BESTEMMINGSPLAN

Omgevingsplan buitengebied

CONCEPT

24 oktober 2016

gemeente Rijssen-Holten

Omgevingsplan buitengebied

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding voor de planherziening 4
1.2 Werkwijze 4
1.3 De bij het plan behorende stukken 5
1.4 Begrenzing van het plangebied 5
1.5 Opzet van de toelichting 6

Hoofdstuk 2 Beleidskader **7**
2.1 Algemeen 7
2.2 Rijksbeleid 7
2.3 Provinciaal beleid 9
2.4 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 3 Onderzoek **24**
3.1 Algemeen 24
3.2 Ondergrond en ontstaansgeschiedenis 24
3.3 Waterhuishouding 24
3.4 Landschap 25
3.5 Landbouw 26
3.6 Natuur 27
3.7 Wonen 30
3.8 Recreatie 30
3.9 Cultuurhistorie en archeologie 31
3.10 Niet-agrarische bedrijvigheid 34
3.11 Maatschappelijke functies 34
3.12 Infrastructuur 34
3.13 Nutsvoorzieningen 34
3.14 Samenvatting MER 34

Hoofdstuk 4 Beleidsuitgangspunten en planopzet **35**

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **36**

Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg **37**
6.1 Inspraak 37
6.2 Overleg 37

Bijlagen **39**
Bijlage 1 Functieboek omgevingsplan 40
Bijlage 2 Karakteristieke panden 56

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de planherziening

Het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Omgevingsplan Buitengebied" van de gemeente Rijssen-Holten voorziet niet alleen in een nieuwe regeling, het is een nieuwe manier van bestemmen. Het plan ziet op het gehele buitengebied van de gemeente zoals dat in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten (2012) was opgenomen. Op een aantal zeer ondergeschikte plekken vindt er een correctie plaats qua planbegrenzing.

Bij vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan in 2012 was al duidelijk dat er na de harmonisering een nieuw meer ontwikkelgericht bestemmingsplan zou volgen. Naar verwachting treedt op 2019 de Omgevingswet in werking. Vooruitlopend op deze wet mogen een aantal gemeente experimenteren met een aantal instrumenten uit deze wet. De juridische basis hiervoor ligt in de Crisis- en herstelwet.

Veranderingen die aanleiding zijn geweest voor deze integrale herziening. De belangrijkste redenen voor deze integrale herziening zijn:

- ontwikkelruimte creeëren voor (agrarische) bedrijven;
- het borgen van omgevingskwaliteit in het buitengebied door functies beter op elkaar af te stemmen;
- het vervallen van de Reconstructiewet per 1 juli 2014 en het daarop volgend gewijzigde provinciale beleid voor reconstructiezonering;
- het vastgestelde provinciale beleid Programmatische aanpak stikstof;
- de mogelijkheid tot experimenteren op grond van artikel 7c en/of 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;
- ruimte bieden aan duurzame initiatieven zoals zonnepaneelvelden en kleinschalige windenergie.

Inhoudelijk is in deze integrale herziening rekening gehouden met:

- nota's en visies op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau; en
- recente ontwikkelingen in het plangebied.

De wijze waarop gemeentelijk beleid is verwerkt in het omgevingsplan wijkt af van hoe dat eerder gebeurde. Naast het voorgaande bestemmingsplan bestonden er tientallen nota's, beleidsregels en verordeningen op specifieke tereinen. Deze gemeentelijke regels waren niet altijd goed afgestemd op het bestemmingsplan. Voor het omgevingsplan worden sommige regelingen rechtstreeks geintegreed. Andere regelingen worden gekoppeld op een dusdanige wijze dat één beleidskader ontstaat. Daarnaast wordt het omgevingsplan zo gebouwd dat regelgeving die nu nog niet meegaat makkelijker kan worden gekoppeld. Het omgevingsplan wordt een soort apothekerskast waarbij de lades makkelijk kunnen worden gevuld of verwijderd zonder de gehele kast aan te tasten.

1.2 Werkwijze

In 2014 heeft de raad een nota van uitgangspunten vastgesteld. In deze nota zijn de richtlijnen voor een nieuw omgevingsplan vastgesteld. Deze nota van uitgangspunten vormt het hart van de nieuwe regels.

Bij de start van het planproces is een ambtelijke projectgroep geformeerd, die, namens het college van burgemeester en wethouders, het bestemmingsplan heeft voorbereid. De disciplines geo-informatie, ruimtelijke ordening en juridisch werken hierin nauw samen. De ambtelijke werkgroep heeft een perceelgerichte inventarisatie uitgevoerd. Daarnaast zijn conceptteksten voor de toelichting, de planregels en de conceptverbeelding en de plankaart (verbeelding) meerdere malen binnen de afdeling ruimtelijk domein besproken. Verder zijn aanverwante beleidstereinen zoals publieke gezondheid betrokken bij het proces om integrale afstemming te waarborgen.

Verder is in het kader van collegiale afstemming meerdere malen overleg gevoerd met de waterschappen, provincie, Gasunie, landschap Overijssel, IVN, GGD en buurtgemeenten. Daarnaast is

de raad via informele sesies bijgepraat over de ideeen en vorderingen van het omgevingsplan.

Om informatie op te halen en kennis te delen is er een klankbordgroep samengesteld. De leden hiervan zijn vertegenwoordigers van LTO Noord - afdeling Rijssen-Holten, Platform Recreatie en Toerisme, IVN, milieuraad, KWR, Kamer van Koophandel, Overijssels Particulier Grondbezit (OPG), lid wijkpanel Rijssen en een lid wijkpanel Holten. De uitgangspunten van het omgevingsplan zijn voorgelegd aan de klankbordgroep.

Individuele belanghebbenden zijn benaderd door het sturen van een nieuwsbrief naar alle bekende adressen in het buitengebied. In de nieuwsbrief is aangegeven dat informatie vanaf dat moment via de projectenpagina op de website van de gemeente te vinden is.

Daarnaast speelt, als het gaat om de agrarische bouwpercelen, ook mee dat in het kader van het bestemmingsplan ook nog een m.e.r.-procedure (milieueffectrapportage-procedure) wordt doorlopen. Dit traject wijkt af van een traditionele m.e.r. Omdat het omgevingsplan op een andere wijze bestemd, is een traditionele m.e.r. geen optie. Met de commissie m.e.r. en het ministerie is een pilot gedraaid voor een nieuwe vorm van m.e.r. De gemeente wordt in dit proces ondersteund door een adviesbureau.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Omgevingsplan buitengebied" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding door middel van een digitale weergave in een viewer;
- planregels;
- toelichting.

Ook de verbeelding heeft een andere vorm dan een traditioneel bestemmingsplan. Er is geen traditionele verbeelding met gekleurde vlakjes waaruit functies kunnen worden herleid. De verbeelding is een basiskaart zoals we die kennen van onder meer Googlemaps. De regels zijn zo afgestemd dat men alleen regels ziet die op een bepaalde plek van toepassing zijn. Voor diegene die meer wil lezen kan dat; eerst ziet men echter de ter plekke geldende regelgeving.
In de planregels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan veilig te stellen.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggend onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen. Ook de toelichting is anders van opzet.
In een klassiek bestemmingsplan is de toelichtying het eerste hoofdstuk en bestaat het uit vele tientallen pagina's. In dit bestemmingsplan is er weliswaar een algemen toelichting; deze beperkt zich tot de hoofdlijnen. De artikelgewijze toelichting is opgenomen bij de artiklen onder het kopje 'functieomschrijving'. Zo kan men bij de regels direct lezen wat de achtergrond van de regels is.

1.4 Begrenzing van het plangebied

De gemeente Rijssen-Holten ligt in Salland en Zuidwest-Twente. De gemeente heeft een oppervlakte van circa 94,4 km^2 en grenst aan de Overijsselse gemeenten Deventer, Raalte, Hellendoorn, Wierden, Hof van Twente en de Gelderse gemeente Lochem.

Het plangebied beslaat het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. De kernen Rijssen, Holten en Dijkerhoek zijn buiten de planopzet gelaten. In situering plangebied (LINK TOEVOEGEN) is de begrenzing van het plangebied weergegeven. Op zeer ondergeschikte wijze is de begrenzing aangepast. Voor een aantal objecten was het logischer deze toe te voegen aan de stedelijke bestemmingsplannen In afwachting van de herziening van die plannen geldt het oude bestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten op die plekken. De regels zijn wel zo afgstemd dat een sluitende set aan regels geldt. Daarnaast zijn er ook een aantal objecten op de Holterberg (nu onderdeel van het bestemmingsplan Wonen Holten) toegevoegd aan het plan buitengebied.

1.5 Opzet van de toelichting

Op 1 november 2012 is het bestemmigsplan buitengebied Rijssen-Holten vastgesteld voor het buitengebied. De toelichting van dit omgevingsplan is alleen op die punten aangepast waar het beleid sinds 2012 gewijzigd is.

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 doet verslag van het verrichte onderzoek naar de bestaande situatie en toekomstige ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 zijn de gemeentelijke beleidsuitgangspunten, die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 een nadere toelichting gegeven op de planregels (juridisch-technisch). Hoofdstuk 6 omvat een korte beschouwing over de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de resultaten van de inspraak en het vooroverleg. Een inhoudelijke toelichting per artikel leest men bij de regels.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Algemeen

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid moet een gemeente rekening houden met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. Dit geldt vooral daar waar het ook bovengemeentelijke belangen betreft, bijvoorbeeld bijzondere natuurlijke of landschappelijke waarden. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het ruimtelijk relevante rijks-, provinciaal en regionaal beleid met betrekking tot het plangebied. Ook wordt ingegaan op al vaststaand gemeentelijk beleid voor het buitengebied.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte, die op 27 februari 2006 in werking is getreden, bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen.

Het kabinet hanteert (dus) als motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". In de Nota Ruimte geeft het kabinet aan welke waarden overal ten minste gegarandeerd worden (de basiskwaliteit) en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze Ruimtelijke Hoofdstructuur liggen een aantal belangrijke structuren (stedelijke netwerken, Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), projecten (zoals Schiphol) en gebieden (nationale landschappen) die het rijk van nationaal belang acht.

Buiten de Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn provincies en gemeenten in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid. Het begrip "basiskwaliteit" dient hierbij (zowel inhoudelijk als procesmatig) als uitgangspunt. Hierna wordt ingegaan op het nationaal ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied en op de thema's landbouw en water.

Landelijk gebied

Het nationaal ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte richt zich op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tevens is borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit van groot belang.

Het rijk richt zich in het landelijk gebied op de onderdelen van de Ruimtelijke Hoofdstructuur: het hoofdwatersysteem, de Ecologische Hoofdstructuur (incl. robuuste ecologische verbindingen), de vogel- en habitatrichtlijngebieden, natuurbeschermingswetgebieden, nationale landschappen, werelderfgoedgebieden en de greenports. Voor Rijssen-Holten zijn de onderdelen Ecologische Hoofdstructuur en vogel- en habitatrichtlijngebieden relevant. De overige onderdelen van de Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn niet van toepassing voor het grondgebied van de gemeente Rijssen-Holten. De Ecologische Hoofdstructuur is door de provincie nader uitgewerkt (zie 2.3.1 Omgevingsvisie en -verordening Overijssel en 3.5 Natuur). De vogel- en habitatrichtlijngebieden (nu Natura 2000-gebieden genoemd) en het beleid dat voor deze gebieden geldt, komen in 2.2.2 Natura 2000-gebieden aan de orde.

Buiten de Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn provincies en gemeenten in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Het kabinet stimuleert in de Nota Ruimte wel dat meer ruimte wordt geboden aan ontwikkelingen in het buitengebied. Zo wil het

kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Zowel hergebruik als (vervangende) nieuwbouw is gekoppeld aan de ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en realisatie van bijvoorbeeld nieuwe natuurgebieden of extra capaciteit voor waterberging.

Landbouw

Het kabinet vindt een economisch vitale grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van een duurzame productie te vergemakkelijken. Daarnaast streeft het rijk naar bundeling van de niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw in duurzaam ingerichte en landschappelijk goed ingepaste landbouwontwikkelingsgebieden. Dat geldt ook voor de eventueel daaraan gerelateerde bedrijvigheid. Van provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden voor een bredere bedrijfsvoering creëren en rekening houden met de eisen die de wereldmarkt stelt aan bedrijven.

Water

Water is volgens de Nota Ruimte één van de structurerende principes voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. De Nota Ruimte wil met de "watertoets" de bestaande ruimte voor water handhaven. Voor de waarborging van de veiligheid tegen overstromingen geeft het rijk meer ruimte aan de grote rivieren en aan de kustverdediging. Het rijk wil in het gebied van de grote rivieren de veiligheid tegen overstromingsgevaar handhaven en de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Het rijk stimuleert provincies en gemeenten waar mogelijk ruimte voor water te vinden door combinatie van waterbeheer met andere functies (meervoudig ruimtegebruik).

2.2.2 Natura 2000-gebieden

Natura 2000-gebieden worden aangewezen en beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden is een overkoepelende naam voor de vogel- en habitatrichtlijngebieden. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke omgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. De staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) wijst een natuurgebied aan als Natura 2000-gebied. In het aanwijzingsbesluit staat welke natuurwaarden (vogels, planten, dieren en hun leefgebieden) worden beschermd. Voor alle Natura 2000-gebieden moeten beheerplannen worden opgesteld. Hierin staat wat er nodig is om de natuurdoelen voor dat gebied te halen en wie daarvoor zorgt.

Het vastgestelde beheerplan voor de Sallandse heuvelrug is op 13 juli 2016 gepubliceerd in de Staatscourant. Dit beheerplan beschrijft het gebied, de doelen om het gebied in stand te houden en de maatregelen die nodig zijn om de doelen te realiseren. Het beheerplan geeft bovendien aan onder welke voorwaarden activiteiten in het gebied kunnen (blijven) plaatsvinden. Ook staat in het beheerplan voor welke (bestaande) activiteiten een vergunning nodig is en welke activiteiten vergunningvrij zijn.

Voor het buitengebied van de Rijssen-Holten is een tweetal Natura 2000-gebieden relevant. Het betreft de gebieden "Sallandse Heuvelrug" en de "Borkeld". Hierna wordt in het kort ingegaan op deze gebieden.

Natura 2000-gebied Sallandse Heuvelrug

De Sallandse Heuvelrug wordt gevormd door een glaciale zandrug die een totale lengte heeft van veertien kilometer en een variabele breedte van ongeveer één tot zes kilometer. In het sterk geaccidenteerde terrein bevatten de heuveltoppen (gemiddelde hoogte tussen de 45 en 70 meter boven NAP) grote aaneengesloten struikheidebegroeiingen, met enkele jeneverbesstruwelen en zure vennen. In de lagere delen en op de flanken van de heuvelrug komt een vochtiger heidetype voor, waaronder ook

een hellingveentje. De flanken van de stuwwal zijn grotendeels begroeid met naaldbos, loofbos en gemengd bos van verschillende leeftijden. In 'Begrenzing Natura 2000-gebied Sallandse Heuvelrug' (LINK TOEVOEGEN) is de gebiedsbegrenzing van het Natura 2000-gebied weergegeven. De Sallandse Heuvelrug is ook aangewezen als nationaal park.

Voor het gebied is een beheerplan vastgesteld op 13 juli 2016. In dit beheerplan is bepaald dat er herstelmaatregelen uitgevoerd moeten worden in en bij de Natura 2000 gebieden. Voor de oostflank van de Sallandse Heuvelrug is de planuitwerking hiervoor al gestart onder aanvoering van Staatsbosbeheer. Het gaat hier om herstelmaatregelen in het Natura 2000 gebied, maar ook om maatregelen in het aangreende landbouw gebied.

Natura 2000-gebied de Borkeld

Het Natura 2000-gebied de Borkeld ligt in de gemeente Hof van Twente en grenst aan de gemeente Rijssen-Holten. De Borkeld maakt ook onderdeel uit van de eerste tranche Natura 2000-gebieden. Het is nog niet bekend wanneer het gebied definitief wordt aangewezen.

De Borkeld is onderdeel van een eindmorene tussen Hellendoorn en Lochem. Het gebied is gevarieerd door gradiënten in hoogte en tussen zandige, ijzerhoudende lemige en venige bodem. De vegetatie in het gebied bestaat aan de randen uit heide, jeneverbesstruweel en bos. De uitgebreide jeneverbesstruwelen zijn de belangrijkste reden om de Borkeld aan te wijzen als Natura 2000-gebied.

In het centrale deel van het gebied ligt een voormalig hoogveen dat nu vergrast en enigszins verbost is. Ten westen hiervan komt een strook met vergraste natte heide voor die overgaat in een groter droog heidegebied. Het leemkuilengebied is deels vergraven en deels onvergraven. Als gevolg hiervan bestaat het uit een kleinschalig patroon van heischrale graslanden en natte heide, omgeven door bos. In 'Begrenzing Natura 2000-gebied de Borkeld' (LINK TOEVOEGEN) s de gebiedsbegrenzing van het Natura 2000-gebied weergegeven. Ook zijn op deze kaart de verschillende habitattypen aangegeven.

Gelijktijdig met de Sallandse Heuvelrug is ook voor dit gebied een beheerplan vastgesteld op 13 juli 2016. Ook voor dit gebied zijn de herstelmaatregelen in het Natura 2000 gebied reeds al begonnen onder leiding van Staatsbosbeheer.

2.2.3 Omgevingswet

PM

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie en -verordening Overijssel

De provincie Overijssel is bezig met een revisie van de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel ten aanzien van de onderdelen agro en food. Het ontwerp van de herziene Omgevingsvisie ligt ter inzage van 29 september tot en met 17 november 2016. Ten aanzien van agro introduceert de provincie een nieuwe afwezigingskader voor grootschalige uitbreiding bij agrarische bedrijven. Naast de huidige Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) moet een bedrijf ook eisen ten aanzien van duurzaamheid en sociale innovatie. Wat dit contreet inhoudt wordt nog nader uitgewerkt in een Handreiking.

De informatie hieronder is nog gericht op de huidige Omgevingsvisie Overijssel. Naar het ontwerp omgevingsplan toe zal de nieuwe koers van de provincie verder geïntegreerd worden.

Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel vormt een belangrijk beleidskader voor de gewenste ontwikkelingen in de provincie. Op 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie.

De Omgevingsvisie behandelt de provinciale belangen en het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De provincie wil meer op voorhand gaan sturen en is meer gefocust op

gebiedsontwikkeling. In de Omgevingsvisie vormen "duurzaamheid" en "ruimtelijke kwaliteit" de rode draad.

Duurzaamheid

Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Wat betreft duurzaamheid heeft de provincie een lijst met prioriteiten opgesteld. Het gaat hier om aspecten die zodanig cruciaal zijn voor de duurzame ontwikkeling van de provincie Overijssel dat deze in de uitvoering van de Omgevingsvisie het grootste gewicht krijgen. Relevante aspecten zijn robuuste natuur, waterveiligheid, ontwikkelingsmogelijkheden voor schaalvergroting en -verbreding van de landbouw, sterke hoofdinfrastructuur voor bereikbaarheid en doorstroming en bevordering van een gezond en veilig leefmilieu.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door bescherming en verbinding van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De gehanteerde definitie is "ruimtelijke kwaliteit is datgene dat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". In de provincie moeten de verschillende gebiedstypen met hun karakteristieke en kwalitatieve kenmerken worden versterkt en vernieuwd.

In de Omgevingsvisie zijn de verschillende gebiedskenmerken gegroepeerd in vier lagen; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijk laag en een lust- en leisurelaag. Aan de hand van deze lagenbenadering zet de provincie in op nieuwe verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, rood en groen en andere onderwerpen. De ambitie is het in gang zetten van kwaliteitsontwikkeling, waarbij elke ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Indien in een bepaald gebied een verandering aan de orde is, dan geven de gebiedskenmerken richting aan de manier hoe dit moet plaatsvinden. In de Catalogus Gebiedskenmerken is het provinciaal belang van alle gebiedstypen en -kenmerken beschreven en is hieraan ambitie en sturing toegevoegd.

Kenmerken van provinciaal belang

Het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten ligt in het deelgebied "Zuidwest-Overijssel: IJssel en Salland" en in het deelgebied "Zuidoost-Overijssel: Twentse zandgronden".

Zuidwest-Overijssel is de voorkamer van de provincie. Het IJsseldal (noord-zuid) en de Sallandse weteringen (oost-west) zorgen voor heldere richtingen in het landschap. Het tussenliggende dekzandgebied met bijbehorende weteringen biedt ruimte voor kleinschalige uitbreidingen van woon-/werkfuncties in de vorm van buurtschappen en erfensembles en grote open ruimtes voor landbouw. Het geleiden van de dynamiek van uitbreidingen op gebied van wonen, werken, recreatie en het stimuleren van de juiste verschijningsvormen op de juiste plaats zijn de essentie van het kwaliteitsbeleid voor Zuidwest-Overijssel. Zuidwest-Overijssel is een (contrast)rijk, maar breekbaar gebied. Er is een sterk stramien waarop moet worden voortgebouwd en geïnvesteerd.

Zuidoost-Overijssel wordt gedragen door ruimtelijke structuren. Een klein deel van de rivier de Regge bevindt zich in het plangebied. Het beken- en rivierlandschap van de Regge biedt mogelijkheden voor herstelde versterking van de continuïteit van de rivier- en beeklopen en het benutten van deze beeklopen en andere gebiedskenmerken voor bebouwde en groene ontwikkelingen. De Twentse lanen, kanalen en beken vormen het regionale ruimtelijke netwerk dat deze landschappen bij elkaar houdt. Voor dit netwerk is een versterking nodig.

In het buitengebied van Rijssen-Holten wordt gericht op landbouw, landschap, natuur en recreatie. Hierbij wordt ingezet op de versterking van de gebiedskenmerken. Kansen zijn er voor de versterking van de groenblauwe structuren.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie geeft de gezamenlijke visie voor de provinciale belangen in de fysieke leefomgeving van Overijssel. Door middel van het uitvoeringsmodel wordt duidelijk of een actie bijdraagt aan die gezamenlijke visie. Het model is gebaseerd op drie niveaus, namelijk:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes (of-vraag)

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Dit betekent onder andere dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes hebben betrekking op veiligheid, grondwaterbescherming, bescherming van de ondergrond, landbouwgebieden, natuurgebieden et cetera. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven (waar-vraag)

De opgaven, kansen en ambities zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven. Indien uit de beoordeling van de generieke beleidskeuzes blijkt dat een ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt toetsing plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar kan worden ontwikkeld.

Gebiedskenmerken (hoe-vraag)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken geeft inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

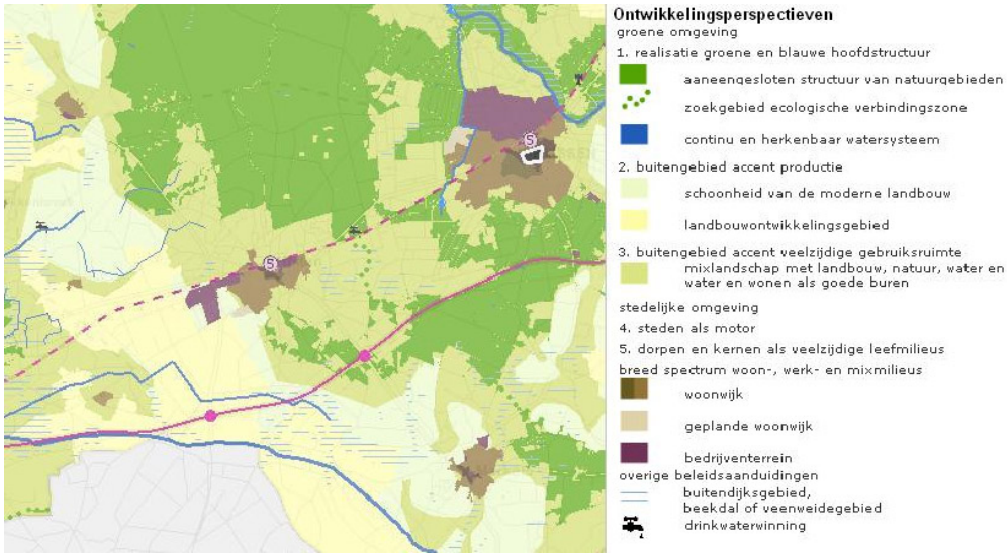
Toetsing aan het uitvoeringsmodel

Op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie maken deze drie niveaus duidelijk "of", "waar" en "hoe" een ruimtelijke ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Dus bij een initiatief tot kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het kan worden uitgevoerd.

Indien op basis van het uitvoeringsmodel wordt geconcludeerd dat een ontwikkeling kan worden gerealiseerd, dan geven de ontwikkelperspectieven richting aan waar dit het beste kan worden ontwikkeld. Het plan is acceptabel als het de duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit versterkt. Om dat te kunnen bepalen is het niveau van de gebiedskenmerken ontwikkeld.

Ontwikkelingsperspectieven

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan ontwikkelingen. In de afbeelding "Ontwikkelingsperspectieven gemeente Rijssen-Holten" zijn de ontwikkelingsperspectieven van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Ontwikkelingsperspectieven gemeente Rijssen-Holten

Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang:

1. Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur: aaneengesloten structuur van natuurgebieden en een zoekgebied ecologische verbindingszone. Ecologische Hoofdstructuur (bestaande natuur en nieuwe natuur) en de gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdsysteem) combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.
2. Buitengebied, accent productie: gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plaats is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden).
3. Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede buren. Gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

In de groene omgeving wordt ruimte geboden aan economische dynamiek en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Gestreefd wordt naar een bescherming van kwaliteiten en het benutten van ontwikkeling en dynamiek voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling de voorwaarden van het generiek instrumentarium (principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), de "ontwikkelingsperspectieven" en de gebiedskenmerken (Catalogus Gebiedskenmerken) bepalend zijn voor ontwikkelingsmogelijkheden. Het gaat hierbij om goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Gemeenten krijgen handelingsvrijheid als deze benadering een doorvertaling vindt in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen.

Hierbij dient bedacht te worden dat het voorliggende bestemmingsplan conserverend van aard is. Er worden geen nieuwe uitbreidingen of ontwikkelingen opgenomen anders dan op basis van de voorgaande bestemmingsplannen mogelijk was.

Thematische uitgangspunten groene omgeving

Voor de groene omgeving zijn thematische uitgangspunten opgesteld. Hieronder wordt ingegaan op relevante uitgangspunten voor het plangebied.

Economie en vestigingsklimaat

In de groene omgeving wordt gestreefd naar vitale werklocaties, die aansluiten bij de vraag van ondernemingen. Ook worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor schaalvergroting en verbreding in de landbouw. Grootschalige ontwikkelingen (nieuwe of uitbreiding van bestaand) in de groene omgeving zijn uitsluitend toegestaan indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Het provinciale beleid geeft bestaande landbouwbedrijven de ruimte onder voorwaarden van generiek instrumentarium, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. In de Omgevingsvisie wordt op voorhand geen maximum gesteld aan agrarische bouwpercelen. Gestuurd wordt op kwaliteit. Echter, voor intensieve veehouderijen geldt wel een maximum, namelijk op basis van het Reconstructieplan. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) en op sterlocaties in verwevingsgebieden.

Bij bijzondere landschapselementen zoals de beekdalen en de essen in Twente, wringt de ontwikkeling van boomteelt en ondersteunend glas met de belangen van landschap en cultuurhistorie. In beekdalen wordt een beperkte ontwatering toegestaan gericht op het gebruik als grasland, om mogelijke bodemdaling te voorkomen en natuurlijke condities te behouden.

Bij de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven moeten, conform het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, in eerste instantie bestaande vrijkomende bebouwde locaties worden benut. In bepaalde gevallen is onder voorwaarden een nieuw agrarische bouwperceel mogelijk.

Wonen

In het buitengebied is, aanvullend op de woonmilieus in kernen, ruimte voor woonmilieus onder voorwaarden van generiek instrumentarium, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving biedt de mogelijkheid om landschapontsierende opstallen te slopen door toevoeging van een gebouw met woonbestemming (Rood voor Rood). Hoofddoel hierbij is versterking van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gelden. Het verlies van ecologisch en landschappelijk kapitaal moet worden gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

De provincie gaat er vanuit dat kwantitatieve voorschriften (bijvoorbeeld omtrent de inhoud van woningen en bijgebouwen, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en bouwblokken) op lokale schaal zijn doorvertaling krijgen.

Recreatie

In de verblijfsrecreatie is een toenemende vraag naar een gevarieerd aanbod en een hogere kwaliteit. Met de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving wordt hierop gericht.

Voor de gemeente Rijssen-Holten is geen ruimte voor nieuwe recreatiewoningen, tenzij sprake is van een innovatief concept of indien de realisering van de recreatiewoningen onderdeel uitmaakt van een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen. Permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven wordt tegengegaan.

De toeristisch-recreatieve infrastructuur voor wandelen, fietsen, varen en paardrijden is belangrijk voor de toeristische aantrekkingskracht. Ook in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich onderdelen van landelijke fietsroutes en langeafstand wandelpaden. Aandacht wordt gegeven aan de belevingswaarde, aansluitingen en landschappelijke inpassing.

Natuur

In de groene omgeving is de ambitie een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden. Binnen de EHS is alleen ruimte voor andere ontwikkelingen als deze niet ten koste gaan van de kenmerken en waarden van de EHS. Hierbij worden instrumenten gehanteerd als herbegrenzing, saldobenadering en compensatie. In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten is in de EHS ruimte voor bestaande en nieuwe natuur en een nog uit te werken ecologische verbindingszone.

Voor alle Natura 2000-gebieden wordt een beheerplan gemaakt met specifiek aandacht voor verdroging. De Sallandse Heuvelrug is aangemerkt als Natura 2000-gebied. Grenzend aan het plangebied ligt het Natura 2000-gebied de Borkeld. Een deel van de Sallandse Heuvelrug is aangewezen als TOP-gebied voor de aanpak van verdroging.

De Sallandse Heuvelrug is een Nationaal Park en ligt voor een deel in het plangebied. Nationale Parken zijn natuur- en bosgebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende natuurkwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere landschappelijke en recreatieve kwaliteiten. De Nationale Parken kunnen ook een belangrijke toeristisch-recreatieve betekenis hebben. Voor het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug is het beheer- en inrichtingsplan "Levend Paars" (zie ook 3.5 Natuur) vastgesteld waarin de maatregelen voor het gebied zijn benoemd. Bij het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug ligt het accent op verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap en de beleving daarvan. Ontwikkeling van de robuuste verbindingszone van Ommen naar Zuid-Twente en realisatie van de EHS in de landinrichting Rijssen draagt daar in grote mate aan bij. Er zijn geen plannen om het park uit te breiden.

Watersysteem en klimaat

In de provincie dienen optimale watercondities - zowel kwalitatief als kwantitatief - te zijn voor landbouw, wonen, natuur en landschap. De provincie heeft als ambitie betrouwbare drinkwatervoorzieningen te behouden. In het plangebied liggen enkele drinkwaterwinninggebieden met een intrekgebied en grondwaterbeschermingsgebied. De provincie moet voorbereid zijn op lange termijn gevolgen van klimaatverandering (veiligheid en droogte).

Veiligheid en gezondheid

Het garanderen van waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid is noodzakelijk. Ook wordt gezorgd voor een gezond leefmilieu, zoals aandacht voor donkerte.

In het plangebied ligt een primair watergebied. Primaire watergebieden worden vrijgehouden van ontwikkelingen die hun functie belemmeren.

In het plangebied maken de A1 en het deel van de N332 ten zuiden van de A1 deel uit van het routenetwerk gevaarlijke stoffen. Dit routenetwerk wordt op het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (voor water, weg en spoor) afgestemd. Voor hoofd- en regionale aardgastransportleidingen wordt ingezet op een strokenbeleid met ruimtelijke reserveringen voor externe veiligheid.

Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsverordening is gekoppeld aan de Omgevingsvisie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen moet worden ingegaan op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de Catalogus gebiedskenmerken. Hierbij moet worden onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De lagen met de relevante gebiedstypen in het plangebied zijn hieronder beschreven:

1. Natuurlijke laag: Stuwwallen, dekzandvlakte en beekdalen en natte laagtes.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Jonge heide- en broekontginningslandschap, oude hoevenlandschap, maten en flierenlandschap en essenlandschap.
3. Stedelijke laag: Autosnelweg, spoorweg en gebiedsontsluitingsweg A.
4. Lust- en leisurelaag: Recreatieve voorzieningen (verblijfsrecreatie, recreatieve routes en attractie),

ervaringen (donkerte) en bijzondere plekken (stadsfront).

Conclusies en aanbevelingen voor de bestemmingsplanregeling naar aanleiding van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

- Nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies: Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen - met in achtneming van de SER-ladder, het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien sprake is van sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen en is aangetoond dat verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd.
- Ecologische hoofdstructuur: Bestaande natuur en nieuw gerealiseerde natuur: uitsluitend het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend tot de gebiedscategorieën. Nieuwe, nog niet gerealiseerde natuur en zoekgebieden: mede tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend. Nieuwe ontwikkelingen: geen mogelijkheden toestaan die significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zullen of kunnen hebben. In het bestemmingsplan regels stellen ter bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden.
- Verblijfsrecreatie: In het bestemmingsplan permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uitsluiten. In afwijking hiervan kan permanente bewoning van recreatiewoningen worden toegestaan met een daarop gericht persoonsgebonden overgangsrecht/gedoogbeschikking/ontheffing, voor zover deze recreatiewoningen vóór of op 31 oktober 2003 permanent werden bewoond en dat gebruik sindsdien onafgebroken is voortgezet.
- Uitsluiting windturbines: Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van het oprichten van windturbines binnen gebieden die vallen binnen de groenblauwe hoofdstructuur.

2.3.2 Natuurbeheerplan Overijssel

Gedeputeerde Staten heeft op 21 september 2010 het Natuurbeheerplan 2011 vastgesteld. Het Natuurbeheerplan vormt een belangrijk instrument voor de realisering van het rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid waaronder de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS vormt een duurzaam en samenhangend netwerk van natuurgebieden. Daartoe worden nieuwe natuurgebieden ontwikkeld en wordt de kwaliteit van de bestaande natuurgebieden veiliggesteld en eventueel verbeterd. Verder worden ecologische verbindingszones aangelegd om de uitwisseling van planten en dieren tussen de natuurgebieden te verbeteren.

In het Natuurbeheerplan worden de gebieden aangewezen waar subsidies uit het (nieuwe) Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer (SNL) mogelijk zijn. Subsidie is alleen mogelijk voor het beheertype dat in het Natuurbeheerplan is vastgesteld. Daarnaast beschrijft het Natuurbeheerplan per (deel)gebied de huidige natuurkwaliteit en de te ontwikkelen natuurdoelen in hoofdlijnen.

In het Natuurbeheerplan zijn de beheertypen vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart. Deze kaarten vormen de kern van het natuurbeheerplan. De beheertypenkaart geeft de huidige situatie weer en is de basis voor de beheersubsidies. De ambitiekaart geeft de toekomstige gewenste situatie weer en daarmee de natuurdoelen op termijn. In 'Beheertypenkaart Natuurbeheerplan 2011' (LINK TOEVOEGEN) is de beheertypenkaart en in 'Ambitiekaart Natuurbeheerplan 2011' (LINK TOEVOEGEN) is de ambitiekaart voor Rijssen-Holten weergegeven.

Subsidies worden op vrijwillige basis aangevraagd. Dit betekent dat agrariërs en particuliere beheerders zelf de keuze maken of ze al dan niet gebruik maken van de mogelijkheden deel te nemen aan natuurbeheer of de grond aan de overheid te verkopen.

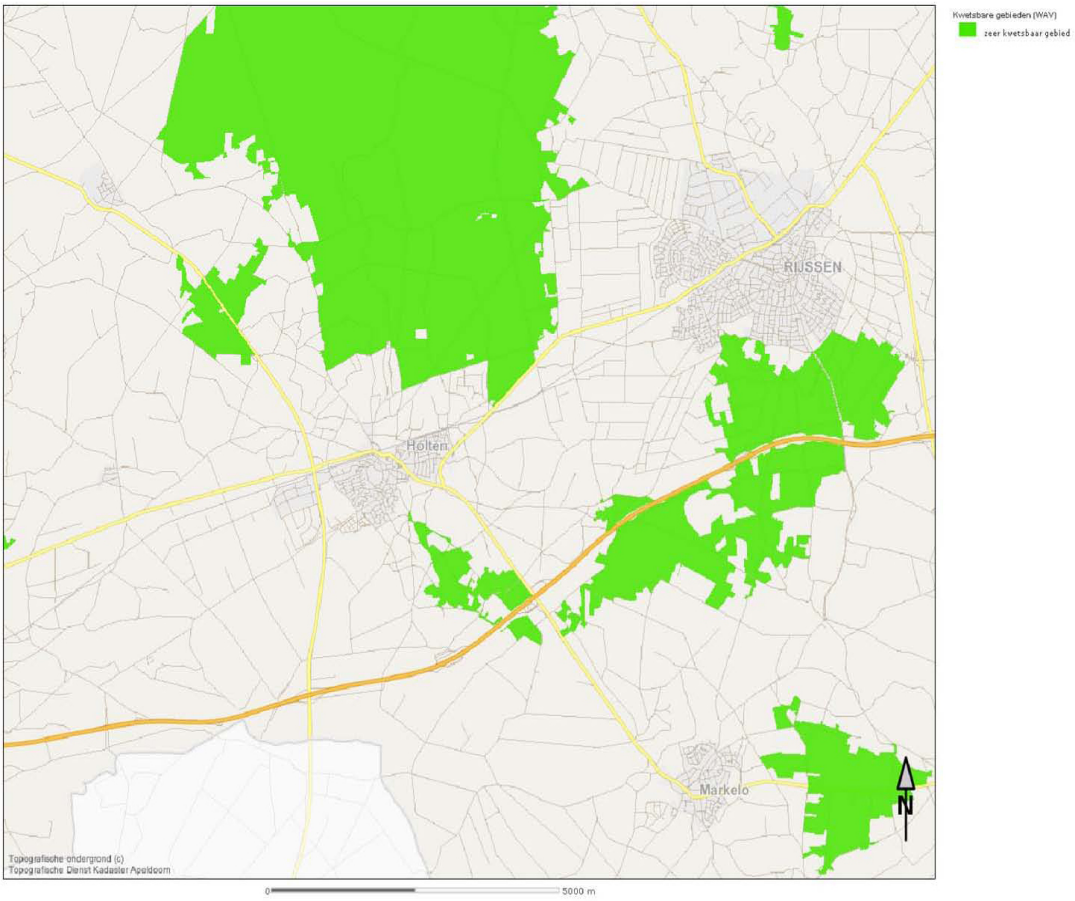
Het nieuwe kabinet van VVD en CDA heeft in haar regeerakkoord aangekondigd fors te willen bezuinigen op het natuurbeleid. De provincie Overijssel heeft daarom in oktober 2010 besloten alle aankopen van gronden en andere nieuwe verplichtingen voor de EHS op te schorten. Dit geldt ook voor nieuwe verzoeken voor functiewijziging en agrarisch natuurbeheer in het kader van het Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer.

2.3.3 Zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. De ammoniakregelgeving kent een algemeen emissiebeleid voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van kwetsbare gebieden. De Wet ammoniak en veehouderij bevat het aanvullend beleid ter bescherming van kwetsbare gebieden. Dit aanvullend beleid is van toepassing op veehouderijen gelegen in kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter rondom kwetsbare gebieden. Met ingang van 1 mei 2007 is de Wav gewijzigd. In de gewijzigde Wav is onder meer vastgelegd dat het aanvullend beleid alleen van toepassing mag zijn voor zeer kwetsbare gebieden (in plaats van kwetsbare gebieden).

Op basis van de Wav mogen in zeer kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen geen nieuwe veehouderijen opgericht worden en hebben bestaande veehouderijen slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Bestaande veehouderijen in deze gebieden en binnen een zone van 250 meter daaromheen, krijgen te maken met een emissieplafond.

De provincies wijzen de zeer kwetsbare gebieden aan. Gedeputeerde Staten van Overijssel heeft op 9 oktober 2007 de zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Hierna zijn de zeer kwetsbare gebieden in Rijsen-Holten weergegeven.



Afbeelding: Zeer kwetsbare gebieden in de gemeente Rijssen-Holten

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Watervisie Rijssen-Holten

De "Watervisie Rijssen-Holten" (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen (Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel). 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).

In de watervisie worden acht deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied worden de belangrijkste gebiedskenmerken genoemd en worden de onderscheiden kansen en knelpunten behandeld. Vervolgens is per deelgebied een watervisie gevormd, aan de hand van streefbeelden. Aan de watervisie is een uitvoeringsparagraaf gekoppeld.

Om enig inzicht te geven in de inhoud van de watervisie wordt hierna de watervisie voor "deelgebied 4. Oostflank Holterberg en omgeving de Leiding en Overtoom" gegeven:

"Dit gebied biedt heel veel waterkansen. Dit gebied heeft belangrijke natuurwaarden die de komende jaren zullen worden versterkt.

Maatregelen die worden genomen zijn:

- *Retentie van water door creëren plas-drasgebieden.*

- *Door de inrichting van de ecologische verbindingszone (Elsenerbeek) ontstaat een "natte as" die zichtbaar en beleefbaar is.*
- *In de "palladio"-vlakte aan de oostkant van de Holterberg worden de watergangen door de aanwezige beplantingsstructuren versterkt".*

2.4.2 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Rijssen-Holten is een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Door aan de verwachtingskaart beleidsadviezen te koppelen ontstaat een kaart die gebruikt zal worden om een archeologisch beleid te kunnen voeren.

De archeologische beleidsadvieskaart kan als instrument worden gebruikt om bij de keuze van toekomstige bouwlocaties de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In een oogopslag is zichtbaar waar de kans het hoogst is archeologische resten in de bodem te kunnen aantreffen. Verder kan worden bepaald in welke gebieden archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voor de aanvraag van vergunningen die kunnen leiden tot verstoring van de bodem.

2.4.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2008. Doel van het LOP is (geweest) een duidelijke visie op het veranderende landschap te ontwikkelen en de landschappelijke kwaliteiten beter te verankeren in het gemeentelijk beleid en waar mogelijk de landschappelijke kwaliteiten te versterken. Het LOP moest enerzijds bruikbaar zijn als actief ontwikkelingsinstrument om gemeentelijke initiatieven te sturen en anderzijds een toetsingskader vormen voor planontwikkeling door particulieren.

Het tot stand gekomen Landschapsontwikkelingsplan bestaat uit drie deelrapportages met bijlagen:

- deel 1. Gebiedsbeschrijving;
- deel 2. Landschapsvisie;
- deel 3. Projectenbundel.

In deel 1 van het LOP, de gebiedsbeschrijving, is een analyse van landschap en beleid (op hoofdlijnen) opgenomen en een impressie van de inventarisatie van het gebied.

Het tweede deel van het LOP is de landschapsvisie. In de landschapsvisie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht aan de hand van twee modellen, waaruit een aantal hoofdkeuzes zijn afgeleid. De keuzes en visie op hoofdlijnen zijn vervolgens vertaald naar een visie per deelgebied. De visie is beeldend weergegeven, met als doel om projecten in het uitvoeringsplan zoveel mogelijk richting te geven.

Deel 3 van het LOP bestaat uit het uitvoeringsplan. Dit deel geeft een overzicht van de belangrijkste projecten voor de komende tien jaar, die moeten bijdragen aan het realiseren van de landschapsvisie.

Deel 2 van het LOP is het belangrijkste deel. In het LOP worden 11 verschillende deelgebieden onderscheiden met elk een eigen karakteristiek en ontwikkelingsrichting. Ten behoeve van de uitvoering van de visie worden soms generieke, maar meestal per deelgebied specifieke projectvoorstellen gedaan, die elk zullen bijdragen aan het vergroten van de aantrekkelijkheid en de identiteit van het landschap. De visie verwoordt een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie en samen met de projecten ontstaat een ontwikkelingsgericht plan; het landschapsontwikkelingsplan.

Het landschapsontwikkelingsplan is een integraal onderdeel geworden van dit omgevingsplan. In Hoofdstuk 12 van de regels worden de verschillende deelgebieden benoemd. Daarnaast heeft er op basis van het LOP in samenwerking met medewerkers van de buitendienst en natuurorganisaties en inventarisatie plaatsgevonden van te behouden landschapselementen. Dit zijn landschapselementen die uniek zijn (door hun functie, vorm of leetijd) en daardoor onvervangbaar zijn.

2.4.4 Externe veiligheidsbeleid

De gemeente Rijssen-Holten wil een veilige leefomgeving bieden voor haar burgers. In het kader hiervan heeft de gemeente externe veiligheidsbeleidsbeleid geformuleerd. Het beleid dateert uit 2006.

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente Rijssen-Holten zijn en hoe met deze risico's dient te worden omgegaan. De gemeente streeft naar een beheersbare veiligheidssituatie, waarbij:

a. de risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en iedereen zich er van bewust is dat er risico's zijn;
b. er een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en de noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid;
c. door middel van beleidsuitvoering en handhaving ervoor gezorgd wordt dat de reeds bestaande risico's beheersbaar blijven;
d. bij bestuur, ambtenaar en burger bekend is wat gedaan moet worden als zich, ondanks de voorzorgsmaatregelen, tóch een ernstige ramp voordoet.

De gemeente heeft de bestaande risicovolle situaties in beeld gebracht om toekomstige ongewenste risicovolle situaties te voorkomen. De ligging van risicovolle inrichtingen en risico's van transportassen zijn in het Risico Register Gevaarlijke Stoffen (RRGS) opgenomen. Verder is door de gemeente een signaleringskaart opgesteld, waarop de ligging van de risicobronnen is weergegeven. Uit de signaleringskaart blijkt dat de externe veiligheidsrisico's zich in hoofdzaak bevinden op en in de nabijheid van de industriegebieden en de transportroutes van gevaarlijke stoffen (spoor, hoofdwegen en buisleidingen).

Inmiddels wordt niet meer uitgegaan van de signaleringskaart, maar van de nationale risicokaart.

Voor wat betreft groepsrisico, effectbenadering en risicovol transport hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- in verblijfsgebieden worden geen risicobronnen geïntroduceerd;
- in de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen worden geen (beperkt) kwetsbare objecten en verblijfsgebieden geïntroduceerd;
- risicobronnen worden niet geïntroduceerd indien zich in de omgeving bestaande en geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten en verblijfsgebieden bevinden, tenzij uit beoordeling blijkt dat de aard en omvang van het risico beheersbaar is;
- bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken.

De gemeente zal het gewenste veiligheidsniveau realiseren door middel van de volgende activiteiten:

a. risico-inventarisatie en risicosignalering;
b. oplossing gesignaleerde knelpunten;
c. inbedding van het externe veiligheidsbeleid in gemeentelijke producten.

Ad a. Op de signaleringskaart (zie hiervoor) worden ook de geprojecteerde woningbouwgebieden en/of bedrijventerreinen weergegeven. De signaleringskaart geeft op deze manier een indruk van (potentiële) probleemlocaties op het gebied van externe veiligheid. Bij wijzigingen wordt de signaleringskaart bijgewerkt. Op deze manier blijft de kaart actueel.

Inmiddels wordt niet meer uitgegaan van de signaleringskaart, maar van de nationale risicokaart.

Ad b. Voor het realiseren van het gewenste veiligheidsniveau moet een aantal maatregelen worden getroffen voor gesignaleerde knelpunten, hiertoe is een uitvoeringsprogramma opgesteld. Uit de beoordeling van risico's blijkt dat bij een aantal inrichtingen bronmaatregelen moeten worden getroffen om het risico te reduceren tot het wettelijk verplichte niveau.

Ad c. Om risico's te beheersen zal er preventief aandacht zijn voor externe veiligheid bij alle nieuwe omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen. Indien zich bij de beoordeling van de risico's onaanvaardbare situaties voordoen, zullen saneringsacties nodig zijn.

Concreet betekent dit dat de gemeente bij het vaststellen van bestemmingsplannen, het verlenen van omgevingsvergunningen en bij het houden van toezicht specifiek aandacht geeft aan:

- de exacte locatie van risicobronnen in relatie tot de ruimtelijke ordening in de omgeving (bestaande en geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten);
- de mogelijkheden voor inzet van hulpdiensten (gemeentelijke brandweer, geneeskundige dienst en politie);
- de mogelijkheden voor het treffen van aanvullende maatregelen en het verhogen van de zelfredzaamheid;
- eventuele mogelijke aanvullende maatregelen die op basis van de voortgang van de stand der techniek kunnen worden opgelegd in de vergunning.

2.4.5 Naar een lange termijn klimaatbeleid

In het rapport "Naar een lange termijn klimaatbeleid" (2010) is de huidige CO_2-emissie binnen de gemeente Rijssen-Holten in kaart gebracht (nulmeting) en zijn scenario's opgesteld om de CO_2-emissie binnen de gemeente in de periode tot 2020 te reduceren. Op basis van deze verkenning is een uitvoeringsprogramma opgesteld voor de periode 2010 tot 2014.

In eerste instantie is de huidige CO_2-emissie in beeld gebracht. Bepaald is dat de totale CO_2-emissie 245 kiloton (kton) bedraagt, wat neerkomt op gemiddeld 6,8 ton per inwoner. Dit is relatief hoog ten opzichte van het landelijk gemiddelde (circa 5 ton per inwoner). De belangrijkste oorzaak hiervoor is dat in Rijssen-Holten veel productiebedrijven zijn gevestigd. Verder is berekend dat de CO_2-uitstoot zonder de inzet van klimaatbeleid leidt tot een CO_2-uitstoot van 250 kton in 2020.

Door effectief klimaatbeleid kan aan de ontwikkeling van de CO_2-uitstoot van de gemeente een andere wending worden gegeven. Dat kan op twee manieren: door minder energie te gebruiken en door duurzame energie op te wekken. Minder energie gebruiken wordt bijvoorbeeld bereikt door huizen goed te isoleren en zuinige apparatuur en verlichting aan te schaffen. Duurzame energiebronnen zoals windturbines en zonnepanelen kunnen de CO_2-uitstoot nog verder omlaag brengen.

In het rapport zijn drie scenario's van een verschillend ambitieniveau doorgerekend. Voor Rijssen-Holten is de meest realistische keus scenario 1: continuering ingezet beleid (doel: reductie van CO_2-uitstoot met 14% ten opzichte van 1990). De komende jaren zijn de volgende projecten gepland die kansen bieden voor het inbedden van maatregelen om het energiegebruik te reduceren:

- realisatie van een duurzame woonwijk Opbroek (ambitie: energieneutrale wijk);
- onderzoek naar geschikte locaties voor plaatsing van windturbines (vanuit haalbaarheidsoverwegingen is veelal een minimale omvang van 15 MW nodig);
- in het kader van de revitalisering en herstructurering van bedrijventerreinen in de gemeente Rijssen-Holten is er aandacht voor energie en duurzaamheid (inclusief warmte- en koude-uitwisseling tussen bedrijven);
- realisatie van een energieloket om burgers te enthousiasmeren en te adviseren bij het verbeteren van de energie-efficiëntie van bestaande woningen;
- ontwikkeling van een subsidieregeling om energiebesparing in de bestaande bouw te stimuleren;
- ontwikkeling van een revolverend fonds waaruit particulieren een aantrekkelijke lening kunnen krijgen voor energiebesparende maatregelen, waarbij de lening afgelost wordt met de besparing op de energiekosten;
- verkenning mogelijkheden voor inzet biomassa binnen de gemeentegrenzen (hiervoor zal een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd worden).

In het uitvoeringsprogramma is de volgende strategie nader uitgewerkt.

A. Zelf het goede voorbeeld geven door toepassing van energiebesparende en duurzame energie bij gemeentelijke gebouwen.
B. Stimuleer en faciliteer grootschalige duurzame energieprojecten (windturbines en inzet biomassa voor energieopwekking eventueel in samenwerking met agrariërs).
C. Burgers en bedrijfsleven informeren over, faciliteren bij en stimuleren tot toepassing van energiebesparende en duurzame maatregelen (energieloket).
D. Facilitering en stimulering CO_2-reductie verkeer en vervoer.
E. Investeren in duurzame energieprojecten buiten de gemeentegrenzen (CO_2-compensatie).

2.4.6 Nota geluidsbeleid

De gemeente Rijssen-Holten streeft niet overal dezelfde geluidsniveaus na. Het functionele gebruik speelt een belangrijke rol bij het toekennen van de geluidskwaliteiten en -ambities voor een gebied. Geluidsbelastingsniveaus die passen bij een natuur- en extensiveringsgebied (bijvoorbeeld de Holterberg) of een woongebied kunnen en mogen afwijken van die voor bijvoorbeeld een bedrijventerrein. Het doel van het gemeentelijke geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren.

De "Nota geluidsbeleid" (2008) geeft een beschrijving van de gebiedstypen en de gebiedsgerichte ambities. De ambities moeten tastbaar worden door ze terug te laten komen in ruimtelijke plannen. Het gebiedsgericht geluidsbeleid moet er toe leiden dat geluid nog vaker vanaf het prille begin van een ruimtelijke ontwikkeling wordt meegenomen.

Op een geluidskaart zijn de geluidsniveaus van de bronnen wegverkeer, railverkeer en industrie weergegeven. De geluidsniveaus zijn vervolgens vertaald naar geluidsklassen (van zeer rustig naar zeer lawaaiig). Vervolgens zijn de ambities per deelgebied bepaald. Voor het buitengebied zijn de volgende gebiedstypen bepaald:

- natuur- en extensiveringsgebied;
- wonen in het groen;
- verwevings- en landbouwontwikkelingsgebied;
- verblijfsrecreatie.

In 'Gebiedstypen Nota geluidsbeleid (LINK INVOEGEN) is de kaart opgenomen met de ligging van de verschillende gebiedstypen.

Het streven voor het gebiedstype *Natuur- en extensiveringsgebied* is het bereiken van een maximale milieukwaliteit ten behoeve van een maximale natuurlijke kwaliteit. De toegestane milieubelasting is laag. De geluidsambities die de gemeente heeft voor dit gebied zijn hierna aangegeven.

gebiedstypering	gebiedsklasse (ambitie)	gebiedsklasse (bovengrens)	gebiedsklasse (ambitie)	gebiedsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Natuur- en extensiveringsgebied	rustig	onrustig	zeer rustig	rustig

Het gebiedstype *Wonen in het groen* kenmerkt zich door wonen in een rustige en groene omgeving. In het gebied zijn de grotere woningen van de gemeente gelegen. De algemene kwalificatie voor de geluidsambitie voor wonen in het groen is vergelijkbaar met die voor het natuur- en extensiveringsgebied. In dit gebied wordt voornamelijk verkeersgeluid waargenomen waardoor de basiskwaliteit vanwege het verkeer minder is dan die voor bedrijven. De geluidsambities voor dit gebied zijn in de volgende tabel weergegeven.

gebiedstypering	gebiedsklasse (ambitie)	gebiedsklasse (bovengrens)	gebiedsklasse (ambitie)	gebiedsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Wonen in het groen	rustig	onrustig	zeer rustig	rustig

Het *verwevings- en landbouwontwikkelingsgebied* van Rijssen-Holten heeft in algemene zin als hoofdfunctie agrarische activiteiten, waaronder de intensieve veehouderij. Daarnaast heeft het gebied een lage bebouwingsdichtheid en een lage gebruiksintensiteit. Het gebied heeft als nevenfuncties wonen, recreatie en overige bedrijfsbebouwing. De algemene kwalificatie voor de geluidsambities in het verwevings- en landbouwontwikkelingsgebied is "rustig". Wanneer er voor de agrarische sector een drukke periode is, bijvoorbeeld oogstseizoen, dan kunnen tijdelijk hogere geluidsniveaus optreden. In de tabel hierna zijn de geluidsambities voor dit gebied weergegeven.

gebiedstypering	gebiedsklasse (ambitie)	gebiedsklasse (bovengrens)	gebiedsklasse (ambitie)	gebiedsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Verwevings- en landbouwontwik-kelingsgebied	rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig

Onder het gebiedstype *verblijfsrecreatie* vallen de verblijfsrecreatieterreinen in het buitengebied. Voor het grootste deel is sprake van een rustig gebied, waar incidenteel als gevolg van diverse recreatieve activiteiten wel wat lawaai kan ontstaan. De geluidsambities voor dit gebiedstype zijn als volgt.

gebiedstypering	gebiedsklasse (ambitie)	gebiedsklasse (bovengrens)	gebiedsklasse (ambitie)	gebiedsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Verblijfsrecreatie	rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig

Voor de verschillende gebiedstypen zijn de voor nieuwe situaties te ambiëren geluidskwaliteiten geformuleerd. Met nieuwe situaties worden bedoeld:

- de aanleg van een nieuwe weg of spoorlijn bij bestaande woningen;
- de bouw van woningen bij een bestaande weg of spoorlijn;
- de vestiging van een bedrijf bij bestaande woningen;
- de bouw van woningen bij een bestaand bedrijf.

Voor de bronnen weg- en railverkeer zijn de ambities en de daaraan gekoppelde maximale ontheffingswaarden (bovengrens) bepaald. De ontheffingswaarden zijn opgenomen in de deelnota Hogere grenswaardenbeleid.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Algemeen

Bij een integrale herziening van een bestemmingsplan buitengebied dienen burgemeester en wethouders onderzoek te verrichten naar de bestaande situatie en naar toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente. Dit hoofdstuk doet verslag van dit onderzoek. De resultaten van het onderzoek spelen een rol bij de afweging van de verschillende belangen in het plangebied en, in het verlengde daarvan, in de bestemmingsregeling.

3.2 Ondergrond en ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

De oostrand van de gemeente Rijssen-Holten wordt gekenmerkt door het Reggedal. Een deel van de zuidwestelijke gemeentegrens wordt gevormd door de Schipbeek en de Oude Schipbeek. Hierlangs liggen enkele (kleine) dekzandopduikingen.

3.3 Waterhuishouding

De waterhuishouding hangt nauw samen met de hoogteligging en de helling van het terrein. De hoofdgrondwaterstroming wordt voor Rijssen-Holten bepaald door het hoogteverschil tussen enerzijds de hoge stuwwallen Holterberg, Beuseberg en Rijsserberg (infiltratiegebieden) en anderzijds de lager gelegen ontginningsgebieden Middelveen, Overtoom, Ligtenbergerveld en het Reggedal (kwelgebieden), maar ook Lokerbroek, Holterbroek en Dijkermaten. Grondwater stroomt van de hogere infiltratiegebieden af en komt deels weer boven in de lagere kwelgebieden.

De kwel wordt afgevoerd via drie watersystemen:

- de Regge, deze voert het water af voor de gebieden ten oosten van de Sallandse Heuvelrug, inclusief Look bij Holten. Waterschap Regge en Dinkel beheert dit stroomgebied;
- de Soestwetering, deze voert het water af voor de gebieden ten westen van de Sallandse Heuvelrug en ten noorden van de Oude Deventerweg. Waterschap Groot Salland beheert dit stroomgebied;
- de Schipbeek, deze voert het water af voor het dorp Holten en de gebieden ten zuiden en westen van de Sallandse Heuvelrug. Waterschap Rijn en IJssel beheert dit stroomgebied.

Watergangen komen vooral voor in de kwelgebieden. De diverse watergangen kunnen worden onderverdeeld in hoofd- en detailwaterlopen. Hoofdwaterlopen zijn waterlopen met een stroomgebied groter dan 1.000 hectare. Detailwaterlopen hebben een kleiner stroomgebied. In de lager gelegen gebieden komt een grotere dichtheid aan sloten voor.

3.4 Landschap

Het landschapsbeeld van Rijssen-Holten wordt voor een belangrijk deel bepaald door de ondergrond, de ontstaansgeschiedenis en de waterhuishouding. Binnen de gemeente kunnen de volgende landschapstypen worden onderscheiden (zie 'Landschapstypen' (LINK INVOEGEN) bron: Landschapsontwikkelingsplan Rijssen-Holten):

a. het stuwwallandschap (op het kaartje boslandschap genoemd);
b. het essenlandschap;
c. het kampenlandschap;
d. het jonge (heide)ontginningslandschap;
e. het maten- en flierenlandschap; en
f. het landschap van de buitenplaatsen.

Ad a. Het stuwwallandschap is gevormd door het reliëf van het stuwwallencomplex Sallandse Heuvelrug, waarvan de Holterberg, de Beuseberg en de Rijsserberg onderdeel van uitmaken. Het landschap kenmerkt zich door een afwisseling van bos en heiderestanten. Vanouds bestond het gehele gebied uit (droge) heidevelden. De heidevelden (woeste gronden) werden later (rond 1850) ingeplant met naaldbos. Op deze manier ontstonden grote boscomplexen met enkele heiderestanten.

Ad b. Daar waar grote, aaneengesloten oppervlakten hoge gronden voorkwamen, ontstonden vanaf de middeleeuwen esnederzettingen. Holten en Rijssen zijn ontstaan als esnederzetting. Op de hoge gronden ontstonden in die tijd bouwlandcomplexen: de essen (ook wel enken genoemd). De essen (of enken) waren in die tijd de meest intensief gebruikte gronden. Rondom de bouwlandcomplexen werden de boerderijen opgericht. De bewoningsvorm werd door de ligging van de bouwlandgronden bepaald. Naast de bouwlanden konden binnen de (oude) esnederzettingen de graslanden (de wei- en hooilanden) en de woeste gronden worden onderscheiden. De Holter- en Lokerenk zijn voorbeelden van oorspronkelijke bouwlandcomplexen. Ze hebben een glooiend, bol en open karakter. Bij Rijssen zijn de essen niet of nauwelijks meer herkenbaar door de uitbreidingen van de kern Rijssen.

Ad c. Een (akker)kamp is een min of meer blokvormig perceel akkerland dat afzonderlijk met een haag of houtwal omheind is. De kampen, die vaak door individuele boeren werden aangelegd, ontstonden op plaatsen waar slechts kleinere dekzandruggen of -koppen aanwezig waren. Het kampenlandschap wordt gevormd door restanten van een van oorsprong kleinschalig reliëfrijk oud ontginningsgebied met kleine verspreid gelegen akkers en graslanden, een rijkdom aan beplante steilranden, houtwallen en gegroepeerde boerderijen. Dit landschap komt nog voor op de flanken van de Holterberg, rond Neerdorp en Espelo en bij Dijkerhoek.

Ad d. Na 1850 kon de grote oppervlakte woeste gronden, van oorsprong natte gebieden, worden ontgonnen tot bouw- en grasland. Aanvankelijk vonden de heideontginningen plaats op de overgang van de oude ontginningen naar de woeste gronden (ook wel velden genoemd). Na 1880 zette de ontginning zich in een versneld tempo voort, met de jaren dertig als hoogtepunt. Er ontstond en rationeel ingericht agrarisch ontginningslandschap. Langs veelal rechte wegen ontstonden verspreid nieuwe agrarische bedrijven, waarbij de kavels in rechthoekige percelen werden opgedeeld. Ten westen van de Holterberg komt dit landschapstype voor langs de Soestwetering, ten oosten van de Holterberg ligt een groot jong ontginningslandschap, bestaande uit de Overtoom, de Leiding en het Ligtenbergerveld. De openheid van het dit jonge ontginningslandschap met zijn rechte slagenverkaveling vormt een groot contrast met het hoger gelegen bos op de Holterberg.

Ad e. Het matenlandschap bestond oorspronkelijk uit vochtige, lager gelegen hooilanden met een netwerk van singels van zwarte els langs de perceelsgrenzen. Inmiddels bestaat het matenlandschap uit weidegronden. Een groot deel van de singels is inmiddels verloren gegaan. Het gebied is daardoor behoorlijk open. Het gebied aan de zuidwestkant van Rijssen-Holten kan worden aangemerkt als

matenlandschap: bij Waterhoek, Holterbroek, Lokerbroek, Fliermaten en de Schipbeek.

Ad f. Een klein gebiedje ten oosten van Rijssen kan aangemerkt worden als landschap van de buitenplaatsen. Hier ligt landgoed Oosterhof. Dit is een landhuis met een karakteristiek aangelegd park en parkbos.

3.5 Landbouw

De landbouw is van oudsher een grote grondgebruiker in de gemeente Rijssen-Holten. Dit is zowel in sociaaleconomisch opzicht, als gebruiker en beheerder van het agrarische cultuurlandschap. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de agrarische sector in de gemeente.

Landbouwstructuur

In de gemeente Rijssen-Holten zijn diverse agrarische bedrijven. Het aantal agrarische bedrijven in de gemeente is volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) afgenomen.In de volgende tabel is een analyse weergegeven van de agrarische bedrijvigheid in de gemeente. Voor de onderverdeling van de agrarische bedrijven en de gegevens uit eerdere jaren is gebruik gemaakt van de CBS-landbouwtellingen.

Tabel 3.1. Aantal agrarische bedrijven in de gemeente Rijssen-Holten in 2005, 2010 en 2015.

	2005	**2010**	**2015**
Akkerbouw	1	0	2
Tuinbouw	1	1	2
Grasland -blijvend -natuurlijk -tijdelijk	 245 1 29	 207 2 27	 180 5 90
Graasdieren -rundvee -geiten	 190 14	 161 12	 132 11
Hokdieren -varkens -kippen	 66 6	 40 5	 21 5
Totaal*	**264**	**223**	**202**

**N.B. Het totaal aantal landbouwbedrijven is minder dan de afzonderlijke bedrijven bij elkaar opgeteld, omdat gemengde bedrijven, waar bijvoorbeeld sprake is van graasdieren in combinatie met hokdieren, zowel bij graasdieren als bij hokdieren zijn meegeteld.*

Uit de tabel blijkt het overgrote deel van de agrarische bedrijven graasdieren houdt. Bedrijven die zich toeleggen op tuinbouw waren in de gemeente Rijssen-Holten nauwelijks aanwezig. Het aantal agrarische bedrijven is de afgelopen jaren afgenomen. Schaalvergroting of innovatie zijn de twee sleutelwoorden voor agrarische bedrijven.

Een landelijke trend is dat agrariërs in toenemende mate andere (niet-agrarische) activiteiten gaan ontplooien (verbreding), mede als gevolg van marktontwikkelingen en milieuregelgeving. De mogelijkheden om een aanvullend inkomen te verwerven, liggen binnen de landbouw en akkerbouw zelf zoals het zelf bereiden en verkopen van kaas en andere zuivelproducten. Ook worden er andere activiteiten ontplooid, zoals een koffie- en/of theeschenkerij, een zorgboerderij, caravanstalling (vaak in stallen) en verkoop van streekproducten.

Verwachte ontwikkelingen in de landbouw

In een dynamische sector als de landbouw zijn toekomstige ontwikkelingen moeilijk te voorspellen. Op deze plaats kan dan ook slechts een indicatie worden gegeven van de mogelijke landbouwkundige ontwikkelingen in de gemeente in de komende jaren. In zijn algemeenheid wordt de landbouw geconfronteerd met verscherpte eisen vanuit het EU-milieubeleid (nitraat- en fosfaatrichtlijnen), internationalisering, liberalisering en een groeiende wereldhandel. Bij consumenten ontstaat een groeiende vraag naar kwaliteitsproducten in de vorm van veilige, gezonde en milieu- en diervriendelijke producten.

Op de langere termijn zullen de ontwikkelingen in de landbouw worden beïnvloed door een veelheid aan factoren: de verdergaande liberalisering en verbreding van het EU-beleid van landbouwbeleid naar "plattelandsbeleid", een verstandiger omgang met risico's in de agrarische bedrijfsvoering, een lossere relatie tussen primaire sector en agribusiness, veranderingen in de waterhuishouding, stijgende energieprijzen, afschaffing van het melkquotum, verdere aanscherping van mestnormen en een mogelijke vermindering van veevoederimporten.

De betekenis van markt- en beleidsontwikkelingen voor individuele landbouwbedrijven is onzeker. Op bedrijfsniveau zijn grofweg drie ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

1. Bedrijven die kiezen voor schaalvergroting, al dan niet met verdieping. Onder verdieping wordt verstaan het vergroten van de toegevoegde waarde van de eigen producten (een hogere prijs per kilogram basisproduct). Gedacht kan worden aan het zelf bereiden en verkopen van kaas, biologische productie of verkoop aan huis. De schaalvergrotende bedrijven kunnen groeien door de overname van grond en productierechten van agrariërs die afbouwen dan wel hun bedrijf beëindigen. Het gaat vaak om grootschalige, kapitaal en kennisintensieve bedrijven die kunnen produceren tegen lage kosten per eenheid product.
2. Bedrijven die kiezen voor verbreding. Onder verbreding wordt verstaan het ontplooien van niet-landbouwactiviteiten op het agrarisch bedrijf, bijvoorbeeld door een combinatie met toerisme (dag- en/of verblijfsrecreatie), natuur- en landschapsbeheer of met zorgtaken (bijvoorbeeld dagopvang van geestelijk gehandicapten). De bedrijfsomvang van deze bedrijven is vaak te beperkt of het product te standaard, om te kunnen concurreren op de wereldmarkt.
3. Een deel van de agrarische bedrijven zal de bedrijfsvoering niet kunnen of willen voortzetten. Met name de bedrijven zonder bedrijfsopvolging zullen stoppen.

Aangegeven is dat ook in de gemeente Rijssen-Holten het aantal agrarische bedrijven afneemt. Dit betekent dat sprake zal zijn van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. In het algemeen blijft het voormalige bedrijfshoofd op de boerderij wonen. De stallen komen veelal leeg te staan of worden gebruikt door derden voor bijvoorbeeld opslagdoeleinden. Dit hergebruik kan echter ongewenste neveneffecten hebben, zoals een verkeersaantrekkende werking of verrommeling.

3.6 Natuur

In Nederland zijn veel natuurwaarden beschermd, zowel soorten als gebieden kunnen zijn beschermd.

Soortenbescherming

De bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Sinds 1 april 2002 worden in het wild voorkomende inheemse planten en dieren beschermd door de Flora- en faunawet. In de wet is geregeld dat bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren het verplicht is om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet worden onderzocht of maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AmvB gelden enkele vrijstellingen van het verbod. Voor vogelsoorten bestaat geen ontheffingsmogelijkheid.

Het halfnatuurlijke landschap van de regio's Salland en Twente was van oorsprong zeer rijk aan flora en fauna. De heides bestonden uit dopheide- en struikheidevegetaties. De kwelgebieden met opwellend water uit de regionale stelsels leidden tot bronbosjes en deels blauwgraslanden. Houtwallen en hagen kenden sinds de ontginning van deze natte terreinen een hoge dichtheid, aangezien deze werden gebruikt als vee- of wildkering. Hier kwamen goed ontwikkelde mantel- en zoomvegetaties voor, evenals bij landgoedbossen. Na de mechanisatie en schaalvergroting van de landbouw is het grootste deel van de hagen en houtwallen verdwenen.

De eikenbossen kenden een rijke ondergroei met soorten als bosanemoon en dalkruid. In het kleinschalige landschap kwamen soorten als de das veelvuldig voor.

De huidige natuurwaarden zijn slechts een zwakke afspiegeling van dat soortenrijke halfnatuurlijke systeem. Door de ontginning, ontwatering en intensivering zijn slechts een klein aantal relicten van het vroegere landschap behouden gebleven.

In het gebied van de Sallandse Heuvelrug is bijzondere flora aanwezig als rode en blauwe bosbes, jeneverbes, grondster, bosdroogbloem, dwergviltkruid, klein warkruid, kruip- en stekelbrem, beenbreek, ronde en kleine zonnedauw, zandhagedis en 90 soorten broedvogels waaronder korhoen, boomleeuwerik, nachtzwaluw, roodborsttapuit en houtsnip. Ook de das is aanwezig.

Binnen het plangebied ligt het natuurreservaat Numendal, namelijk in de Sallandse Heuvelrug aan de westkant van de Holterberg. Het Numendal is een ravijn dat ontstaan is in de IJstijd. Het diepe dal was het gevolg van de erosie die veroorzaakt werd door het smeltwater uit de voorlaatste IJstijd.

Voor het buitengebied van Rijssen-Holten geldt dat in het landschap sprake is van een belangrijke natuurlijke gradiënt tussen het Rijssenerveld, Middelveen en het brongebied van de Elsenerbeek, het Elsenerveld en -veen. Ook in het gebied tussen de Holterberg en de Elsenerbeek is een waardevolle gradiënt. Natuurwaarden zijn te vinden in de kwelgebieden en langs de Regge en de Schipbeek. Tussen de stuwwal en de Regge zorgen grote hoogteverschillen over een korte afstand voor een relatief sterke kwelstroom naar de lage gebieden ten oosten van de Holterberg. Daarnaast wordt dit gebeid ook beïnvloed door lokale grondwaterstromen, afkomstig uit dekzandruggen. Dit uit zich in de aanwezigheid van veel plantensoorten, zoals snavelzegge, holpijp, veldrus en waterviolier. Bij de Regge worden soorten aangetroffen, zoals moeraszegge, blaaszeggen en scherpe zegge.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Binnen de Europese Unie wordt beoogd een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten te realiseren, Natura 2000 genaamd. De vogel- en habitatrichtlijngebieden maken deel uit van de Natura 2000. Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat door projecten en handelingen geen verslechtering mag optreden van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn de Natura 2000-gebieden Sallandse Heuvelrug en de Borkeld van belang. In 2.2.2 Natura 2000-gebieden is reeds ingegaan op deze Natura 2000-gebieden.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurgebieden hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. Voor beschermde natuurmonumenten geldt een verbod om schadelijke handelingen te verrichten, tenzij een vergunning kan worden verleend (Natuurbeschermingswet). In het plangebied liggen geen beschermde natuurmonumenten.

Nationaal Park

Het instellen van Nationale Parken gebeurt op grond van internationale afspraken. Het doel hiervan is om grote natuurgebieden te behouden, die één of meer belangrijke ecosystemen vertegenwoordigen. In Nederland is een Nationaal Park een natuurgebied van ten minste duizend hectare, met een karakteristiek landschap en bijzondere planten en dieren. Het beheer van een Nationaal Park is gericht op natuurbehoud en -ontwikkeling, natuurgerichte recreatie, educatie, voorlichting en onderzoek.

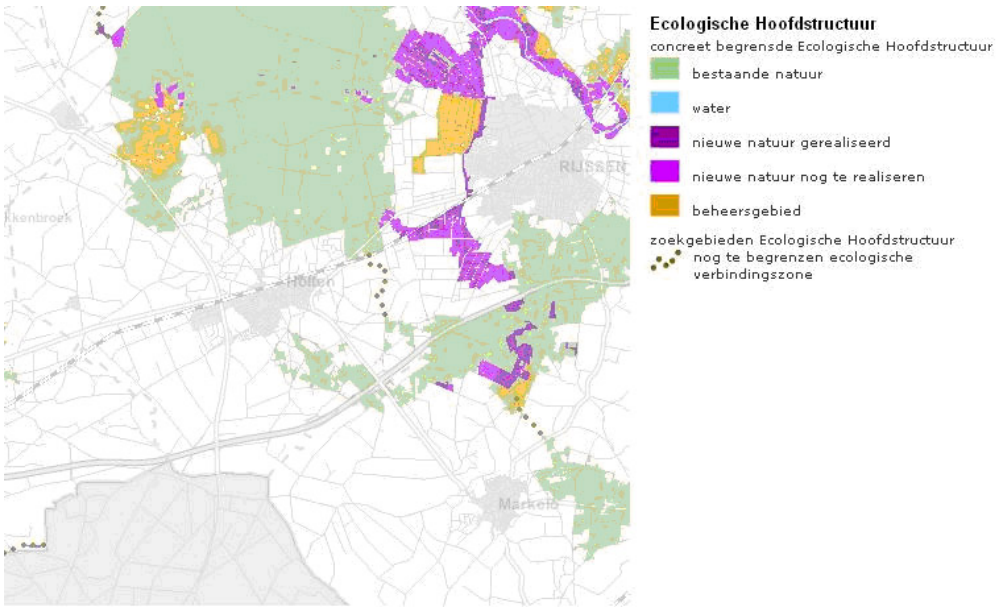
De Sallandse Heuvelrug is ook een Nationaal Park. De begrenzing hiervan is weergegeven in 'Begrenzing Natura 2000-gebied Sallandse Heuvelrug' (LINK INVOEGEN). De Sallandse Heuvelrug bestaat uit een aantal zogenaamde bergen: bijvoorbeeld de Holterberg, de Hellendoornse Berg, de Haarlerberg, de Holterberg en de Koningsbelt. In Nederland is de Sallandse Heuvelrug de enige plaats waar nog een levensvatbare populatie korhoenders voorkomt. De bossen op de Sallandse Heuvelrug zijn voor het grootste deel aangelegd op voormalige heide. In het gebied komen reeën, vossen, dassen en steenmarters voor. Op natte plaatsen komen de bruine kikker, de kamsalamander en de kleine watersalamander voor. Het gebied is 2.740 hectare groot. Er broeden meer dan 75 vogelsoorten in het Nationaal Park.

De aanwijzing van de Sallandse Heuvelrug tot Nationaal Park heeft geen extra juridische status. De functie van het vastgestelde beheer- en inrichtingsplan "Levend Paars" is om te komen tot een zo groot mogelijke overeenstemming over de doelen tussen alle betrokken partijen, eigenaren, gebruikers en overheid. Deze liggen vooral maar niet uitsluitend op het gebied van natuurbehoud en -ontwikkeling.

Ecologische Hoofdstructuur

Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit een groot aantal natuurgebieden. Om deze natuurgebieden te verbinden tot een samenhangend geheel worden er ook nieuwe natuurgebieden en (robuuste) verbindingszones ontwikkeld. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan.

De provincie Overijssel heeft de natuurwaarden begrensd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS voor de gemeente Rijssen-Holten is opgenomen op de afbeelding "Ecologische Hoofdstructuur gemeente Rijssen-Holten".



Afbeelding: Ecologische Hoofdstructuur gemeente Rijssen-Holten

De EHS bestaat uit de bestaande wateren, natuur- en bosgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden, beheersgebieden, verbindingszones en afrondingsgebieden. Uitgangspunt is het handhaven van rust en het tegengaan van verstoring en versnippering door het weren van grootschalige nieuwe ontwikkelingen in de EHS.

De Sallandse Heuvelrug ligt geheel binnen de EHS, met uitzondering van de enken rond Holten. Ten noorden van Holten wordt de westgrens grofweg gevormd door de N332. Het Middelveen, de Overtoom en de natte gebieden van de oostflank van de Sallandse Heuvelrug behoren eveneens tot de EHS. Via de Rijsserberg wordt het natuurreservaat Elsenerveen en de Beuseberg, Zuurberg aan het gebied van de EHS toegevoegd.

In het plangebied liggen drie van belang zijnde ecologische verbindingszones, namelijk langs het Reggedal, door Look en langs de Elsenerbeek.

Op de afbeelding "Ecologische Hoofdstructuur gemeente Rijssen-Holten" is de EHS opgenomen, zoals deze geldt op basis van de Omgevingsvisie Overijssel (2009). Het nieuwe kabinet van VVD en CDA heeft in haar regeerakkoord aangekondigd fors te willen bezuinigen op het natuurbeleid. De provincie Overijssel heeft daarom in oktober 2010 besloten alle aankopen van gronden en andere nieuwe verplichtingen voor de EHS op te schorten. De provincie zal geen nieuwe verplichtingen aangaan totdat duidelijk is wat het voornemen van het kabinet precies betekent voor de omvang en begrenzing van de EHS in Overijssel.

3.7 Wonen

In het buitengebied is sprake van een groot aantal burgerwoningen. In een aantal gevallen betreft het voormalige agrarische bedrijfswoningen, al dan niet met daarbij behorende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Verwacht mag worden dat het aantal burgerwoningen in de toekomst verder toeneemt, gelet op de (verwachte) ontwikkelingen in de landbouw. Een deel van de agrarische bedrijven zal de bedrijfsvoering, als gevolg van onder andere verscherpte milieueisen en de groeiende vraag naar kwaliteitsproducten (in de vorm van veilige, gezonde en milieu- en diervriendelijke producten), namelijk niet kunnen of willen voortzetten. In 3.5 Landbouw is reeds nader ingegaan op de trends binnen de landbouw en de factoren die hierbij een rol spelen.

3.8 Recreatie

Op toeristisch-recreatief gebied heeft de gemeente Rijssen-Holten veel te bieden. Dit is met name te danken aan de aanwezigheid van de Sallandse Heuvelrug (en de Holterberg). De Holterberg is een belangrijke toeristische trekker van de gemeente Rijssen-Holten. Het is een aantrekkelijk gebied met heuvels, bos en heidevelden en is zeer geschikt voor recreatief medegebruik. De uitgestrekte bossen bieden goede mogelijkheden voor onder andere wandelen, fietsen en paardrijden. In het natuurgebied (grotendeels tevens Nationaal Park) is sprake van een netwerk van gemarkeerde fiets-, wandel- en paardrijroutes van verschillende lengtes. De fiets- en wandelpaden zijn voor een groot deel opgenomen in routestructuren, bijvoorbeeld het Pieterpad, de NS-wandelroute Verwolde en de wandelroute Holterberg. Eén van de hoofdsteunpunten van het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug ligt op de Holterberg, namelijk de locatie Natuurdiorama Holterberg en De Wielen. Dit hoofdsteunpunt is nog in ontwikkeling. Natuurdiorama Holterberg ontvangt in zijn huidige vorm jaarlijks circa 35.000 bezoekers. Geschat wordt dat het Nationaal Park jaarlijks door circa één miljoen bezoekers wordt bezocht (bron: Recreatienota gemeente Rijssen-Holten 2006).

Met name op en rondom de Sallandse Heuvelrug zijn dus voorzieningen als informatiepunten, bezoekerscentra en fiets- en wandelpaden. Andere dagrecreatieve en culturele voorzieningen in het buitengebied van de gemeente zijn bijvoorbeeld:

- het buitenbad Twenhaarsveld in Holten;
- twee kinderboerderijen: Dondertman in Holten en een kinderboerderij bij havezathe Oosterhof in Rijssen;
- het Rijssens museum (oudheidkamer) in de havezathe in Rijssen;
- het multifunctioneel centrum "het Parkgebouw" in het Volkspark in Rijssen;
- Natuurdiorama Holterberg;
- de Canadese begraafplaats;
- de Pelmolen en nostalgische zomp aan de Regge; en
- ruïne De Waerdenborch op de hoek Oranjestraat en Rijssenseweg.

Op en rondom de Sallandse Heuvelrug is sprake van verschillende horecagelegenheden.

Rondom de Sallandse Heuvelrug liggen verschillende campings en terreinen met vakantiebungalows. Het aanbod aan kampeerterreinen en bungalows is redelijk tot goed. In de Recreatienota (2006) van de gemeente zijn de volgende kengetallen opgenomen (cijfers voor gehele gemeentelijk grondgebied):

- 9 kampeerterreinen met in totaal bijna 500 stacaravans en ruimte voor tenten en caravans;
- 4 bungalowparken met in totaal ruim 900 recreatiewoningen en circa 20 afzonderlijke woningen verspreid over de gemeente;
- 6 hotels;
- 1 pension;
- "bed en breakfast"- mogelijkheden;
- 3 kleinschalige kampeerterreinen (kamperen bij de boer);
- 1 locatie met boerderijkamers;
- 2 groepsaccommodaties.

In oktober 2016 is er een nieuwe recreatienota als ontwerp ter inzage gelegd: "Recreatienota Rijssen-Holten, een nieuwe koers voor 2016-2020". De recreatienota is bedoeld om ambitie en richting te geven waarbinnen de komende vijf jaren ontwikkelingen kunnen gaan plaatsvinden. Als gemeente stimuleren we de toertistische sector en staan open voor nieuwe ontwikkelingen die het toerisme verbeteren/versterken. De gemeente streeft naar een kwalitatief hoogwaardige en ondernemende recreatiesector die zich steeds verder ontwikkeld en verbeterd. De recreatienota gaat specifiek in op het vergroten van de bekendheid van de liggen van Rijssen-Holten in Oost-Nederland (driestrekenpunt) door vernieuwende lokale marketing en promotie.

3.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als: "Sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling" (Nota Belvedère, 1999). Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwkundige monumenten. In 3.4 Landschap is reeds ingegaan op de verschillende landschapstypen in Rijssen-Holten. Deze paragraaf gaat in op de archeologische waarden en de bouwkundige monumenten.

Archeologische waarden

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Rijssen-Holten is een archeologische inventarisatie uitgevoerd (zie ook 2.4.2). Op basis van deze archeologische inventarisatie is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op deze kaart staan naast de bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de archeologische verwachtingskaart.

De archeologische verwachtingskaart

Op basis van kennis over de relatie tussen het nederzettingspatroon en het landschap in het verleden kunnen voorspellingen worden gedaan over de plaatsen waar nederzettingen aangetroffen kunnen worden. Dergelijke voorspellingen zijn vooral belangrijk voor de perioden tot de Late Middeleeuwen, waarvoor historische bronnen (zeer) schaars zijn of ontbeken en cartografische bronnen geheel ontbreken. Dit heeft geleid tot een archeologische verwachtingskaart met schaal 1:10.000 waarbij in ieder geval tot op perceelniveau zichtbaar is welke archeologische verwachting er geldt voor een bepaald terrein. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is opgenomen als 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart' (LINK INVOEGEN) bij deze toelichting. De archeologische verwachtingskaart bestaat uit de volgende kaartlagen:

1. terreinen en puntlocaties waar archeologische resten al zijn vastgesteld;
2. archeologische verwachtingslaag;
3. terreinen waar de eventueel aanwezige archeologische resten mogelijk zijn verstoord of opgeruimd door bodemingrepen in het verleden.

Ad 1. Terreinen en puntlocaties met een vastgestelde archeologische waarde staan aangegeven op de archeologische monumentenkaart en zijn onder te verdelen in twee groepen.

- Terreinen met de status van Rijksmonument (wettelijke beschermd). Binnen de gemeente Rijssen-Holten zijn twee terreinen met de status van beschermd archeologisch Rijksmonument aanwezig.
- Terreinen van archeologische waarde. Deze terreinen hebben geen wettelijke bescherming. Binnen de gemeente Rijssen-Holten zijn elf AMK-terreinen aanwezig. Deze zijn onder te verdelen in één terrein van archeologische waarde, negen terreinen van hoge archeologische waarde en één terrein van zeer hoge archeologische waarde.

Ad 2. Op basis van de landschappelijke ligging zijn drie zones te onderscheiden die samen een vlakdekkend kaartbeeld vormen. De drie zones zijn:

1. zones met een hoge archeologische verwachting. Het gaat hierbij om terreinen, waar op grond van de landschappelijke ligging, een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten. Voor het buitengebied betreft het:
   a. de hogere delen in het landschap: dekzandruggen, gordeldekzandwelvingen en smeltwaterruggen;
   b. delen van de beekdalen binnen een straal van 100 meter van dekzandruggen;
   c. zones van 100 meter om de historische hoeven in 1500;
2. zones met een middelhoge verwachting. Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:
   a. dekzandwelvingen, gordeldekzandruggen, gordeldekzandvlakte, lage stuwwal;
   b. zones van 100 meter om de dekzandruggen;
3. zones met een lage archeologische verwachting. Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een kleine kans is op het aantreffen van acheologische resten. Het betreft de landschapstypen: dekzandvlakten, stuwwal, stuwwalplateau, smeltwaterwelvingen, dal en stuifzandgebied.

Ad 3. Als aparte kaartlaag zijn zones met (grootschalige) bodemverstoringen weergegeven. Aangezien veelal onduidelijk is tot hoe diep de bodemverstoringen hebben plaatsgevonden, is niet bekend of hierdoor de eventueel aanwezige archeologische laag verstoord is. Derhalve zijn de zones met bodemverstoringen met een arcering over de verwachtingszones aangegeven.

Bouwkundige monumenten

Een aantal karakteristieke (oude) gebouwen en bouwwerken is aangewezen als Rijksmonument. Ook

kent de gemeente Rijssen-Holten een aantal gemeentelijke monumenten. In onderstaande tabellen zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten opgesomd.

Tabel 3.2 Rijksmonumenten in het plangebied.

Adres	**Omschrijving monument**
Oude Veerweg 6	Boerderij, thans woonhuis (2005)
Kasteellaan 1	Complex historische buitenplaats havezathe De Oosterhof (kasteel, parkaanleg, tuinmuur)
Pelmolenpad 9/9a	De Pelmolen (windoliemolen), molenhuis
Oosterhofweg 49	Volkspark, met parkgebouw, volière en gedenknaald
Enterstraat 118	Poortgebouw/lijkenhuis, R.K. begraafplaats
Oosterhofweg bij nr. 250	Voormalig dagsanatorium
Helhuizerweg 3	Voormalig jachthuis
Holterbergweg 2	Dubbel woonhuis "Panochthus"
Markeloseweg ongen.	Ruïne kasteel De Waerdenborch
Pasmansweg 3	Boerderij
Borkeldsweg 91	Boerderij "Struik"

Tabel 3.3 Gemeentelijke monumenten in het plangebied.

Adres	**Omschrijving monument**
Oosterhofweg 162-164	Koetshuis/dienstwoningen (dubbel woonhuis)
Schietbaanweg ong.	Schietpoorten
A.H. ter Horstlaan 13	Woonhuis "De Hoogenkamp"
A.H. ter Horstlaan 17	Woonhuis "De Spannevogel"
Markeloseweg 113	Woonhuis
Burg. Knottenbeltlaan 63	Woonhuis "De Riethoeve"

Het Oversticht heeft een actualisatie gemaakt van de lijst met karakteristieke panden in Rijssen (zoals vastgesteld in het Parapluplan Wonen en Recreatie 2009) en de panden met de aanduiding landelijke bebouwing in Holten (zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Holten uit 1992).

In bijlage is de inventarisatie van karakteristieke panden in het buitengebied opgenomen. Op de plankaart hebben alle karakteristieke panden een aanduiding gekregen. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel aanduiding hebben niet zomaar verbouwd mogen worden om de uiterlijke verschijningsvorm van het pand te beschermen.

3.10 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied komt ook niet-agrarische bedrijvigheid voor. Een aantal bedrijven heeft een duidelijke relatie met de landbouw, zoals loonwerkbedrijven en landbouwmechanisatiebedrijven. De aard van de andere bedrijvigheid is zeer uiteenlopend. In het buitengebied is bijvoorbeeld sprake van:

- opslag(bedrijven);
- een muziekinstrumentenmaker;
- aannemersbedrijven;
- transportbedrijven en
- horecabedrijven.

Verder gaat het in een aantal gevallen om kleinschalige activiteiten, die als ondergeschikt kunnen worden beschouwd aan de woon- of agrarische functie.

3.11 Maatschappelijke functies

Een aantal terreinen en gebouwen heeft een maatschappelijke functie, zoals dorps- en buurthuizen, verenigingsgebouwen, musea en begraafplaatsen.

3.12 Infrastructuur

Het plangebied wordt "doorsneden" door enkele doorgaande wegen. Aan de zuidkant van de gemeente loopt de autosnelweg A1. De provinciale wegen binnen de gemeente zijn: de N332 (de Raalterweg; noord-zuidverbinding langs Holten), de N344 (de Deventerweg; verbinding van Deventer naar Holten), de N350 (de Rijssenseweg/Holterstraatweg en de Markeloseweg) en (voor een gedeelte) de N347. Daarnaast loopt de spoorverbinding Deventer-Almelo door de gemeente (via Holten en Rijssen).

3.13 Nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied komt een hoogspanningsverbinding voor en meerdere aardgastransportleidingen. Daarnaast ligt binnen het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie en is sprake van meerdere antennemasten.

De gemeente Rijssen-Holten kent ook waterwinlocaties: de waterwinning Espelose Broek en de waterwinning Holten. Rondom liggen waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Het grondwaterbeschermingsgebied rondom de waterwinning Espelose Broek beslaat vrijwel geheel het gebied van de Dijkermaten bij Dijkerhoek en het gebied de Broekmaten. Het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Holten ligt ten oosten van Holten en beslaat het zuidelijk deel van de Holterberg, de voet van de Holterberg en het gebied Look.

3.14 Samenvatting MER

PM

Hoofdstuk 4 Beleidsuitgangspunten en planopzet

De beleidsuitgangspunten en planopzet zijn beschreven in het functieboek (zie Bijlage 1 Functieboek omgevingsplan). Dit document is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Het concept omgevingsplan buitengebied is een werkdocument waarin we een ieder te vragen mee te denken of de voorgestelde werkwijze werkzaam is. Naar het ontwerp omgevingsplan zal, met inachtneming van de inspraak reacties, de beleidsuitgangspunten en planopzet nader vorm gegeven worden en opnomen worden in deze toelichting.

PM

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

PM

Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg

6.1 Inspraak

PM

6.2 Overleg

PM

Bijlagen

Bijlage 1 Functieboek omgevingsplan

gemeente Rijssen-Holten

Functieboek
omgevingsplan buitengebied

Voorontwerp: …….. 2016

Inhoudsopgave

Inleiding ... 3
Opzet omgevingsplan ... 3
1. Algemene regels ... 4
2. Basisfunctielagen ... 4
2.1. Natuurlandschap ... 4
2.2. Infrastructuur ... 5
2.3. Agrarische landschap – gemengde functies ... 5
3. Agrarische bedrijven ... 6
4. Bedrijven (niet-agrarisch) ... 7
5. Verblijfsrecreatie ... 8
6. Horecabedrijven ... 10
7. Wonen en werken ... 11
8. Bouwregels (bedrijfs)woningen ... 11
9. Maatschappelijke functies ... 12
10. Sportfuncties ... 12
11. Overige functies en objecten in het buitengebied ... 12
12. Landschapsontwikkelingsplan ... 13
13. Zoneringen ... 13
14. Functieverandering in het buitengebied ... 14
Bijlage 1: overzicht functies en hoe opgenomen in het omgevingsplan ... 15

Inleiding

In februari 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders “omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten” aangemeld als pilot onder de Crisis- en herstelwet. Aanleiding hiertoe was de voorbereiding voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan buitengebied. Tijdens het proces om tot de Nota van Uitgangspunten te komen en tijdens de bespreking over de wijze waarop de uitgangspunten verwerkt zouden kunnen worden in het bestemmingsplan buitengebied, kwam zowel bestuurlijk als ambtelijk naar voren dat er behoefte is aan regels die meer beleidsmatige ruimte bieden en die beter kunnen inspelen op ontwikkelingen van derden. Bovendien zou er bij de raadpleging van het plan meer informatie gegeven moet worden aan gebruikers. Niet alleen informatie qua gebruik- en bouwregels, maar ook de relevante beleidsstukken/regels, waaronder beleid vrijkomende agrarische bebouwing, welstand, geur, natuur en landschap, water etc. Kortom, één integraal digitaal raadpleegbaar plan voor het buitengebied in plaats van een bestemmingsplan met daarnaast nog diverse beleidsnota’s.

De pilot, in het kader van de Chw, laat zien hoe de door de Omgevingswet gewenste integratie van beleid in de regels van een omgevingsplan kan worden vormgegeven en hoe door onder andere kwalitatieve regels, maatwerkvoorschriften, beoordelingsregels en delegatie beter ingespeeld kan worden op initiatieven van derden en op de gewenste duurzame ontwikkeling van het buitengebied. De pilot hebben we eveneens gebruikt om in lijn met de gedachte van de Laan van de Leefomgeving geo-informatie te gebruiken bij het opstellen en het uitvoeren van een omgevingsplan. Zo is er voor dit omgevingsplan geen standaard verbeelding meer getekend, maar zijn de gegevens vanuit de BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie) gebruikt als uitgangspunt voor het bepalen van de functies. Omdat het omgevingsplan niet aan de IMRO standaarden voldoet, kan het plan niet gepubliceerd worden op Ruimtelijke Plannen. Er is daarom een eigen viewer ontwikkeld voor de digitale ontsluiting van het omgevingsplan.

De Omgevingswet spreekt niet meer over bestemmingen maar over functies. Dit functieboek werkt als een handleiding bij het voorontwerp omgevingsplan buitengebied. In dit functieboek wordt omschreven welke keuzes er zijn gemaakt en hoe de opzet is van het omgevingsplan.

Opzet omgevingsplan

Het omgevingsplan kan gezien worden als een apothekerskast met diverse laden. Zo zijn ook de verschillende functies in het buitengebied opgebouwd. Elke laag heeft betrekking op een specifieke functie en is voorzien van een eigen regeling, oftewel artikel. Wanneer een bepaald object geselecteerd wordt in de viewer dan wordt alleen die informatie zichtbaar welke op dat object van toepassing is. Het huidige bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten (2012) is opknipt zodat een agrarisch bedrijf alleen ziet wat geldt voor zijn bedrijf. Alle bedrijven in het buitengebied zijn per bedrijf geregeld in een eigen artikel.
Het uitgangspunt om te bepalen welke functie van toepassing is, is er gekeken naar de BGT en het huidige bestemmingsplan buitengebied. Deze informatie is samengevoegd, zodat er nog één set aan informatie is. Vervolgens zijn de regels voor de verschillende functies toegewezen aan de betreffende objecten.
In de volgende hoofdstukken zal per functie omschreven worden hoe deze opgenomen is in het omgevingsplan en wat de uitgangspunten zijn. De hoofdstuknummers van dit functieboek komt overeen met de hoofdstuknummers van de regels uit het omgevingsplan.

1. Algemene regels

Dit hoofdstuk is voor het gehele plangebied van toepassing. Het omvat de algemene regels, namelijk:
- Algemeen strijdig gebruik
- Begrippen
- Overgangsrecht
- Procedurebepaling voor melding en delegatiebesluit
- Wijze van meten

Ten opzichte van het bestemmingsplan buitengebied (2012) zijn de algemene regels niet aangepast. Alleen procedurebepaling voor melding en delegatiebesluit is nieuw. Dit instrumentarium wordt geïntroduceerd in de omgevingswet om ook planologisch ontwikkelingen mogelijk te maken. In hoofdstuk 14 wordt omschreven voor welke ontwikkelingen dit instrumentarium wordt gebruikt in dit omgevingsplan.

2. Basisfunctielagen

Binnen het plangebied zijn er een drietal basisfuncties. Deze drie basis functies liggen vast. Het betreft hier geen dynamische functies. Het gehele buitengebied is verdeeld in deze basisfuncties, oftewel natuurlandschap, infrastructuur of agrarisch landschap – gemengde functies. In de volgende sub paragrafen worden deze drie basisfuncties nader omschreven.

2.1. Natuurlandschap

De huidige bestemmingen bos, natuur en water zijn opgenomen binnen de functielaag natuur. Vervolgens is dit vergeleken met de BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie). Eventuele verschillen zijn handmatig aangepast. Dit had een win-win situatie tot gevolg. Onvolkomenheden in de BGT zijn aangepast dan wel onjuistheden in het bestemmingsplan zijn gecorrigeerd. Vervolgens is het landschapsontwikkelingsplan als laag toegevoegd. Ook hier zijn natuurwaarden naar voren gekomen die toegevoegd zijn aan de laag natuur.

Omgevingsplan: integratie van beleid en regels
Hoe is het nu geregeld: natuurwaarden komen voor in het bestemmingsplan, BGT en landschapsontwikkelingsplan (LOP). De informatie komt niet overeen.

Hoe gaan we het regelen: de natuurwaarden zijn geïnventariseerd en hebben een plek gekregen binnen de laag natuur. De te beschermen landschapselementen zijn specifiek aangewezen. Het bestemmingsplan, BGT en LOP zijn samengevoegd tot één laag natuur binnen het omgevingsplan.

De algemene bepalingen voor de laag natuur zijn overgenomen vanuit het bestemmingsplan “buitengebied Rijssen-Holten” uit respectievelijk de artikelen 9, 16 en 27.

Bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen de laag natuur
Bij het samenvoegen bleek dat binnen de drie oorspronkelijke artikelen de hoogte voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde niet overeen komt. Dit is als volgt opgenomen in het omgevingsplan:

Was in het bestemmingsplan:	**Wordt in het omgevingsplan**
Bestemming water: max 2,5 meter hoog Bestemming bos: max 3 meter hoog Bestemming natuur: max 1 meter hoog	Omgevingsplan maximale hoogte: 2,5 meter

Overleg met het stakeholders op het gebied van natuur en water:
Het waterschap is een bronhouder binnen de BGT. Doordat wij de BGT als basis gebruiken was er geen inventarisatie meer nodig.
Daarnaast is er overleg geweest met natuurorganisaties. Zij hebben de mogelijkheid gehad om informatie aan te dragen over natuurwaarden die beschermd moeten worden. Dit in combinatie met het bestaande beleid en informatie vanuit de eigen organisatie heeft tot 15 te beschermen landschapselementen geleid. Per artikel wordt omschreven waarom dit landschapselement beschermd moet worden en wat deze bescherming inhoudt. De te beschermen landschapselementen zijn opgenomen in hoofdstuk 12.

2.2. Infrastructuur

De bestaande wegen zoals opgenomen in artikel 22 t/m 26 uit het bestemmingsplan buitengebied (2012) zijn conform overgenomen. Daarnaast zijn de watergangen die meer een infrastructurele voorziening zijn dan een natuurwaarde toegevoegd aan de laag infrastructuur.

2.3. Agrarische landschap – gemengde functies

Deze basisfunctielaag is van toepassing op alle overige percelen. Het gaat hier om agrarische percelen en de diverse functies die hierin verweven liggen. De bepalingen vanuit het bestemmingsplan m.b.t. agrarische percelen (artikel 3 en 5) gelden als uitgangspunt voor het omgevingsplan. Voor de bedrijven en woningen in het agrarisch landschap is een specifieke regeling opgenomen. Zo heeft elk agrarisch bedrijf een eigen regeling (zie hoofdstuk 3). Dit geldt tevens ook voor alle niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke functies.

Schuilgelegenheid
In het huidige bestemmingsplan buitengebied is het niet mogelijk een schuilgelegenheid te realiseren binnen het agrarische gebied. In het kader van dieren welzijn is het wenselijk om hier wel een regeling voor op te nemen. Binnen het agrarisch gebied wordt in het omgevingsplan bij recht toegestaan dat er een schuilgelegenheid gerealiseerd wordt onder de volgende voorwaarden:

Was in het bestemmingsplan	Wordt in het omgevingsplan
Niet mogelijk.	Dat wat er nieuw gebouwd wordt moet passen binnen het landschap. Uitgangspunten zijn: - geen verdieping, dus een-laags - nokhoogte niet hoger dan 2 meter - maximaal 10 m2 - geen opslag dan noodzakelijk voor het laten schuilen van dieren

<u>Zonnepanelen in het buitengebied</u>
In de Nota van Uitgangspunten wordt dat de realisatie van zonnevelden mogelijk is met onder andere landschappelijke inpassing als voorwaarde. In het omgevingsplan is hiervoor een delegatiebepaling opgenomen binnen de basislaag agrarisch landschap – gemengde functies.

3. Agrarische bedrijven

In het bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten (2012) hebben 200 percelen een agrarische bedrijfsbestemming. Op basis van de verleende omgevingsvergunningen en de controles die hebben plaatsgevonden sinds 2010 heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de agrarische bedrijven. Dit heeft tot de volgende verdeling geleid:
- 153 agrarische bedrijven
- 5 akkerbouw bedrijven
- 1 verblijfsrecreatiefbedrijf
- 10 wonen – kleinschalig agrarisch bedrijf
- 2 Maatschappelijk (een zorgboerderij en een paardenpension)
- 1 bedrijf (op- en overslag voor veevoeders)
- 28 wonen (voormalig agrarisch bedrijf)

Binnen de functie “Agrarisch bedrijf” worden alleen de agrarische bedrijven en de akkerbouwbedrijven benoemd. De agrarische en akkerbouwbedrijven zijn per bedrijf (op adres) van een specifieke regeling voorzien. Bij toegelaten gebruik staat naast het huidige agrarische bedrijf ook eventuele nevenfuncties zoals een kleinschalige camping.

In het omgevingsplan wordt niet de mogelijkheid geboden voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Uitgangspunt geldt dat nieuwe bedrijven zich vestigen op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Dit is overeenkomstig het provinciale beleid.

Geen bouwvlak:
Om agrarische bedrijven flexibiliteit te geven in hun bedrijfsontwikkeling is er geen bouwvlak opgenomen. De huidige bebouwing wordt wel aangegeven. Eventuele uitbreiding moet voldoen aan de standaard bouwregels. Daarnaast zijn er ook milieunormen van toepassing. Hiervoor is in de regels een tabel opgenomen. De normen die nu gehanteerd worden zijn hierin opgenomen. Een aantal normen wordt later bepaald aan de hand van de PlanMER.

Omgevingsplan: niet lijntjes maar de kenmerken van de omgeving zijn leidend bij ontwikkeling

Hoe is het nu geregeld: bij een beoogde uitbreiding wordt getoetst of deze past binnen het bouwvlak.

Hoe gaan we het regelen: bij een beoogde uitbreiding wordt gekeken waar deze uitbreiding voor de ondernemer bedrijfsmatig wenselijk is, vervolgens of deze locatie ook voldoet qua milieunormen en de afstand tot derden. Daarnaast wordt ook gekeken naar de karakteristieken van het landschap. Kortom, er vindt een integrale afweging plaats. De ondernemer kan in het omgevingsplan zien wat de afwegingsgronden zijn.

De bouw-, milieu- en ruimtelijke ordening regels agrarisch bedrijf
Voor alle agrarische bedrijven gelden dezelfde bouwregels. Hier is dan ook een apart regeling voor aangemaakt (apart laadje in de ladenkast). De huidige bouwregels voor agrarische bedrijven zijn conform overgenomen. Naast bouw-, milieu- en ruimtelijk ordening regels voor agrarische bedrijven, zijn er ook bouw-, milieu- en ruimtelijk ordening regels voor agrarische bedrijven waar rood-voor-rood met ontmenging heeft plaatsgevonden en bouw-, milieu- en ruimtelijk ordening regels voor akkerbouw bedrijven.

Uitbreiding dierplaatsen en overige bedrijfsbebouwing:
In de nota van uitgangspunten is bepaal dat elke agrariër een half hectare aan ontwikkelingsruimte krijgt. Deze uitbreidingsruimte is in het kader van het omgevingsplan vertaald naar een half hectare aan staloppervlakte ten behoeve van dierplaatsen. Dit betekent dat elke agrariër 0,5 ha aan staloppervlakte mag toevoegen mits deze uitbreiding aan de bouw-, milieu- en ruimtelijk ordening regels voldoet. **In de planMER wordt onderzocht welk effect deze uitbreiding heeft en of aanscherping of verruiming noodzakelijk is.** Voor de overige bedrijfsbebouwing geldt geen maximum oppervlakte. Hier geldt als randvoorwaarde dat de toe te voegen bedrijfsbebouwing nodig is vanuit de bedrijfsvoering. De verwachting is dat een agrariër niet zal investeren in bebouwing wanneer dit niet noodzakelijk is. Tevens mag nieuwe bebouwing alleen gebruikt worden ten behoeve van het agrarische bedrijf en niet voor andere doeleinde. Wanneer een agrariër wel nieuwe bedrijfsactiviteiten wil ontplooien dan moet er eerst een functiewijziging plaatsvinden. Hiervoor is een aparte regeling opgenomen in het omgevingsplan (voor meer informatie zie hoofdstuk 14)

4. Bedrijven (niet-agrarisch)

In het buitengebied zijn een aantal niet-agrarische bedrijfslocaties. In het huidige bestemmingsplan buitengebied zijn deze voorzien van een algemene bedrijfsbestemming, waarbij in het bijbehorende artikel 6 per bedrijf aangegeven staat welke bedrijfsactiviteit is toegestaan en hoeveel m2 bedrijfsbebouwing. In het omgevingsplan worden de niet-agrarische bedrijven per bedrijf (op adres) van een specifieke regeling voorzien.

Bouwregels niet-agrarische bedrijfsbebouwing
Bij de niet-agrarische bedrijven geldt dezelfde werkwijze als bij de agrarische bedrijven met betrekking tot de bouw-, milieu- en ruimtelijk ordening regels. In een specifieke regeling, die op alle bedrijven van toepassing is, zijn de bouw-, milieu- en ruimtelijk ordening regels opgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied was bepaald dat de maximale nokhoogte 13 m mocht bedragen. Voor het omgevingsplan is dit aangepast naar 14 m conform de agrarische bedrijven. De overige regels kwamen al overeen

Aangezien voor nutsvoorzieningen bijzondere bouwregels gelden is er per nutsvoorziening een specifieke regeling opgenomen. De algemene bouw-, milieu- en ruimtelijk ordening regels zijn dus niet van toepassing op de nutsvoorzieningen.

Bouwvlak:
Net als bij de agrarische bedrijven wordt er ook voor de niet-agrarische bedrijven geen bouwvlak opgenomen. Ook hier is het uitgangspunten dat niet de lijntjes van een bouwvlak bepalen waar er gebouwd kan worden, maar de kenmerken van de omgeving. Kortom, rekening houdend met voldoende afstand tot de buren en waar zou uitbreiding bedrijfsmatig maar ook landschappelijk het beste passen.

Ontwikkelingsmogelijkheid voor bedrijven:
In de Nota van Uitgangspunten is bepaald dat alle bedrijven 10% uitbreidingsmogelijkheid krijgen qua oppervlakte bedrijfsbebouwing. Bij elke bedrijf is aangegeven hoeveel m2 bedrijfsbebouwing er gerealiseerd mag worden. Dit is inclusief de 10% zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.

5. Verblijfsrecreatie

De bestaande (commercieel geëxploiteerde) verblijf recreatieve terreinen worden opgenomen in het omgevingsplan door middel van een functievlak. Deze komt overeen met het huidige bestemmingsvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten (2012). Er is gekozen om de verblijfsrecreatieve functie wel een vlak te geven om het gehele bedrijfsvoering te beschermen.

Persoonsgebonden overgangsrecht:
Er zijn een aantal recreatiewoningen binnen de gemeente waar een persoonsgebonden overgangsrecht geldt ten aanzien van permanente bewoning. Deze objecten werden specifiek genoemd in artikel 18.3.2 van het bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten (2012). Wanneer de bewoning wordt beëindigd door degenen voor wie het persoonsgebonden overgangsrecht voor geldt, dan mag er in de betreffende recreatiewoning van rechtswege niet meer permanent gewoond worden en is het weer een reguliere recreatiewoning. Dit overgangsrecht is overgenomen in het omgevingsplan op de betreffende objecten waar deze regeling van toepassing is.

Vrijstaande recreatiewoning en geschakelde recreatiewoning:
Binnen het plangebied zijn er particuliere vrijstaande en geschakelde recreatiewoningen. Voor beide is afzonderlijke een specifieke regeling opgenomen. Dit is een algemene regeling die voor alle particuliere recreatiewoningen hetzelfde is. Deze regeling wordt objectgericht ontsloten.

Bij de bouwregels voor recreatiewoningen is in de nota van uitgangspunten bepaald dat in plaats van inhoudsmaten (m3) en oppervlaktematen worden gehanteerd (m2), namelijk:

Was in het bestemmingsplan	**Wordt in het omgevingsplan**
Inhoud van een recreatiewoning en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 300m3	Oppervlakte voor een recreatiewoning met: - één bouwlaag en een plat dak is 100m2 - twee bouwlagen is 70 m2
Goothoogte is max 2,5 m	Goothoogte is max 3,5 m
Bouwhoogte van een recreatiewoning is: - Max 5,5 m - Bij plat afgedekte recreatiewoning max 3 m	Nokhoogte voor een recreatiewoning met: - één bouwlaag en een plat dak is max 3,5 m - twee bouwlagen is max 7 m
Dakhelling is max 40°	Dakhelling is max 40°, met dien verstande dat een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;

Naast dat de bouwregels voor recreatiewoningen zijn aangepast maakt het omgevingsplan, in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten (2012), ook vrijstaande bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde mogelijk. Dit uitgangspunt was opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. In het omgevingsplan is deze regeling als volgt opgenomen:

Bouwwerk	**hoogte**	**oppervlakte**
- overkappingen - bijbehorende bouwwerk	3 m max 15% onder de bestaande hoogte van de bijbehorende recreatiewoning	20 m2 in totaal
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 m	
perceel- en erfafscheidingen	1,25 m	

<u>Verblijfsrecreatie:</u>
In de Nota van Uitgangspunten staat: “bestaande recreatieterreinen worden bestemd. Daarnaast is uitbreiding van deze terreinen mogelijk, mits landschappelijk inpasbaar en noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf. Hiervoor wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan”. Deze wijzigingsbevoegdheid is vervangen door een delegatiebesluit in het omgevingsplan. Nieuwvestiging van recreatieterreinen kan alleen via aparte procedure buiten het omgevingsplan om.

De Nota van Uitgangspunten maakt onderscheid in bedrijfsmatige geëxploiteerde en particuliere huisjesrecreatieterreinen. Bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen zijn verblijf recreatieve parken waar er sprake is van bedrijfsmatige verhuurgerichte activiteiten op een aan-één-gesloten recreatieterrein met minstens 25 recreatiewoningen, waarbij

minimaal 250 dagen per jaar verschillende recreanten wisselend gebruik maken van de recreatiewoningen. Binnen het plangebied voldoen twee verblijf recreatieve bedrijven aan deze omschrijving, namelijk Landal Twenhaarsveld en Bungalowpark de Lindenberg. De overige bedrijven voldoen niet aan deze norm. In de Nota van Uitgangspunten is bepaald dat voor de bedrijfsmatige verhuurgerichte parken die voldoen aan de gestelde norm geen bouwregels meer worden opgenomen anders dan een maximale bouwhoogte van 10 meter. Tevens geldt hier de eis dat de rand van het park landschappelijk ingepast moet zijn. Voor het overige zijn deze parken vrij om hun park binnen de bestaand grenzen verder de ontwikkelen dan wel te vernieuwen. Uitbreiding terreinen is na wijziging mogelijk mits landschappelijk inpasbaar en noodzakelijk voor voortbestaan bedrijf.

De overige bestaande verblijf recreatieve bedrijven hebben een eigen regeling gekregen per bedrijf (op adres). Echter voor deze bedrijven gelden wel bouwregels. Voor de recreatiewoningen gelden dezelfde regels als particuliere vrijstaand recreatiewoningen. De overige bouwregels zijn conform het huidige bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten.

6. Horecabedrijven

De bestaande horecabedrijven worden opgenomen in het omgevingsplan door middel van een functievlak. Deze komt overeen met het huidige bestemmingsvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten (2012). Er is gekozen om de horeca functie wel een vlak te geven om de omgeving van het bedrijf van de effecten van het bedrijf te beschermen en tegelijkertijd ook de bedrijfsvoering van de horeca onderneming te waarborgen. Binnen de functieomschrijving voor horecabedrijven is er een indeling gemaakt in categorieën. Deze indeling is gebaseerd op de huidige categorisering in de binnenstedelijke bestemmingsplannen, namelijk:

1. Horecabedrijf categorie 1: dit zijn bedrijven die wat betreft ruimtelijke uitstraling aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden hierbij aansluiten. Naast kleinere etenswaren worden hier ook (alcoholvrije) dranken verstrekt zoals een lunchroom,koffiehuis, ijssalon of broodjeszaak;
2. Horecabedrijf categorie 2: dit zijn bedrijven die wat betreft ruimtelijke uitstraling aansluiten bij winkelvoorzieningen maar qua openingstijden daarvan afwijken omdat ze ook in de avonduren geopend zijn. Naast kleinere etenswaren worden hier in hoofdzaak ook (alcoholvrije) dranken verstrekt zoals een cafetaria, snackbar of shoarmazaak;
3. Horecabedrijf categorie 3: dit zijn bedrijven die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van etenswaren en/of (alcoholische) dranken die deels ter plaatse dan wel elders geconsumeerd worden. Deze vorm van horeca sluit niet aan bij de winkelvoorzieningen en kan dan ook gesitueerd zijn op andere locaties dan bij winkelcentra. In het algemeen zijn deze bedrijven geopend gedurende de dag- en in (een deel van) de avonduren zoals een restaurant, pannenkoekenhuis of bistro.
4. Horecabedrijf categorie 4: dit zijn bedrijven die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van etenswaren en/of (alcoholische) dranken en/of het verstrekken van logies. Deze vorm van horeca sluit niet aan bij de winkelvoorzieningen en kan dan ook gesitueerd zijn op andere locaties dan bij winkelcentra. In het algemeen zijn deze bedrijven geopend gedurende de dag- en in (een deel van) de avonduren zoals een hotel-restaurant.

5. Horecabedrijf categorie 5: dit zijn bedrijven die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken en waar kleinere etenswaren worden verstrekt. Deze vorm van horeca sluit wat betreft ruimtelijke uitstraling vaak aan bij winkelvoorzieningen maar wijkt qua openingstijden daarvan af omdat ze ook in (een deel van) de nachtelijke uren geopend zijn zoals een café, bar, eetcafé of pub.
6. Horecabedrijf categorie 6: dit zijn bedrijven die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van etenswaren en/of (alcoholische) dranken, waarbij al dan niet bedrijfsmatig logies verstrekt wordt en daarnaast 1 of meerdere zaalaccommodaties geëxploiteerd worden. Deze bedrijven functioneren vaak ook als conferentieoord. In het algemeen is de restaurant functie geopend gedurende de dag- en avonduren.

De horecabedrijven in het buitengebied zijn op basis van hun activiteiten ingedeeld in één van deze categorieën.

Bouwregels:
De huidige bouwregels vanuit het bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten (2012) zijn conform overgenomen. Daarbij mogen de horeca bedrijven 10% in oppervlakte bedrijfsbebouwing uitbreiden. Bij elk bedrijf is deze 10% toegevoegd.

7. Wonen en werken

In artikel 28.1 van het bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten (2012) worden 4 percelen genoemd waar een kleinschalige bedrijfsactiviteit is toegestaan bij een woonfunctie. Deze zijn conform overgenomen in het omgevingsplan. Daarnaast zijn ook de kleinschalige agrarische bedrijven en de landgoederen opgenomen in dit hoofdstuk.

8. Bouwregels (bedrijfs)woningen

De bouwregels voor (bedrijfs) woningen zijn opgenomen in 14 verschillende varianten:
- Woning
- Woning – karakteristiek
- Woning – karakteristiek met inwoning
- Woning – landhuis klasse a
- Woning – landhuis klasse b
- Woning – landschapsplan
- Woning – met inwoning
- Woning – molenbiotoop met inwoning
- Woning – monumentaal pand
- Woning – twee-aan-een
- Woning – voormalig agrarisch bedrijf met inwoning
- Woning – voormalig agrarisch bedrijf karakteristiek
- Woning – voormalig agrarisch bedrijf, karakteristiek met inwoning
- Woning – voormalig agrarisch bedrijf

Elke (bedrijfs)woning krijgt de bouwregels toegewezen die van toepassing is op de woning. In de basis zijn de bouwregels voor alle woningen hetzelfde. Voor de specifieke kenmerken (bijvoorbeeld molenbiotoop) is een specifieke regeling opgenomen.

Bouwregels voor (bedrijfs)woningen
In de Nota van uitgangspunten is bepaald dat in plaats van inhoudsmaat voor woning (max 750m3 met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid naar 1000m3) voor woningen oppervlaktematen gelden. Woningen mogen maximaal 150m2 grondoppervlakte hebben, met dien verstande dat maximaal 300m2 is toegestaan mits:
- er sprake is van een goede ruimtelijke samenhang met naastgelegen functies;

- het bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast
- het bouwplan landschappelijk wordt ingepast

De omgevingswet spreekt over kwalitatieve eisen in omgevingsplannen om zo maatwerk te kunnen leveren. De bouwregels voor woningen is opgesteld vanuit deze gedachtegang.

9. Maatschappelijke functies

De maatschappelijke functies in het buitengebied zijn van een functievlak voorzien in het omgevingsplan. Dit functievlak komt overeen met het huidige bestemmingsvlak. Voor deze functie is er voor gekozen om wel een functievlak op te nemen om de doelgroep te beschermen. Bij bedrijfsontwikkeling rondom deze functies moet er afstand worden gehouden tot het functievlak.

In totaal zijn er 10 maatschappelijke functies opgenomen op adres. Elke functie is van een eigen specifieke regeling voorzien. De opgenomen regels zijn conform het huidige bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten.

10. Sportfuncties

De sport functies in het buitengebied zijn van een functievlak voorzien in het omgevingsplan. Dit functievlak komt overeen met het huidige bestemmingsvlak. Voor deze functie is er gekozen om wel een functievlak op te nemen ter bescherming van de doelgroep. Bij bedrijfsontwikkeling rondom deze functies moet er afstand worden gehouden tot het functievlak.
Elke sportfunctie is op adres van een eigen specifieke regeling voorzien. De opgenomen regels zijn conform het huidige bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten.

11. Overige functies en objecten in het buitengebied

In het buitengebied zijn nog overige solitaire objecten of locaties die uniek zijn, namelijk:
- botenhuis
- evenemententerrein Espelo
- geluidswal (ter hoogte van Landal naast het spoor)
- grafheuvel
- jachthuis
- onderduikershol en Stevensmonument
- opslaggebouw voor onderhoud
- speelbos scouting
- veldschuur

Deze objecten zijn van een eigen regeling voorzien in het omgevingsplan conform het huidige bestemmingsplan buitengebied. De onderduikershol en Stevensmonument worden niet genoemd in het huidige bestemmingsplan buitengebied (2012). Vanwege de historische waarde zijn deze nu toegevoegd met de bepaling dat ze niet verstoord mogen worden.

Ontwikkellocaties
Naast boven genoemde objecten zijn in het omgevingsplan ook 3 ontwikkellocaties opgenomen. Het gaat hier om:

- Koeweideweg 1 in Holten: op deze locatie ligt een bouwvergunning voor een stoeterij welke echter niet gerealiseerd is in de afgelopen 10 jaar. Het is niet aannemelijk dat een stoeterij zich nog zal vestigen op deze locatie. Deze locatie wordt dan ook aangemerkt als een ontwikkellocatie.
- Markeloseweg ongenummerd in Rijssen: Op deze locatie heeft een steenfabriek gezeten. Deze is inmiddels gesloopt. Het is niet aannemelijk noch wenselijk, gezien de locatie in de ecologische hoofdstructuur, dat er opnieuw een steenfabriek zich vestigt op deze locatie.
- Raalterweg 44 in Holten: Op deze locatie was er een basisschool gesitueerd. De school is lokaal bekend als De Bosschool. In de zomer van 2015 heeft de school haar deuren gesloten. Het is niet aannemelijk dat er een andere bassischool zich vestigt op deze locatie. Totdat er een nieuwe invulling is, wordt de voormalige meesterwoning van de school tijdelijk bewoond.

Deze locaties worden aangemerkt in het omgevingsplan als een ontwikkellocatie. Nieuwe invulling op dit perceel moet afgestemd zijn op de ruimtelijke structuur, natuurlijke kenmerken van de omgeving en passen binnen het huidige gemeentelijke beleid.

12. Landschapsontwikkelingsplan

Het in 2008 vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is opgenomen in het omgevingsplan. Per deelgebied wordt kort omschreven wat kenmerk en toekomstvisie is van dat gebied. Daarnaast wordt het LOP als bijlage opgenomen in het omgevingsplan.

Naast de deelgebieden zijn ook te beschermen landschapselementen opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan “het Beukenlaantje”, “es Holterenk” “Zunasche wal” of een “Holle weg”. Dit zijn specifieke landschapselement die uniek zijn binnen de gemeente en de regio. De te beschermen landschapselementen zijn in overleg met natuurorganisaties en de medewerkers groen van de buitendienst opgenomen in het omgevingsplan.

13. Zoneringen

In het buitengebied komen ook functies voor die je, met uitzondering van de hoogspanningsverbindingen, feitelijk niet ziet in het gebied. Dit zijn zoneringen die wel degelijk invloed hebben op het gebied. Hierbij moet gedacht worden aan:

- Archeologische verwachtingswaarde
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Waterbergingsgebied
- Waterwingebied
- Waterintrekgebied
- Gasleiding
- Hoogspanningsverbinding

Dit zijn bestaande zoneringen die overeenkomstig de huidige regeling opgenomen zijn in het omgevingsplan.

14. Functieverandering in het buitengebied

Bij de objectgerichte artikelen is bepaald wat het toegestane gebruik is met de bijbehorende bouwregels. In dit hoofdstuk staan de regelingen die onder de huidige bestemmingplan systematiek bekend zijn als binnen planse afwijking en wijzigingsbesluit. Daarnaast wordt ook de melding (bekend vanuit milieu) toegevoegd voor planologische situaties. De beperking bij een melding is echter wel dat het hier puur om wijziging van gebruik gaat waar geen vergunningsplichtige bouwactiviteiten voor plaatsvinden. Kortom, de instrumenten zijn als volgt:

Bestemmingsplan (Wro)	**Omgevingsplan (OW)**
Nvt	Melding (wijziging gebruik)
Binnenplanse afwijking	Functieverandering met omgevingsvergunning
Wijzigingsbesluit	Delegatiebesluit

De procedurebepaling staat vermeld onder hoofdstuk 1 Algemene regels.

De volgende mogelijkheden zijn opgenomen:

Melding (zonder bouwactiviteiten)	**Functieverandering met omgevingsvergunning**	**Delegatiebesluit**
Aan huis gebonden beroep	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	Splitsen van een woning karakteristiek
Inwoning	Buitenopslag bij niet-agrarische bedrijven	Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing
Omschakelen van grondgebonden naar gemengd of intensief agrarisch bedrijf	Tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven	Wijziging van de (bedrijfs)functie bij niet-agrarische functies
Paardrijkbak		Wijziging van de verblijfsrecreatieve functie
Nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf		Uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie
Nevenactiviteit bij de functie wonen-werken		Wijziging bedrijfsfunctie naar wonen bij stoppend (agrarisch) bedrijf

Per instrument wordt het afwegingskader in het omgevingsplan weergegeven.

Bijlage 1: overzicht functies en hoe opgenomen in het omgevingsplan

	Gebiedsniveau	Objectgericht	Functievlak	Zonering
Basis functielagen	X			
Agrarische bedrijven		X		
Akkerbouw bedrijven		X		
Bedrijven (niet-agrarisch)		X		
Nutsbedrijven			X	
Verblijfsrecreatie – Recreatiewoning (particulier) – Verblijfsrecreatief park		X	 X	
Horecabedrijven			X	
Woningen		X		
Maatschappelijk			X	
Overige functies en objecten		X	X	
Landschapsontwikkelingsplan – Beschermd landschapselement – Landschap	 X	X		
Zoneringen				X
Melding/Functieverandering/ delegatiebesluit		X		

Bijlage 2 Karakteristieke panden

Inventarisatie karakteristieke bebouwing

1. Inleiding

De gemeente Rijssen-Holten is bezig met de herziening van haar bestemmingsplan voor het buitengebied. Onderdeel van deze herziening is een inventarisatie van karakteristieke panden. Deze karakteristieke panden zullen in het bestemmingsplan van een beschermende aanduiding worden voorzien, zodat de belangrijkste waarden en kenmerken van de bebouwing gewaarborgd blijven, ook in de toekomst.

Deze rapportage toont de resultaten van de inventarisatie naar de karakteristieke panden. Daarbij wordt in het rapport allereerst ingegaan op de karakteristieken van de bebouwing in de gemeente. Vervolgens wordt aangegeven welke criteria zijn gebruikt om tot een evenwichtige afweging te komen bij de selectie van karakteristieke panden.
De selectie leidt tot een lijst met panden die een aanduiding karakteristiek in het bestemmingsplan krijgen.

Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van diverse al beschikbare en aanwezige gegevens, waaronder een inventarisatie van het Oversticht van karakteristieke panden voor een deel van de gemeente en een overzicht van alle panden die in het kader van 'Landelijk Wonen' als zodanig zijn aangeduid op de bestemmingsplankaarten van het buitengebied van de oude gemeente Holten. Daarnaast bieden de MIP-inventarisatie en het overzicht van rijksmonumenten een basis voor de inventarisatie.
De gegevens zijn gebruikt ter voorbereiding van een inventarisatie in het veld. Bij het veldwerk, uitgevoerd in de zomerperiode van 2011, is gewerkt vanaf de openbare weg. Bij de verwerking van gegevens is verder gebruik gemaakt van luchtfoto's.

De gemeente heeft aangegeven de inventarisatie te willen beperken tot karakteristieke panden. Daaronder worden verstaan: boerderijen, buitenplaatsen, woonhuizen en voor zover aanwezig bedrijfsgebouwen. Civieltechnische werken zoals sluizen en bruggen zijn niet meegenomen. De inventarisatie heeft wel betrekking op panden uit de moderne bouwkunst die als karakteristieke panden worden gerekend.

2. Karakteristiek bebouwing

Binnen de gemeente Rijssen-Holten is een groot aantal interessante en karakteristieke bouwwerken te vinden. De gemeente bestaat uit verschillende landschapstypen. Gezien de kenmerken van deze verschillende gebieden kan de gemeente qua bebouwing opgedeeld worden in 2 deelgebieden:
- Deelgebied 1: Bosrijk gebied;
- Deelgebied 2: "Open" landschap.

Daarnaast zijn er panden die dusdanig uniek of bijzonder zijn dat ze niet als representatief voor een deelgebied kunnen worden beschreven, maar door hun kwaliteit wel als karakteristiek kunnen worden beschouwd. Deze panden komen in de onderstaande beschrijvingen dan ook niet terug, maar zullen wel in de uiteindelijke lijst met panden worden opgenomen.

2.1. Deelgebied 1: Bosrijk gebied op de stuwwallen

Deelgebied 1 bestaat voornamelijk uit bos en heide gelegen op hoge gronden. Dit landschap is gevormd door het reliëf van het stuwwallen complex Sallandse Heuvelrug, waarvan de Holterberg, de Beuseberg en de Rijsserberg onderdeel uitmaken. Kenmerkend is de afwisseling van bos en heiderestanten.

De bebouwing in dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit woningen (villa's) en horeca. Daarnaast zijn er enkele bedrijven en sport- en recreatievoorzieningen. De woningen staan verspreid in het bos en vaak zijn ze nauwelijks zichtbaar vanaf de weg. Er is vaak een oprijlaan. De overheersende bouwstijl in dit bosgebied is traditioneel en landelijk. De architectonische kwaliteit is overwegend hoog. De bouwvolumes zijn relatief fors maar er zijn weinig losse bijgebouwen. Woningbouw bestaat uit grote vrijstaande woningen op ruime kavels.

Kenmerken:

- Bebouwingspatroon;
- Ligging op enige afstand tot de weg;
- Hoge architectonische kwaliteit; komt tot uitdrukking in detaillering, rijk materiaalgebruik.

2.2. Deelgebied 2: Open landschap

Deelgebied 2 bestaat uit verschillende landschapstypen, namelijk het essenlandschap, kampenlandschap, jonge (heide) ontginningslandschap en het maten- en flierenlandschap. Het verschil tussen deze landschappen en het landschap van deelgebied 1 is dat dit gebied veel opener is. De verkaveling varieert van blokvormig en rationeel tot onregelmatige verkavelingspatronen.

Dit deelgebied bestaat uit het echte agrarische buitengebied. De agrarische erven zijn dan ook dominant. De boerderijen liggen vaak als los element in het landschap en de boerenerven variëren van klein tot grootschalig. Over het algemeen staan er veel bijgebouwen (geclusterd) op het erf. De erven liggen over het algemeen aan smalle ontsluitingswegen of aan doodlopende weggetjes.

Kenmerken:

- Als los element in het landschap;
- Ligging aan een ontsluitingsweg of doodlopende weg;
- Veel bijgebouwen op het erf;
- Willekeurige plaatsing van gebouwen op het erf;
- Erven vaak haaks, evenwijdig of onder een hoek t.o.v. de weg;
- Veel voorkomende boerderijen zijn de Krimpboerderij, Romp-kop boerderij, Krukhuis en T-huis.

Kenmerken van veel voorkomende boerderijen in dit deelgebied:

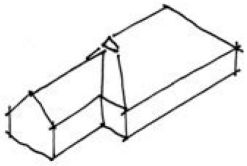
Vanwege de verscheidenheid in agrarische bebouwing is gezocht naar een indeling in voorkomende bebouwingstypologie. Daarbij is onderscheid gemaakt naar:

Krimpboerderij:

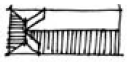
- Vanuit rechthoekig grondplan;
- Met uitspringende (krimpen) delen;
- Woongedeelte vaak met verbreding;
- Riet en/of pannen;
- Windveren, gootlijsten en kozijnen wit-/crèmekleurig;
- Luiken, deuren en binnen kozijnen donkergroen.

Romp-kop boerderij:

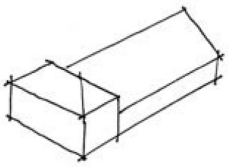
- Hoog breed achterhuis, smal en laag voorhuis;
- Grote kap, zadeldak met wolfseinden;
- Grijze pannen op het voorhuis en rode pannen op het achterhuis;
- Uilenbord met zwanen;
- Symmetrische voorgevel;
- Witte detaillering op de voorgevel;
- Entree in de zijgevel.



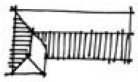
Krukhuis (L-vorm):



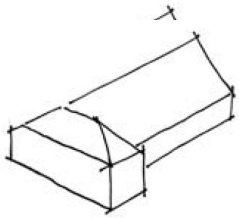
- Voorhuis schilddak; achterhuis zadeldak;
- Dak gedekt met riet en/of dakpannen;
- Vensters met luiken, ramen met roede verdeling;
- Achtergevel symmetrisch;
- Achterhuis lage zijgevels;
- Riet;
- Rode of grijze dakpannen;
- Rode of bruine baksteen;
- Donkere kleurtinten.



T-huis boerderij:



- T-vorm;
- Voorhuis schilddak, achterhuis zadeldak;
- Dak gedekt met riet en/of dakpannen;
- Asymmetrische voorgevel; vensters met luiken;
- Ramen met roede verdeling;
- Achtergevel symmetrisch;
- Voorhuis hoge zijgevels; achterhuis lage zijgevels;
- Riet;
- Rode of grijze dakpannen;
- Rode of bruine baksteen;
- Donkere kleurtinten.



Wederopbouw boerderijen:

- Vanuit rechthoekig grondplan (al of niet met krimpen);
- Schilddak met wolfseinden;
- Rode baksteen en rode pannen;
- Veelal in ontginningsgebieden of bij vroege ruilverkavelingen.

(Bron: tekeningen zijn afkomstig uit 'Traditie en vernieuwing. Inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen in Overijssel' uitgegeven door Het Oversticht)

3. Inventarisatie

In de zomer en het najaar van 2011 is een inventarisatie uitgevoerd naar de karakteristieke bebouwing in het buitengebied. De resultaten zijn in deze rapportage verwerkt tot een adressenlijst (zie paragraaf 5).

Interessante constateringen:
- Er zijn veel boerenerven (dat was verwacht).
- Daarvan is een groot aantal bekeken en beoordeeld.
- Veel erven hebben stevige veranderingen ondergaan waardoor de oorspronkelijke situatie niet meer goed afleesbaar is.
- Er zijn relatief veel boerderijen van het type Krimpboerderij, Krukhuis en T-huis.

4. Waardering karakteristieke bebouwing

Het doel van de inventarisatie karakteristieke panden is om het behoud van kenmerkende cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige en architectuurhistorische aspecten te bevorderen. Met andere woorden het moet gaan om bouwwerken die op die gronden van waarde geacht worden. De bebouwing is dan ook, mede aan de hand van een veldinventarisatie, beoordeeld op grond van:
- Stedenbouwkundig historische waarde;
- Architectuurhistorische waarde;
- Cultuurhistorische waarden.

Stedenbouwkundig historische waarde

Met stedenbouwkundige waarde wordt aangegeven in hoeverre het bouwwerk bepalend is voor de ruimtelijke karakteristiek van de plek, de straat, en/of de streek. Ter nuancering: bouwwerken met een opvallende ligging en/of met een bijzondere verschijningsvorm komen spoedig in aanmerking als zeer waardevol. Een aanduiding met waardevol of redelijk waardevol is gegeven al naar gelang het object bijdraagt aan de stedenbouwkundige karakteristiek van de straat of de plek.

Architectuurhistorische waarde

Met architectuurhistorische waarde wordt een duiding gegeven van de kwaliteit van het object zelf. Het gaat hierbij om de mate waarin het gebouw bepaalde stijlkenmerken toont en daarmee een representant is voor de betreffende bouwperiode. Ook wordt hierbij de gaafheid van het bouwwerk betrokken.

Cultuurhistorische waarden

Met cultuurhistorische waarde wordt aangegeven in hoeverre het gebouw en/of de functie als kenmerkend voor de ontwikkeling van de streek mag worden beschouwd. Dit aspect geeft tevens een indicatie van de historische waarde van het object.

Veel bouwwerken in de gemeente Rijssen-Holten tonen één of meerdere aspecten van de benoemde kenmerken. Het bestemmingsplan zal hier in algemene zin op moeten reageren.
Ten aanzien van de op te nemen karakteristieke panden wordt de lat hoger gelegd. Tegen deze achtergrond gelden de volgende criteria voor karakteristieke bouwwerken:

- Het object is een essentieel onderdeel van het betreffende kenmerkende landschap of de stedenbouwkundige situatie.
- Het object vormt een beeldbepalend onderdeel dan wel kent een bijzondere vormgeving en is daarmee van architectuurhistorische waarde. Hierbij speelt ook het aspect gaafheid een rol.
- Het object vormt een typerend en/of bijzonder aspect van de cultuurhistorische en landschappelijk ontwikkeling van het gebied.

Om inzichtelijk te maken welke objecten daadwerkelijk aan deze criteria voldoen, is per onderdeel in een matrix een score toegekend om het belang van de betreffende gebouwen te kunnen wegen. Daarbij is gekozen voor de volgende waardering:

- 0 is redelijk waardevol;
- 00 is waardevol;
- 000 is zeer waardevol.

Deze weging heeft plaatsgevonden waarbij elk adres tenminste waardevol (=00) moest scoren op al de onderdelen stedenbouwkundig historische, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde. Op basis daarvan zijn 156 adressen aangewezen als karakteristiek. Deze objecten zijn vanwege hun karakteristieke waarden in het bestemmingsplan voorzien van een passende regeling.

6. Lijst met karakteristieke panden

In bijlage 1 zijn foto's afgebeeld van de karakteristieke panden.

Karakteristieke panden gemeente Rijssen-Holten		
Straatnaam	**Nr.**	**Opmerking**
Aalpolsweg	11	
Aalpolsweg	36	
A.H. Ter Horstlaan	13	Gemeentelijk monument
A.H. Ter Horstlaan	17	Gemeentelijk monument
Beumersteeg	8	
Beusebergerweg	33	
Beusebergerweg	35	
Beusebergerweg	39	
Beusebergerweg	48	
Beusebergerweg	50	
Beusebergerweg	60	
Beusebergerweg	64	

Straatnaam	Nr.	Opmerking
Beusebergerweg	76	
Bijvanksweg	4 + 6	
Bontenweg	1	
Broekweg	7	
Boerendanssteeg	33	
Borkeld	1	
Borkeld	6	
Borkeld	14	
Borkeld	16	
Borkeld	17	
Borkeld	18	
Borkeldsweg	85	Schuur
Borkeldsweg	91	Schuur
Borkeldsweg	93	
Borkeldsweg	95	
Borkeldsweg	99	
Broensweg	4	
Burgemeester Knottenbeltlaan	63	Gemeentelijk monument
Deventerweg	25	
Deventerweg	38	
Deventerweg	65	
Deventerweg	66a	
Deventerweg	67	
Deventerweg	69	
Deventerweg	75	
Deventerweg	76	
Deventerweg	78	
Dijkerhoekseweg	10	
Doorlopendedijk	2	
Doorlopendedijk	5a	
Dorperdijk	4	
Dorperdijk	19	
Dorperdijk	21	
Enterstraat	143	
Enterstraat	208	
Enterveenweg	4	
Espelodijk	4	
Espelodijk	8	
Espelodijk	11	Krukhuis
Espelodijk	14a	

Straatnaam	Nr.	Opmerking
Espelodijk	16	
Fliermatenweg	7	
Fliermatenweg	11	
Fliermatenweg	13	
Flisweg	1	
Flisweg	8	
Flisweg	10	
Geskesdijk (Rijssen)	20	Schuren
Haarlerweg	6	
Helhuizerweg	13	
Helhuizerweg	22	
Helhuizerweg	24a	
Helhuizerweg	44	
Herdersweg	2	
Hessenweg	2	
Jeurlinksweg	10	
Jeurlinksweg	16	
Jeurlinksweg	18	
Julekesweg	1	
Kluinveenweg	2	
Kriegersteeg	1	
Kroepinsweg	2	
Kwintenweg	12	
Landmansweg	1	
Langstraat	7	
Langstraat	34	
Langstraat	42	
Leijerweerdsdijk	7	
Liezenweg	7	
Liezenweg	26	
Maneschijnsweg	2	
Maneschijnsweg	4	
Maneschijnsweg	11a	Schuur
Maneschijnsweg	10	
Maneschijnsweg	12	
Maneschijnsweg	20a	
Maneschijnsweg	29	
Markeloseweg (Holten)	4	
Markeloseweg (Rijssen)	113	Gemeentelijk monument
Meutgeertsweg	1	

Straatnaam	Nr.	Opmerking
Meutgeertsweg	4	Schuur
Okkenbroekseweg	7	
Okkenbroekseweg	9	
Oosterveldsweg	1	
Oosterveldsweg	2	
Oude Deventerweg	2	
Oude Deventerweg	6	
Oude Deventerweg	43	
Oude Deventerweg	49	
Oude Deventerweg	51	
Oude Diepenveenseweg	11	
Oude Stationsweg	7	
Oude Stationsweg	9	
Oude Stationsweg	12	
Patrijzenweg	2	
Postweg	122	
Raalterweg	32	
Raalterweg	34	
Raalterweg	36	
Raalterweg	38	
Raalterweg	44	School
Raalterweg	51	
Raatakkerweg	3	
Rijssenseweg	1	
Rijssenseweg	3	
Rijssenseweg	5	
Rijssenseweg	13	
Russendijk	6	
Sangeldijk	3	
Sangeldijk	18	
Schapendijk	5	
Schapendijk	7	
Schreursweg	1	
Stevensteeg	2	Schuur
Telgendijk	4	
Tolweg	6	
Tromopsweg	1a	
Tromopsweg	6	
Tromopsweg	9	
Valeweg	6	

Straatnaam	Nr.	Opmerking
Velddijk	1	
Velddijk	9	
Vijfhuizenweg	6	
Vijfhuizenweg	7	
Vijfhuizenweg	9	
Vijfhuizenweg	14	
Vijfhuizenweg	16	
Vijfhuizenweg	22	
Vonderschottenweg	1	
Witmoosweg	2	
Zweersteeg	1	

Bijlage 1

Foto’s Karakteristieke panden

Aalpolsweg 11

Aalpolsweg 11

Aalpolsweg 11

Aalpolsweg 36

A.H. ter Horstlaan 13

A.H. ter Horstlaan 17

Beumersteeg 8

Beusebergerweg 33

Beusebergerweg 35

Beusebergerweg 39

Beusebergerweg 48

Beusebergerweg 50

Beusebergerweg 60

Beusebergerweg 64

Beusebergerweg 76

Bijvanksweg 4

Bontenweg 1

Broekweg 7

Boerendanssteeg 33

Borkeld 1

Borkeld 6

Borkeld 14

Borkeld 16

Borkeld 17

Borkeld 18

Borkeldsweg 85

Borkeldsweg 91

Borkeldsweg 93

Borkeldsweg 95

Borkeldsweg 95

Borkeldsweg 99

Broensweg 4

Burgemeester Knottenbeltlaan 63

Deventerweg 25

Deventerweg 38

Deventerweg 65

Deventerweg 66

Deventerweg 67

Deventerweg 69

Deventerweg 75

Deventerweg 76

Deventerweg 78

Dijkerhoekseweg 10

Doorlopendedijk 2

Doorlopendedijk 5

Dorperdijk 4

Dorperdijk 19

Dorperdijk 21

Enterstraat 143

Enterstraat 208

Enterveenweg 4

Espelodijk 4

Espelodijk 8

Espelodijk 11

Espelodijk 14

Espelodijk 16

Fliermatenweg 7

Fliermatenweg 11

Fliermatenweg 13

Flisweg 1

Flisweg 8

Flisweg 10

Geskesdijk 20 (Rijssen)

Haarlerweg 6

Helhuizerweg 13

Helhuizerweg 22

Helhuizerweg 24a

Helhuizerweg 44

Herdersweg 2

Hessenweg 2

Jeurlinksweg 10

Jeurlinksweg 10

Jeurlinksweg 16

Jeurlinksweg 18

Julekesweg 1

Kluinveenweg 2

Kriegersteeg 1

Kroepinsweg 2

Kwintenweg 12

Landmansweg 1

Langstraat 7

Langstraat 34

Langstraat 42

Leijerweerdsdijk 7

Liezenweg 7

Liezenweg 26

Maneschijnsweg 2

Maneschijnsweg 4

Maneschijnsweg 10

Maneschijnsweg 12

Maneschijnsweg 20a

Maneschijnsweg 29

Markeloseweg 4 (Holten)

Markeloseweg 113 (Rijssen)

Meutgeertsweg 4

Okkenbroekseweg 7

Okkenbroekseweg 9

Oosterveldsweg 1

Oosterveldsweg 2

Oude Deventerweg 2

Oude Deventerweg 6

Oude Deventerweg 43

Oude Deventerweg 49

Oude Deventerweg 51

Oude Diepenveenseweg 11

Oude Stationsweg 7

Oude Stationsweg 9

Oude Stationsweg 12

Patrijzenweg 2

Postweg 122

Raalterweg 32

Raalterweg 34

Raalterweg 36

Raalterweg 38

Raalterweg 44

Raalterweg 51

Raatakkerweg 3

Rijssenseweg 1

Rijssenseweg 3

Rijssenseweg 5

Rijssenseweg 13

Russendijk 6

Sangeldijk 3

Sangeldijk 18

Schapendijk 5

Schapendijk 7

Schreursweg 1

Stevensteeg 2

Telgendijk 4

Tolweg 6

Tromopsweg 1

Tromopsweg 6

Tromopsweg 9

Valeweg 6

Velddijk 1

Velddijk 9

Vijfhuizenweg 6

Vijfhuizenweg 7

Vijfhuizenweg 9

Vijfhuizenweg 14

Vijfhuizenweg 16

Vijfhuizenweg 22

Vonderschottenweg 1

Witmoosweg 2

Zweerssteeg 1

Zweersteeg 1

bezoekadres

Schild 1 Rijssen

postadres

postbus 244
7460 AE RIJSSEN
t (0548) 854 837
f (0548) 854 855
w www.rijssen-holten.nl