



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rijssen, woon-werklocaties Kryptonstraat”

September 2018

Ontwerp

Bestemmingsplan

“Bedrijventerrein Rijssen, woon-werklocaties Kryptonstraat”

Bestemmingsplan: “Bedrijventerrein Rijssen, woon-werklocaties Kryptonstraat”
IDN: NL.IMRO.1742.BPRB2018001-0301
Status: Ontwerp
Datum: September 2018



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1.	HISTORISCHE ONTWIKKELING RIJSSEN	9
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	ECOLOGIE	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	38
6.1	VIGEREND BELEID	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSPRAAK	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	47
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48

BIJLAGE 3	STANDAARD WATERPARAGRAAF	49
BIJLAGE 4	SAMENVATTING BUURTBIJEENKOMST.....	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een perceel aan de Kryptonstraat te Rijssen. Het betreft een perceel behorend bij het tuincentrum, gelegen aan de Nijverdalseweg 113. Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als dierenweide.

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel twee woon-werkkavels te realiseren. Gebleken is dat deze ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt aanvaardbaar is en bijdraagt aan een passende overgang tussen het bedrijventerrein en de zuidelijker gelegen woonwijk. De gemeente Rijssen-Holten heeft dit bevestigd in een positief principebesluit (d.d. 6 januari 2015).

Het voornemen is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Kryptonstraat, op het bedrijventerrein van Rijssen. Het plangebied is globaal gelegen tussen de Kryptonstraat ten westen en de Nijverdalseweg ten oosten. Aan de zuidzijde loopt het fietspad langs de Maatgraven. De groenstroken aan beide zijden van het fietspad behoren ook tot het plangebied. Aan de noordzijde liggen bedrijfsgebouwen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Rijssen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in Rijssen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rijssen, woon-werklocaties Kryptonstraat” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.NL.IMRO.1742.BPRB2018001-0301) en een renvooi;

- regels (met bijbehorende bijlagen).

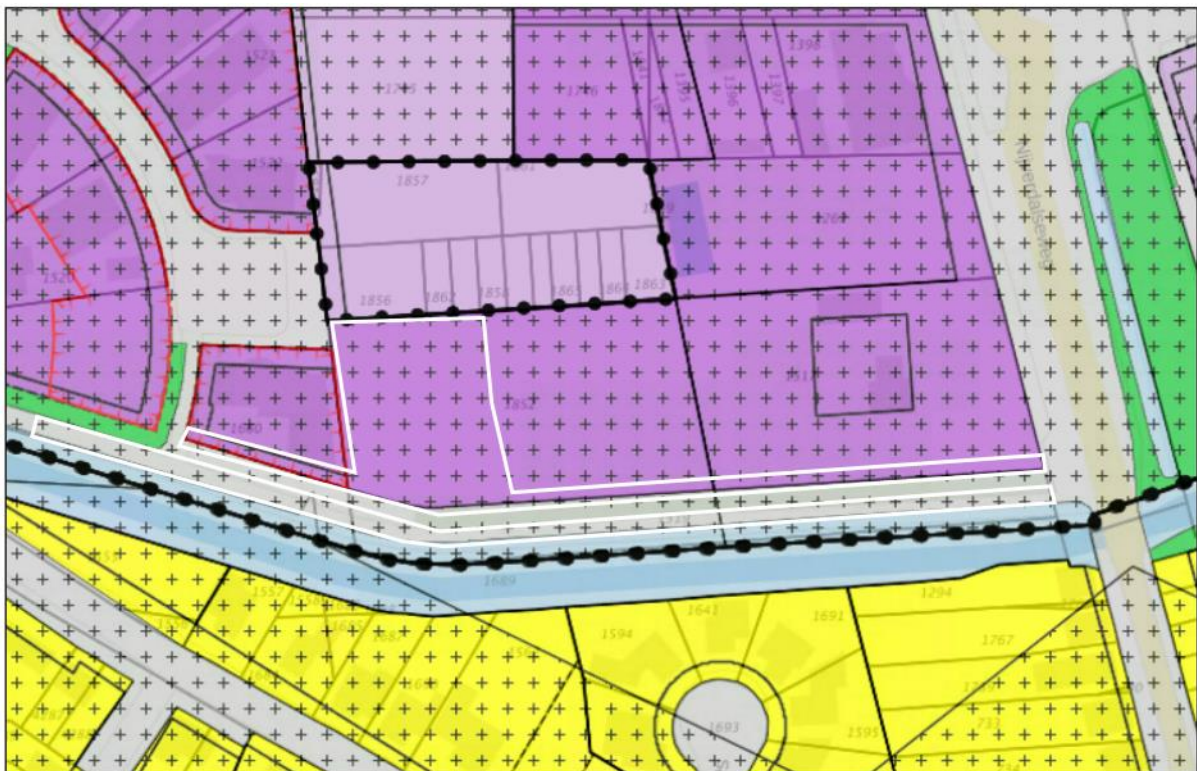
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rijssen” van de gemeente Rijssen-Holten. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 september 2010.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de Enkelbestemmingen ‘Bedrijf-Tuincentrum’ en ‘Verkeer-Wegverkeer’. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied is aangegeven met de witte omlijning.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Kern Rijssen 2010” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Bedrijf – Tuincentrum

De voor ‘Bedrijf-Tuincentrum’ aangewezen gronden zijn met name bestemd voor een tuincentrum. Daarnaast zijn ze bestemd voor tuinen, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen behorende bij een bedrijventerrein. De gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak. Het bouwen van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning is dus niet toegestaan.

Verkeer – Wegverkeer

De voor ‘Verkeer-Wegverkeer’ aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wegverkeer, parkeerstroken en voorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen en andere groenvoorzieningen en watergangen.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van twee woon-werkkavels is strijdig, aangezien de gronden uitsluitend bedoeld zijn voor een tuincentrum. De gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak. Het bouwen van woningen met bedrijfsgebouw is dan ook niet toegestaan.

Groenstroken zijn toegestaan binnen de bestemming verkeer, om echter te waarborgen dat deze gronden daadwerkelijk groen zullen blijven, en niet zullen worden gebruikt ten behoeve van verkeersdoeleinden, is de bestemming ‘Groen’ op deze stroken wenselijk.

Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische ontwikkeling van Rijssen en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten 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. Historische ontwikkeling Rijssen

De stad Rijssen is zoals de meeste Twentse steden ontstaan uit een ‘marque’. De oude marken waren boerennederzettingen. De boeren vestigden zich bij voorkeur op de overgangen van beekdalen (bijvoorbeeld de Regge) en de hoger gelegen essen. De beekdalen vormden de weidegebieden voor het vee, terwijl de essen voor bouwgrond werden gebruikt. Rijssen is in de 12e en 13e eeuw ontstaan als een agrarische regionale markt. Het oudste Rijssen bevindt zich langs de Haarstraat, onder bescherming van een kleine versterking op de plek van de huidige Rooms-Katholieke kerk. Nu nog is de oorspronkelijke middeleeuwse ronde te herkennen. Deze wordt begrensd door de Walstraat, de Huttenwal, de Watermolen en de Oranjestraat. Hier heeft in de 13e eeuw de omwalling gelegen waarbinnen zich het stadsleven afspeelde.

2.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen tussen de Kryptonstraat ten westen en gronden van het tuincentrum (momenteel in gebruik als dierenweide) ten oosten. Aan de noordzijde liggen bedrijfsgebouwen en aan de zuidzijde loopt een fietspad, met daarachter de watergang ‘Maatgraven’ en woonwijk ‘Veeneslagen’. De groenstroken langs dit fietspad behoren tot het plangebied.

De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de nabije omgeving van het plangebied betreffen de Nijverdalseweg, de Kryptonstraat en de watergang de Maatgraven met parallel lopend fietspad. De functionele structuur bestaat met name uit diverse bedrijfsfuncties en woon-werkkavels. Het plangebied zelf is momenteel hobbymatig in gebruik als dierenweide. Op figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Atlas Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de historische ontwikkeling van het gebied en de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

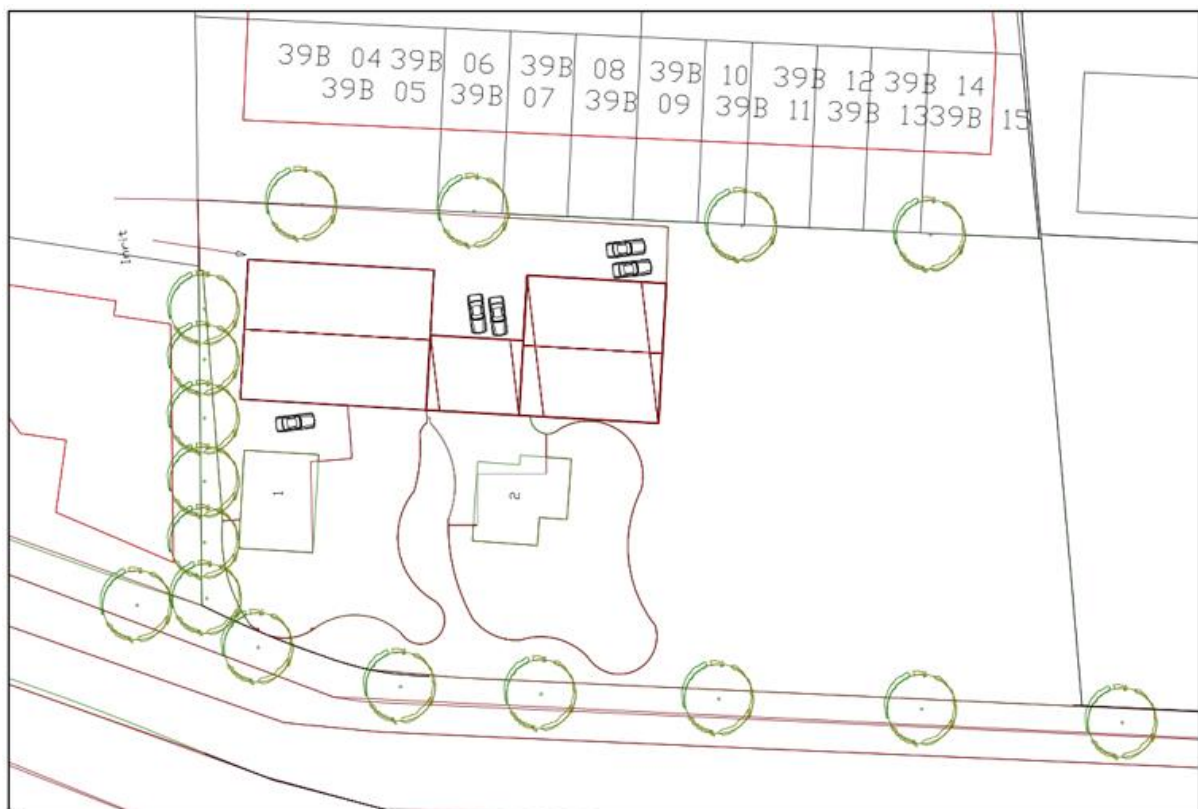
3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied twee woon-werkkavels te realiseren. De woningen zullen worden georiënteerd op de zuidelijk gelegen Maatgraven met daarachter de woonwijk Veeneslagen. De bijbehorende bedrijfsgebouwen worden achter de woningen, in het noorden van het plangebied, stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Dit zorgt voor een natuurlijk verloop van het bedrijventerrein Plaagslagen naar de zuidelijk gelegen woonwijk Veeneslagen. Het plan is zo ontworpen dat op een eenvoudige manier aangesloten kan worden op de aanwezige nutsvoorzieningen.

Qua stedenbouwkundige opzet zullen de kavels en de bebouwing tevens aansluiten bij de reeds nabijgelegen woon-werkkavels (aan de Kryptonstraat, ten westen van het plangebied). In figuur 3.1 is een impressie van de gewenste situatie weergegeven.

De werkfunctie zal bestaan uit kleinschalige bedrijvigheid. Te denken valt aan een kleinschalig timmerbedrijf, een bedrijf in hekwerken en vergelijkbare bedrijvigheid.

De stroken langs het fietspad blijven conform de huidige situatie als groenstrook.



Figuur 3.1 Impressie van de gewenste situatie (Bron: Troost Hoveniers)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Parkeren

3.2.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Rijssen-Holten heeft een parkeernota (Nota Parkeernormen 2018 Rijssen-Holten) waarin normen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

3.2.1.2 Parkeerbehoefte

Op basis van de Nota parkeernormen gemeente Rijssen-Holten zijn woon-werkkavels niet specifiek benoemd. Aangezien het in dit geval gaat om vrijstaande woningen, wordt voor de woningen in dit geval uitgegaan van de functie ‘koop, vrijstaand’. Voor de bedrijfsgebouwen wordt op basis van deze nota uitgegaan van de functie ‘bedrijf type II’ (bedrijf met relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers). Het plangebied is gelegen is op basis van de gebiedsindeling gelegen in het gebied ‘rest bebouwde kom’.

Op basis van vorenstaande uitgangspunten geldt een parkeerbehoefte van 2,2) parkeerplaatsen per woning. In totaal zijn dit 4,4, afgerond 5 parkeerplaatsen voor de woningen.

Voor de bedrijfsgebouwen geldt een parkeerbehoefte van 1,1 parkeerplaats per 100m² bvo. De bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van 300m² per gebouw. Dit is een minimumoppervlakte. Uit ruimtelijk oogpunt en uit het ontwerp blijkt dat dit ook de circa oppervlakte zal worden, daarom is van deze oppervlakte uitgegaan. In totaal maakt dit een parkeerbehoefte van $6 \times 1,1 = 6,6$ (afgerond 7 parkeerplaatsen).

In zijn totaal zijn er voor de woningen met bijbehorende gebouwen dan ook 13 parkeerplaatsen benodigd.

3.2.1.3 Conclusie parkeren

In dit geval gaat het om twee ruim opgezette kavels. Bij de woningen is ruim voldoende mogelijkheid om minimaal drie auto's per woning te parkeren. Daarnaast zullen er bij de bedrijfsgebouwen circa 8 parkeerplaatsen worden aangelegd (4 per gebouw). Geconcludeerd wordt dan ook dat ruim in de benodigde parkeerbehoefte kan worden voorzien (zie ook figuur 3.1).

3.2.2 Verkeer

3.2.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

Voor de woningen wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: Koop, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

De gemiddelde verkeersgeneratie per woning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten **16,4** vervoersbewegingen (8,2 x 2) per weekdagemaal.

Voor de bedrijfsgebouwen wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: Bedrijf, arbeidsextensief/bezoekersextensief;
- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

De gemiddelde verkeersgeneratie per bedrijfsgebouw bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten 4,8 verkeersbewegingen per 100m². In totaal maakt dit 28,8 verkeersbewegingen per weekdagemaal (4,8*6).

De totale verkeersgeneratie van dit plan komt hiermee op 45,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal (28,8 + 16,4). In de praktijk kan dit iets meer bedragen, aangezien de voor de bedrijfsgebouwen gehanteerde oppervlakte een minimum bedraagt. Verwacht wordt echter dat de oppervlakte niet dusdanig groter zal worden dat er daardoor een onevenredige verkeersdruk zal ontstaan.

3.2.2.3 Conclusie verkeersgeneratie

De kavels worden ontsloten op de Kryptonstraat, aangezien het voor de kavels langs lopende voet- en fietspad niet geschikt is voor autoverkeer. De Kryptonstraat is een ontsluitingsweg van het bedrijventerrein, welke van voldoende omvang is om deze beperkte extra verkeersgeneratie eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Geconcludeerd wordt dat het plangebied op een goede manier ontsloten is.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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 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.

4.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de SVIR.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

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

Er is in dit geval echter ook sprake van de realisatie van bedrijfsgebouwen. Wanneer wordt gekeken naar de bedrijfsfunctie in deze ontwikkeling geldt het volgende:

de Raad van State heeft in een uitspraak van 23 april 2014 geoordeeld dat een plan dat voorziet in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m², op een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2.360 m², vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3). De bedrijfsgebouwen en de kavels zijn aanzienlijk kleiner, ook wat betreft de bedrijfsfunctie kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Gezien het voorgenoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- 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. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

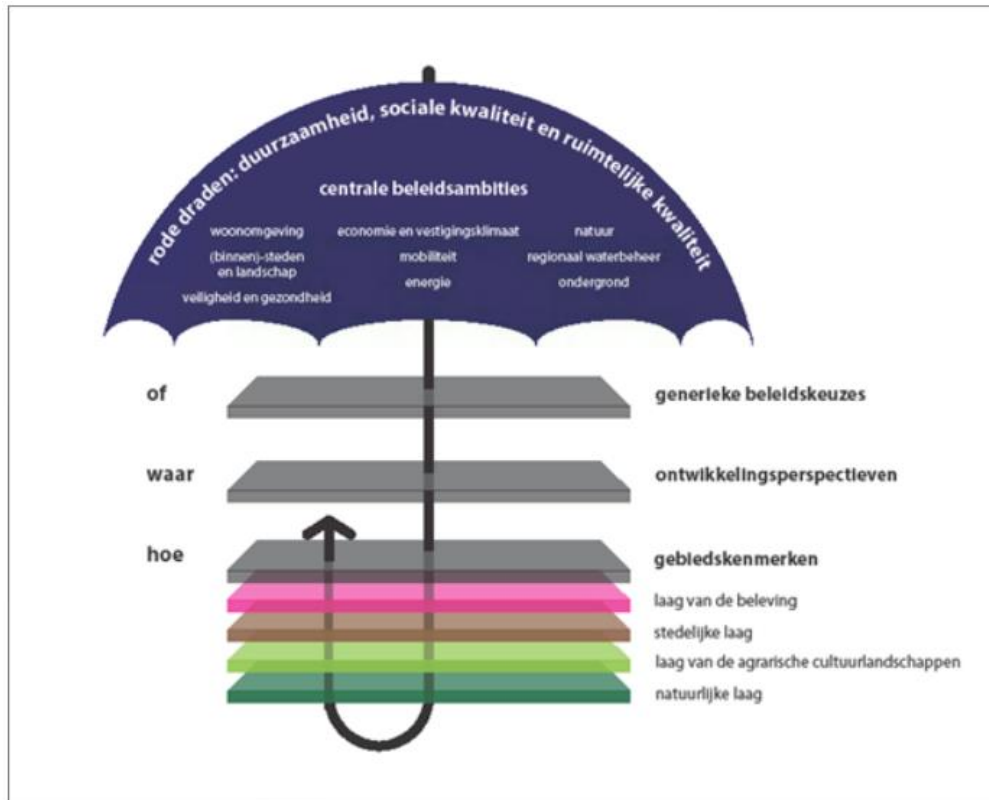
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.4.3 (Volumineuze detailhandel) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

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

1. 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;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling is gelegen binnen de kern Rijssen en betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan het principe van ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’. Zoals hierna ook blijkt uit het ter plekke geldende ‘Ontwikkelingsperspectief’ en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de ontwikkeling worden woon- werkkavels toegevoegd tussen bestaande bebouwing. Deze woon-werkkavels voorzien in een passende overgang tussen het bedrijventerrein en de zuidelijk gelegen woonwijk. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.4.3 Volumineuze detailhandel*lid 1:*

Bestemmingsplannen voorzien niet in nieuwe mogelijkheden om detailhandel uit te oefenen op bedrijventerreinen.

Lid 2:

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen de mogelijkheid worden geboden voor de vestiging van volumineuze detailhandel voor de lokale behoefte waarvoor in kernwinkelcentra geen ruimte gevonden kan worden.

Lid 3:

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen in streekcentra en stedelijke centra de mogelijkheid geboden worden voor de vestiging van volumineuze detailhandel met een regionale uitstraling. Voorwaarde daarbij is dat met een ruimtelijke onderbouwing:

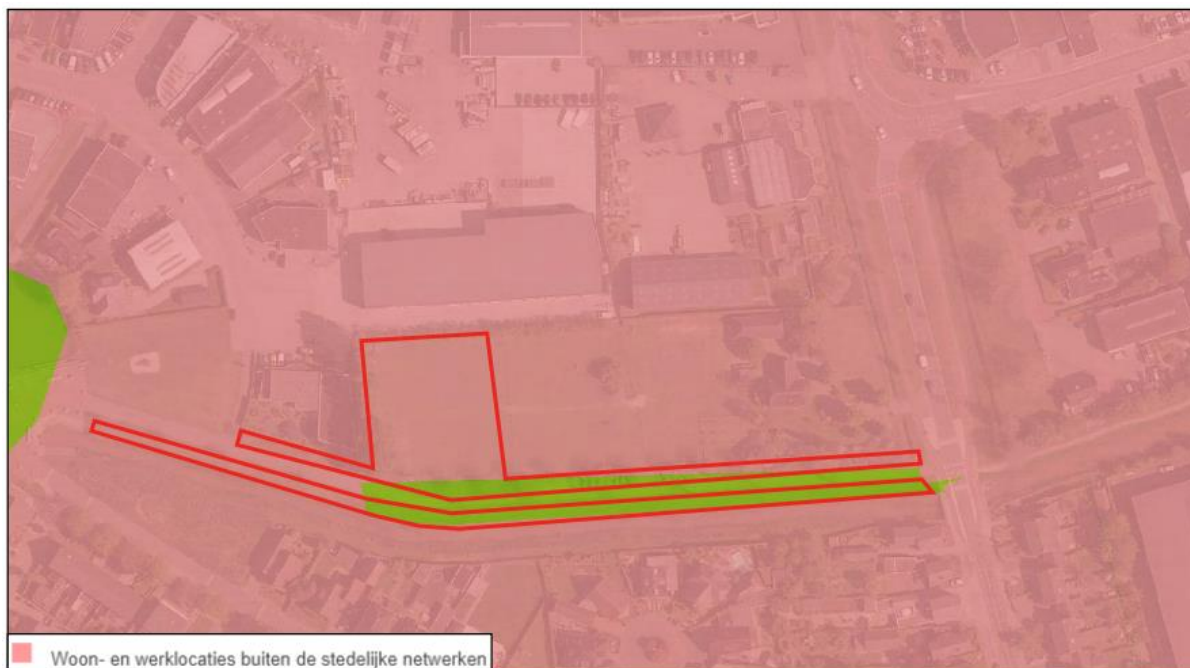
- de behoefte aannemelijk is gemaakt;
- aangetoond is dat de vestiging niet leidt tot een onevenredige aantasting van het voorzieningenniveau in de betreffende regio en het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de betreffende kernen;
- aangetoond is dat er regionale afstemming heeft plaatsgevonden over de voorgenomen vestiging met de buurgemeenten en Gedeputeerde Staten.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval wordt er bij de bedrijfskavels volumineuze detailhandel toegestaan. Er wordt echter voorzien in de lokale behoefte, er zijn reeds kopers voor de kavels. Gezien de aard van de bedrijvigheid kan worden gesteld dat deze niet wenselijk is het kernwinkelcentra. Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.4.3 van de omgevingsverordening van Overijssel.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

‘Steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus - Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

In dit geval wordt met de ontwikkeling een stedenbouwkundig verantwoorde en functioneel passende ontwikkeling gerealiseerd, waarbij een nieuwe aantrekkelijke woonwerklocatie ontstaat. De woonwerklocatie vormt zowel stedenbouwkundig als functioneel een passende overgang tussen de zuidelijk gelegen woonwijk en het noordelijk gelegen bedrijventerrein. Het geheel voegt zich hiermee goed in het straatbeeld. In het gebied zijn reeds meer woon-werkkavels gelegen, de ontwikkeling sluit ook hier goed op aan. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de “Laag van de beleving” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

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

kenmerkende ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype “Bedrijventerreinen”, dit is in figuur 4.3 weergegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede van de ‘Stedelijke laag’ (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. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

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 ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van het bedrijventerrein van Rijssen en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Met het situeren van de woningen en bedrijfsgebouwen is rekening gehouden met stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Op deze wijze gaat de nieuwe bebouwing goed op in het huidige straatbeeld en vindt er een stedenbouwkundige afronding van het gebied plaats. Door het realiseren van de woonwerkkavels wordt tevens bijgedragen aan het vitale karakter van het bedrijventerrein, doordat aan startende ondernemers ontwikkelingsmogelijkheden wordt geboden. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling op de bewuste locatie goed past bij het huidige karakter van het omliggende gebied en dan ook passend is binnen 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 genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2010-2020’

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.

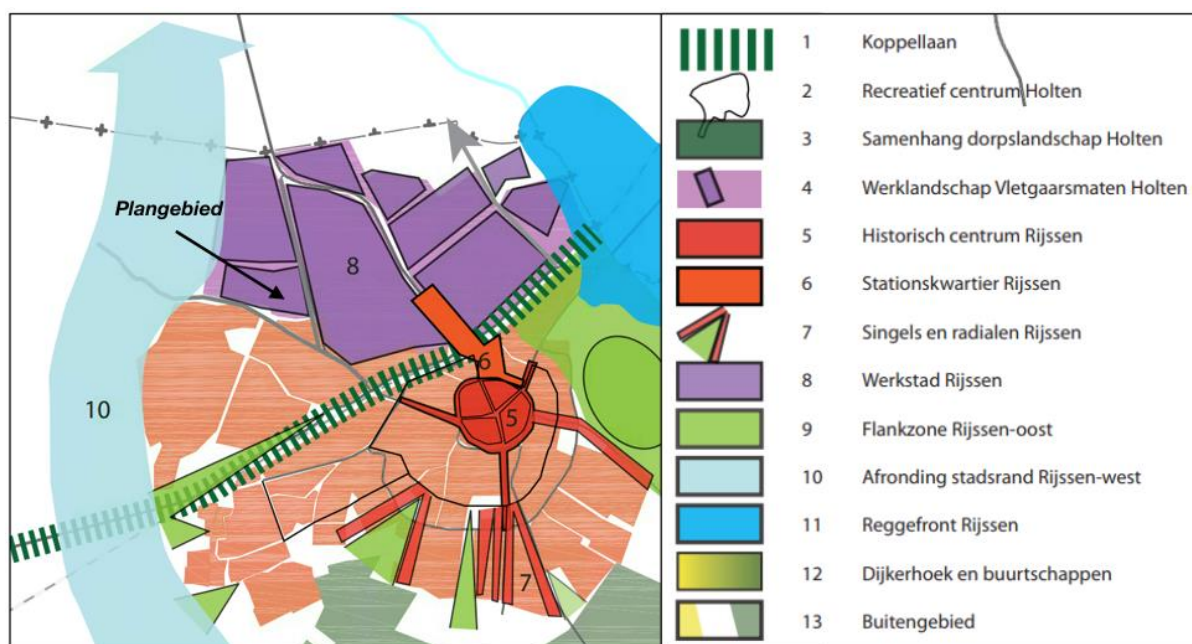
Deze structuurvisie is tot stand gekomen op basis van een verkenning van de gemeente en haar beleid. Op basis van de verkenning is een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van de nota van uitgangspunten zijn verschillende scenario's geformuleerd en vervolgens een visie met de majeure projecten.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

4.3.1.2 Ambitie

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

4.3.1.3 Projectprogramma

De structuurvisie onderscheidt in totaal 13 projectprogramma's. Deze projectprogramma's staan ook weergegeven op de structuurvisieplankaart waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen. Onderhavig plangebied valt binnen projectprogramma 8 'Werkstad Rijssen'. Op figuur 4.4 is het plangebied met de zwarte pijl indicatief aangegeven. Het plangebied is gelegen binnen programma 5: Werkstad Rijssen.



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

Projectprogramma 5: Werkstad Rijssen

Binnen het projectprogramma 5 ‘Werkstad Rijssen’ gelden de volgende uitgangspunten:

- Bedrijventerreinenvisie 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.

De gemeente Rijssen-Holten heeft hoge ambities om de kwaliteit op bedrijventerreinen te garanderen. Zowel op de bestaande oudere als op de nieuwe en de nog aan te leggen terreinen wordt aandacht aan kwaliteit geschonken. De gemeente Rijssen-Holten richt het beleid op het tegengaan van leegstand en verloedering. Kort samengevat hanteert de gemeente de volgende kwaliteitsopgaven en doelen:

- het versterken van het ondernemersklimaat;
- het verduurzamen van het ondernemerschap, de gebouwde omgeving, de verkeersstructuur en de openbare ruimte;
- het tegengaan van veroudering;
- het, waar mogelijk, intensiveren van arbeid op het terrein.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2010-2020’

De structuurvisie geeft aan dat zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik op bedrijventerreinen een belangrijke doelstelling is. Tevens wil de gemeente het ondernemersklimaat versterken en het waar mogelijk. Het

bedrijventerrein is een visitekaartje van Rijssen en dit moet zo blijven. Intensiveren van de arbeid en het ruimtegebruik op het terrein wordt aangemoedigd. Onderhavig plangebied is aan te merken als een inbreidingslocatie, waarbij door de gewenste ontwikkeling bij wordt gedragen aan zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens wordt door de ontwikkeling aan startende ondernemers mogelijkheid geboden om een bedrijf te starten. Dit sluit aan bij de doelstelling om het ondernemerschap de verduurzamen en het ondernemersklimaat te versterken. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie ‘Rijssen Holten 2010-2020’.

4.3.2 Bedrijventerreinenvisie 2010

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft in 2010 de bedrijventerreinenvisie opgesteld. De bedrijventerreinenvisie 2010 borduurt voort op het Rijks- en provinciaal 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 Ambitie

De gemeente heeft hoge ambities om de kwaliteit op bedrijventerreinen te garanderen en wil de duurzame kwaliteiten van de bedrijventerreinen bewaken en – daar waar nodig – verbeteren. Het beleid richt zich vooral op het tegengaan van leegstand en verloedering. Daarnaast staat de kwaliteit van de openbare ruimte op bedrijventerreinen centraal. Samengevat hanteert de gemeente de volgende kwaliteitsopgaven en doelen:

- het versterken van het ondernemersklimaat;
- het verduurzamen van het ondernemerschap, de gebouwde omgeving, de verkeersstructuur 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 ladder voor duurzame verstedelijking 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 voortaan beperkt.

Waar mogelijk zijn de uitgangspunten en ambities van de gemeente vertaald in het bestemmingsplan. Om efficiënter ruimtegebruik mogelijk te maken zijn de toegestane bouwhoogtes geoptimaliseerd. Het plangebied is aan de hand van de milieucategorieën gezoned. Op deze manier wordt het principe 'het juiste bedrijf op de juiste plaats' planologisch doorvertaald. De voorgestane ontwikkeling past binnen deze visie.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Bedrijventerreinenvisie 2010

Met onderhavig initiatief wordt ingespeeld op de doelstelling om het ondernemersklimaat te versterken. Tevens wordt bijgedragen aan de doelstelling om de arbeid om bestaande terreinen te intensiveren en de focus om de kwaliteit van de bestaande terreinen te waarborgen. Met het initiatief wordt namelijk invulling gegeven aan onbebouwde bedrijfsground (inbreiding), waarbij de ontwikkeling een kwaliteitsimpuls met zich meebrengt. Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in overeenstemming is met de Bedrijventerreinenvisie 2010.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

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

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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Railverkeerslawaaï kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand van het plangebied is gelegen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein. Daarom kan industrielawaai (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt. In de navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï.

5.1.2 Situatie plangebied

De woonwerkkavels zijn gelegen in de wettelijke geluidszone van de Nijverdalseweg. Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake het aspect wegverkeerslawaaï. De uitgangspunten en resultaten worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

5.1.2.1 Uitgangspunten

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen :

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

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De zone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het verlenen van (individuele) bouwvergunningen en het aanleggen van infrastructurele werken, het akoestische aspect van de plannen direct in kaart moet worden gebracht. Zodoende kan in een vroeg stadium worden onderkend of plannen doorgang kunnen vinden danwel of maatregelen nodig zijn om een akoestisch gunstig klimaat te creëren.

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

5.1.2.2 Geluidsbelasting wegverkeerslawaaï

Zoals reeds vermeld liggen de woonwerkkavels in "stedelijk" gebied binnen de wettelijke geluidzone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder van de Nijverdalseweg.

De gemeente Rijssen-Holtten heeft het beleid ten aanzien van de voorkeurswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen in de "nota hogere grenswaarden Handreiking beleid bij hogere grenswaarden". De woning ligt in het gebied "bedrijventerrein" van Rijssen met een ambitieklasse "onrustig 53 dB" en een bovengrens "zeer onrustig 58 dB".

De in dit beleid gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dient voor wegverkeerslawaaï de procedure gevolgd. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

De op de geplande woningen invallende geluidbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012, standaardmethode I of II. Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijnsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (woninggevels).

De gemeente heeft een verkeersmilieukaart met geluidcontouren, berekend volgens de standaardmethode II. Volgens deze verkeersmilieukaart liggen de woningen in de range van 31-41dB en ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB. Voor het aspect wegverkeerslawaaï is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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, is in dit geval door Sigma Groep uit Emmen een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707. De conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit bodemonderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Door Sigma Groep uit Emmen is een verkennend bodemonderzoek inclusief asbestonderzoek in het puin uitgevoerd. Onderstaand wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Verkennend milieukundig bodemonderzoek NEN 5740+A1:

- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde aangetroffen;
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde aangetroffen;
- het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het verhoogde gehalte overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor ander onderzoek) en de bodemindexwaarde niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Asbest en puin volgens NEN 5897+C1

Uit het onderzoek is gebleken dat het puinmateriaal ter plaatse van de inspectiegaten G1 tot en met G4 aantoonbaar verontreinigd zijn met asbest. De berekende indicatieve asbestgehalten zijn verhoogd ten opzichte van de interventiewaarde voor asbest in puin. De contouren van het pad zijn goed te herkennen. Het pad zal daarom in zijn geheel worden gesaneerd. Een nader onderzoek wordt daarom niet meer noodzakelijk geacht.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt, na sanering van het asbesthoudende puinpad, geen belemmering voor het beoogde gebruik.

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.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 **Situatie plangebied**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee woonwerkkavels. Een ontwikkeling met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

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

5.3.3 **Conclusie**

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

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

transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

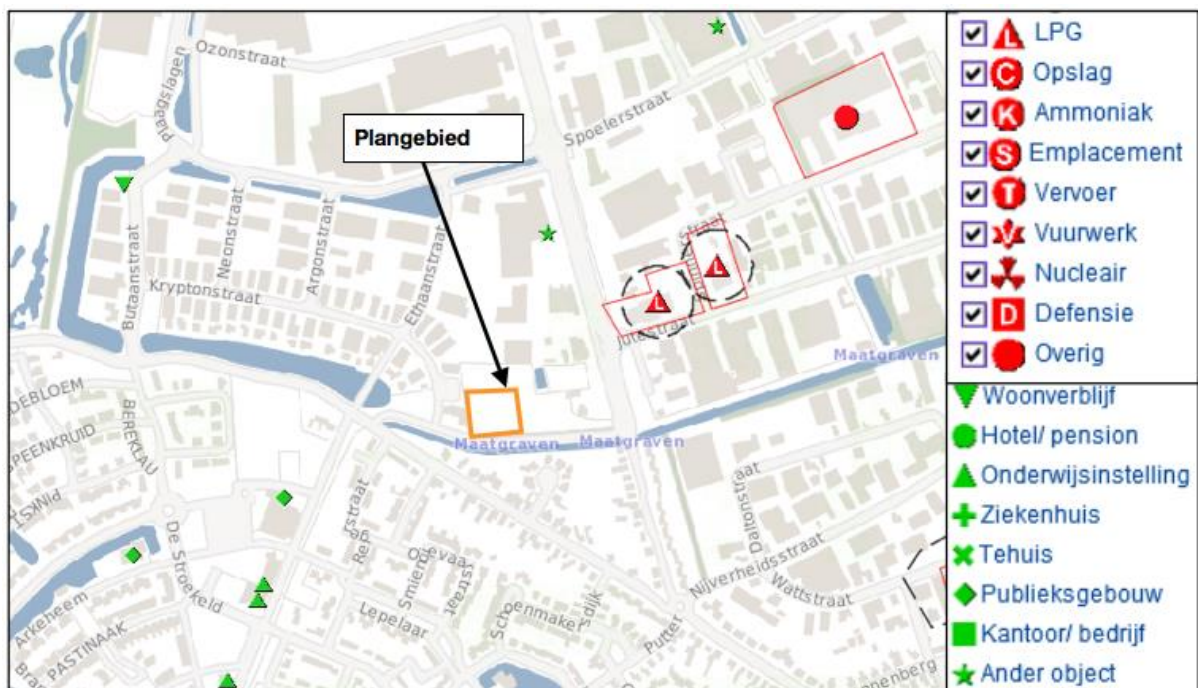
Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in het plangebied

5.4.2.1 Algemeen

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

In de nabijheid van het plangebied zijn twee tankstations gelegen, waar tevens ondergrondse vulpunten voor LPG aanwezig zijn. Op beide inrichtingen wordt afzonderlijk ingegaan.

Jutestraat 3: Tankstation Esso (Autobedrijf Beltman)

De jaardoorzet LPG is groter dan 1.000 m³. Binnen een afstand van 150 meter van de inrichting dient het groepsrisico verantwoord te worden. In voorliggend geval is de afstand circa 180 meter en is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Het plaatsgebonden risico (PR 10 -5) heeft een contour van 15 meter. Ook deze afstand wordt ruimschoots gehaald.

Jutestraat 5: Tankstation te Morsche

De jaardoorzet LPG is groter dan 1.000 m³. Binnen een afstand van 150 meter van de inrichting dient het groepsrisico verantwoord te worden. In voorliggend geval is de afstand circa 270 meter en is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Het plaatsgebonden risico (PR 10 -5) heeft een contour van 15 meter. Ook deze afstand wordt ruimschoots gehaald.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Het plangebied ligt buiten de aandachtsgebieden van de dichtstbijzijnde transportroute Morsweg – Reggesingel.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

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

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ wordt een tweetal gebiedstypen 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.

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 bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dit geval zijn, zoals beschreven in hoofdstuk 2, in de omgeving van het plangebied met name bedrijfsfuncties, woningen en infrastructuur aanwezig. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als

het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De bedrijfsfunctie van de woonwerkkavels is kleinschalig. Op de reeds aanwezige woonwerkkavels aan de Kryptonstraat zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. In onderhavig plan zal dit hetzelfde zijn. Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt een grootste richtafstand van 10 meter wanneer wordt uitgegaan van gemengd gebied (zie ook bovenstaande tabel). In voorliggend geval zijn de dichtstbijzijnde milieugevoelige functies de woningen van de woonwijk Veeneslagen. De woningen in deze wijk liggen allen op minimaal 30 meter van het plangebied. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

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

In het plangebied worden bedrijfswoningen gerealiseerd. Dit betreffen gevoelige functies, aangezien de woningen enkel zijn beschermd tegen de milieubelasting van de eigen inrichting. Op de in de omgeving aanwezige milieubelastende functies wordt dan ook ingegaan.

Woonwerkkavel

Ten westen van het plangebied ligt een woonwerkkavel, waar bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan is. Zoals reeds omschreven geldt een richtafstand van 10 meter. De meest westelijke bedrijfswoning in het plangebied is beoogd op meer dan 10 meter afstand van deze kavel, deze richtafstand wordt dan ook gehaald. De bedrijven hinderen elkaar dan ook niet.

Bedrijfsverzamelgebouw

Ten noorden van het plangebied is een bedrijfsverzamelgebouw gelegen. Op basis van het bestemmingsplan mogen hier bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zich vestigen. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op circa 10 meter van dit gebouw. De beoogde woningen in het plangebied liggen echter op circa 35 meter van het bouwvlak van het bedrijfsverzamelgebouw. Gezien de indeling van het terrein (wonen achter en gebouwen voor, nabij de weg) en het feit dat deze indeling juridisch is vastgelegd. (Woningen dienen op het van de weg afgekeerde deel van de gronden die bij het betreffende bedrijf behoren te liggen), kan deze afstand ook niet kleiner worden. Bovendien zullen de bedrijfsgebouwen een afschermende werking hebben. Gezien vorenstaande kan worden verwacht dat ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tuincentrum

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het tuincentrum. Voor tuincentra geldt op basis van de VNG-publicatie een grootste richtafstand van 30 meter. De bouwvlakken van het tuincentrum zijn gelegen op circa 50 meter van het plangebied, de richtafstand wordt dan ook gehaald.

Overige milieubelastende functies bevinden zich op voldoende afstand van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat omliggende milieubelastende functies geen belemmering vormen voor de realisatie van de woonwerkkavels op deze locatie. Ter plaatse van het plangebied is vanuit milieuzonering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen ten noordwesten van het plangebied op circa 3,2 kilometer afstand. Dit betreft het Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug”. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit gebied wordt in figuur 5.2 indicatief weergegeven.

5.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

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

De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het NNN is gelegen op circa 370 meter ten oosten van het plangebied. De ligging ten opzichte van het NNN is weergegeven in figuur 5.2.

Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwd gebied) wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden op het NNN als gevolg van dit plan.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden en het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwd gebied) wordt gesteld dat er geen significant negatieve effecten optreden met dit plan.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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

De gronden in het plangebied zijn momenteel onbebouwd en ingericht als weide voor dieren. De weide wordt intensief begraaasd en er is geen opgaande beplanting aanwezig. Gezien de intensieve begrazing zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Gelet op de kenmerken en het gebruik van de locatie is er evenmin sprake van een foerageergebied. Van significant negatieve effecten door voorliggende ontwikkeling lijkt dan ook geen sprake en maakt nader onderzoek naar aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk.

5.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwd gebied) geen significant negatieve effecten op Natura-2000 of NNN gebieden. Overigens wordt de in Art. 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht in acht genomen.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

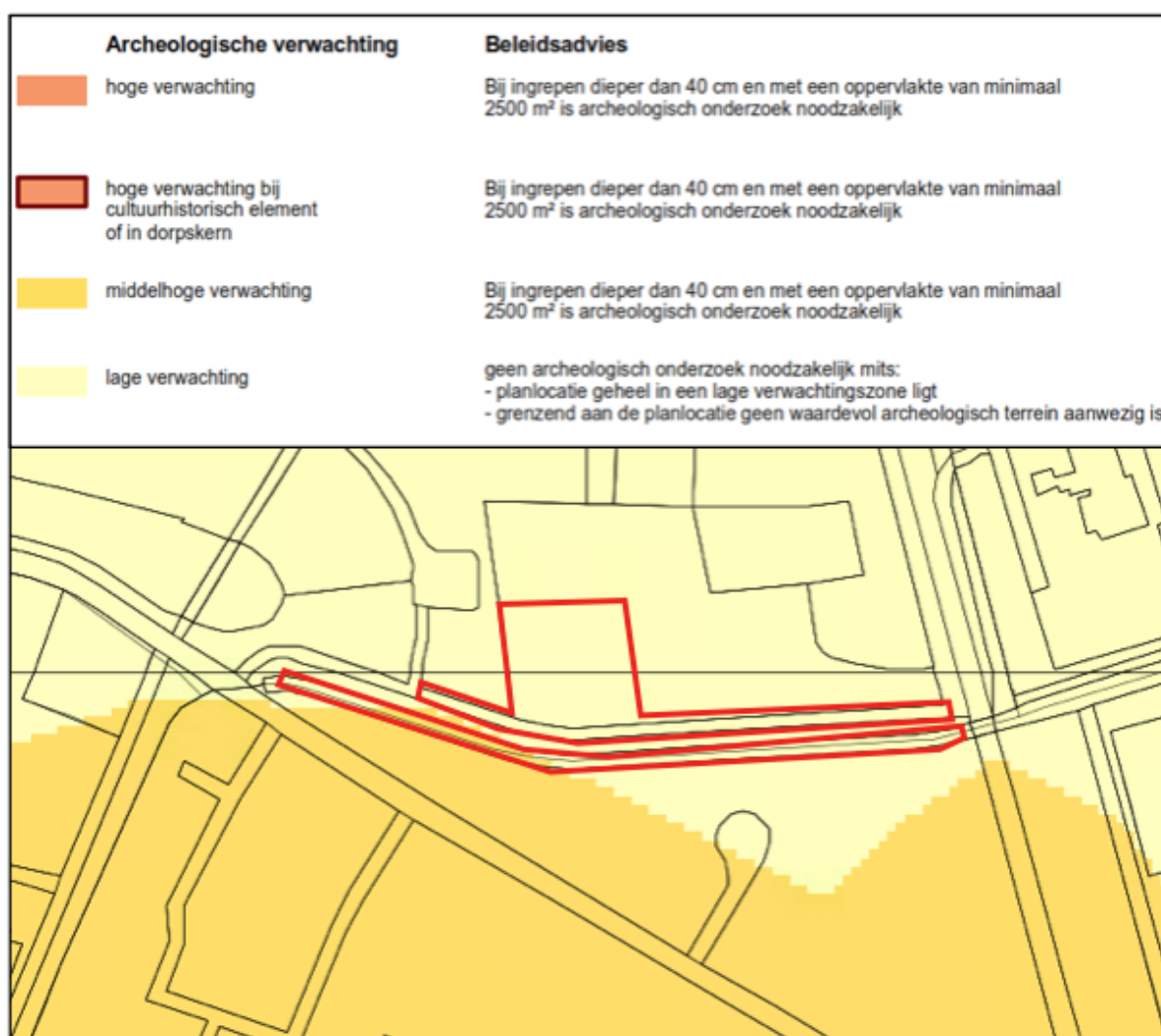
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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 beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart. In figuur 5.3 is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 5.3 Uitsnede van de Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Zoals blijkt uit figuur 5.2, is het gehele plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Daarnaast is er aangrenzend aan het plangebied geen waardevol archeologisch terrein gelegen. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische atlas van Overijssel zijn er in de nabijheid van het plangebied geen rijksmonumenten dan wel gemeentelijke monumenten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

De aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3,2 kilometer 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 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, 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, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m² of meer. 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 hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit wordt vergeleken met de omvang van de in dit bestemmingsplan vervatte ontwikkelingen wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en activiteiten die vele malen kleinschaliger zijn.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke

nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

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), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

6.1.5.1 Watervisie Rijssen-Holten

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

6.1.5.2 Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2020

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

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

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

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

In de GRP wordt aangegeven dat de grondeigenaar verantwoordelijk is voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling van stedelijk afvalwater en afwatering van hemel- en grondwater. Daarnaast wordt aangegeven dat in de buitengebieden drukriolering is aangelegd. Deze systemen zijn niet bedoeld voor de inzameling van regenwater (RWA), de eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het regenwater dat valt op het eigen terrein. De capaciteit van het systeem is uitgelegd op de afvoer van het huishoudelijke afvalwater vanuit het buitengebied. Aansluiting van de afvoer van verhard oppervlak op de drukriolering is dan ook niet toegestaan. In voorliggend geval gaat het om woonwerkkavels, waarvoor geldt dat regenwater op eigen terrein dient te worden geïnfiltreerd. Mocht er overtollig regenwater zijn, dan kan dit in overleg met het waterschap via de Maatgraven worden afgevoerd. Het vuile (huishoudelijke) water kan afgevoerd worden op de riolering die gelegd is in de Kryptonstraat.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat korte procedure van toepassing is. De aard en grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het verhard oppervlakte neemt in beperkte mate toe met dit plan.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf, behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.
- Afwijken van de gebruiksregels: regels die het mogelijk maken om onder voorwaarden op bepaalde punten van de gebruiksregels en de bestemmingsomschrijving af te wijken.
- Wijzigingsbevoegdheid: bevoegdheid die Burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen van ‘Bedrijf’ naar ‘Kantoor’, mocht hier aanleiding voor zijn.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om aan te geven welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming. Tevens zijn in de gebruiksregels bepalingen omtrent parkeren en laden en lossen opgenomen.
- *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 wordt aan Burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Bedrijf (Artikel 3)

Het gebied ter plaatse van de woonwerkkavels is bestemd tot ‘Bedrijf’. De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot milieucategorie 1 en 2. De toegestane bedrijvigheid is opgenomen in bijlage 1 ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’. Tevens zijn bedrijfswoningen (één per bedrijf), kantoren behorende bij de bedrijven, volumineuze detailhandel, tuinen en parkeer- en overige voorzieningen toegestaan.

Het plangebied is voorzien van een bouwvlak, waarbinnen twee bedrijven met bijbehorende bedrijfswoning zijn toegestaan. De bedrijfswoningen mogen enkel worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – uitsluitend bedrijfswoning’. Op deze manier is geborgd dat de bedrijfshallen niet aan de zijde van de Maatgraven zullen worden gebouwd. In de bouwregels is bepaald dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten minste 300 m² per bedrijf bedraagt. De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter. De bedrijfswoningen hebben een maximale inhoud van 750 m³. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6,5 en 10,5 meter. Tevens zijn er maatvoeringen opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Via een afwijkingsregeling kent het plan een zekere flexibiliteit. In de specifieke gebruiksregels is het strijdig gebruik vastgelegd. Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid biedt om de bestemming te wijzigen naar ‘Kantoor’.

Groen (Artikel 4)

Aan de zuidzijde van de tuinen behorende bij de kavels, langs het fietspad, is de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Deze bestemming zorgt ervoor dat het groene karakter van deze zijde van de kavels en verder langs het fietspad blijft gewaarborgd.

De gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, watergangen en –partijen en fiets- en voetpaden en andere, ondergeschikte verhardingen. Op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, één en ander in overeenstemming met de opgenomen bouwhoogten.

Tuin (Artikel 5)

Aan de zuidzijde van de kavels, tussen de kavels en de groenstrook langs het fietspad, is de bestemming ‘Tuin’ opgenomen. Deze bestemming is opgenomen ter waarborging dat deze gronden onbebouwd blijven. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en watervoorzieningen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen. In de bouwregels is bepaald dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan zijn, tot een maximum hoogte van 1 meter. Daarnaast zijn overkappingen toegestaan, met dien verstande dat maximaal 1 overkapping per bedrijfswoning (in de aangrenzende bestemming ‘Bedrijf’) is toegestaan. De oppervlakte aan overkappingen bedraagt maximaal 50 m² per overkapping, de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 meter.

In de specifieke gebruiksregels is middels een aanduiding op de verbeelding uitgesloten dat er aan de zijde van het fietspad een ontsluiting kan worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt geborgd dat de kavels via de kryptonstraat worden ontsloten.

Verkeer – Wegverkeer (Artikel 6)

Ter plaatse van de ontsluiting van de kavels is de bestemming ‘Verkeer-Wegverkeer’ opgenomen. Deze bestemming zorgt ervoor dat de kavels aan deze zijde ontsloten zullen worden op de Kryptonstraat.

De gronden zijn bestemd voor wegen en optelstroken, parkeerstroken en voorzieningen, fiets- en voetpaden en fiets- en voetgangerstunnels, bermen, andere groenvoorzieningen en watergangen. Op de gronden mogen uitsluitend ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, één en ander in overeenstemming met de opgenomen oppervlaktes en bouwhoogten.

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 wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Rijssen-Holten. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van vooroverleg naar de provincie toegezonden.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. De bijbehorende ‘Standaard waterparagraaf’ is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

9.2 Inspraak

Het plan zal zes weken als ontwerp ter inzage worden gelegd. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid het plan in te zien en eventueel een zienswijze in te dienen. Voor dit project is de buurt betrokken geweest middels een buurtbijeenkomst. Een samenvatting van de resultaten van deze bijeenkomst is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Gelet op de aard en omvang van het plan en de uitgebreide inspraak van verschillende betrokkenen en partijen en inlichtingen van omwonenden gedurende het traject wordt er geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Standaard waterparagraaf

Bijlage 4 Samenvatting buurtbijeenkomst