



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, herontwikkeling Molendijk Noord

Maart 2016

Ontwerp

BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENTERREIN RIJSSEN, HERONTWIKKELING MOLENDIJK NOORD”

Plannaam: Bedrijventerrein Rijssen, herontwikkeling Molendijk Noord
IDN: NL.IMRO.1742.BPRB2014001-0301
Status: Ontwerp
Datum: Maart 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	BEDRIJVENTERREIN RIJSSEN	8
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	HERSTRUCTURERING BEDRIJVENTERREIN MOLENDIJK NOORD	10
3.2	ONTWIKKELINGEN PLANGEBIED	10
3.3	VERKEER	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	24
5.2	BODEMKWALITEIT.....	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	ECOLOGIE.....	31
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	37
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	44
9.1	VOOROVERLEG.....	44
9.2	INSpraak	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		45
BIJLAGE 1:	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP VECHTSTROMEN	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

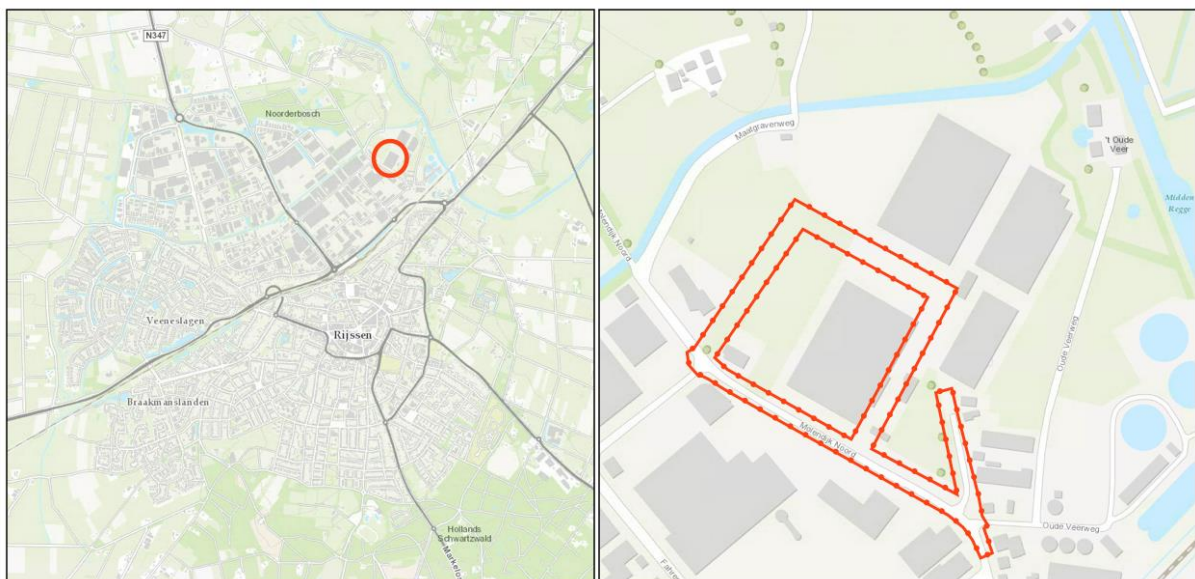
Op gronden ten noorden van de Molendijk Noord te Rijssen, onderdeel uitmakend van bedrijventerrein Molendijk Noord, was voorheen de bedrijfsbebouwing van timmerfabriek Nijhuis aanwezig. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt en men heeft de ambitie om deze gronden te herstructureren naar een duurzaam en toekomstgericht multifunctioneel 'Bedrijvengoed'. Voor de herstructurering is gekozen voor een vernieuwende aanpak door de eindgebruikers van het terrein in een vroegtijdig stadium bij het proces te betrekken. Bedrijfskavels worden naar wens gevormd en wegen en andere voorzieningen worden naar behoefte ontworpen.

Inmiddels is de gewenste ontsluitingsstructuur van het te herontwikkelen bedrijventerrein bekend. De gewenste breedte van de wegen is voor het voor het overgrote deel 7 meter met aan weerszijden een rabatstrook van 2 meter (totale rijbaanbreedte is voor het overgrote deel 11 meter). Voor het te herontwikkelen bedrijventerrein wordt als uitgangspunt gehanteerd dat tot van 5 meter van de weg, geen bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. Teneinde deze 'bebouwingsvrije' zone ook juridisch-planologisch te verankeren is dit bestemmingsplan opgesteld.

In voorliggend bestemmingsplan, waar uitsluitend de nieuwe ontsluitingsstructuur en de bebouwingsvrije zone van 5 meter in zijn meegenomen, zal worden aangetoond dat de hiervoor beschreven ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat enkele gronden die onderdeel uitmaken van het bestaande bedrijventerrein Molendijk Noord. Globaal wordt het plangebied begrenst door het perceel Molendijk Noord 86D ten noorden, de percelen Molendijk Noord 86C, 80A, 80, 78, 74 en 72 ten oosten, de bedrijfsperven ten zuiden van de Molendijk Noord en het bedrijfsperveld Molendijk Noord 92A ten westen. Het betreft hier een deel van de gronden die voorheen in gebruik waren bij timmerfabriek Nijhuis. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied op de topografische kaart (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

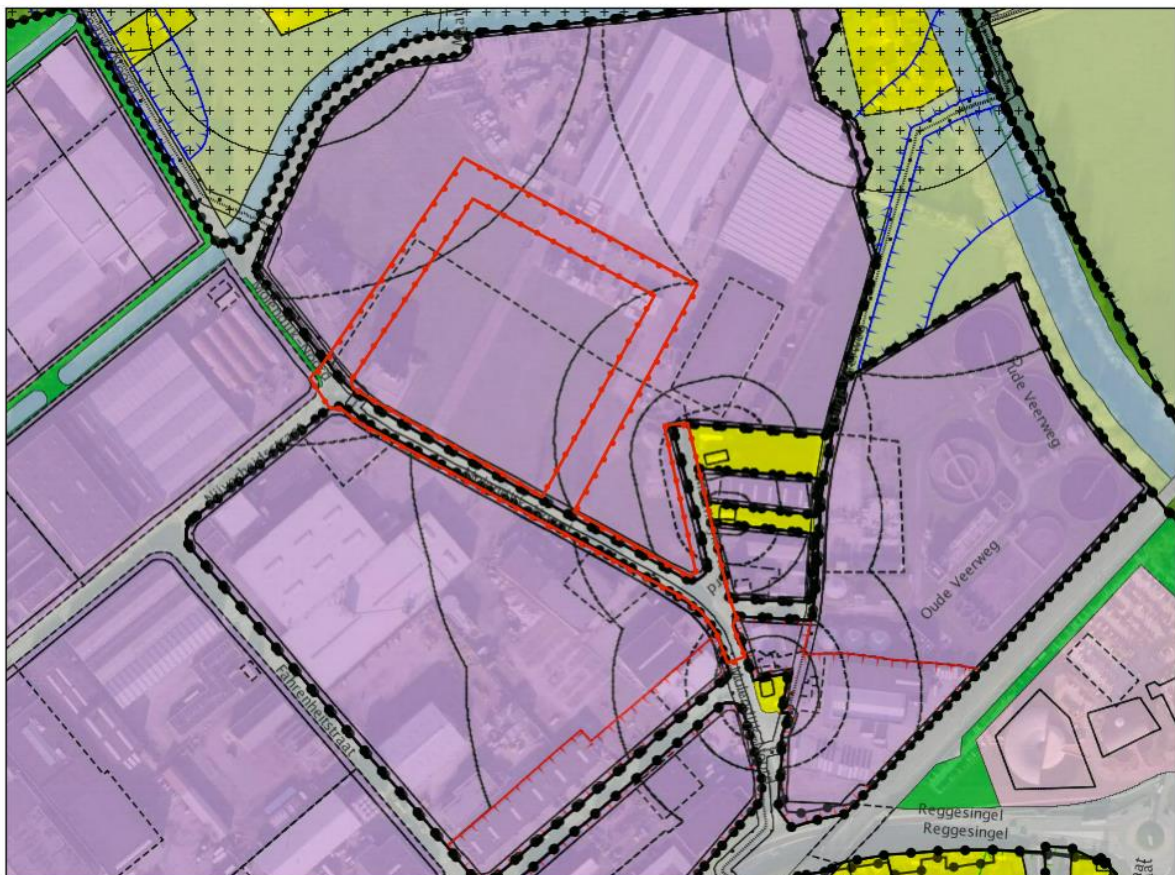
Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, herontwikkeling Molendijk Noord' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRB2014001-0301) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 2013. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Bedrijventerrein'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven het plangebied van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming 'Bedrijventerrein' is bedoeld voor bedrijven. Afhankelijk van de afstand tot milieugevoelige functies, is bedrijvigheid in verschillende milieucategorieën toegestaan. In het plangebied betreft het bedrijvigheid in de categorieën 2 tot en met 4.1 toegestaan. Daarnaast is de bestemming 'Bedrijventerrein' onder meer bedoeld voor kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven, wegen met een rijbaanbreedte

van ten hoogste 7,5 m, met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen en parkeervoorzieningen.

De realisatie van de nieuwe ontsluitingswegen, met een totale rijbaanbreedte van 11 meter (weg is 7 meter met aan weersijden rabatstroken van 2 meter) is mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Teneinde de 'bebouwingsvrije' zone van 5 meter te verankeren is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het bedrijventerrein Rijssen en de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

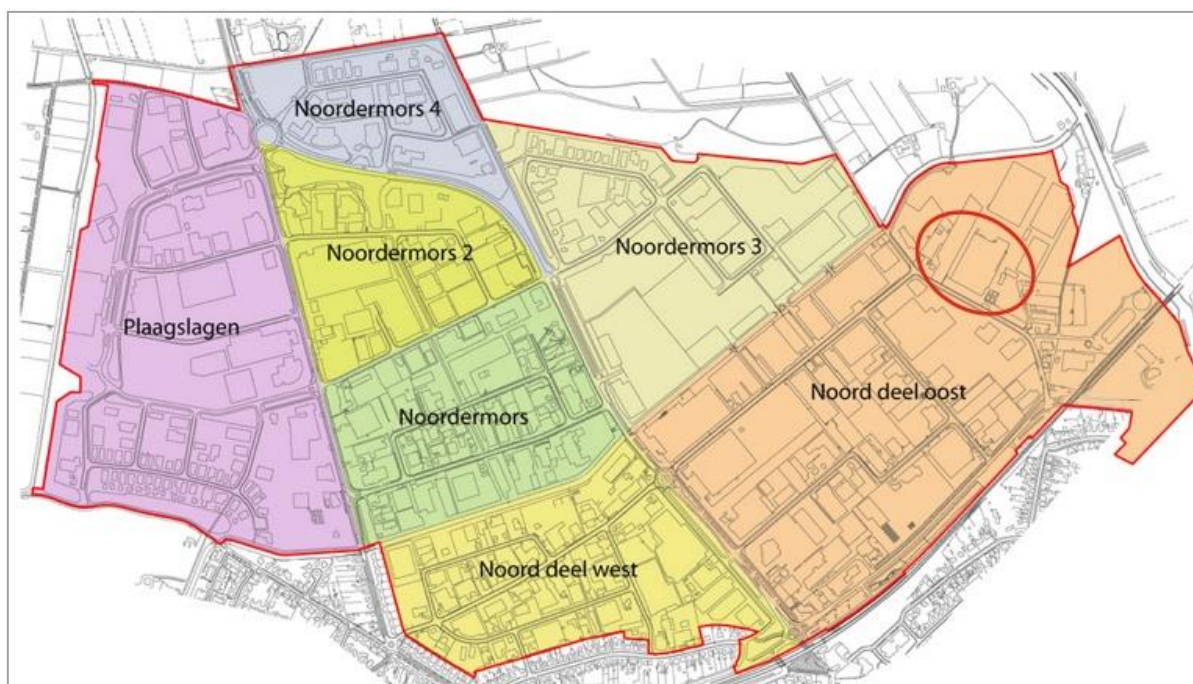
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bedrijventerrein Rijssen

Het bedrijventerrein Rijssen ligt aan de noordzijde van de kern Rijssen en sluit aan bij de bebouwde kom. Het terrein vormt een aaneengesloten bedrijventerrein en heeft een netto oppervlakte van circa 180 hectare. Het wordt getypeerd als lokaal gemengd bedrijventerrein (milieucategorie 1 t/m 4.2). Ten zuiden van het bedrijventerrein ligt de spoorlijn Almelo - Deventer, het station Rijssen en de N350 (Almelo - Deventer). De N350 en de Morsweg vormen de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. Via de N350 is de A1 Apeldoorn-Deventer-Hengelo bereikbaar. Het bedrijventerrein bestaat uit 7 deelgebieden. De 7 deelgebieden op het bedrijventerrein worden hierna weergegeven. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Noord deel oost', dit wordt weergegeven in de volgende afbeelding.



Afbeelding 2.1: Deelgebieden bedrijventerrein Rijssen (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

2.2 Het plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter gebied dat wordt hergestructureerd. Dit gebied, bedrijventerrein Molendijk Noord genoemd, is circa 12,5 hectare groot en was voorheen voor een groot deel in gebruik bij timmerfabriek Nijhuis.

Het plangebied betreft uitsluitend de nieuwe ontsluitingswegen en de bebouwingsvrije zone van 5 meter voor zover deze nog niet is verankerd in een ander geldend bestemmingsplan. De hier voorheen aanwezige en verouderde bedrijfsgebouwen in het plangebied en de omgeving van het plangebied zijn inmiddels gesloopt. Deze bedrijfsgebouwen waren redelijkerwijs niet meer te verhuren doordat de bebouwing gedateerd was en niet meer voldeed aan de wensen en eisen die eindgebruikers tegenwoordig stellen aan bedrijfsgebouwen.

Naast de gesloopte bedrijfsbebouwing waren er voorheen ook nog enkele woningen aanwezig in het plangebied. Deze woningen, evenals de overige bij het wonen behorende gebouwen, zijn inmiddels ook gesloopt. Op afbeelding 2.2. is de huidige situatie in het plangebied weergegeven. Opgemerkt wordt dat de gronden omsloten door het plangebied geen onderdeel uitmaken van het plangebied.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto situatie plangebied anno 2014 (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Herstructurering bedrijventerrein Molendijk Noord

Herstructurering van bedrijventerreinen is een onderwerp dat landelijk hoog op de agenda staat. Rijk, provincies en gemeenten zetten steeds meer in op de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen in plaats van de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen. De duurzame herontwikkeling en/of herstructurering van Molendijk Noord te Rijssen past helemaal in deze lijn.

Medio 2009 heeft Royal Haskoning bv in samenwerking met de gemeente Rijssen en Explorius (namens Nijhuis Rijssen BV) het rapport 'Samen: Herstructurering Molendijk Noord' uitgebracht. In het rapport werden 2 mogelijke scenario's voor de duurzame herontwikkeling en/of herstructurering van Molendijk Noord geschetst, te weten:

- het zogenaamde scenario 'Doorstart': hierbij worden -samengevat- bestaande woningen en bedrijfsgebouwen zo veel mogelijk gehandhaafd, wordt meer bedrijfsbebouwing gerealiseerd, wordt de ontsluiting verbeterd evenals de landschappelijke inpassing;
- het tweede scenario betreft het zogenaamde 'Herstart' scenario: in dit scenario worden nieuwe woningen langs de Maatgraven in combinatie met een werkfunctie gerealiseerd, wordt de ontsluiting verbeterd, wordt meer bedrijfsbebouwing gerealiseerd en wordt het terrein gedeeltelijk landschappelijk ingepast.

Om een keuze te kunnen maken tussen één van de twee modellen is onder meer gekeken naar wat er verplaatst of gesloopt zou moeten of kunnen worden, een financiële risico analyse opgesteld en is het één en ander stedenbouwkundig verder uitgediept. Alles in ogenschouw genomen is er uiteindelijk voor gekozen om verder te gaan met het model 'Doorstart' en het model 'Herstart' terzijde te schuiven.

De herstructurering van het plangebied betreft de 1^e fase van de herstructurering van het bedrijventerrein Molendijk Noord. Hierna wordt nader ingegaan op de ontwikkeling in het plangebied.

3.2 Ontwikkelingen plangebied

Zoals in de aanleiding geschetst is deze bestemmingsplanherziening noodzakelijk om de bebouwingsvrije zone van 5 meter langs de nieuwe ontsluitingsstructuur, daar waar deze nog niet is geregeld in een ander bestemmingsplan, juridisch-planologisch vast te leggen. De gewenste ontsluitingsstructuur wordt weergegeven in afbeelding 3.1. Zoals blijkt uit deze afbeelding blijft de Molendijk Noord gehandhaafd en wordt deze weg waar gewenst/noodzakelijk verbreed.

De nieuwe wegen worden grotendeels uitgevoerd met een breedte van 7 meter met aan weerszijden een rabatstrook van 2 meter. De aanleg van de ontsluitingsstructuur is al toegestaan binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

Afhankelijk van de concrete wensen van de eindgebruikers en de grootte van de uit te geven bedrijfskavels kan optioneel nog een weg centraal in het plangebied worden aangelegd. Deze weg wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan, het geldende bestemmingsplan biedt ook hiervoor de juridisch-planologische kaders.

De gebieden tussen de ontsluitingswegen worden ingevuld met bedrijvigheid. Deze gronden maken, met uitzondering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter, geen onderdeel uit van het plangebied. Op basis van het geldende bestemmingsplan wordt hier al bedrijvigheid toegestaan waardoor er geen noodzaak is deze gronden mee te nemen in het plangebied van dit bestemmingsplan. De betreffende bebouwingsvrije zone van 5 meter breed maakt uiteraard, voor zover deze zone nog niet is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan, wel onderdeel uit van het plangebied. Dit betreft immers de aanleiding tot dit bestemmingsplan. In deze bebouwingsvrije zone mogen geen bedrijfsgebouwen worden opgericht. Wel zijn hier erf- of perceelafscheidings, reclamezuilen en dergelijke toegestaan.



Afbeelding 3.1: Situatietekening nieuwe situatie (Bron: Incite projects)

3.3 Verkeer

Zoals in paragraaf 3.2. al geschetst wordt de ontsluitingsstructuur op het bedrijventerrein aangepast. Deze gewijzigde ontsluitingsstructuur is gewenst om de bedrijfspercelen beter toegankelijker te kunnen maken. Vanuit verkeerskundig oogpunt is realisatie van de in afbeelding 3.1 geschetste ontsluitingsstructuur met een totale rijbaanbreedte van 11 meter¹ gewenst. Dit temeer omdat een dergelijke rijbaanbreedte bijdraagt aan de doorstroming en verkeersveiligheid ter plaatse.

Qua verkeersbewegingen is ten opzichte van de huidige planologische situatie geen sprake van een toename. In tegenstelling, dit bestemmingsplan voorziet voor wat betreft de wegen in een verkeersbestemming. Hiermee wordt de oppervlakte van de bedrijfsbestemming zoals die nu nog ter plaatse van de wegen geldt verkleind. Planologisch gezien (uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden zoals die geboden worden op basis van het geldende bestemmingsplan) is dan ook sprake van een afname qua verkeersbewegingen.

¹ Het gaat hierbij om een rijbaanbreedte van 7 meter met aan weerszijden rabatstroken van 2 meter breed.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

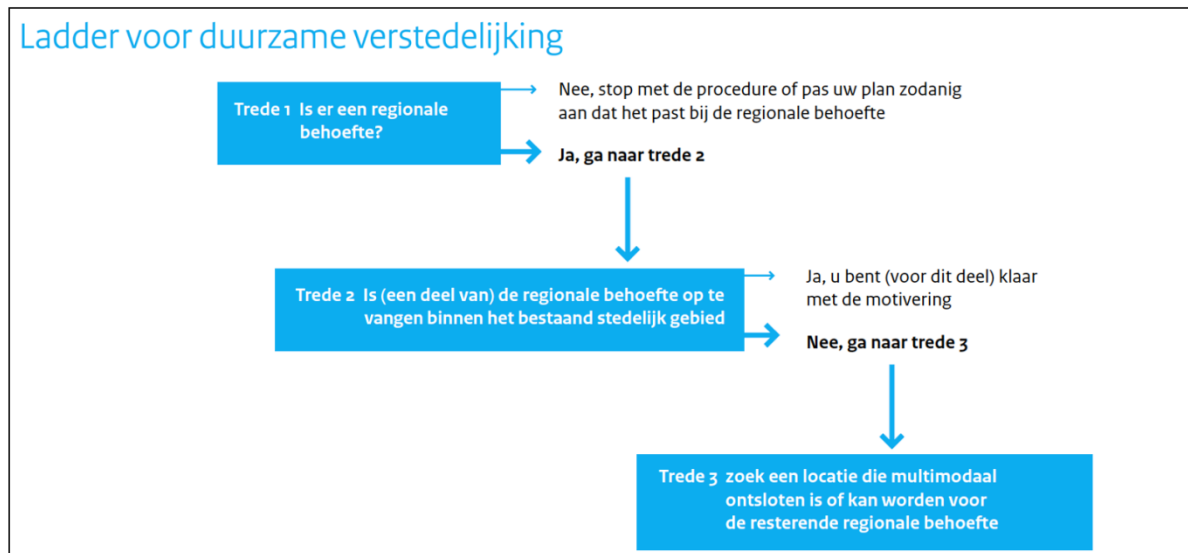
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

4.1.1.3 Duurzaam verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Conclusie toetsing aan rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat uitsluitend '*nieuwe stedelijke ontwikkelingen*' getoetst dienen te worden aan de ladder. In dit geval is sprake van een bestemmingsplan dat uitsluitend voorziet in de juridisch-planologische kaders voor de bebouwingsvrije zone van 5 meter. De oppervlakte aan bedrijventerrein wordt met dit bestemmingsplan niet vergroot. In tegenstelling, door aan de wegen in het plangebied een verkeersbestemming toe te kennen wordt de oppervlakte aan bedrijventerrein (de bestemming 'Bedrijventerrein' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost') juist enigszins verkleind. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is dan ook geen sprake. Derhalve hoeft dit project niet getoetst hoeft te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

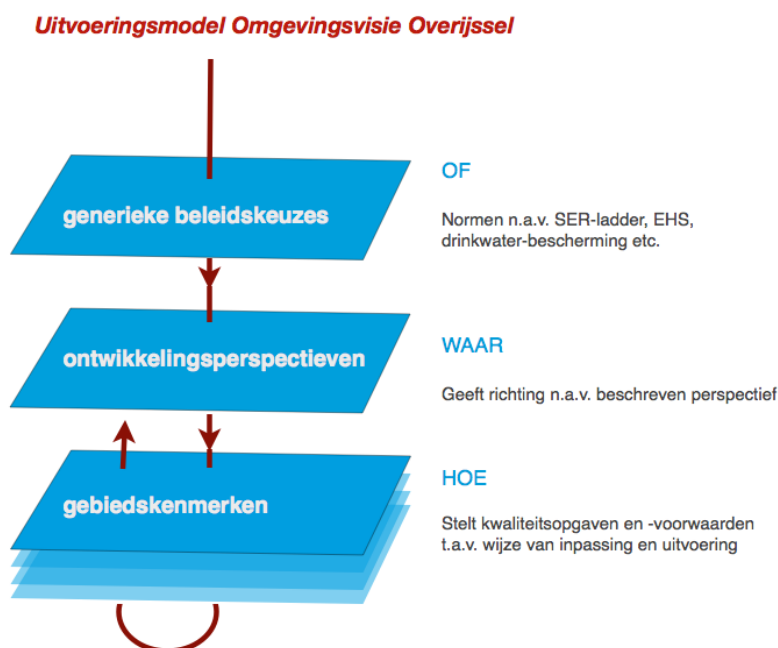
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ is met name artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op dit artikel zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de Stedelijke omgeving)

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een*

positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.

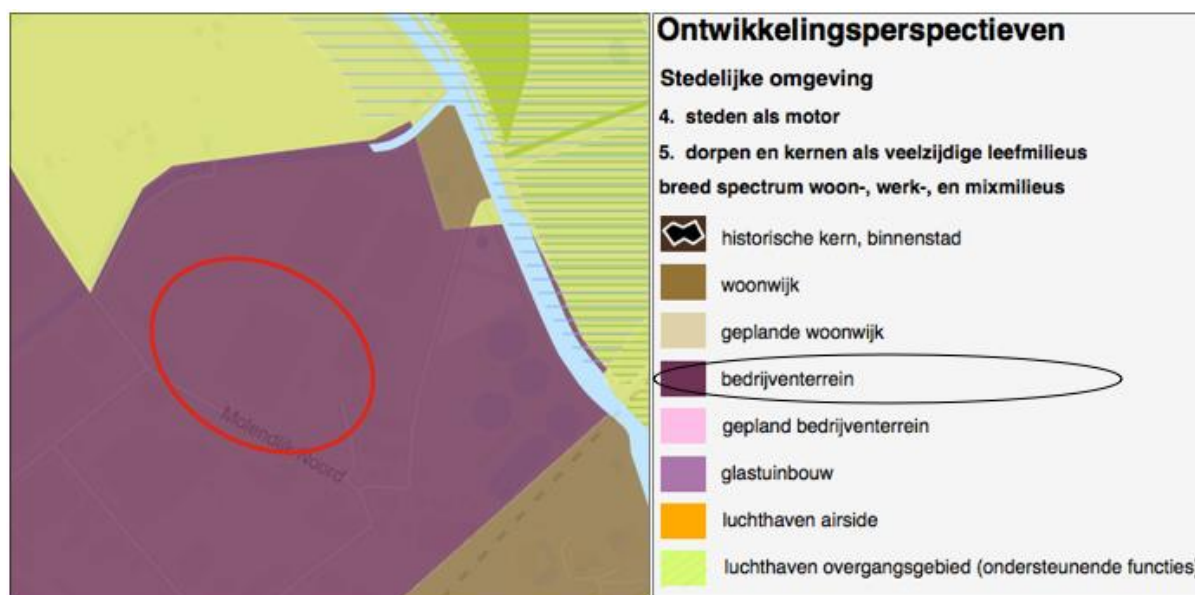
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij een bestaand bedrijventerrein wordt herstructureerd. Deze herstructurering voorziet in een kwaliteitsimpuls van het bedrijventerrein en draagt bij aan de provinciale doelstelling om meer in te zetten op herstructurering en door middel van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik de bestaande ruimte te optimaliseren (zie 4.2.1).

Zoals hierna ook zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' is het plangebied ook op basis van provinciaal beleid al aangemerkt als 'Bedrijventerrein'. Daarnaast kunnen de gronden op basis van het geldende bestemmingsplan ook worden benut ten behoeve van bedrijvigheid en zijn deze gronden daarmee aan te merken als 'bestaand bebouwd gebied'. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt met het ontwikkelingsperspectief 'Bedrijventerrein'. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Bedrijventerrein'

Voor dit ontwikkelingsperspectief gaat de provinciale ambitie uit van bestaande bedrijventerreinen en harde plannen. Hierbij is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieusom zodoende de kwaliteit en efficiëntie van de bedrijfslocatie te vergroten.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor de verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsstructuur. Deze gewenste infrastructuur maakt onderdeel uit van de herstructurering van het bedrijventerrein en is met name bedoeld om te kunnen komen tot een optimale ontsluiting van het terrein en om tegemoet te kunnen komen aan de wensen en eisen van de eindgebruikers. Door de bebouwingsvrije zone van 5 meter, voor zover deze nog niet is meegenomen in een

ander geldend bestemmingsplan, juridisch-planologisch te verankeren is verzekerd dat niet gebouwd kan worden tot aan de weg. Dit komt de uitstraling en stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein ten goede. Geconcludeerd wordt dat dit plan bijdraagt aan de provinciale doelstelling om middels herstructurering de kwaliteit en efficiëntie van bestaande bedrijventerreinen te vergroten. Het initiatief is in overeenstemming met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken is van belang dat de locatie is gelegen in verstedelijkt gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien de oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De 'Stedelijke laag'

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Bedrijventerrein'. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4: De Stedelijke laag: 'Bedrijventerrein' en 'Woonwijken 1955 - nu' (Bron: Provincie Overijssel)

'Bedrijventerreinen'

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De herstructurering van bedrijventerrein Molendijk Noord, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, heeft tot doel het versterken van het karakter en de kwaliteit van het bedrijventerrein. De aanpassing van de infrastructuur ter plaatse draagt bij aan een betere bereikbaarheid van het bedrijventerrein. Gezien het bepaalde bij dit gebiedskenmerk wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

De in dit kader relevante beleidsdocumenten worden hierna nader toegelicht. Het voert te ver om al het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen en de daarop aanwezige op gewenste functies uitgebreid toe te lichten. Dit temeer omdat dit bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet voorziet in een wijziging voor wat betreft bouw- en gebruiksregels binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de juridisch-planologische verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter.

4.3.1 Structuurvisie gemeente Rijssen-Holten (2012)

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten kent een looptijd van ongeveer 10 jaar, tot 2020. De structuurvisie is een visie met een korte termijnplanning, met een actualisatie van het bestaande beleid en met afgestemd nieuw beleid. Daarnaast biedt de structuurvisie tevens een doorkijk naar de langere termijn, om transformaties voor de langere termijn nu al in te kunnen zetten.

Deze structuurvisie is tot stand gekomen op basis van een verkenning van de gemeente en haar beleid. Op basis van de verkenning is een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van de nota van uitgangspunten zijn verschillende scenario's geformuleerd en vervolgens een visie met de majeure projecten. Samen hebben de verschillende stappen tot de structuurvisie Rijssen-Holten geleidt. Het doel van deze structuurvisie is het behouden en versterken van de eigen economische kracht van de gemeente Rijssen-Holten, het bundelen van verstedelijking, het veiligstellen van de groene ruimte en het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

4.3.1.2 Ambitie

De ambitie van de gemeente Rijssen-Holten is om haar bovenlokale functie te behouden en vervolgens een kwaliteitsslag te maken. De gemeente wil haar bovenlokale functie voor zichzelf en de omgeving behouden en uitbreiden omdat dat belangrijk is voor de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de gemeente. De inwoners dienen ook trots te zijn op hun gemeente, daarvoor wil de gemeente haar identiteit en samenhang uitbouwen en versterken. Het benutten van gelaagdheid, de economische transformatie, de nadruk op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid staan centraal.

4.3.1.3 Thema 'Werken'

De gemeente Rijssen-Holten heeft haar visie onder andere uiteengezet in een aantal thema's. In dit geval is met name het thema 'werken van belang. Per thema zijn uitgangspunten opgesteld. De uitgangspunten voor het thema 'werken' betreffen:

- Bedrijventerreinvisie 2010 gemeente Rijssen-Holten is leidend;
- toepassing van de SER-ladder en de 'Transatlantic Market' methode;

- periodiek herzien van het gemeentelijke bedrijvigheidsplan met jaarlijkse inventarisatie van leegstand en braakliggende terreinen;
- zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik op bedrijventerreinen;
- locatie steenfabriek Markeloseweg (Rijssen) herontwikkelen naar andere functies (niet wonen);
- transformatie van bedrijventerrein De Kol naar woningbouw;
- aanpak van veroudering van bedrijventerrein de Noordermors 1, 2, 3 en 4;
- transformatie van mengvoederbedrijf Slaghekke in combinatie met sanering of verplaatsing;
- uitbreiding van bedrijventerrein Vletgaarsmaten 2 met fase C na 2020;
- ontwikkeling bedrijventerrein Enter – Rijssen;
- een bedrijvig Dijkelhoek en buitengebied, die door de aanwezigheid van bedrijvigheid levendig blijven.

4.3.1.4 Projectprogramma's

Naast thema's worden binnen de structuurvisie ook in totaal 12 projectprogramma's onderscheiden. Deze projectprogramma's staan ook weergegeven op de structuurvisieplankaart waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen.



Afbeelding 4.5: Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Het plangebied behoort tot projectprogramma 8: Werkstad Rijssen. Belangrijke uitgangspunten voor wat betreft dit projectprogramma betreffen:

- Aanbrengen van ruimtelijke hiërarchie (hoofd- en bijzaken);
- Introduceren van een ruimtelijk hoofdmoment: 'de mall';
- Herverkaveling bouwcluster met publiekprivate samenwerking en ruimte zoeken in herstructurering, zoals Molendijk;
- Meervoudig ruimtegebruik en clustering;
- Thematische ontwikkeling bouw en staal en transport;
- Versterken beeldkwaliteiten, zeker ook van koppellaan ('werkstadboulevard').

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie gemeente Rijssen-Holten'

In de structuurvisie wordt de herstructurering van bedrijventerrein Molendijk al genoemd. Het plangebied maakt onderdeel uit van de 1^e fase van de herstructurering van bedrijventerrein Molendijk Noord waarbij dit bestemmingsplan is opgesteld teneinde de bebouwingsvrije zone van 5 meter planologisch te kunnen verankeren. Realisatie van de nieuwe ontsluitingsstructuur vormt de aanzet tot de verdere herstructurering van het bedrijventerrein. Middels deze herstructurering wordt bijgedragen aan het versterken van de beeldkwaliteit en het beter benutten van de beschikbare ruimte op het bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de 'Structuurvisie gemeente Rijssen-Holten'.

4.3.2 Bedrijventerreinenvisie 2010 gemeente Rijssen-Holten

4.3.2.1 Algemeen

De bedrijventerreinenvisie 2010 borduurt voort op het rijksbeleid en provinciale beleid dat van toepassing is op bedrijventerreinen. In de bedrijventerreinenvisie wordt gekeken naar de huidige situatie maar wordt ook ingegaan op de toekomstige vraag naar bedrijventerrein. De herstructurering van enkele bedrijventerreinen in de gemeente speelt hierin een belangrijke rol.

4.3.2.2 Kwaliteitsopgaven en doelen

De gemeente Rijssen-Holten heeft hoge ambities om de kwaliteit op bedrijventerreinen te garanderen. De gemeenten wil de duurzame kwaliteiten van de bedrijventerreinen bewaken en – daar waar nodig – verbeteren. Sinds 2005 werkt de gemeente aan verbetering van duurzame kwaliteiten. Het beleid richt zich vooral op het tegengaan van leegstand en verloedering. Ook staat de kwaliteit van de openbare ruimte op bedrijventerreinen centraal. Kort samengevat hanteert de gemeente de volgende kwaliteitsopgaven en doelen:

- het versterken van het ondernemersklimaat
- het verduurzamen van het ondernemerschap, de gebouwde omgeving, de verkeerstructuur en de openbare ruimte
- het tegengaan van veroudering;
- het - daar waar mogelijk - intensiveren van arbeid op het terrein.
- Daarnaast ligt er steeds meer focus om de kwaliteit van bestaand terrein te waarborgen.

Doel is, om daar waar mogelijk in te breiden voordat nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld en uitgegeven. De toepassing van de SER-ladder als denkmodel bij het inpassen van de ruimtebehoefte voor bedrijvigheid speelt hierbij een rol. Voordat de gemeente overgaat tot uitgifte van bedrijventerrein wordt eerst onderzocht of er ruimte is voor uitbreiding op de eigen kavel. Ook reservering van strategische voorraden wordt aan banden gelegd.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Bedrijventerreinenvisie 2010 gemeente Rijssen-Holten'

De ontwikkelingen in het plangebied maken onderdeel uit van de herstructurering van het bedrijventerrein Molendijk Noord. Met deze herstructurering wordt ingezet op het verbeteren van de kwaliteit van het bedrijventerrein. De voorheen aanwezige bedrijfsbebouwing voldeed niet meer aan de wensen en eisen van de tegenwoordige eindgebruikers en ook qua uitstraling liet de bebouwing te wensen over. Door het terrein te herstructureren en de infrastructuur aan te passen wordt verder veroudering tegengegaan en wordt bijgedragen aan een verbetering van het ondernemersklimaat ter plaatse.

4.3.3 Bedrijvigheidsplan Gemeente Rijssen - Holten (2004)

Het bedrijvigheidsplan heeft tot doel ruimte te scheppen voor ontwikkeling van bedrijvigheid en daarmee werkgelegenheid op gemeentelijk niveau. Het plan biedt kansen voor de gemeente om samen met de provincie tot oplossingen te komen voor knelpunten op de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Over Noord-Deel Oost en Noord-Deel West is het volgende gemeld:

Verbeteren bereikbaarheid en verkeersveiligheid:

- Reconstructie Morsweg en Reggesingel;
- Aanleg 3-tal verkeerstunnels in spoorbaan Deventer-Almelo.

Tegengaan wateroverlast:

- Vervangen van de riolen en vergroten van de diameters;
- Realiseren bergingsvoorzieningen voor oppervlaktewater;
- Sneller lozen op de Regge bij hevige neerslag.

Herstructurering van het bedrijventerrein:

- Verbeteren uitstraling en aanzicht van het bedrijventerrein;
- Onderzoeken verbeteren digitale bereikbaarheid van de terreinen;
- Stimuleren bedrijven de beeldkwaliteit te verhogen en onderhoud te verrichten aan panden en terreinen;
- Aanbrengen parkeer- en groenvoorzieningen waar mogelijk;
- Verbeteren inrichting van het terrein door groot onderhoud en revitalisering;
- Tegengaan leegstaande panden en braakliggende terreinen door herbenutting;
- Stimulering hergebruik en revitalisering en herverkaveling terreinen.

Toetsing van het initiatief aan het 'Bedrijvigheidsplan Gemeente Rijssen-Holten'

In dit geval is sprake van een herstructurering van bedrijventerrein Molendijk Noord. Het plangebied maakt onderdeel uit van de 1^e fase van deze herstructurering waarbij dit bestemmingsplan is opgesteld teneinde de bebouwingsvrije zone van 5 meter planologisch te kunnen verankeren. Met deze herstructurering zal onder andere de uitstraling en het aanzicht van het bedrijventerrein verbeteren en wordt de inrichting (door de aanpassing van de infrastructuur) verbeterd. Ook op andere onderdelen, voor zover in dit kader relevant, voldoet het plan aan het bedrijvigheidsplan.

4.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in de gemeente Rijssen-Holten (2004)

Het document 'Zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in de gemeente Rijssen-Holten' betreft een adviesdocument dat ingaat op de vraag hoe zorgvuldig ruimtegebruik kan worden toegepast op bedrijventerreinen in Rijssen-Holten. Voor bestaande bedrijventerreinen moet rekening worden gehouden met de o.a. de volgende ondersteunende maatregelen om ruimtewinst te ondersteunen:

- Op die locaties, waar intensivering gewenst is, kan het bestemmingsplan voorzien in een minimale bouwhoogte of een minimum aantal bouwlagen;
- Op niet-uitgeefbaar terrein kan ruimte worden gecreëerd voor gemeenschappelijk parkeren en andere gemeenschappelijke voorzieningen;
- Schakelen van twee bedrijfsgebouwen zij aan zij of rug aan rug;
- Binnen het geldende bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de mogelijkheid van stapeling en het intern zoneren/cluseren van bedrijfsgebouwen. Bedrijven met een hoge milieucategorie worden alleen in het binnengebied toegestaan.

De gemeente hanteert daarbij verschillende instrumenten, gericht op:

- Stapelen (zorgvuldig ruimtegebruik);
- Schakelen (zorgvuldig ruimtegebruik);
- Gemeenschappelijke voorzieningen;
- Parkeren;
- Zonering & clustering;
- Ontsluiting;
- Grondprijs;
- Eigendomssituatie (huur/koop) i.r.t. actief grondbeleid.

Toetsing van het initiatief aan het adviesdocument 'Zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in de gemeente Rijssen-Holten'

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de juridisch-planologische verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter. In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost' zijn de uitgangspunten uit het adviesdocument waar mogelijk al vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet ten aanzien hiervan niet in wijzigingen.

4.3.5 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Er is sprake van een bestemmingsplan dat de gewenste juridisch-planologische kaders biedt voor de verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter. De infrastructurele wijziging maakt onderdeel uit van de herstructurering van het bedrijventerrein Molendijk Noord. Deze herstructurering en de daarmee samenhangende planonderdelen vloeien mede voort uit het gemeentelijk beleid en zijn dan ook in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de planologische mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten als bedrijfswoningen. Wel worden met dit plan nieuwe ontsluitingswegen gerealiseerd. Deze nieuwe ontsluitingswegen zijn uitsluitend bedoeld voor bestemmingsverkeer, het betreffen hier geen doorgaande wegen. Daarnaast is de afstand tot omliggende woningen dusdanig ruim dat het niet te verwachten is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de bestaande woningen, als gevolg van de geluidsbelasting op deze nieuwe wegen, wordt overschreden.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

De spoorlijn Almelo-Deventer is gelegen op een afstand van circa 250 meter van het plangebied. De wettelijke geluidszone van deze spoorlijn bedraagt ter hoogte van het plangebied 900 meter. Hoewel het plangebied zich binnen deze zone bevindt voorziet dit bestemmingsplan niet in nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het aspect railverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering.

5.1.2.3 Industrielawaai

Het bedrijventerrein waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt betreft een niet-gezoneerd bedrijventerrein in het kader van de Wet geluidhinder. Voor wat betreft de (inwaartse) zonering in het kader van het aspect milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

Welke kavels op welke wijze worden uitgegeven is op dit moment nog niet bekend. Daarnaast wijzigt voor wat betreft de uit te geven bedrijfsgronden de bestemming en daarmee de functie niet. Binnen het plangebied zijn twee ernstige gevallen van bodemverontreinigingen aanwezig in het grondwater (Pentachloorfenol). Daarnaast zijn er (ernstige) verontreinigingsgevallen aanwezig ter hoogte van de (nieuwe) wegenstructuur binnen het plangebied (Kobalt en Lood). Gelet op de aanwezige verontreinigingen in grond en grondwater is nader bodemonderzoek noodzakelijk. Daarnaast zullen de aanwezige verontreinigingen gelet op de herontwikkeling van het plangebied gesaneerd moeten worden. (referentie: aanvullend bodemonderzoek Molendijk-Noord te Rijssen; R-GTA/675 d.d. 22 januari 2015).

Binnen het plangebied dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden conform NEN 5740. Indien noodzakelijk zal bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een verkennend bodemonderzoek verlangd worden.

Wel wordt opgemerkt dat de grond die bij de werkzaamheden vrijkomt niet zondermeer kan worden afgevoerd. Afvoer van grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;

- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.1.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

De ontwikkeling waar dit bestemmingsplan in voorziet betreft in feite uitsluitend de verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter. De aanleg van de nieuwe ontsluitingsstructuur is immers al toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

In 3.3.1 is al verwoordt dat, indien wordt uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden, sprake zal zijn van een afname qua verkeersbewegingen omdat de oppervlakte van de bestemming 'Bedrijventerrein' zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan met dit plan verkleind wordt.

Daarom wordt gesteld dat dit bestemmingsplan niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het project is aan te merken als een project dat in 'niet betekenende mate bijdraagt' aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. .

Tot slot wordt opgemerkt dat dit plan eveneens niet voorziet in 'gevoelige bestemmingen' als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

5.4.2 Gemeentelijk externe veiligheidsbeleid

De gemeente Rijssen-Holten heeft gemeentelijke externe veiligheidsbeleid opgesteld (Rijssen-Holten, 2006). In dit beleid beschrijft de gemeente haar doelstelling bij ruimtelijke projecten ten aanzien van externe veiligheid. De gemeente streeft naar 'een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daartoe conformeert de gemeente zich aan haar wettelijke verplichtingen. Dit betekent dat invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichting om het groepsrisico en plaatsgebonden risico te overwegen. Het plaatsgebonden risico dient daarbij minimaal te voldoen aan de wettelijke grenswaarden.'

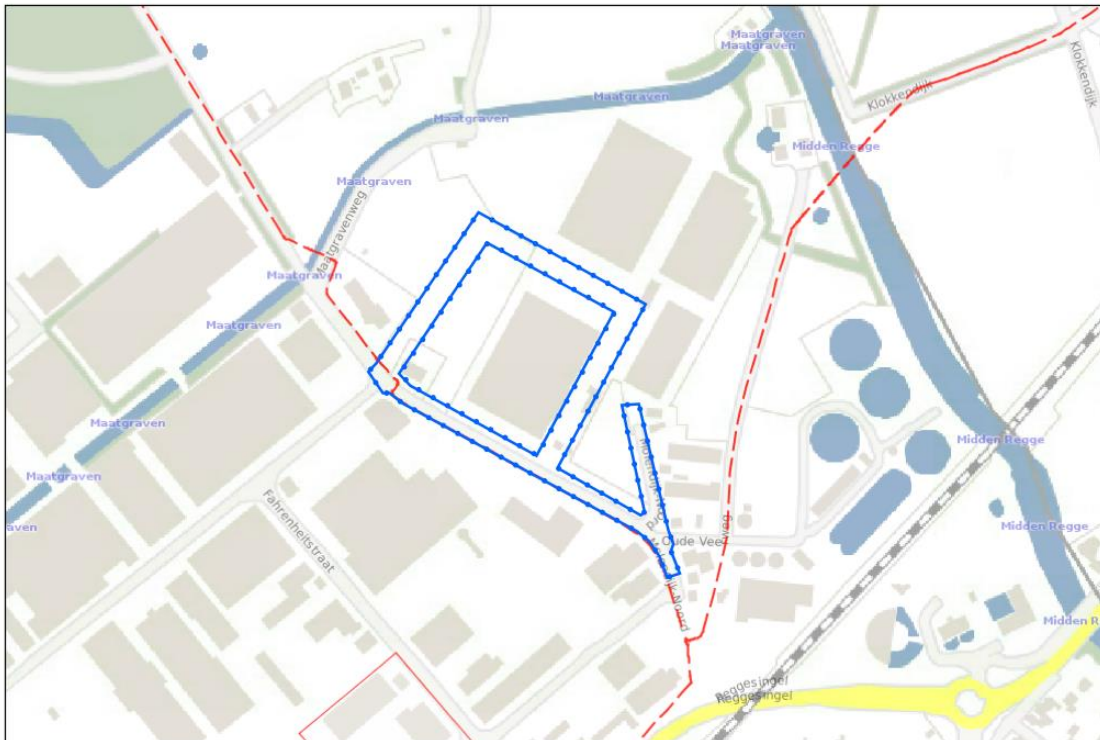
Voor wat betreft groepsrisico, effectbenadering en risicovol transport hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- 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.

5.4.3 Situatie plangebied

5.4.3.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen met daarin weergegeven het plangebied.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de juridisch-planologische kaders voor de bebouwingsvrije zone van 5 meter. (Beperkt) kwetsbare objecten worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt aangezien dit bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. Een nadere toetsing in verband met in de omgeving aanwezige risicobronnen is dan ook niet noodzakelijk.

5.4.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een bedrijf op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. De ruimtelijke scheiding zoals hiervoor reeds beschreven bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie

en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied betreft een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' als volgt omschreven:

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

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. In de tabel wordt het vorenstaande inzichtelijk gemaakt.

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

5.5.3 Gebiedstypering plangebied

Zoals in het voorgaande al aangegeven voorziet dit bestemmingsplan niet in gewijzigde uitgangspunten voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden zoals deze al gelden op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost'. Uitsluitend voor de bebouwingsvrije zone van 5 meter worden de gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. De ontsluiting, welke bestemd wordt als 'Verkeer - Wegverkeer' is in dit kader niet relevant. Hierna wordt nader ingegaan op de wijze van zonering zoals vervat in het geldende bestemmingsplan.

Nabij het plangebied, op het bedrijventerrein Molendijk Noord, is sprake van enkele woonpercelen. De woningen bevinden zich op een bedrijventerrein, een dynamisch en bedrijvig gebied. De omgeving kent een sterke menging van functies en is gelegen in de nabijheid van hoofdinfrastructuur zoals de spoorlijn Deventer-

Almelo en de Reggesingel. Als gevolg hiervan is sprake van veel verstoring (met name geluid) en kan gesteld worden dat de verhoogde milieubelasting de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigt.

Voor wat betreft deze woningen is in het geldende als dit bestemmingsplan uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied' en zijn kleinere richtafstanden ten opzichte van de aangrenzende woonpercelen (Molendijk Noord 80a, 78 en 64) te rechtvaardigen. Naast deze woonpercelen (milieugevoelige objecten) zijn nog een tweetal woonpercelen in het buitengebied bepalend voor de zonering zoals deze in het geldend bestemmingsplan is neergelegd. Dit betreffen de woonpercelen aan de Molendijk Noord 94-96 en Oude Veerweg 6. Omdat deze woonpercelen zijn gelegen in het buitengebied is hiervoor qua zonering uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In afbeelding 5.3 is weergegeven waar welk omgevingstype geldt.



Afbeelding 5.3: Gebiedstypering plangebied en omgeving

5.5.4 Situatie plangebied

5.5.4.1 Algemeen

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.4.2 Externe werking

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

In dit geval zijn voor wat betreft het bepalen van welke bedrijvigheid waar wordt toegestaan de uitgangspunten zoals in 5.5.3 genoemd het uitgangspunt. De zonering zoals deze geldt in de bebouwingsvrije zone van 5 meter wordt onverkort overgenomen in dit bestemmingsplan. Van een wijziging van toegestane gebruiksmogelijkheden en van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is met dit bestemmingsplan dan ook geen sprake.

5.5.4.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In dit geval worden ten opzichte van het geldend bestemmingsplan geen nieuwe functies in het plangebied toegestaan. Overigens voorziet dit bestemmingsplan ook niet in de mogelijkheid voor het oprichten van bedrijfswoningen of daarmee vergelijkbare milieugevoelige functies. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter langs wegen.

5.5.5 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

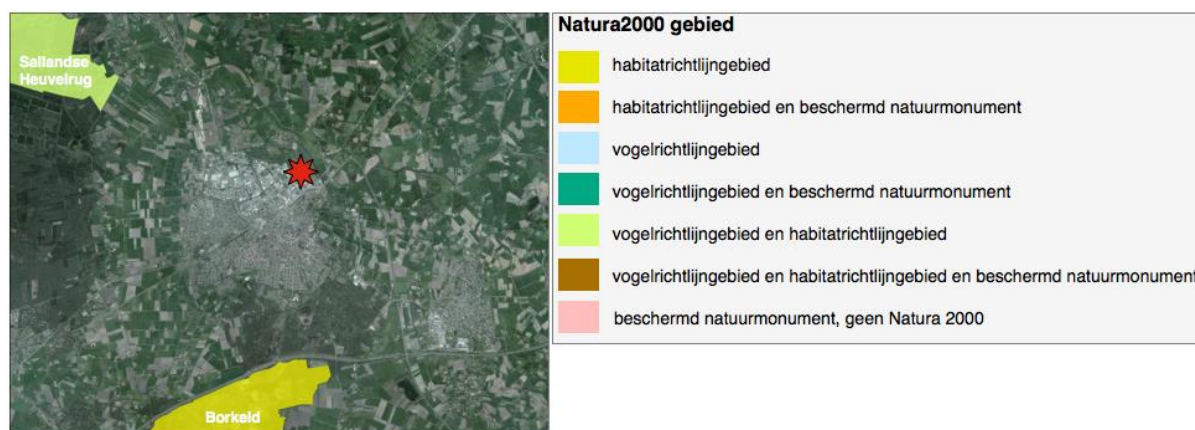
5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door het ministerie. In afbeelding 5.4 is de ligging van het plangebied (globaal aangegeven met de rode ster) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden aangegeven.



Afbeelding 5.4: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Borkeld' en is gelegen op een afstand van circa 3,9 kilometer. De afstand tot aan het Natura 2000-gebied 'Sallandse Heuvelrug' bedraagt circa 4,3 kilometer.

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de juridisch-planologische kaders voor de verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter langs de nieuwe ontsluitingsstructuur. De nieuwe ontsluitingsstructuur is bedoeld om het bedrijventerrein beter en efficiënter te kunnen ontsluiten, er is geen sprake van een toename qua verkeersbewegingen of een uitbreiding van het areaal aan bedrijventerrein.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.5: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen in of grenst direct aan de EHS. De dichtstbijzijnde gronden die onderdeel uitmaken van de concreet begrensde EHS zijn gelegen op een afstand van circa 200 meter.

Gezien de aard van de ontwikkeling waar dit bestemmingsplan in voorziet en het feit dat voor het overige de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden overgenomen uit het geldend bestemmingsplan, wordt geconcludeerd dat geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor de aanleg van de gewijzigde infrastructuur. Voor wat betreft het overige worden de geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het geldend bestemmingsplan overgenomen.

Ten aanzien van de ontwikkeling waar dit plan in voorziet, de verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter, wordt opgemerkt dat uitsluitend met de aanleg van wegen wordt voorzien in een fysieke wijziging. De aanleg van deze wegen is echter al toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Daarbij worden deze wegen grotendeels aangelegd op gronden waar voorheen bedrijfsbebouwing aanwezig was. Deze bebouwing is gesloopt en de gronden liggen sindsdien braak. Voor zover vegetatie aanwezig is op deze gronden, is deze vegetatie niet als bijzonder en/of beschermd aan te merken. Gezien de terreingesteldheid is

daarnaast evenmin sprake van een foerageergebied voor beschermde fauna. Gezien het vorenstaande wordt het uitvoeren van een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk geacht.

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

5.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

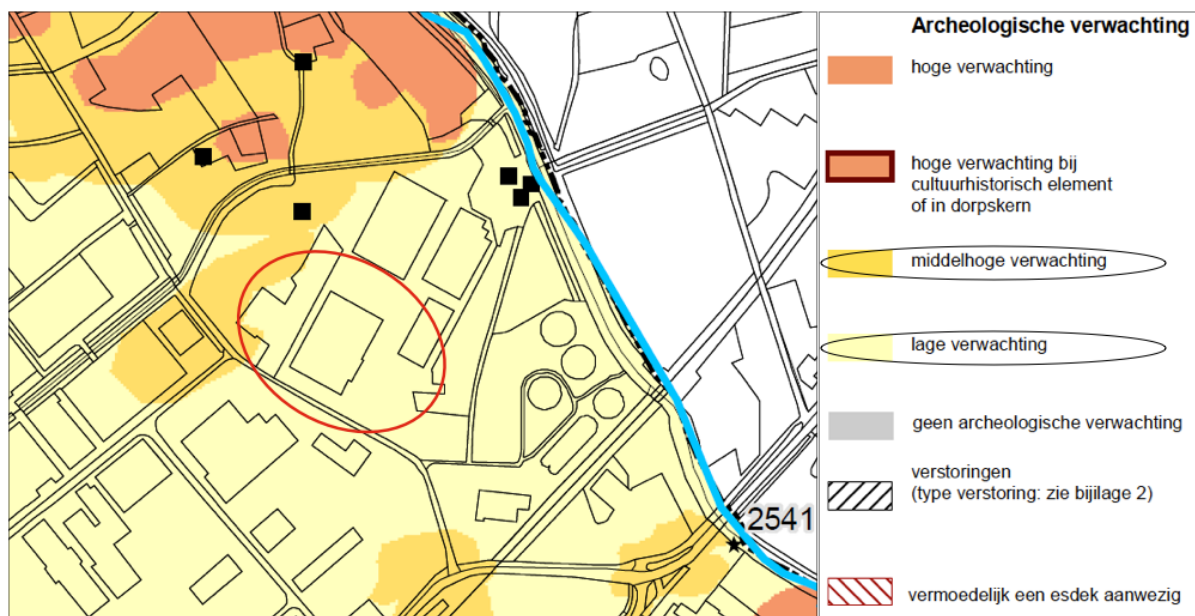
5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Rijssen-Holten heeft een eigen archeologische beleidsadvieskaart vormgegeven. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Rijssen-Holten is opgenomen in afbeelding 5.6.



Afbeelding 5.6: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart kennen de gronden in het plangebied grotendeel een lage archeologische verwachtingswaarde. Een beperkt deel van het plangebied kent een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

In gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek verricht te worden bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. Dit bestemmingsplan voorziet niet in bodemingrepen die de hiervoor genoemde oppervlakte overschrijden. In het kader van dit bestemmingsplan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

Op korte afstand van het plangebied, aan de Oude Veerweg 6, bevindt zich een rijksmonument (monumentnummer 33022). Het betreft hier een boerderij onder een met riet en pannen gedekt wolfdak. Het woongedeelte heeft vensters met roedeverdeling, waarvan er twee voorzien van kalf; zolderluik. Het bedrijfsgedeelte heeft in de achtergevel een korfboogvormige deeldeur, geflankeerd door kleine rondboogdeurtjes; jaarankers 1773.

Dit bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de duurzame instandhouding van het betreffende monument.

5.7.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. In de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden worden niet negatief beïnvloed door de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D

overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, natuurgebied 'Borkeld', is gelegen op ruime afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemming 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer - Wegverkeer' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' (D11.3)*

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Gezien de drempelwaarde van 75 hectare of meer kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een

activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Tot slot wordt opgemerkt dat activiteiten als genoemd in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. in dit bestemmingsplan zijn uitgesloten.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge & Dinkel.

Waterschap Regge & Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

De gemeente Rijssen-Holtten heeft vanuit haar rol als rioleringbeheerder beleid opgesteld ten aanzien van riolering. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met de Waterschappen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen. Naar aanleiding van de wateroverlast van 2002 en 2003 heeft de gemeente het beleid geformuleerd dat in geval van inbreidingslocaties het water in het gebied moet blijven. Dit houdt in dat het hemelwater op de locatie geïnfiltreerd moet worden.

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm statische berging gerealiseerd wordt. Indien niet voldaan kan worden aan de genoemde afkoppelnorm dient een bijdrage van € 26,-/m² per toegevoegd verhard oppervlak bijgedragen te worden ten gunste van het gemeentelijk rioleringsfonds

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

6.2.2.1 Algemeen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure' van toepassing is. De bij de procedure behorende 'uitgangspuntennotitie' is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Hierna wordt kort ingegaan op de van belangzijnde waterhuishoudkundige aspecten.

6.2.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Het plangebied is gelegen in binnenstedelijk gebied en ligt niet in een waterwin-, intrek- of grondwaterbeschermingsgebied. In de nabijheid van het plangebied, op een afstand van circa 240 meter, stroomt de Midden Regge. Op een afstand van circa 100 meter stroomt de Maatgraven.

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de juridisch-planologische kaders voor de verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter. De aanleg van de nieuwe ontsluitingsstructuur is al toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is de planologische verankering van de bebouwingsvrije zone van 5 meter niet relevant. Momenteel wordt onderzocht op welke wijze omgegaan wordt met water op het bedrijventerrein.

Met het sluiten van een anterieure overeenkomst is voldoende verzekerd dat de herstructurering van het bedrijventerrein geen negatieve gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundig systeem in de omgeving.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving:*
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *Bouwregels:*

In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.

- *Nadere eisen (indien van toepassing):*

Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij vergunningverlening nadere eisen te stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;

- *Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):*

In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd

- *Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing):*

Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.

- *Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):*

Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

7.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
Dit artikel kent een regeling omtrent bestaande maatvoering (bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken). Deze begrippen zijn opgenomen in de begripsbepalingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. De wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan (ruimtelijke) voorwaarden.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

7.3.1 'Bedrijventerrein' (Artikel 3)

Zoals in het voorgaande reeds aangegeven omvat de bestemming 'Bedrijventerrein' uitsluitend de bebouwingsvrije zone van 5 meter breed langs de nieuw aan te leggen infrastructuur. Binnen deze bestemming mogen dan ook geen gebouwen worden opgericht. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde (andere bouwwerken) mogen binnen deze bestemming worden opgericht.

Omdat op deze gronden wel bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden is in dit geval de zonering die aanwezig is op basis van het geldende bestemmingsplan overgenomen.

7.3.2 'Verkeer - Wegverkeer' (Artikel 4)

De nieuwe wegen zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer - Wegverkeer'. De bestemming is bedoeld voor wegen met één of twee rijstroken, en opstelstroken, parkeerstroken en -voorzieningen, fiets- en voetpaden en fiets- en voetgangerstunnels, bermen en andere groenvoorzieningen en watergangen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend ondergeschikte gebouwen voor nutsvoorzieningen worden opgericht zoalsabri's en telefooncellen. De oppervlakte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter. Middels deze beperking qua oppervlakte- en hoogtemaat is verzekerd dat sprake is van een ondergeschikt gebouw.

Tot slot zijn binnen deze bestemming ook andere bouwwerken als lichtmasten, informatieborden, verkeerstekend en -regelinstallaties en straatmeubilair toegestaan. Eén en ander verbonden aan een maximale bouwhoogte.

7.3.3 'Leiding – Gas' (Artikel 5)

Zoals in paragraaf 5.4 aangegeven is binnen het plangebied sprake van een gasleiding. De bescherming van deze leiding is planologisch geregeld door middel van het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', dit ook conform het geldend bestemmingsplan.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Voor het uitvoeren van diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Voordat er een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In dit geval is geen sprake van het realiseren of uitbreiden van een bedrijventerrein. Een bestaand bedrijventerrein wordt geherstructureerd waarbij onder andere nieuwe infrastructuur wordt aangelegd. De aanleg van deze nieuwe infrastructuur is tevens de aanleiding van dit bestemmingsplan.

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. In deze lijst is onder lid A sub 6 het volgende opgenomen:

Infrastructuur

Plannen/projectbesluiten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen, mits deze activiteiten kleinschalig van omvang zijn en niet samenhangen met een planmatige stads- en/of dorpsuitbreiding.

De feitelijke ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet betreft het verankeren van de bebouwingsvrije zone van 5 meter. De aanleg van de nieuwe infrastructuur is al toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Overigens wordt deze nieuwe infrastructuur in dit bestemmingsplan wel meegenomen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat deze 'activiteit' kleinschalig van omvang is. Vooroverleg met de provincie Overijssel kan daarom achterwege blijven.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Een eventuele reactie van het waterschap wordt opgenomen in deze paragraaf.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de relatief beperkte planologische betekenis van dit bestemmingsplan, wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Uitgangspuntennotitie waterschap Vechtstromen