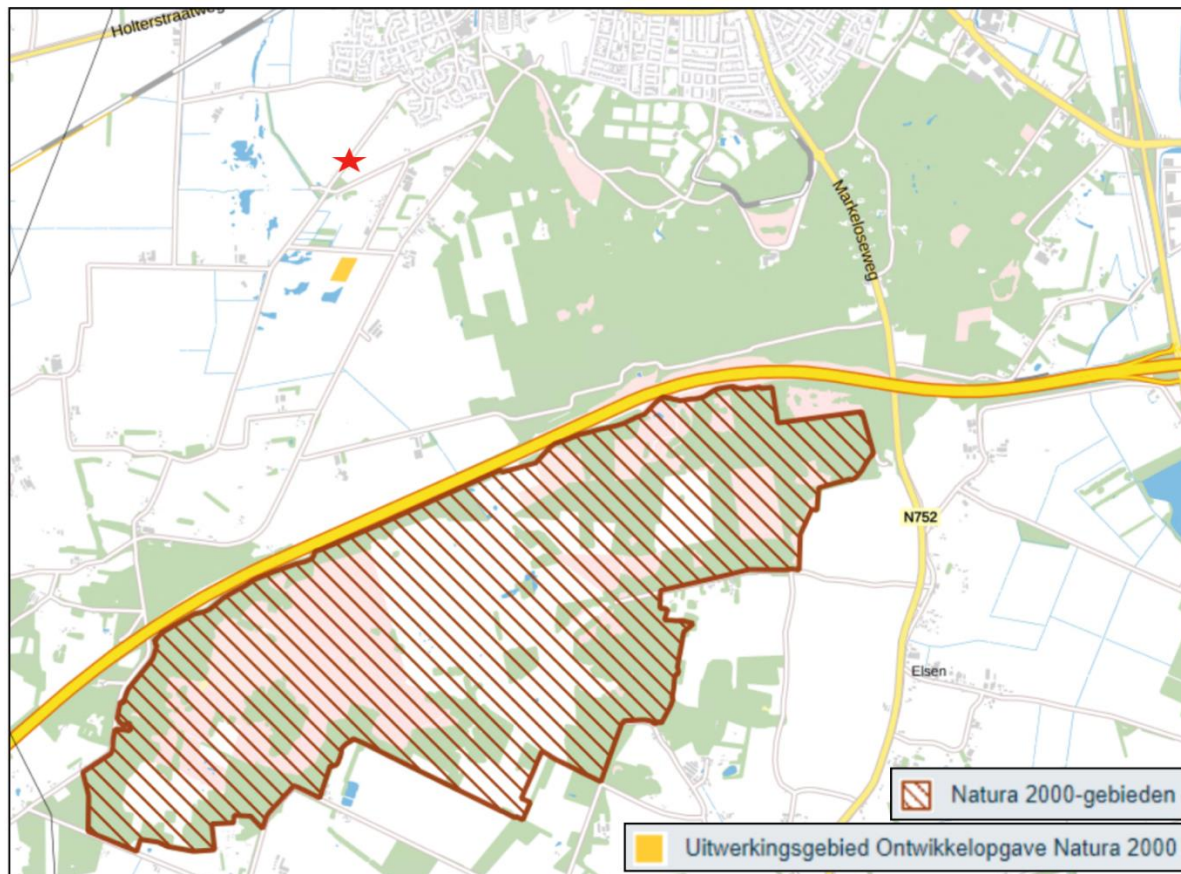
5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld

op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op circa 1,8 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Borkeld'. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'de Borkeld' weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste onderzoeksconclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

De met de ontwikkeling gemoeide stikstofemissie leidt niet tot een meetbare depositie NOx op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde gronden die tot het NNN behoren bevinden zich op minimaal vijfhonderd meters afstand ten oosten van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

In het voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten.

Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezet een amfibie er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in het plangebied. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van het verwijderen rommel, opgeslagen goederen, strooisel en bladeren en uitvoeren van grondverzet, wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en/of amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet af.

5.7.4 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische onderzoeken is er geen sprake van wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Rijssen-Holten heeft de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten". Op basis van het bestemmingsplan is de nieuwbouwlocatie gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog'.

Gronden met deze dubbelbestemming gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden.

Bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m², en waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord, mogen zonder archeologisch onderzoek gebouwd worden.

De omvang van de bodemingrepen blijven in voorliggend geval ruim beneden de onderzoeksgrens van 5.000 m², waardoor geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

Ter bescherming van de archeologische waarden, is de geldende archeologische dubbelbestemming overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die door voorliggende ontwikkeling zouden kunnen worden geschaad. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

Watervisie Rijssen-Holten (2009)

De 'Watervisie Rijssen-Holten' (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen. Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is meer uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie is richtinggevend voor meer operationele planvormen, zoals de ruimtelijke plannen (structuurvisies, bestemmingsplannen) en het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017

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

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

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

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

De GRP 2013-2017 richt zich vooral op het stedelijke gebied. Aandachtspunt voor het buitengebied betreft: Punt van aandacht is de constatering dat de omvang van de lozingen van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater toeneemt, door ontwikkelingen in bijvoorbeeld de recreatieve sector. Lozing van hemelwater op vuilwaterriolering is niet toegestaan, tenzij dit schriftelijk met de gemeente is overeengekomen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

Dit houdt in dat het plan doorgang kan vinden onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel, waarop een nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd. Hemelwater wordt volledig gescheiden van het afvalwater en binnen het plangebied opgevangen en/of geïnfiltreerd. Het hemelwater wordt niet afgevoerd naar een gemeentelijke voorziening of riolering.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

De regeling is deels aangesloten bij het ontwerp-omgevingsplan “Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten”.

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Concreet gaat het om de parkeerregeling waarmee de realisatie van voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor laden en lossen wordt gewaarborgd.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in relatie tot de ligging binnen een archeologische verwachtingszone. Daarnaast wordt ingegaan op de ligging binnen bepaalde landschappelijk relevante zones.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn regels opgenomen inzake omgevingsvergunningen voor het kappen van houtopstanden en het uitvoeren van diverse werken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch – Landschap-gemengde functies (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de agrarische gronden behorend bij het bestaande woonperceel Geskesdijk 29-31, met uitzondering van de gronden die op basis van dit bestemmingsplan zijn voorzien van een andere bestemming.

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

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

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

Op deze gronden rust een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het ruimtelijk kwaliteitsplan/erfinrichtingsplan.

Natuur - Natuurlandschap (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ten oosten van het nieuwe woonperceel Geskesdijk 29. Het opnemen van deze natuurbestemming hangt samen met de inpassing van een robuuste groenstrook in het kader van de landschappelijke inpassing (zie ook paragraaf 3.2 en bijlage 1).

Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en landschappelijke inpassing.

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

Ter plaatse mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Perceel- en erfafscheidingen zijn, met uitzondering van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee, alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing conform het ruimtelijk kwaliteitsplan.

Wonen – Geskesdijk 29 (Artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het nieuwe woonperceel Geskesdijk 29.

Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het ontwerp-omgevingsplan “Chw Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten”, maar rekening houdend met het ontwerpplan.

De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in één woning met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten en parkeerplaatsen. Bed & Breakfast in de woning en het opwekken van duurzame energie zijn onder voorwaarden toegestaan. In aanvulling op deze functies is tevens hobbymatig agrarisch grondgebruik toegestaan.

Het maximale oppervlakte van de woning en de bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk 300 m² en 300 m². Hierbij is in relatie tot het ontwerpplan (zie ook paragraaf 3.1) geen onderscheidt gemaakt tussen vrijstaande bijgebouwen en aangebouwde bijgebouwen.

Op deze gronden rust een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het ruimtelijk kwaliteitsplan/erfinrichtingsplan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

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

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar het watertoetsresultaat opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 6 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

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

9.3 Vooroverleg omwonenden

In het kader van vooroverleg heeft initiatiefnemer persoonlijk contact gehad met de directe omwonenden. Tijdens deze gesprekken is onder andere het ontwerp- en landschapsplan besproken. Geen van de directe omwonenden heeft bezwaar tegen de ontwikkeling.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van donderdag 20 mei 2021 tot en met woensdag 30 juni 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingebracht. Dit bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschapsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Nader bodemonderzoek

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat