



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

**Bestemmingsplan
Wonen Rijssen,
Wethouder H.H. Korteboslaan 5**

Oktober 2015

Vastgesteld



Bestemmingsplan

"Wonen Rijssen, Wethouder [REDACTED]"

Plannaam: Wonen Rijssen, Wethouder [REDACTED]
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPRW2015001-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID	17
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1	GELUID	27
4.2	BODEMKWALITEIT	28
4.3	LUCHTKWALITEIT	29
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.5	MILIEUZONERING	32
4.6	ECOLOGIE	34
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	39
5.1	VIGEREND BELEID	39
5.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
6.1	INLEIDING	41
6.2	OPZET VAN DE REGELS	41
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	46
8.1	VOOROVERLEG	46
8.2	INSPRAAK	46
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	AANVULLEND VLEERMUIZENONDERZOEK	51
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Wethouder [REDACTED], gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Rijssen. Op het perceel staan een vrijstaande villa, welke is gebouwd in de jaren '50, en enkele bijgebouwen. De villa verkeert in een slechte staat van onderhoud.

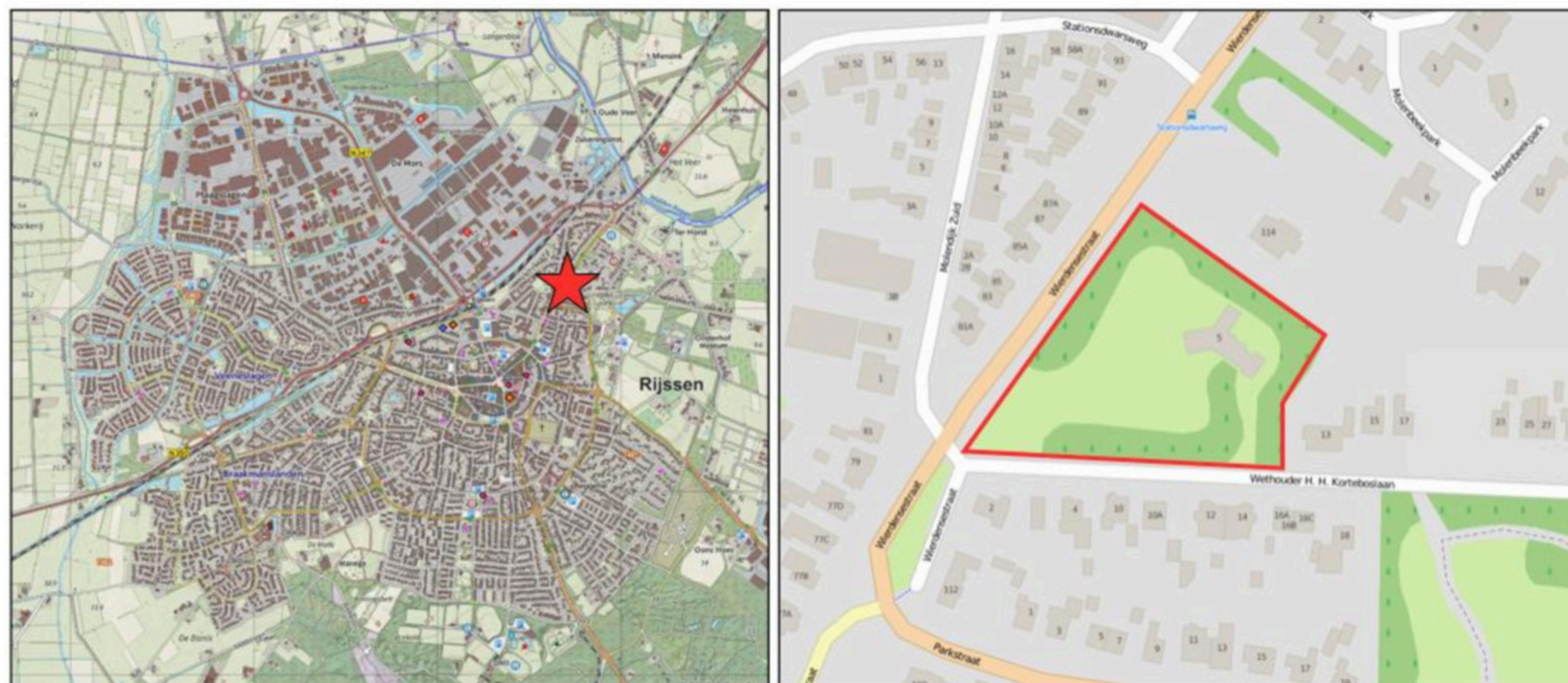
In de Gebiedsvisie Stokmansveld, vastgesteld op 30 oktober 2014 door de gemeenteraad van Rijssen-Holten, wordt het perceel Wethouder [REDACTED] expliciet genoemd. Aangegeven wordt dat er kansen zijn voor sloop en nieuwbouw, met de mogelijkheid om hierbij twee woningen terug te bouwen.

Initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande villa met bijbehorende bijgebouwen te slopen en een tweetal woningen en een bijgebouw terug te bouwen. Vanwege een verschil in prioriteit wordt de ontwikkeling in twee fasen uitgevoerd. De eerste fase bestaat uit de sloop van de bebouwing en realisatie van de vervangende woning en het bijgebouw. De tweede fase bestaat uit de realisatie van de tweede woning met inpandige garage.

Voor de eerste fase is, vanwege het feit dat het wenselijk is om de eerste fase zo spoedig mogelijk te realiseren, reeds een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure opgestart. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor het realiseren van de tweede woning. Hierbij zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Opgemerkt wordt dat in deze herziening tevens de eerste fase is meegenomen, zodat in de toekomst voor het perceel één actueel bestemmingsplan geldt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel gelegen op de hoek Wierdensestraat - Wethouder H.H. Korteboslaan, binnen de bebouwde kom van Rijssen. Het perceel bevindt zich in het noordoostelijke gedeelte van de kern. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Rijssen en de ligging ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is het perceel aangegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Wethouder [REDACTED]" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRW2015001-0401) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Wonen Rijssen". Dit bestemmingsplan is op 29 maart 2012 door de gemeenteraad van Rijssen-Holten vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning is het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Wonen Rijssen' (Bron: Ruimtelijke plannen)

Op basis van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen – Landelijk'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen in vrijstaande woningen en aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de hoofdgebouwen. Daarnaast is het perceel voorzien van een bouwvlak. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat het bestaande aantal woningen is toegestaan.

Zowel de vervangende als tweede woning worden buiten het bouwvlak gerealiseerd. Daarnaast betreft het in geval van de tweede woning het realiseren van een extra woning op het perceel. Dit is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Voor fase 2 is het herzien van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Opgemerkt wordt dat in dit bestemmingsplan tevens de eerste fase (vervangende woning met bijgebouw) is meegenomen zodat alle ontwikkelingen op het perceel worden vervat in één actueel bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Rijssen-Holten beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Wethouder [REDACTED] binnen de stad Rijssen. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de Wethouder H.H. Korteboslaan en de Wierdensestraat de belangrijkste ruimtelijke dragers. De Wethouder H.H. Korteboslaan is een oude historische verbinding. De laanstructuur versterkt de ruimtelijke structuur van de verbinding. De weg is aan de westzijde tweezijdig bebouwd en heeft daar het karakter van een woonstraat. Aan de oostzijde overheerst het groen en loopt de weg als het ware door het parklandschap. Vanuit functioneel oogpunt wordt opgemerkt dat in de directe omgeving, met uitzondering van enkele bedrijven (veevoedersbedrijf, architecten-/ingenieursbureau en een fietsenwinkel), uitsluitend woningen voor komen.

Ten noorden en oosten van het plangebied zijn woningen aanwezig. Aan de zuid- en westzijde van het plangebied is infrastructuur aanwezig, te weten respectievelijk de Wethouder H.H. Korteboslaan en de Wierdensestraat.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.500 m². Binnen het plangebied is in de huidige situatie een vrijstaande villa daterend uit de jaren '50 aanwezig. De villa bestaat uit twee bouwlagen en is afgedekt met een kap. Bij de villa zijn enkele bijgebouwen aanwezig, welke dienst doen als berging en garage.

In afbeelding 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto van het plangebied opgenomen en een foto van de bestaande villa.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 2.2 Bestaande villa aan de Wethouder [REDACTED] (Bron: Gebiedsvisie Stokmansveld)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Uitgangspunten

In de Gebiedsvisie Stokmansveld, vastgesteld op 30 oktober 2014 door de gemeenteraad van Rijssen-Holten, wordt het perceel Wethouder [REDACTED] expliciet genoemd. Aangegeven wordt dat er kansen zijn voor sloop en nieuwbouw, met de mogelijkheid om hierbij twee woningen terug te bouwen. Wel zijn hier enkele randvoorwaarden aan verbonden.

Structuur

- de bebouwing oriënteert zich zowel op de Wierdensestraat als op de Wethouder H.H. Korteboslaan, blinde gevels naar deze zijden zijn niet toegestaan;
- de bouwvolumes vormen samen een ensemble rond een hof dat zich oriënteert naar de Wethouder H.H. Korteboslaan;
- de bebouwing oriënteert zich ook op dit hof;
- aan de Wierdensestraat en de Wethouder H.H. Korteboslaan is er sprake van een lage groene erfafscheiding. Daarachter blijft de open groene ruimte en het opgaand groen zoveel mogelijk gehandhaafd;
- de bomenrij aan de Wethouder H.H. Korteboslaan blijft behouden;
- de ontsluiting vindt plaats via de Wethouder H.H. Korteboslaan;
- parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Bebouwing

- de rooilijn aan de Wierdensestraat sluit aan op de rooilijn van [REDACTED];

- de uiterste rooilijn aan de Wethouder H.H. Korteboslaan ligt in het verlengde van de rooilijn van nr. 15,17;
- de maximale bouwmassa bedraagt 2 lagen met kap;
- de afstand van de hoofdvolumes tot de zijdelingse perceelgrenzen is minimaal 5 meter;
- een kap is verplicht, toegestaan zijn een zadeldak of een schilddak;
- er worden maximaal 2 grondgebonden vrijstaande woningen gerealiseerd.

2.2.2 Gewenste ontwikkeling

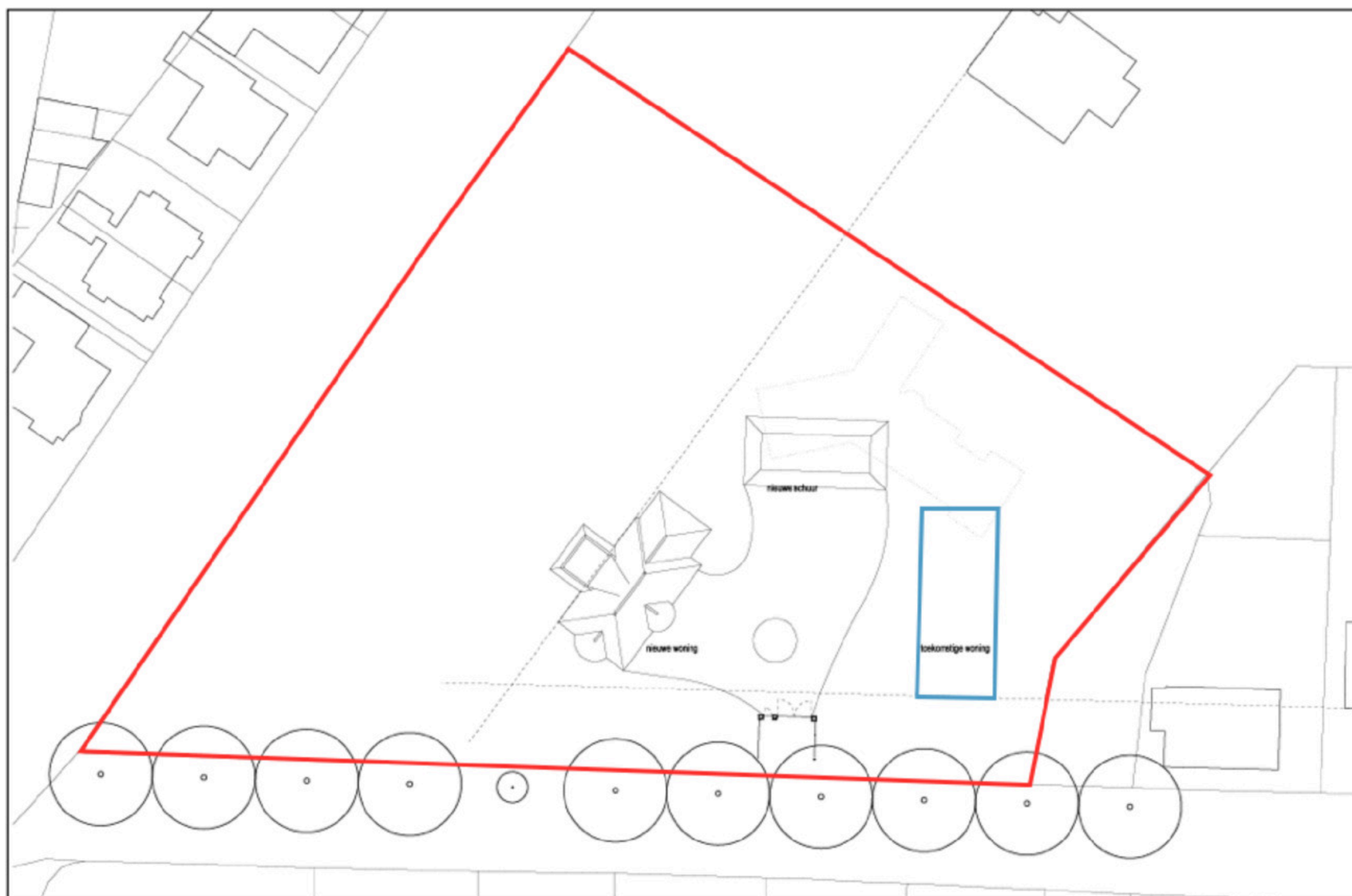
2.2.2.1 Algemeen

Zoals reeds beschreven in de aanleiding bestaat het concrete voornemen uit het slopen van de bestaande bebouwing (villa met bijgebouwen) en het realiseren van een tweetal woningen en een bijgebouw ten dienste voor de vervangende woning. Voor de tweede woning geldt dat een inpandige garage tot de mogelijkheden behoort. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn eveneens mogelijk, deze mogen echter uitsluitend achter de woning worden gebouwd. De ontwikkeling is vanwege een verschil in prioriteit in twee fasen ingedeeld. Gelet op de samenhang zal hierna kort ingegaan worden op de toekomstige inrichting van het plangebied. Vervolgens wordt expliciet ingegaan op de zowel vervangende woning en het bijgebouw en vervolgens op de tweede fase (realisatie tweede woning).

Het plangebied zal worden opgedeeld in een oostelijk en een westelijke kavel. Initiatiefnemers zullen de westelijke kavel gaan ontwikkelen. De andere kavel zal in de toekomst commercieel worden aangewend.

De gebouwen zullen een ensemble gaan vormen rondom het gezamenlijk hof. Bij het situeren van de woningen zijn de rooilijnen van zowel de woningen langs de Wethouder H.H. Korteboslaan als de rooilijn van de monumentale villa aan de Wierdensestraat gerespecteerd. Evenals de bestaande waardevolle groenstructuren en de groene openruimte op de hoek van de Wethouder H.H. Korteboslaan en de Wierdensestraat.

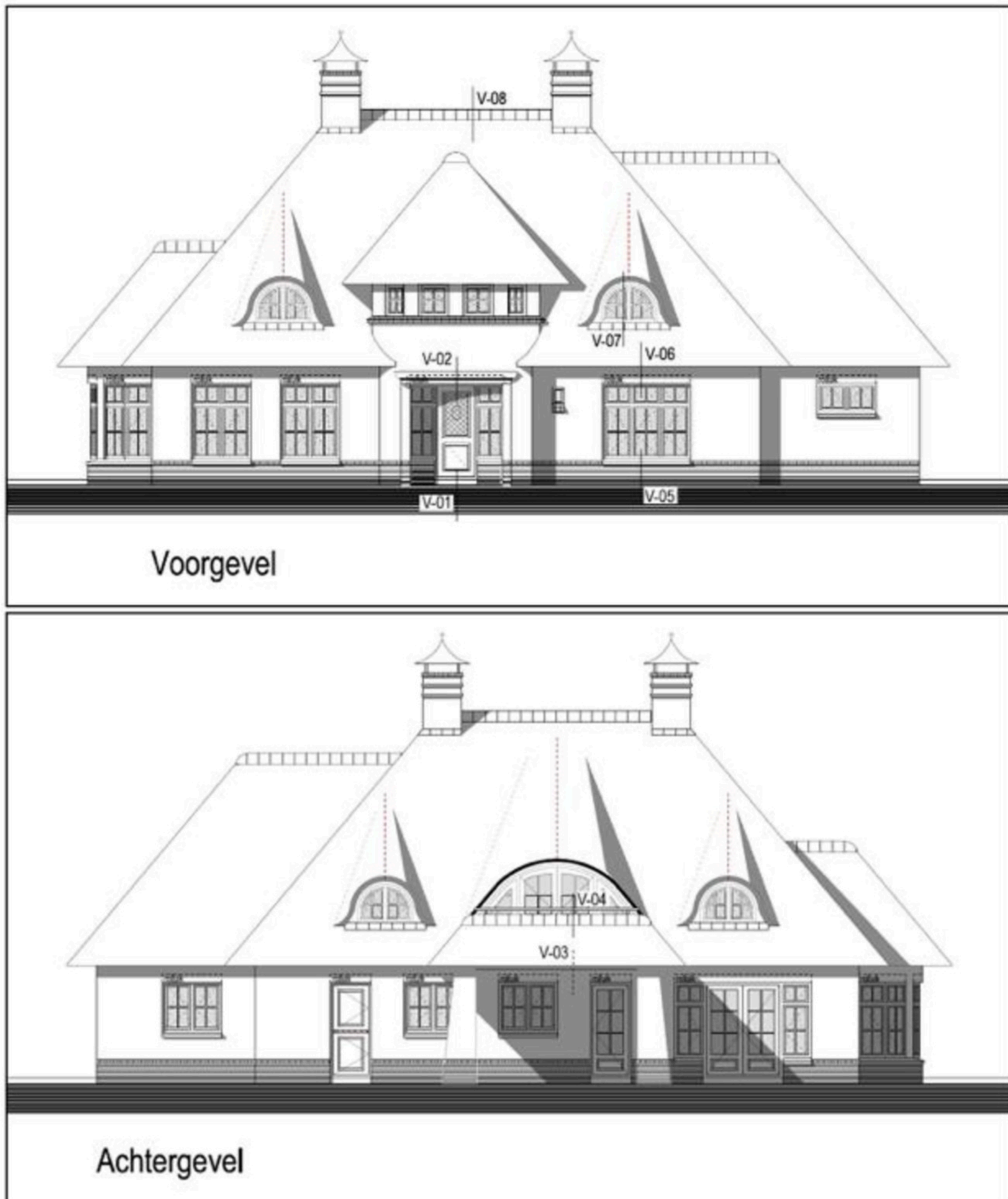
01 Architecten heeft voor het plangebied een indicatieve inrichtingstekening opgesteld. In afbeelding 2.3 is de tekening opgenomen. Met de blauwe omlijning is de locatie van de tweede woning aangegeven.



Afbeelding 2.3 Indicatieve toekomstige inrichting van het plangebied (Bron: 01 Architecten)

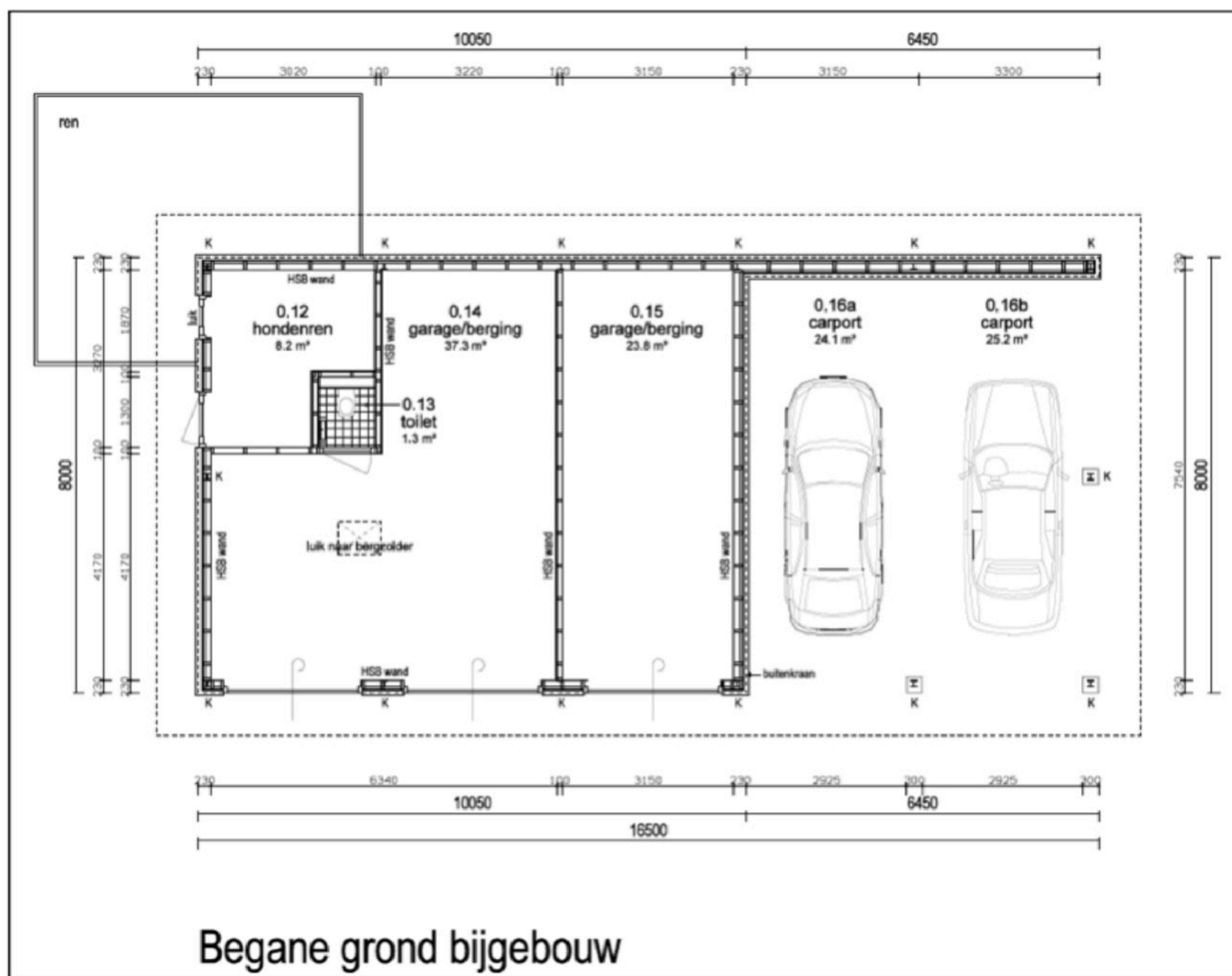
2.2.2.2 Vervangende woning met bijgebouw

De vervangende woning wordt uitgevoerd in de vorm van vrijstaande woning. De woning krijgt een langwerpige plattegrond en omvat drie etages; een kelder, begane grond en een verdieping. De oppervlakte van de woning zal ongeveer 185 m² (exclusief veranda/balkon) bedragen en de bouwhoogte circa 9,4 meter. Hiermee gaat de nieuwe woning, welke wordt uitgevoerd in landelijke stijl, zich qua maat, vorm en architectuur goed voegen in de omgeving. In afbeelding 2.4 is een voorgevel- en achtergevelaanzicht van de woning opgenomen.

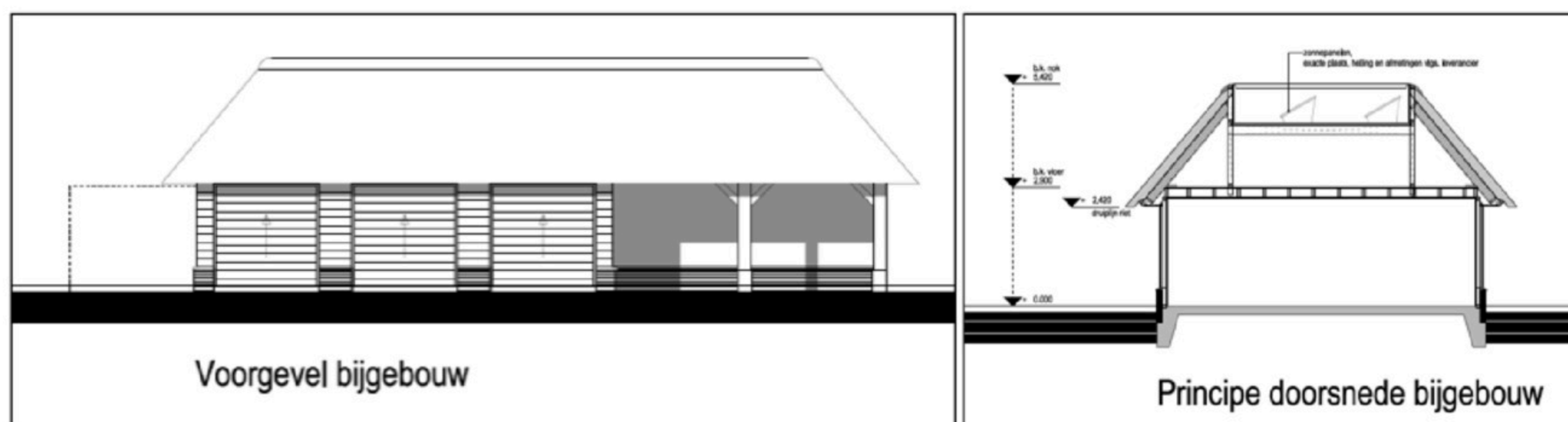


Afbeelding 2.4 Voorgevel- en achtergevelaanzicht vervangende woning (Bron: 01 Architecten)

Bij de woning wordt ten noordoosten een bijgebouw gerealiseerd, bestaande uit een gebouw met een aangebouwde overkapping (carport). Het gebouw gaat dienst doen als garage/berging alsmede dat er een hondenren wordt gerealiseerd. De overkapping zal dienst doen als carport en ruimte bieden aan twee auto's. Het bijgebouw zal bestaan uit één bouwlaag met kap, waarbij de bouwhoogte circa 5,5 meter zal bedragen. Het volledige bijgebouw zal een oppervlakte krijgen van circa 132 m². Op het dak van het bijgebouw zullen zonnepanelen worden geplaatst. In en aan het bijgebouw wordt een kleine hondenren gerealiseerd. In afbeelding 2.5 is een plattegrond van het bijgebouw opgenomen. Afbeelding 2.6 omvat een voorgevelaanzicht en een doorsnede van het bijgebouw.



Afbeelding 2.5 Plattegrond van het nieuwe bijgebouw (Bron: 01 Architecten)



Afbeelding 2.6 Voorgevelaanzicht en een doorsnede van het nieuwe bijgebouw (Bron: 01 Architecten)

2.2.2.3 Tweede woning

Voor de tweede woning is op dit moment nog geen concreet bouwplan bekend. Wel is met de situering van de woning, zoals reeds beschreven in subparagraaf 2.2.2.1, rekening gehouden met de rooilijnen van de

bestaande woningen aan de Wethouder H.H. Korteboslaan. Wat betreft maat, vorm en architectuur zal de tweede woning moeten aansluiten op de vervangende woning alsmede de kenmerken behorend bij de bestaande omliggende bebouwing. De bouwregels van de tweede woning zijn daarom afgestemd op de vervangende woning. Er zal direct aan het hofje geen sprake zijn van een vrijstaande garage bij de woning, de garage zal onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw (inpandig). Wel zijn er mogelijkheden om elders op het erf, achter de woning, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen op te richten.

In afbeelding 2.7 zijn een tweetal indicatieve 3D impressies opgenomen met daarin de toekomstige situatie op het erf. De tweede woning is zoals waarneembaar op onderstaande afbeeldingen vanuit stedenbouwkundig oogpunt inpasbaar.



Afbeelding 2.7 *Indicatieve 3D Impressies mogelijke invulling van het erf (Bron: Odin Landschapsontwerpers)*

2.2.3 Verkeer & parkeren

2.2.3.1 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 waarin normen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

2.2.3.2 Uitgangspunten

Qua functie, woningtype, kern, stedelijke zone en aantallen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Functie:	'Woningen'
Woningtype:	Koop, vrijstaand
Kern:	Rijssen
Stedelijke zone:	rest bebouwde kom

De parkeerkencijfer per woning bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten 2,2 parkeerplaatsen.

2.2.3.3 Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie

Binnen het plangebied zullen er in de toekomstige situatie twee woningen aanwezig zijn.

Op basis van de gemeentelijke parkeernota moeten er in totaal **4** parkeerplaatsen (2,2 x 2) op eigen terrein worden gerealiseerd. Beide kavels zijn van voldoende omvang om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Gezien het vorenstaande vormt het aspect parkeren geen belemmering.

De woningen leveren, op basis van de CROW-publicatie (versie 317), een totale verkeersgeneratie op van **16** vervoersbewegingen (8,2 x 2) per weekdagemaal. Gezien het feit dat er in de huidige situatie al een woning aanwezig is, is slechts sprake van een toename van 8 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Wethouder H.H. Korteboslaan is in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Er wordt in beginsel geen extra in- en uitrit op de Wethouder H.H. Korteboslaan gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

Zoals reeds beschreven in de aanleiding wordt voor de eerste fase reeds een planologische procedure doorlopen. In dit hoofdstuk zal in beginsel dan ook uitsluitend worden ingegaan op de toevoeging van de tweede woning. Uitsluitend daar waar noodzakelijk wordt geacht wordt de eerste fase expliciet genoemd.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

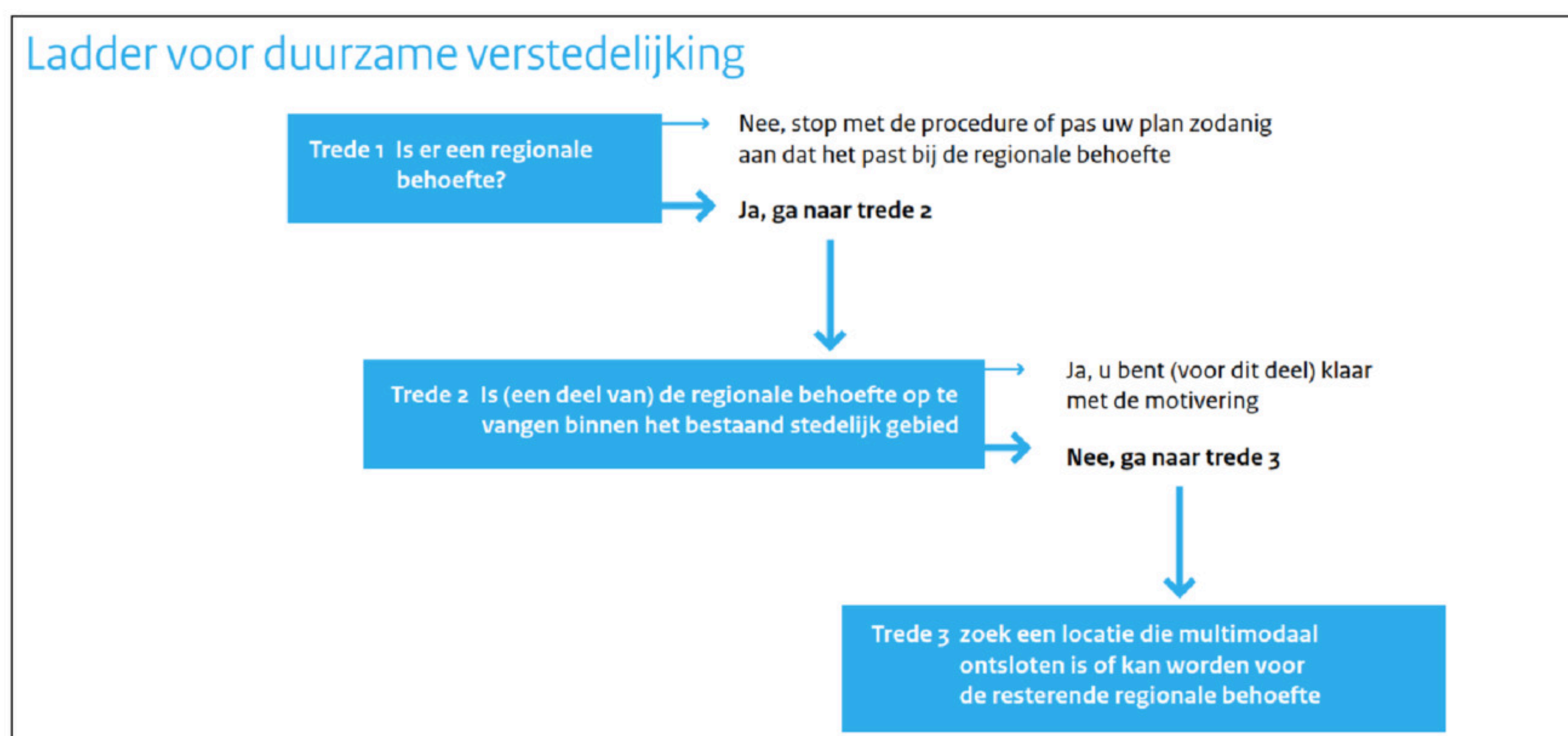
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedelta (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.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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



Afbeelding 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 3.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

2.1 Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

2.2 Bestaand stedelijk gebied.

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: ‘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’.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn 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.

Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak van 18 december 2013 van de RvS (201302867/1/R4) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van zes woningen (waarvan 3 opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid) niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de bouw van 1 extra woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

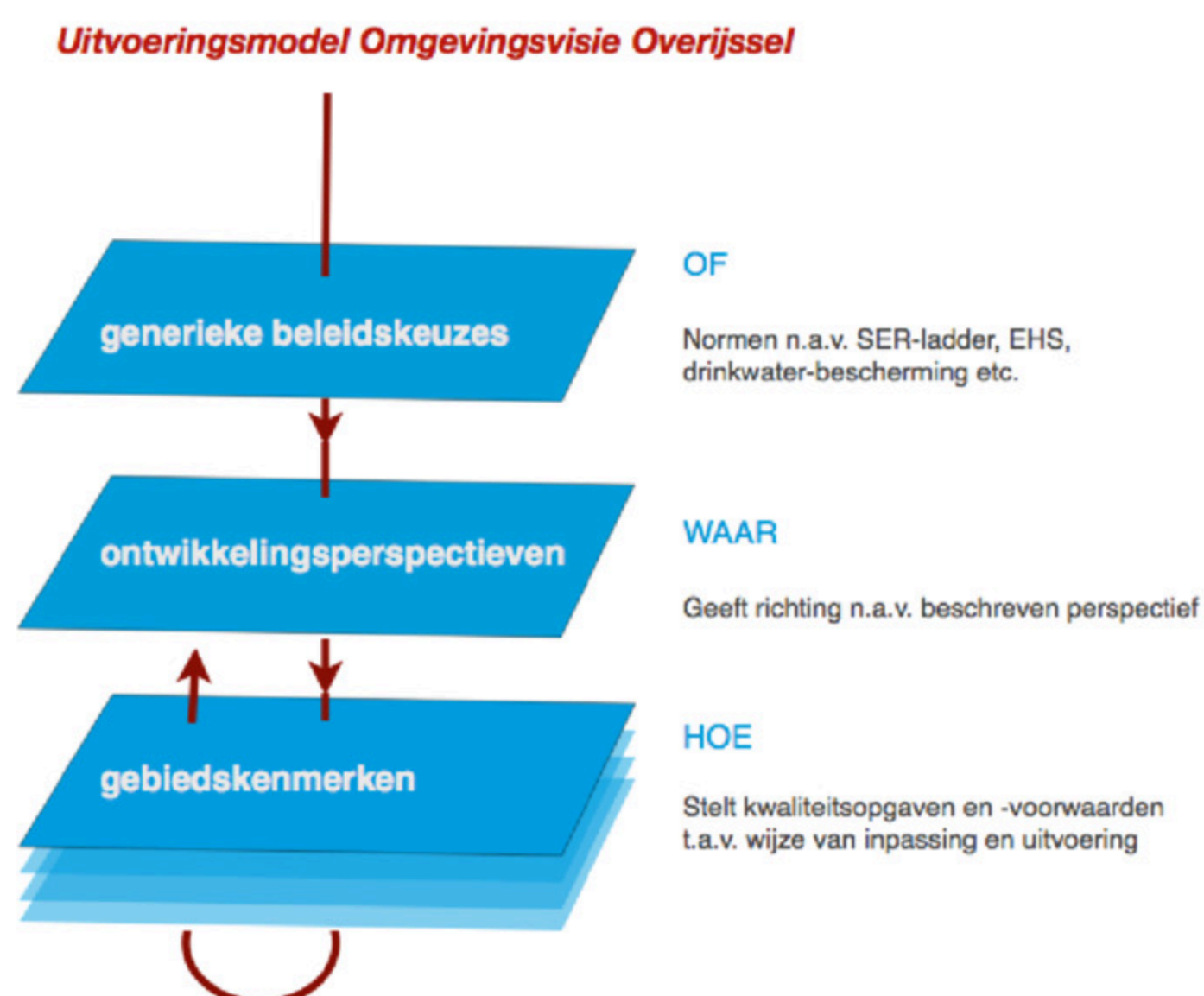
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Afbeelding 3.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling, waarbij één extra woning mogelijk wordt gemaakt. Van bouwen in de groene omgeving is dan ook geenszins sprake. Hierdoor is artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de stedelijke omgeving) niet van toepassing. Vanwege het toevoegen van een woning is uitsluitend artikel 2.2.2. (nieuwe woningbouwlocaties) van belang. Hierna wordt op het desbetreffende artikel nader ingegaan.

Artikel 2.2.2:

Nieuwe woningbouwlocaties

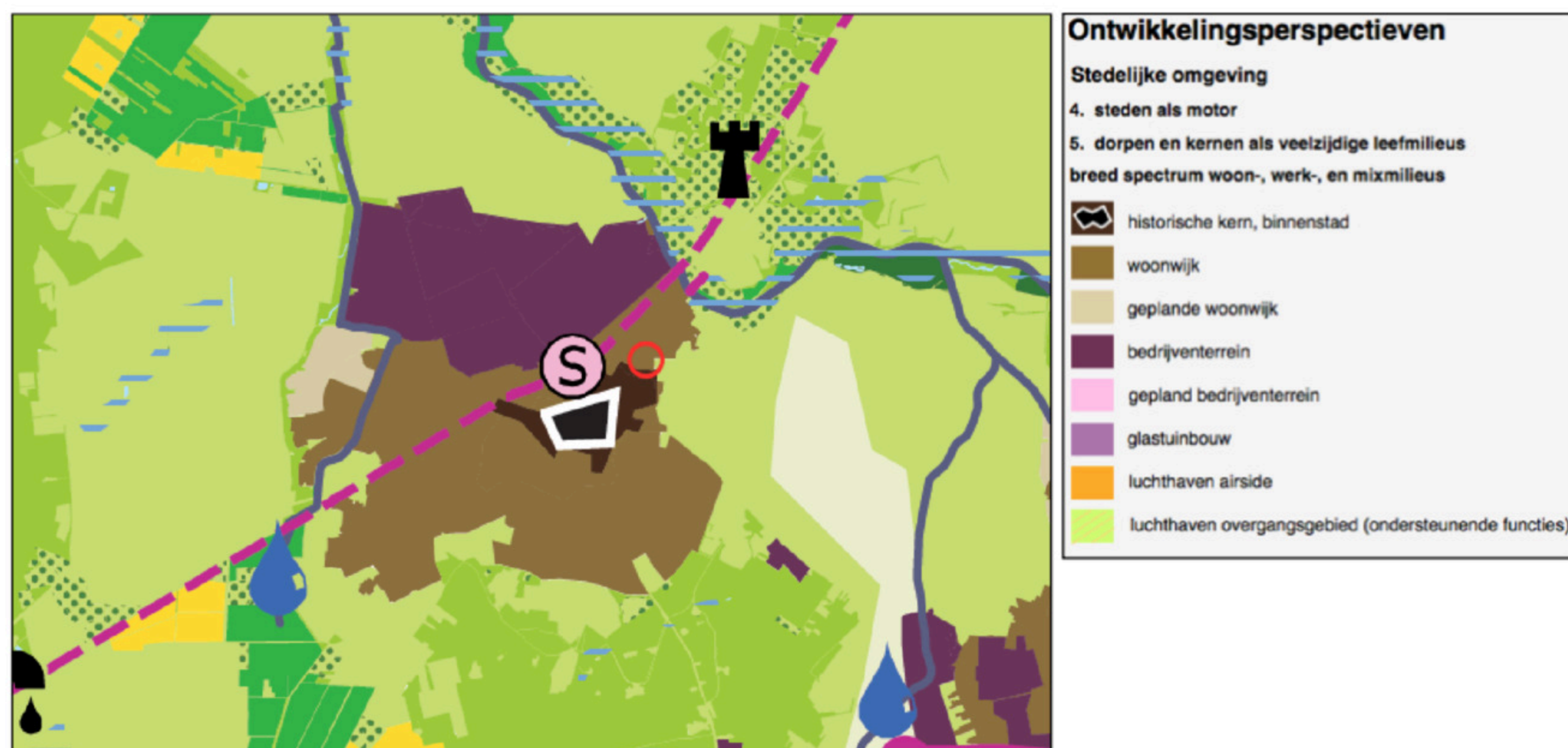
1. *Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

Toetsing van het initiatief aan de "Generieke beleidskeuzes"

De gemeente heeft een nota Woningbouw 2014-2020 voor de periode tot en met 2019 vastgesteld. Het nieuwbouwprogramma in de gemeente Rijssen-Holten gaat uit van een netto toevoeging van 590 woningen in Rijssen en 200 in Holten in de periode 2014-2019. In de nota wordt voor wat betreft overige inbreidingslocaties, uitbreidingslocatie Opbroek fase 2 en het buitengebied uitgegaan van het toevoegen van in totaal 191 woningen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de bouw van één extra woning. Dit is in overeenstemming met de gemaakt beleidskeuzes zoals opgenomen in de nota. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijken'. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Stedelijke omgeving – woonwijk'

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als "Woonwijk" is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

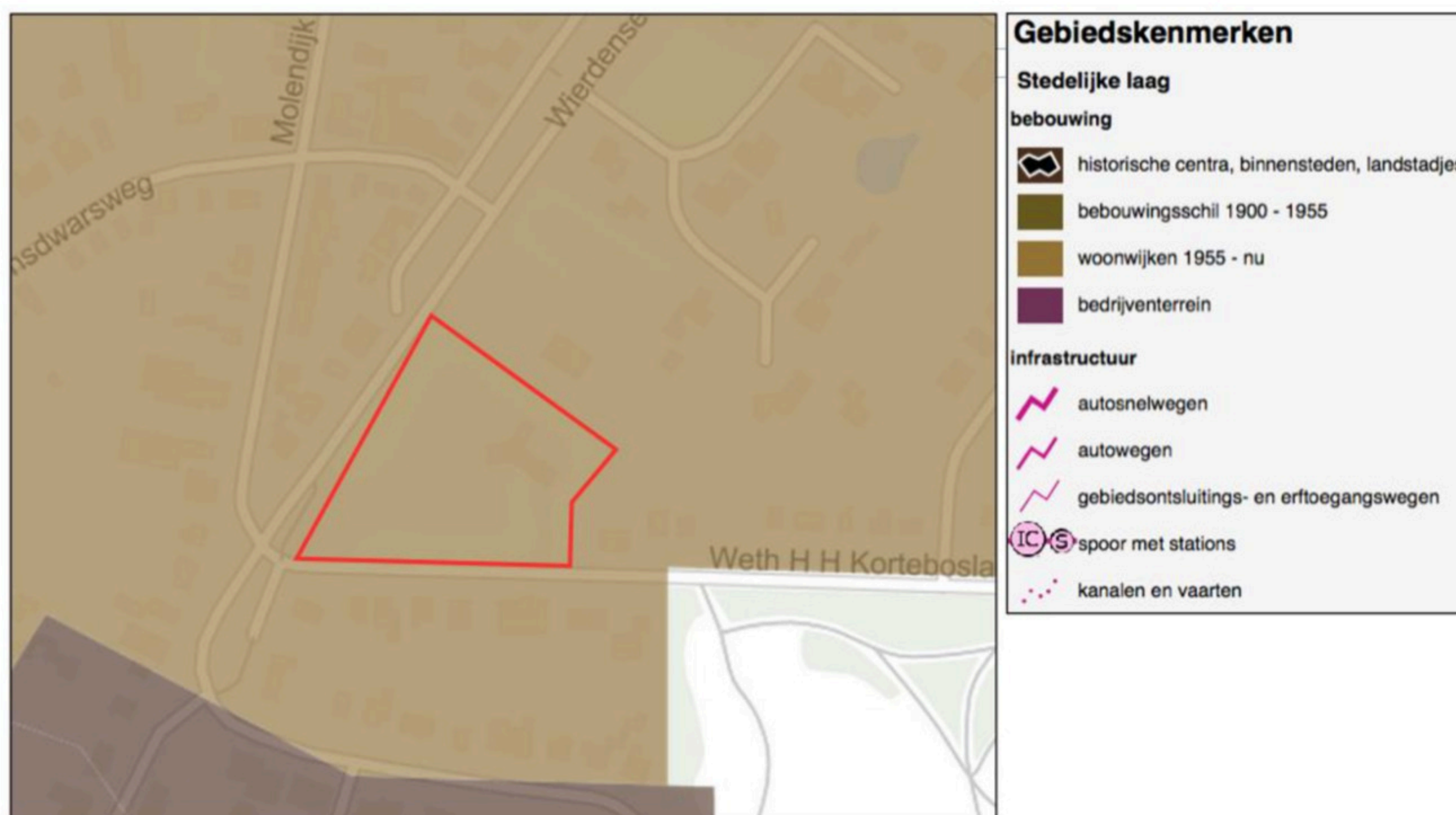
Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om binnen het plangebied een extra woning mogelijk te maken. Een extra woning binnen het plangebied is passend binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Gelet op het feit dat het gaat om een bestaand erf is van een ruimtebeslag op de groene omgeving geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijk' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De 'Stedelijke laag'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu'. In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4 Stedelijke laag: Woonwijken 1955-nu' (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955 – nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Het voornemen voorziet in de realisatie van een extra woning op een inbreidingslocatie, die op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de omgeving zodat de woningen qua bouwmasa en verschijningsvorm goed zullen opgaan in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de ontwikkeling wordt verwezen naar subparagraaf 2.2.2. Geconcludeerd wordt dat de herontwikkeling van de locatie in overeenstemming is met het gebiedskenmerk behorend bij de 'Stedelijke laag'.

2. De 'Lust en Leisurelaag'

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

3.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de structuurvisie "Rijssen-Holten, 2009-2020", het gemeentelijk woonbeleid, ontwerp Nota Woningbouw

2014 - 2020 Rijssen – Holten, de “Gebiedsvisie Stokmansveld” en de “Welstandsnota Rijssen-Holten” de belangrijkste plannen.

3.3.1 Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2009-2020’

3.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten is vastgesteld op 29 maart 2012 en kent een looptijd tot 2020. De structuurvisie is een visie met een korte termijnplanning, met een actualisatie van het bestaande beleid en met afgestemd nieuw beleid. Daarnaast biedt de structuurvisie tevens een doorkijk naar de langere termijn, om transformaties voor de langere termijn nu al in te kunnen zetten.

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

3.3.1.2 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.

3.3.1.3 Thema’s

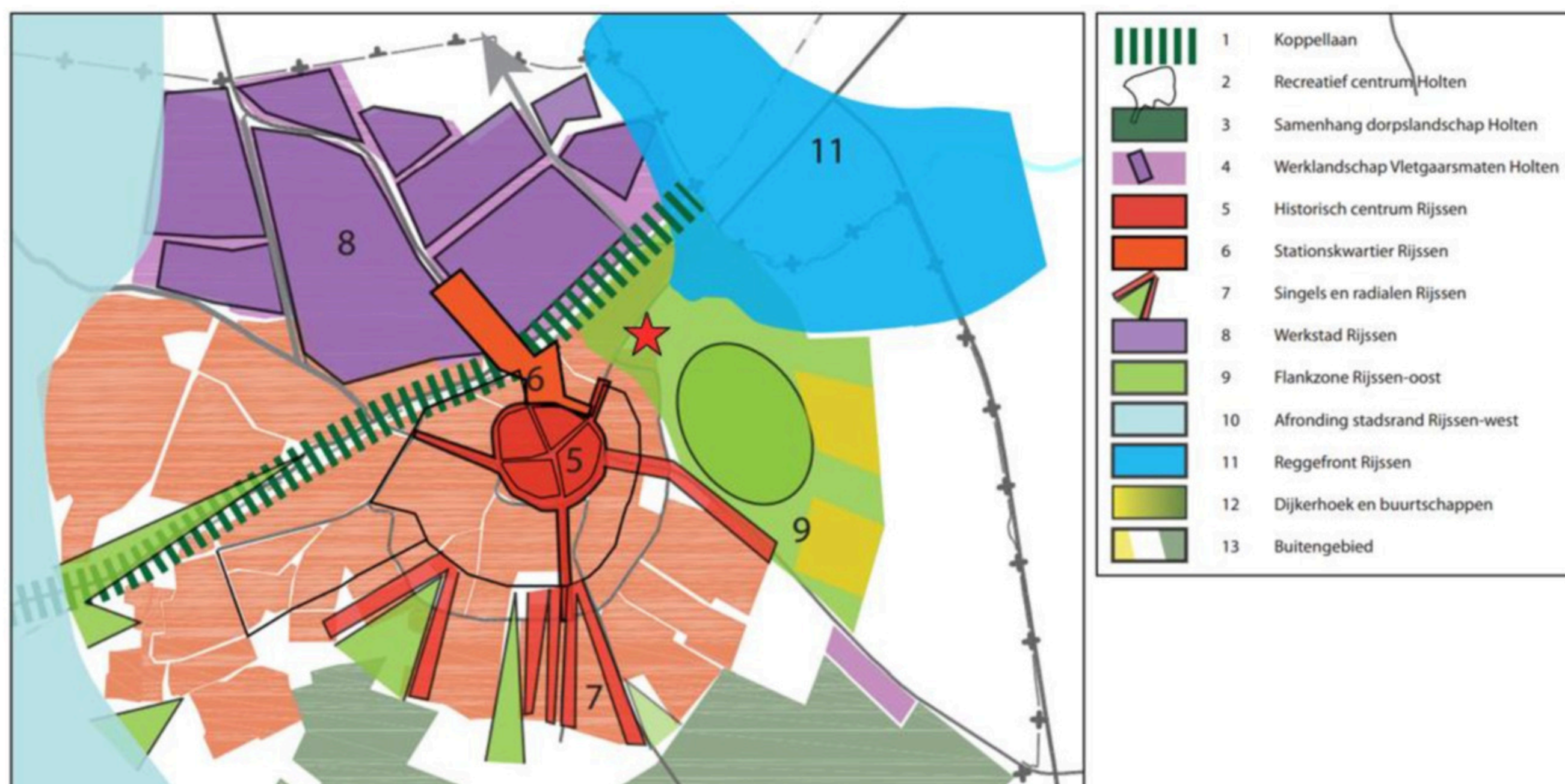
De gemeente Rijssen-Holten heeft haar visie onder andere uiteengezet in een aantal thema’s. Dit betreffen de thema’s:

- Wonen
- Verkeer
- Centra
- Werken
- Landelijk gebied, groen en water
- Recreatie, toerisme en cultuur

In het voorliggende geval is het thema wonen van belang. Het gemeentelijk woningbouwbeleid is vastgelegd in de ‘Woonvisie 2010’ (zie subparagraaf 3.3.2). De structuurvisie bevat enkel een samenvatting van het beleid zoals vastgelegd in de ‘Woonvisie 2010’.

3.3.1.4 Projectprogramma’s

De structuurvisie onderscheidt in totaal 12 projectprogramma’s. Deze projectprogramma’s staan ook weergegeven op de structuurvisieplankaart waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen.



Afbeelding 3.5 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Flankzone Rijssen-Oost'. Dit gebied omvat het Park, havezate Oosterhof, Het Opbroek, Verenland en Stokmansveld. De komende jaren zal een deel van dit gebied van karakter veranderen door de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Het Opbroek. Het gebied heeft voor de inwoners van de kern Rijssen veel potentie, ook liggen er kansen voor toeristische ontwikkeling. De landbouw in het gebied zal de komende jaren steeds minder worden waardoor er kansen komen voor alternatieve ontwikkelingen op dit terrein.

Huidige ontwikkelpunten:

- De Oosterhof kan meer worden ontwikkeld tot stadspark met mogelijk de ontwikkeling van een Stadsboerderij in het gebied inclusief Opbroek;
- geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden meer ontwikkelen in het beschermde gebied Oosterhof;
- de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied vergroten door een verbinding van de Rijsserberg met de Regge die via het Oosterhofpark komt te lopen;
- herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein tot een meer passende functie in dit gebied, mede in relatie tot de ontwikkeling van de woonwijk Opbroek (bijvoorbeeld woon-werklocaties).

Ten aanzien van wonen is aangegeven dat bij woningbouwontwikkelingen de SER-ladder van toepassing is en gestreefd wordt naar het duurzaam omgaan met de beschikbare ruimte. Dit houdt in dat er een inbreiding/uitbreidingsverhouding is opgenomen van 75/25, hiermee wordt zoveel mogelijk getracht om de groene ruimte veilig te stellen. Er is gekozen om toch een deel van de woningbouwopgave in uitleggebieden te realiseren, omdat binnenstedelijke projecten vaak complex zijn en eventuele vertraging de totale woningbouwproductie binnen de gemeente niet mag frustreren.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Rijssen-Holten 2009-2020'

Het plangebied behoort tot het gebied 'Bestaand wonen' en maakt geen onderdeel uit van een grootschalig project zoals genoemd in de structuurvisie. Het voornemen vindt plaats op een bestaande woonkavel en is dan ook niet in strijd met de SER-ladder. Daarnaast brengt het voornemen geen belemmeringen met zich mee ten aanzien van de ontwikkelpunten behorend bij het gebied 'Flankzone Rijssen-Oost'. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.2 Gemeentelijk woonbeleid "Woonvisie 2011 Rijssen-Holten, versterken van kwaliteit" & "Nota Woningbouw 2014 – 2020 Rijssen-Holten"

3.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Rijssen-Holten heeft op 2 februari 2012 de woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie geeft het gemeentelijk beleid met betrekking tot wonen weer voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2020. Over de nieuwbouwplannen heeft de gemeente prestatieafspraken gemaakt met de provincie.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Rijssen-Holten heeft op 22 mei 2014 ingestemd met de Nota Woningbouw 2014-2020 Rijssen-Holten. De opiniërende behandeling in de raadscommissie Grondgebied heeft plaatsgevonden op 19 juni 2014. De Nota Woningbouw 2014-2020 Rijssen-Holten geeft zowel kwantitatief als kwalitatief de uitgangspunten weer voor de woningbouw in de periode 2014-2020. Op grond van deze beleidsnota en het bijbehorende woningbouwprogramma wordt het komende jaar de huidige woonvisie 2011 geactualiseerd.

3.3.2.2 Kwantitatief woningbouwprogramma Rijssen t/m 2019

In de prognose die Companen voor Rijssen-Holten heeft opgesteld, zoals opgenomen in de woonvisie, zijn een aantal varianten berekend. De variant met een licht negatief migratiesaldo (-50) wordt daarbij als meest realistisch gezien. Deze variant zal resulteren in een groei van 2250 woningen tot 2034, onder meer vanwege het kleiner van omvang worden van huishoudens. Het ambitieniveau is door de raad op 29 april 2010 vastgesteld in de nota woningbouwontwikkeling "Balanceren tussen groei in Rijssen en Krimp in Holten". Daarbij is besloten, rekening houdende met de risicobeheersing, dat de ondergrens 1700 woningen bedraagt en dat dit kan doorgroeien tot 2250 woningen. Voor de kern Rijssen wordt uitgegaan van het toevoegen van 670 woningen in de periode 2010 – 2019.

In onderstaande tabel is het kwantitatieve woningbouwprogramma voor Rijssen aangegeven voor de genoemde periode (hierbij zijn de 50 in 2013 opgeleverde woningen ten opzichte van de prognoses in mindering gebracht):

Rijssen	Woningbouw 2014 t/m 2019	
	Vast	Vrij
Projecten		
Opbroek fase 1	200	
Veeneslagen West	27	
Omefa	8	
Appartementen Grootestraat/Watermolen		20**
Appartementen Stationsomgeving		35**
Appartementen Tusveld	21	
Appartementen Parkstede		25**
Appartementen Eltetho – "extramuralisering"	52	
Overig inbreidingslocaties / uitbreidingslocatie Opbroek fase 2 / buitengebied	11	191
Subtotaal Rijssen	319	271
Totaal Rijssen		590

Vast = hiervoor is bestemmingsplan en eventueel bijbehorende overeenkomst onherroepelijk en plan is in uitvoering c.q. wordt in uitvoering genomen.

Vrij = vrij beschikbare capaciteit.

In voorliggend geval maakt de ontwikkeling onderdeel uit van het project 'Overig inbreidingslocaties / uitbreidingslocatie Opbroek fase 2 / buitengebied'. Voor dit project geldt dat er nog 191 woningbouwcontingenten vrij beschikbaar zijn.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk woonbeleid

Het voornemen voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning op een binnenstedelijke locatie. Deze toevoeging is in overeenstemming met de beschikbare capaciteit (191 woningen). De woonvisie geeft aan dat er nog steeds vraag is naar vrijstaande woningen, echter is het wel van belang dat de marktprijs wordt afgestemd. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid.

3.3.3 Woonvisie Rijssen-Holten 2015-2020 (ontwerp)

3.3.3.1 Algemeen

De woonvisie 2015-2020 geeft het gemeentelijk beleid met betrekking tot wonen weer voor de periode van 2015 tot 2020 met een doorkijk naar 2025. De woonvisie wordt gebruikt voor het onderbouwen van nieuwe ruimtelijke plannen. De woonvisie vormt tevens de basis voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties en de provincie voor de komende 5 jaar.

Het betreft in voorliggend geval een visie welke op dit moment als ontwerp ter inzage ligt.

3.3.3.2 Kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma Rijssen t/m 2019

De gemeente streeft er naar om vraaggericht te gaan bouwen op basis van woningmarktonderzoek. Over de nieuwbouwplannen gaat de gemeente prestatieafspraken maken met de provincie. Uitgangspunt daarbij is dat de gemeente voldoende woningen kan bouwen op basis van de natuurlijke huishoudensontwikkeling. Uitgangspunt bij nieuwbouwontwikkelingen is 'inbreiding voor uitbreiding'. Gehoor geven aan dit uitgangspunt draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied en zorgt ervoor dat er zo weinig mogelijk beslag wordt gelegd op het landelijk gebied.

Het kwantitatieve woningbouwprogramma voor Rijssen, opgenomen in de Nota Woningbouw, is recentelijk geactualiseerd. Hiermee zijn de cijfers ten opzichte van de vorige versie, opgenomen in subparagraaf 3.3.2., in beperkte mate gewijzigd.

Rijssen	Woningbouw 2015 t/m 2019	
Projecten	Vast	Vrij
Opbroek fase 1	182	
Veeneslagen West	19	
Omefa	8	
Appartementen Grotestraat/Watermolen		20**
Appartementen Stationsomgeving		35**
Appartementen Eltetho – "extramuralisering"	36	
Overig inbreidingslocaties / uitbreidingslocatie Opbroek fase 2 / buitengebied / knelpuntenpot	7	216
Subtotaal Rijssen	252	271
Totaal Rijssen		523

In voorliggend geval maakt de ontwikkeling onderdeel uit van het project 'Overig inbreidingslocaties / uitbreidingslocatie Opbroek fase 2 / buitengebied/knelpuntenpot'. Voor dit project geldt dat er nog 216 woningbouwcontingenten vrij beschikbaar zijn.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Rijssen-Holten 2015-2020 (ontwerp)

Het voornemen voldoet ook aan het woningbouwprogramma opgenomen in de ontwerp woonvisie. Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij aangesloten wordt bij het beleidsuitgangspunt inbreiden voor uitbreiden.

3.3.4 [REDACTED]

3.4.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 30 oktober 2014 de gebiedsvisie Stokmansveld vastgesteld. Het gebied Stokmansveld wordt begrensd door de Wierdensestraat, de Pelmolenweg, de Leijerweerdslak en de wethouder H.H. Korteboslaan.

De gebiedsvisie is opgesteld om een zorgvuldige en afgewogen keus te maken waar en onder welke voorwaarden in het gebied ontwikkellocaties voor woningbouw zijn toegestaan. In de vastgestelde gebiedsvisie zijn de ontwikkellocaties voor woningbouw met de bijbehorende randvoorwaarden vastgelegd. De gebiedsvisie wordt gebruikt als toetsingsinstrument op grond waarvan verzoeken van particulieren voor woningbouw in dit gebied worden beoordeeld.

Het plangebied wordt expliciet in de gebiedsvisie als mogelijke ontwikkelingslocatie genoemd.

3.3.4.2 Wethouder [REDACTED]

Dit betreft de locatie op de hoek van de Wierdensestraat met de Wethouder H.H. Korteboslaan. De bebouwingstypologie sluit aan op de naastgelegen percelen aan de Wierdensestraat en is te omschrijven als villa's op een ruime groene voet. Bij behoud van het huidige pand is het niet goed denkbaar om extra bebouwing te realiseren zonder deze typologie aan te tasten. Bij sloop en nieuwbouw zijn er echter wel kansen om twee woningen terug te bouwen. Aan de Wierdensestraat kan dan het beeld van een villa aan een groene voorruimte gehandhaafd blijven. Aan de Wethouder H.H. Korteboslaan kan aansluiting op het bebouwingsritme van die straat een verbetering van die stedenbouwkundige structuur opleveren. Bij de juiste ruimtelijke voorwaarden is er op deze locatie woningbouw mogelijk, die voldoet aan de toetsingscriteria uit het gemeentelijke beleid.

Daarnaast zijn er in de gebiedsvisie randvoorwaarden opgenomen, welke van belang zijn bij een dergelijke ontwikkeling. Deze randvoorwaarden zijn reeds in subparagraaf 2.2.1. van deze toelichting aan de orde gekomen. De randvoorwaarden zijn tevens weergegeven in onderstaande kaart.



Afbeelding 3.6 Randvoorwaardenkaart (Bron: Gebiedsvisie Stokmansveld)

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Gebiedsvisie Stokmansveld'

Het slopen van de bestaande bebouwing (villa met bijgebouwen) en het realiseren van een tweetal woningen met een bijgebouw wordt in de gebiedsvisie expliciet als mogelijkheid genoemd. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met hetgeen opgenomen in de gebiedsvisie. Met het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met de gestelde randvoorwaarden. Daarnaast zal voor de tweede woning wat betreft bouw mogelijkheden aangesloten bij omliggende woningen. Hierdoor is het mogelijk om een woning te ontwerpen welke passend zal zijn in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Gebiedsvisie Stokmansveld'.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de herontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in hiervoor behandelde gemeentelijke beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 4 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 milieueffectenrapportage.

Zoals reeds beschreven in de aanleiding wordt voor de eerste fase reeds een planologische procedure doorlopen. In dit hoofdstuk zal in beginsel dan ook uitsluitend worden ingegaan op de toevoeging van de tweede woning. Uitsluitend daar waar noodzakelijk wordt geacht wordt de eerste fase expliciet genoemd.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Onderzoekresultaten

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaaai en industrielawaai.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaai

Algemeen

Buijvoets bouw- en geluidsadvisering heeft in dit geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De resultaten en de conclusie van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Opgemerkt wordt dat het onderzoek voor beide fasen is uitgevoerd.

De geplande woning ligt in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Wierdensestraat. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een geluidsgevoelige bestemming (verblijfsruimten van woningen) ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Jurisprudentie 30 km/uur wegen

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het geluidbeleid geeft dat ook aan. Deze belangenafweging moet worden gemaakt bij het wijzigen van een bestemmingsplan. De gemeente Rijssen-Holten heeft een verkeersmilieukaart (VMK) met de akoestisch relevante wegen binnen de gemeentegrenzen, dit zijn hoofdwegen maar ook 30 km/uur wegen. In dit geval is van de Wethouder Korteboslaan de verkeerscijfers gegeven.

Resultaten

Uit de resultaten blijkt dat de ambitiewaarde op gevels van de woning niet wordt overschreden ten gevolge van verkeer op de Wethouder Korteboslaan. De ambitiewaarde op gevels van de woning wordt wel overschreden ten gevolge van verkeer op de Wierdensestraat, de geluidsbelasting bedraagt echter minder dan de voorkeursgrenswaarde.

Opgemerkt wordt dat voor de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de vervangende woning wordt overschreden ten gevolge van de geluidsbelasting afkomstig van de Wierdensestraat. In het kader van de omgevingsvergunningprocedure is een hogere grenswaarde aangevraagd.

4.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied is spoorlijnverbinding Deventer – Almelo gelegen. De geluidszone van de spoorweg bedraagt 100 meter aan weerszijden. De afstand tussen de spoorweg en de locatie van de woning bedraagt meer dan 270 meter en is hiermee gelegen buiten de geluidszone. Een akoestisch onderzoek spoorwegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling. Voor de vervangende woning is in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure reeds een hogere grenswaarde aangevraagd.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

Rouwmaat Groep heeft ter plaatse van beide woningen een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten en de conclusie van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

4.2.2 Onderzoeksresultaten

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK;
- In de ondergrond is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Zink.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van boring 6 (van 15-40 cm-mv) is de boring gestaakt i.v.m. puin.

4.2.3 Conclusie

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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);

4.3.1.1 *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, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

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.

4.3.1.2 *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.

4.3.2 Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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:

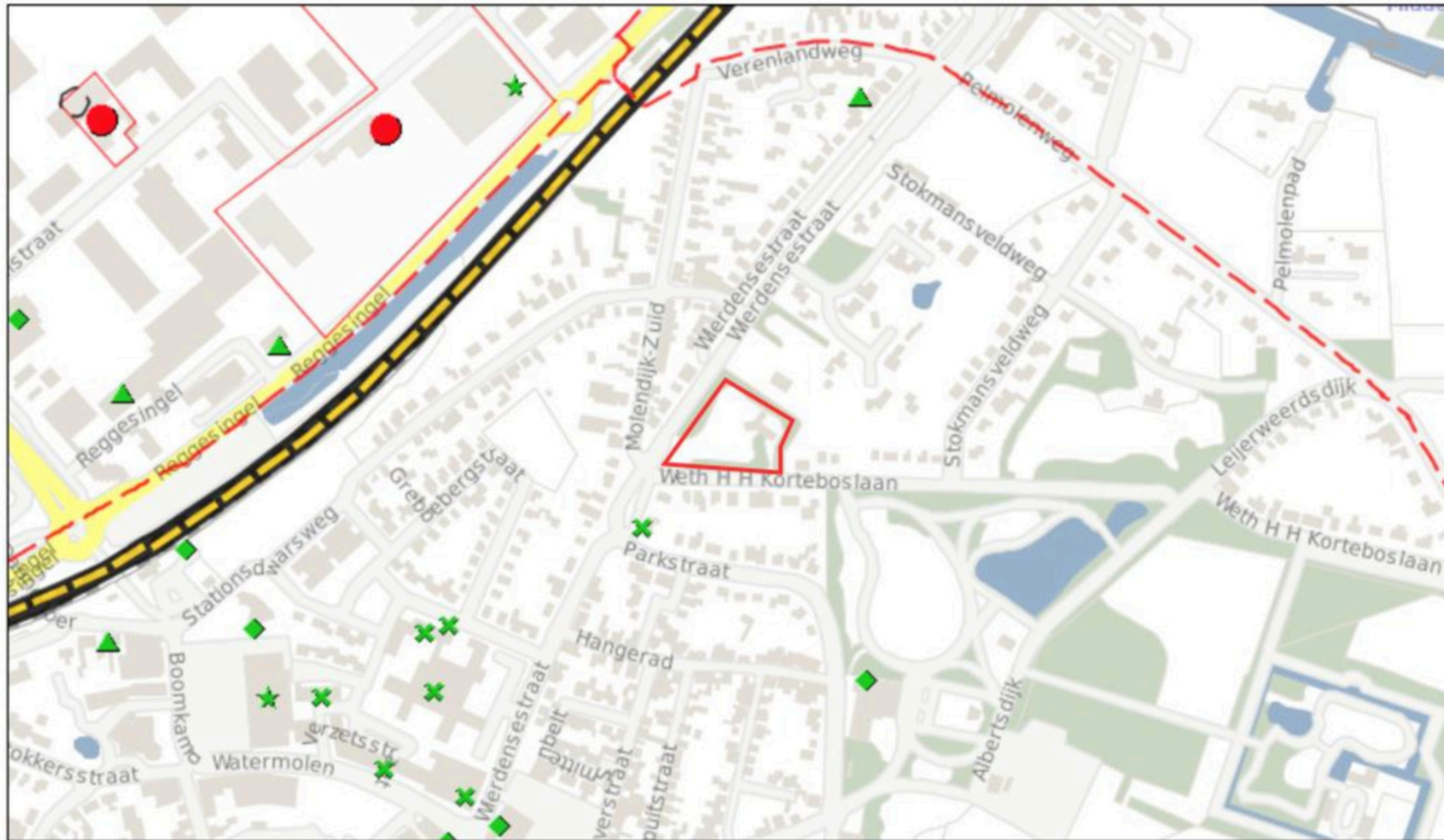
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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.

4.4.2 Onderzoeksresultaten

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

In de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich een spoorwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd alsmede een gasleiding van de Nederlandse Gasunie. Hierna wordt op beide aspecten nader ingegaan. Opgemerkt wordt dat overige risicovolle inrichtingen op grotere afstand zijn gelegen en derhalve geen belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.

Spoorwegverbinding Deventer - Almelo

Met betrekking tot het groepsrisico en de verantwoording daarvan is de zone van 200 meter (groepsrisico aandachtsgebied) vanaf het spoor een belangrijke afstand. Dit gebied omvat het 100% letaliteitspercentage (op circa 150 meter) van een BLEVE. Vanaf 200 meter is er sprake van een significant lager letaliteitspercentage. Vanaf die afstand zijn mensen binnenshuis in principe voldoende veilig. Bij ruimtelijke plannen die geheel of deels binnen de 200 meter van de transportbron zijn gelegen dient aandacht gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht groepsrisico. De nieuwe woning komt te liggen op een afstand van circa 285 meter ten opzichte van het spoor. De woning is hiermee gelegen buiten het groepsrisico aandachtsgebied. Gelet op de onderlinge afstand, het feit dat er zelfredzame personen zullen verblijven en het plangebied via diverse zijden te ontluchten is, wordt derhalve gesteld dat er sprake is van een aanvaardbare situatie.

Gasleiding Nederlandse Gasunie B.V.

Op een afstand van circa 340 meter van het plangebied is een aardgasbuisleiding (diameter 4,25 inch, werkdruk 40 bar) van de Nederlandse Gasunie B.V. gelegen. Deze leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Vanuit het aspect groepsrisico dient, gelet op de capaciteit en werkdruk van de leiding, bij ontwikkelingen binnen een afstand van 50 meter een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. In voorliggend geval bedraagt de onderlinge afstand circa 340 meter. Gezien het vorenstaande is het nader verantwoorden van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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 de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

4.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is 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.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Hierna zijn de richtafstanden per milieucategorie en omgevingstype weergegeven. In voorliggend geval is het plangebied gelegen in een 'rustig woongebied' en is het omgevingstype 'rustige woonwijk' van toepassing.

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

4.5.2 Onderzoeksresultaten

4.5.2.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

4.5.2.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.2.3 Interne werking

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

In onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Bedrijf (Veevoeder, Molendijk Zuid 3)	max. 4.1	200 meter	> 120 meter
Detailhandel (Fietsenwinkel, [REDACTED])	max. 2	30 meter	> 120 meter
Kantoor (Advies-/tekenbureau, [REDACTED])	max. 1	10 meter	> 120 meter
Sportvoorziening (Tennisvereniging, [REDACTED])	max. 3.1	50 meter	> 165 meter

Zoals blijkt uit de tabel wordt, met uitzondering van het mengvoedersbedrijf aan de Molendijk Zuid 3, aan alle richtafstanden voldaan. Wat betreft het mengvoedersbedrijf wordt opgemerkt dat het gaat om een relatief kleinschalige veevoeder. De milieubelasting van het bedrijf op de omgeving is dan ook beperkter. Daarnaast zijn op korte afstand van het bedrijf woningen zijn gesitueerd. Het bedrijf moet ten opzichte van deze woningen voldoen aan de normen opgenomen in het Activiteitenbesluit. Hiermee wordt in voldoende mate zeker gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Van een

beperking van het bedrijf is eveneens geen sprake aangezien er woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen.

4.5.3 Conclusie milieuzonering

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

4.6 Ecologie

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

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Borkeld" is gelegen op een afstand van circa 3 kilometer. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied of andere Natura 2000-gebieden.

4.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 583 meter afstand. Gezien de afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.6.2 Soortenbescherming

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

Het onderzoeksgebied bestaat uit een forse woning in een parkachtige omgeving. De tuin vormt het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische zoogdier-, vogel- en amfibieënsoorten. Deze soorten worden door de voorgenomen activiteit niet verstoord, verwond of gedood. De te slopen woning vormt mogelijk een vaste verblijfplaats van vleermuizen. Nader onderzoek is essentieel om zekerheid te verkrijgen over de functie die de woning voor vleermuizen heeft.

In voorliggend geval heeft er een aanvullend vleermuizenonderzoek plaatsgevonden. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in de te slopen woning in het onderzoeksgebied. Wel foerageren gewone dwergvleermuizen veelvuldig in de parkachtige tuin. Deze vleermuizen bezetten een verblijfplaats buiten het onderzoeksgebied. Door de sloop van de woning gaan geen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren en/of worden geen verblijfplaatsen buiten het onderzoeksgebied aangetast. Door de sloop en nieuwbouw van de woning wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor vleermuizen niet aangetast. Het onderzoeksgebied heeft geen functie als vliegroute voor vleermuizen.

Het onderzoek naar de functie van het plangebied voor vleermuizen is volledig en conform het vleermuisprotocol uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie met betrekking tot het beschermde functionele leefgebied van vleermuizen of andere soorten. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C aangevraagd te worden.

Overigens wordt opgemerkt dat ten alle tijden de zorgplicht zoals opgenomen in de Flora en Faunawet dient te worden nageleefd.

4.6.3 Conclusie

Nader onderzoek naar vleermuizen of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk. Er is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

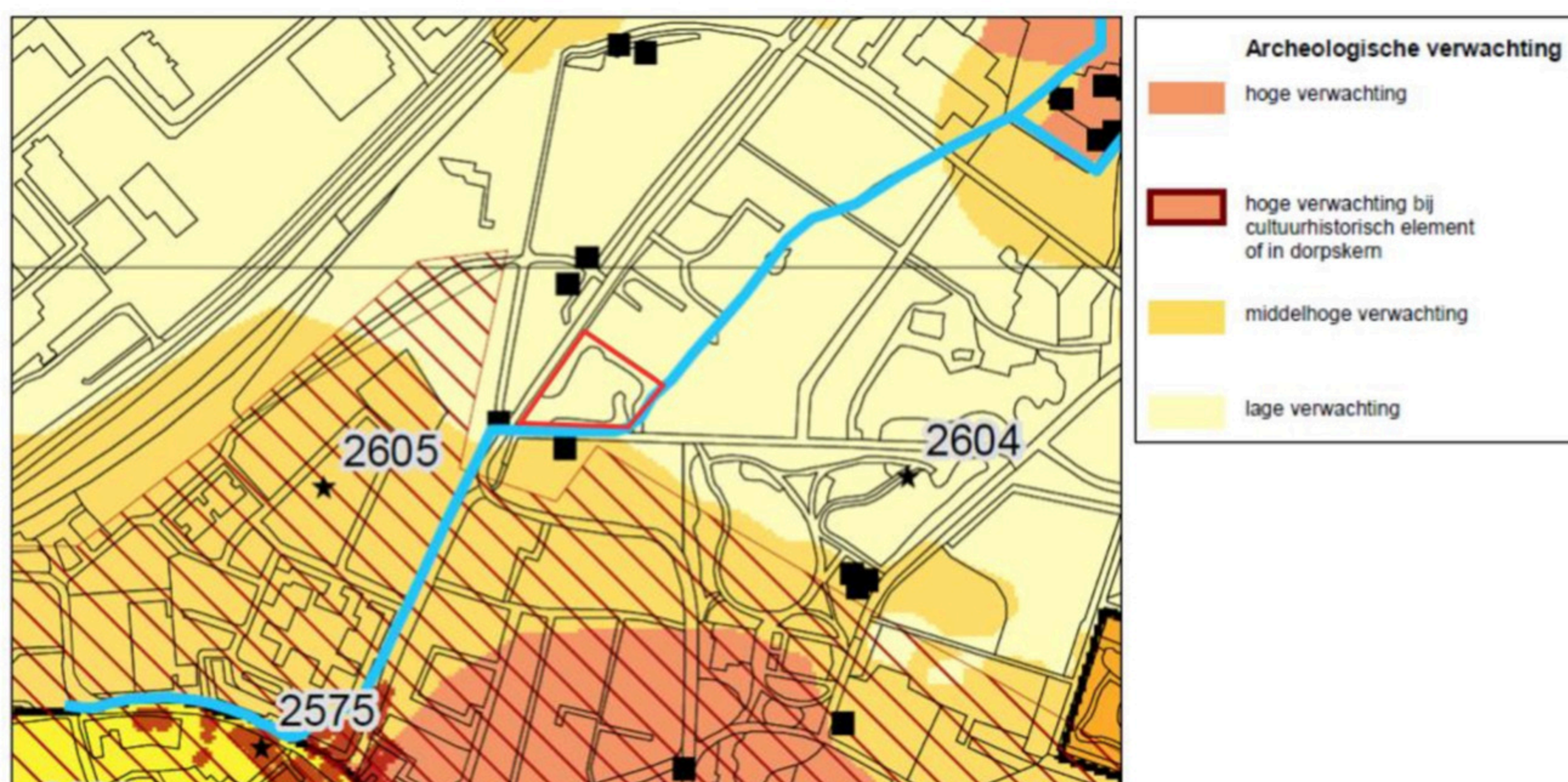
4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Bureau Baac heeft in 2008 voor het grondgebied van de gemeente Rijssen-Holten een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Een uitsnede van de archeologische verwachtingen- en beleidskaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingen- en beleidskaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een dergelijke archeologische verwachting geldt dat indien het plangebied geheel gelegen is binnen een gebied met een lage verwachting en er aangrenzend geen waardevol archeologisch gebied aanwezig is, geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

In voorliggend geval is het plangebied geheel gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Daarnaast bevindt zich aangrenzend aan het plangebied geen archeologisch waardevol gebied. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in dit geval dan ook niet noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 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, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich in het plangebied, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de directe omgeving van het plangebied zijn diverse rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling heeft echter geen negatieve invloed (bijvoorbeeld ontnemen zichtlijn) op de cultuurhistorische waarden van de monumenten. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

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

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

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

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

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

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

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3 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 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in de directe eindbestemmingen 'Wonen – Landelijk' en 'Wonen – Vrijstaand' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande woningen en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 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.

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.1.5 Gemeentelijk beleid

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

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm statische berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€26 per m² afvoerend verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Algemeen

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied. Daarnaast is er in het plangebied geen sprake van oppervlaktewater.

Hemelwater

In voorliggend geval wordt de bestaande bebouwing gesloopt en uiteindelijk twee woningen met bijgebouw teruggebouwd. Er is geen sprake van een toename van verharding/bebouwing met meer dan 1.500 m². Schoonhemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd.

Afvalwater

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringstelsel.

Waterschap Vechtstromen is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

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

6.2.2 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.

6.2.3 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, oppervlakte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
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.
- Overige regels (Artikel 9)
In de overige regels vindt de afstemming met de welstand plaats.

6.2.5 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.

6.3 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.

Wonen - Landelijk (Artikel 3)

Voor de eerste fase, het realiseren van een vervangende woning met bijgebouw, wordt reeds een omgevingsvergunningprocedure doorlopen. In dit bestemmingsplan is de eerste fase echter meegenomen zodat straks voor het perceel één bestemmingsplan geldt waarin alle ontwikkelingen zijn meegenomen. De vervangende woning heeft, overeenkomstig de bestaande woning in het geldend bestemmingsplan, de bestemming ‘Wonen – Landelijk’ gekregen. Dit vanwege het feit dat het gaat om een ruime (landelijke) woning op een ruim perceel.

Functie

Gronden met de bestemming “Wonen - Landelijk” zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, in vrijstaande woningen, aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen, water en groenvoorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen, uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde. Binnen deze bestemming mag maximaal 1 woning worden gebouwd. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht waarbij de goothoogte maximaal 6,5 meter mag bedragen. De maximale bouwhoogte mag 12,5 meter bedragen. Bij één woning mag bij recht maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden opgericht dan wel een groter oppervlak tot maximaal 10% van het bouwperceel. Daarnaast zijn er specifieke regels gericht op overkappingen, de totale oppervlakte die hiervoor mag worden aangewend is 50 m². Wat betreft een uitbouw zoals een erker, toegangspartij, luifel of balkon geldt dat het ook buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat het ten minste 2,5 meter uit de weg gekeerde perceelgrens moet zijn en de hoogte niet meer mag zijn dan 25 centimeter boven de eerste verdiepingvloer. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht tot een maximale hoogte van 2,5 meter. De bouwhoogte van terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 m en binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m, met dien verstande dat toegangspoorten met bijbehorende elementen en afscheidingen (bijv. hekken) buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m mag bedragen.

Opgemerkt wordt dat het vrijstaande gebouw, die mee is genomen in de eerste fase, volledig aangemerkt dient te worden als bijgebouw.

Wonen - Vrijstaand (Artikel 4)

In voorliggend geval wordt er binnen het plangebied één extra vrijstaande woning gebouwd. Overeenkomstig de systematiek gehanteerd in het geldende bestemmingsplan krijgt de nieuwe woning de bestemming ‘Wonen – Vrijstaand’.

Functie

Gronden met de bestemming “Wonen – Vrijstaand” zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, in de vorm van aaneen gebouwde (rijtjes) woningen of twee aaneen gebouwde woningen, aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen en water.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen, uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde. Binnen deze bestemming mag maximaal 1 woning worden gebouwd. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht waarbij de goothoogte maximaal 3,5 meter mag bedragen. De maximale bouwhoogte mag 10,5 meter bedragen. Bij één woning mag bij recht maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden opgericht dan wel een groter oppervlak tot ten hoogste 10% van het bouwperceel. Daarnaast zijn er specifieke regels gericht op overkappingen, de totale oppervlakte die hiervoor mag worden aangewend is 75 m². Wat betreft een uitbouw zoals een erker, toegangspartij, luifel of balkon geldt dat het ook buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat het ten minste 2,5 meter uit de naar de weg gekeerde perceelgrens moet zijn en de hoogte niet meer mag zijn dan 25 centimeter boven de eerste verdiepingvloer.

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht tot een maximale hoogte van 2,5 meter. De bouwhoogte van terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 m en binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m, met dien verstande dat toegangspoorten met bijbehorende elementen en afscheidingen (bijv. hekken) buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m mag bedragen.

Waarde – Archeologie middelhoge verwachting (Artikel 5)

De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ voorziet in het behoud en de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Functie

Gronden met de bestemming “Waarde – archeologie middelhoge verwachting” zijn bedoeld voor de aanwezige bestemming, alsmede de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In dit lid worden regels gesteld omtrent het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, vanwege de mogelijke archeologische waarde. Het heeft vooral betrekking tot activiteiten gericht op de bodem, normaal beheer en onderhoud is wel toegestaan alsmede het afgraven ten behoeve van een archeologisch onderzoek. Bij ontwikkelingen, geen normaal beheer en onderhoud zijnde, met een oppervlakte groter dan 250 m² moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een plan 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 worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een anterieure overeenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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 plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van plannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor woningbouwplannen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen is geen vooroverleg noodzakelijk, mits de ontwikkeling in lijn is met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen. In voorliggend geval is het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de prestatieafspraken. Voor de toetsing van de ontwikkeling aan de prestatieafspraken wordt verwezen naar subparagraaf 3.2.4.1. Het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel is niet noodzakelijk.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Hiervoor wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 5.2.2.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Wel is er een inloopavond ingepland waar omwonenden kennis kunnen nemen de plannen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Aanvullend vleermuizenonderzoek

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf