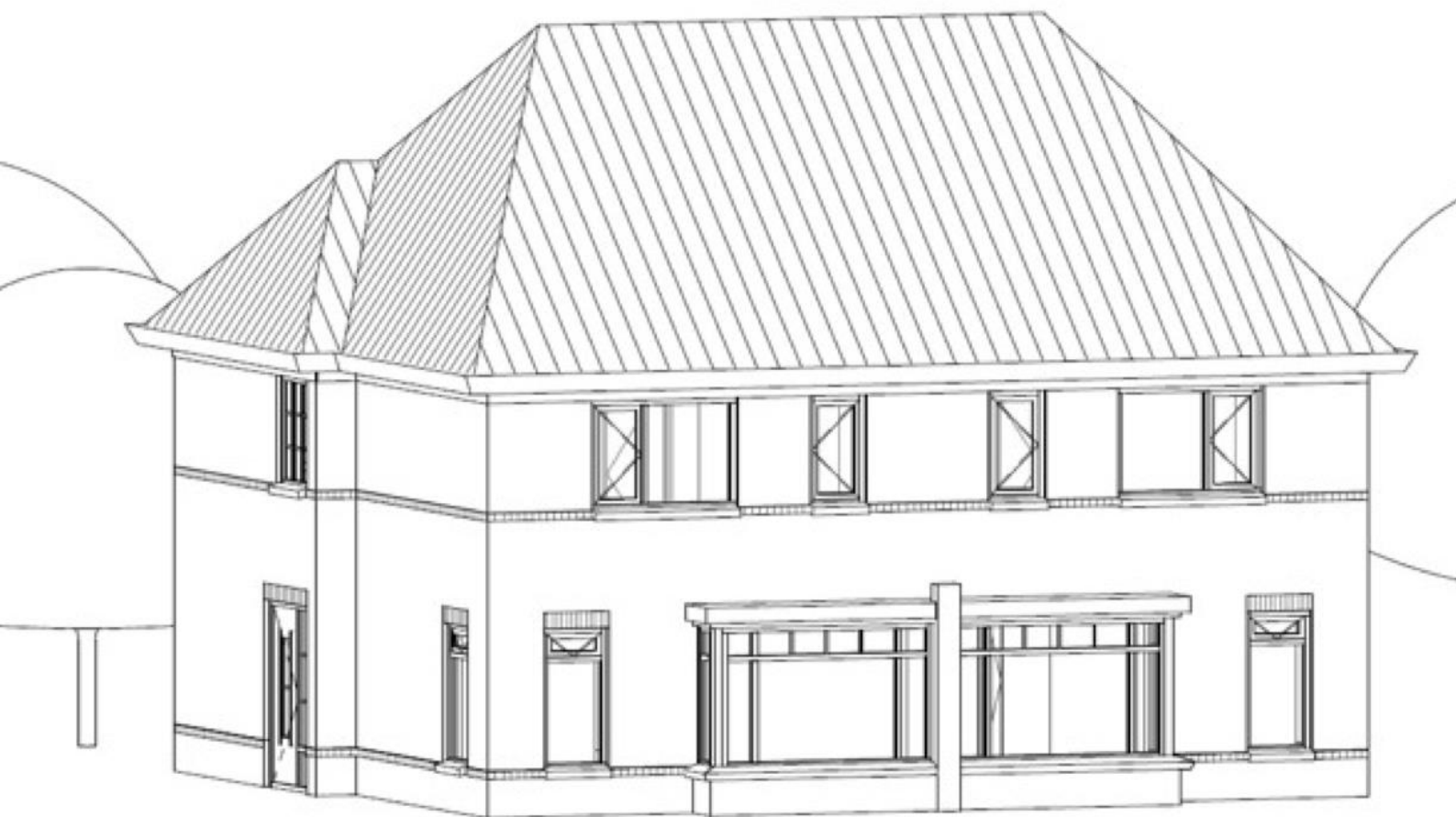




GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan

“Wonen Rijssen, hoek Wierdensestraat - Reggesingel”

Juli 2015

Ontwerp



Bestemmingsplan

“Wonen Rijssen, hoek Wierdensestraat- Reggesingel”

Plannaam: “Wonen Rijssen, hoek Wierdensestraat – Reggesingel”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPRW2015003-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp



*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.....	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	GELUID	22
4.2	BODEMKWALITEIT.....	23
4.3	LUCHTKWALITEIT	24
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	ECOLOGIE.....	30
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	35
5.1	VIGEREND BELEID.....	35
5.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
6.1	INLEIDING.....	38
6.2	OPZET VAN DE REGELS	38
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	43
8.1	VOOROVERLEG.....	43
8.2	INSPRAAK	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		44
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI	45
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	46
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 4	WATERTOETS	48

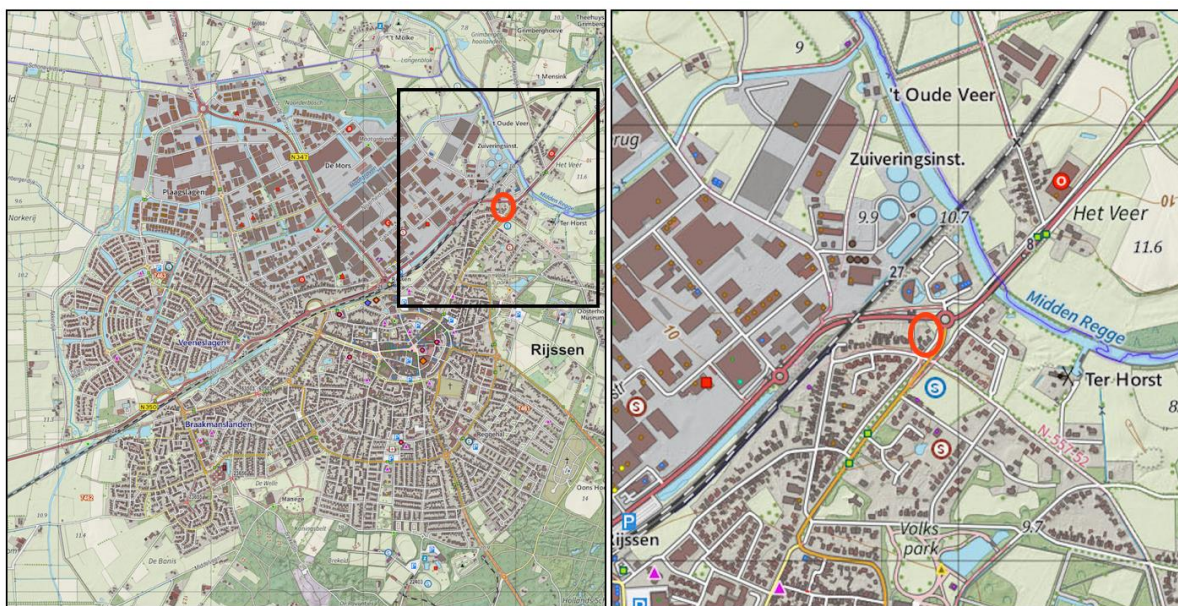
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Wierdensestraat 123, 125 en 127 te Rijssen is een drietal vrijstaande woningen aanwezig. De woningen zijn gedateerd en voldoen niet meer aan de woonwensen en –eisen van deze tijd. Het plangebied biedt in de huidige situatie een verpauperde indruk. Het voornemen is om deze locatie te herontwikkelen, waarbij de concrete ontwikkeling voorziet in de sloop van alle aanwezige bebouwing en realisatie van zes twee-onder-één-kap woningen met bijbehorende voorzieningen. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor het realiseren van de beoogde woningen. Hierbij zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft de percelen Wierdensestraat 123 tot en met 127, gelegen in de oksel Wierdensestraat - Reggesingel, binnen de bebouwde kom van Rijssen. Het plangebied 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 omlijnning is het plangebied globaal aangegeven. Voor de exacte 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, hoek Wierdensestraat – Reggesingel” bestaat uit de volgende stukken:

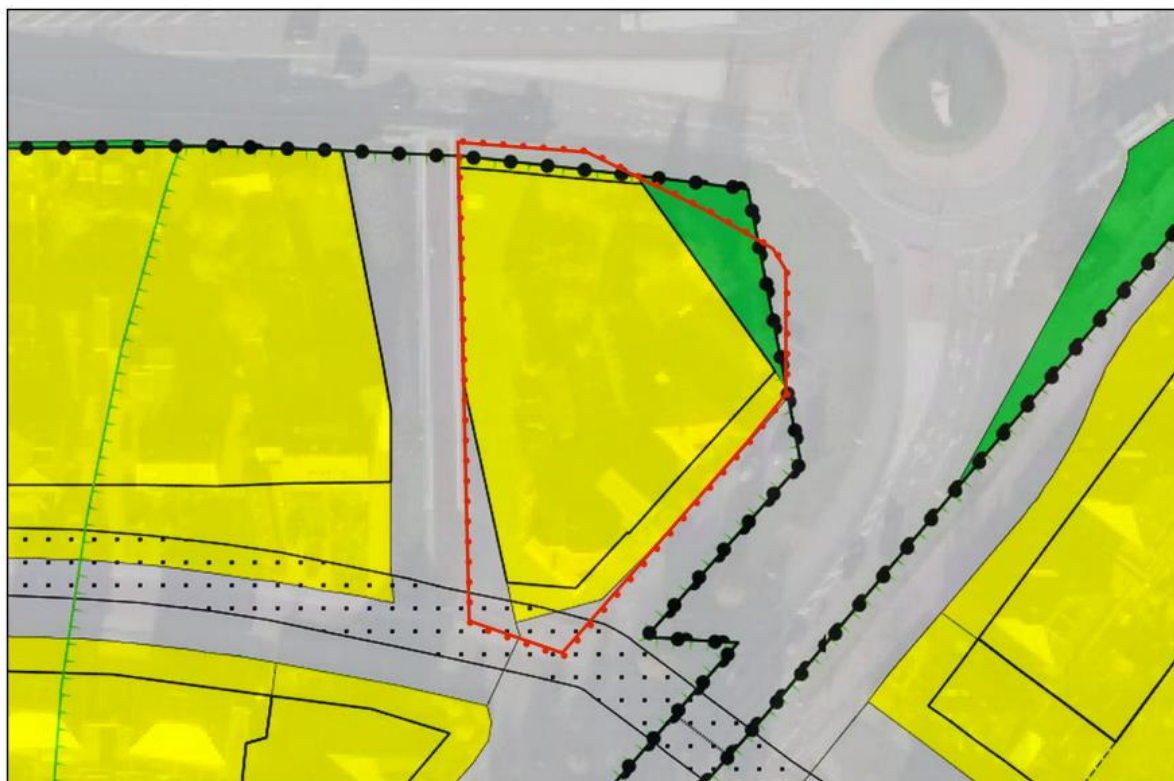
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRW2015003-0301) en een renvooi;
- regels.

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

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Wonen Rijssen”. Dit bestemmingsplan is op 29 maart 2012 door de gemeenteraad van Rijssen-Holten vastgesteld. Voor een klein deel is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rijssen” van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 23 september 2010. In afbeelding 1.2 is een weergave van de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Met de rode omlijning is het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

“Wonen Rijssen”

In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot ‘Wonen – Vrijstaand’, ‘Groen’, ‘Verkeer – Verblijf’, voor een klein deel tot ‘Leiding – Gas’ (zuidzijde) en geheel de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’.

De voor ‘Wonen – Vrijstaand’ bestemd gronden zijn hoofdzakelijk aangewezen voor wonen, in vrijstaande woningen.

De bestemming ‘Groen’ is hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen en water, weidegrond, incidentele parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, alsmede toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen en speelvoorzieningen.

De tot ‘Verkeer – Verblijf’ bestemde gronden zijn aangewezen voor wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, pleinen en parkeerterreinen, groen- en speelvoorzieningen en water, fiets- en voetpaden, openbare nutsvoorzieningen en garageboxen.

De voor ‘Leiding – Gas’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ zijn de gronden zijn de gronden behalve voor de daar geldende bestemmingen, mede aangewezen voor het behoud en herstel van een goede windvang van een molen en het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

“Bedrijventerrein Rijssen”

Een klein deel aan de noordoostzijde is bestemd tot ‘Verkeer – Wegverkeer’. Dergelijk bestemde gronden zijn bestemd voor wegen met één of twee rijstroken, en opstelstroken, parkeerstroken en -voorzieningen, fiets- en voetpaden en fiets- en voetgangerstunnels, bermen en andere groenvoorzieningen en watergangen.

1.4.3 Strijdigheid

Binnen de tot ‘Wonen – Vrijstaand’ bestemde gronden zijn vrijstaande woningen toegestaan, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Gelet op het feit dat er geen vrijstaande woningen worden gerealiseerd en er meer woningen beoogd zijn dan het huidige aantal (3 woningen) is de ontwikkeling niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Tevens is een deel van de toekomstige woonpercelen voorzien van een groen- en verkeersbestemming. Het is gewenst om deze gronden ook te voorzien van een woonbestemming.

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

2.1.1 Historische ontwikkeling Rijssen

De stad Rijssen is ontstaan in de twaalfde en dertiende eeuw. Het oudste gedeelte bevindt zich langs de Haarstraat/Grotestraat en de huidige rooms-katholieke kerk. De ronde structuur wordt afgebakend door een omwalling van de Walstraat, de Huttenwal, de Watermolen en de Oranjestraat. In de huidige bebouwingsstructuur is het historische stratenpatroon nog steeds herkenbaar. De concentrische opbouw van Rijssen is gebaseerd op de ringvormige structuur met aan de buitenrand van het centrum de oude stadswallen. Vanuit het centrum van Rijssen lopen historische radialen naar kernen in de omgeving, bijvoorbeeld de Markeloseweg en Wierdensestraat. Langs deze invalswegen is in de loop der tijd lintbebouwing ontstaan. Later zijn nieuwere radialen ontstaan, de Lentfersweg en Enterstraat, evenwijdig aan de historische invalswegen. Na de Tweede Wereldoorlog werd er een tweede bebouwingsschil rond de concentrische kern gerealiseerd. Deze bebouwing werd ontsloten en begrensd door de ringweg die globaal de Holterstraatweg met de Wierdensestraat verbond. Hierdoor ontstond een nieuwe schil rond de middeleeuwse kern. Vervolgens is met de wijk de Braakmansvelden een aanzet gemaakt om nog een bebouwingsschil te realiseren buiten de ringweg. Tot 1970 vonden de stadsuitbreidingen van Rijssen vooral plaats op de hoger gelegen essen ten zuiden van de stad. Na 1980 is de sprong over het spoor gemaakt met de uitbreidingswijk Veeneslagen.



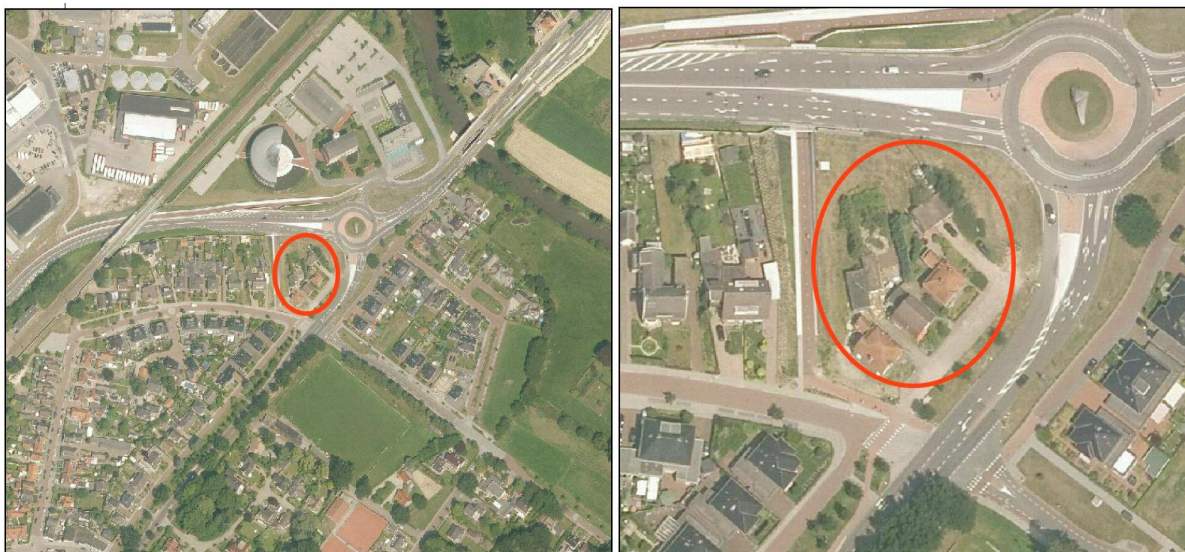
Afbeelding 2.1 Historische kaart van respectievelijk ± 1900 en ± 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.1.2 Het plangebied en omgeving

Het plangebied betreft de percelen Wierdensestraat 123, 125 en 127, gelegen in het noordoostelijke gedeelte van Rijssen. De Wierdensestraat betreft de belangrijkste ruimtelijke structuurdrager. De Wierdensestraat betreft de belangrijkste historische invalsweg vanuit het noordoosten en vormt de hoofdrichting van het noordoostelijke woongebied van Rijssen. De bebouwing aan de Wierdensestraat varieert in ouderdom en omvang. Ook de Regge is een duidelijk herkenbaar in de omgeving van het plangebied als opvallend element. Ter hoogte van het plangebied vormt de Regge de scheiding tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Tot slot is de spoorlijn Deventer – Almelo een belangrijke ruimtelijke structuurdrager.

De functionele structuur van de omgeving is divers. De functie ‘wonen’ is voor wat betreft de directe omgeving de meest voorkomende functie. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een sportcomplex. Ten noorden van het plangebied bevinden zich enkele kantoorgebouwen, waaronder het kantoor van VolkerWessels en Reggefiber. Aan de overzijde van het spoor en Reggesingel bevindt zich bedrijventerrein Rijssen.

Het plangebied wordt begrenst door de Reggesingel aan de noordzijde, de Wierdensestraat aan de oostzijde, de Verenlandweg aan de zuidzijde en de fietstunnel aan de westzijde. De ligging van het plangebied op luchtfoto's wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's ligging plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Binnen de begrenzing van het plangebied is nu nog bebouwing aanwezig. Het betreft hier bebouwing daterend uit de dertiger jaren van de vorige eeuw. De voorgevels van de woningen zijn gericht op de Wierdensestraat.

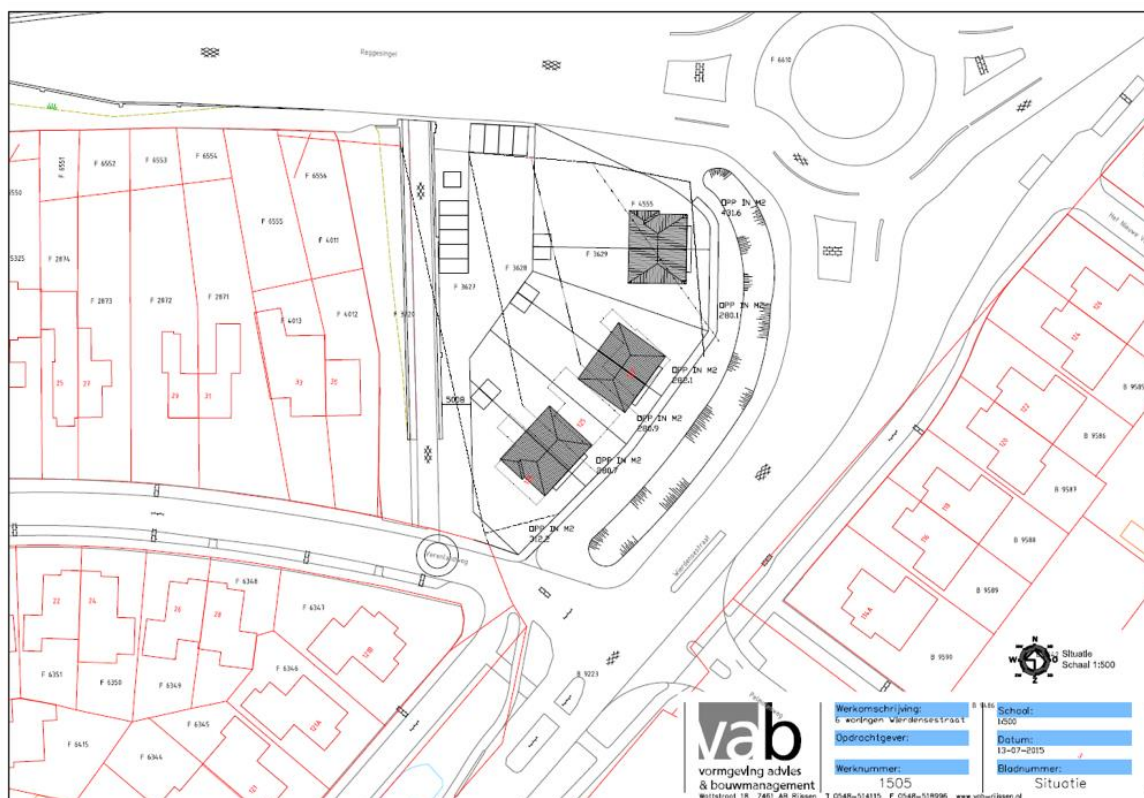


Afbeelding 2.3 Straatbeelden plangebied (Bron: Google streetview)

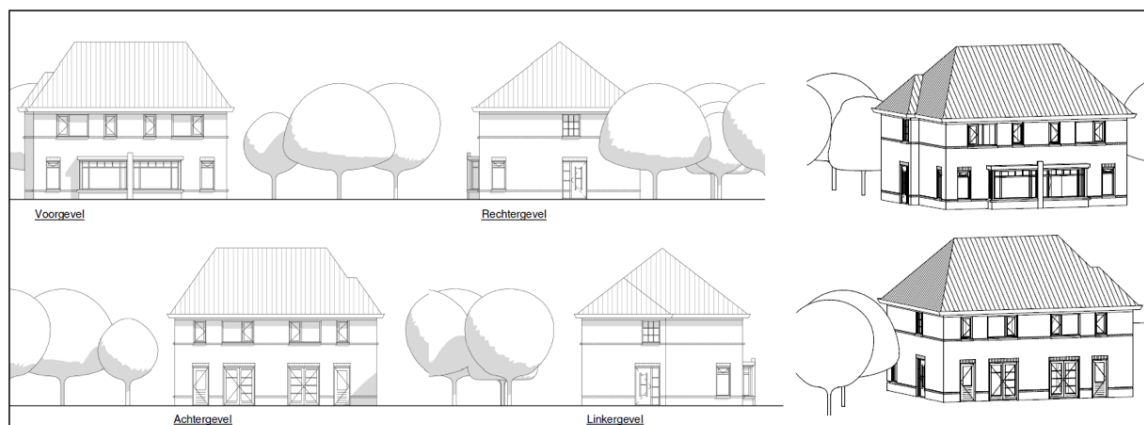
2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Het bouwplan

In de toekomstige situatie zijn zes woningen gepland. Het gaat hierbij om zes 2-onder-1-kap woningen, verdeeld over drie 'blokken'. De kaveloppervlaktes van de woningen variëren in oppervlakte. De buitenste kavels zijn het grootst, te weten 414 m² en 330 m². De overige kavels zijn circa 280 m² groot. De woningen zijn georiënteerd op de Wierdensestraat. Door de projectering op de kavel wordt bijgedragen aan een passende afronding van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse. De woningen worden gebouwd in jaren dertig stijl. De bouwhoogte bedraagt circa 10 meter, de goothoogte circa 6 meter. In de achtertuin bevindt zich een bijgebouw. Indicatieve boven- en gevelaanzichten zijn weergegeven op de afbeelding 2.4. en 2.5. Opgemerkt wordt dat de ingetekende parkeerplaatsen ook tot het plangebied behoren.



Afbeelding 2.4 Indicatief bovenaanzicht ontwikkeling (Bron: VAB Rijssen)



Afbeelding 2.5 Indicatieve gevelaanzichten woningen (Bron: VAB Rijssen)

2.2.2 Verkeer & parkeren

2.2.2.1 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.

2.2.2.2 Uitgangspunten

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

Functie:	‘Woningen’
Woningtype:	Koop, 2-onder-1-kap
Kern:	Rijssen
Stedelijke zone:	rest bebouwde kom

De parkeerkencijfer per woning bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten **2,1** parkeerplaatsen.

2.2.2.3 Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie

Binnen het plangebied zullen er in de toekomstige situatie zes woningen aanwezig zijn. Op basis van de gemeentelijke parkeernota moeten er in totaal **13** parkeerplaatsen (2,1 x 6) worden gerealiseerd. Aan de noordwestzijde van het plangebied worden in totaal 9 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast is op eigen terrein nog ruimschoots voldoende ruimte om per kavel nog te voorzien in voldoende parkeerruimte. 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 **47** vervoersbewegingen (7,8 x 6) per weekdagermaal. Gezien het feit dat er in de huidige situatie al een drietal (vrijstaande woningen aanwezig zijn met een verkeersgeneratie van 24 vervoersbewegingen¹, is – ten opzichte van de huidige, planologische situatie, slechts sprake van een toename van 23 verkeersbewegingen per weekdagermaal. De omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Gelet op het vorenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

¹ Voor een vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie van 8,1 vervoersbewegingen. Er zijn 3 woningen aanwezig. Dit houdt in: 8,1 x 3 = 24 vervoersbewegingen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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 Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (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.

Ladder voor duurzame verstedelijking



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 zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen 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 3 extra woningen ten opzichte van hetgeen reeds feitelijk en planologisch is toegestaan. 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

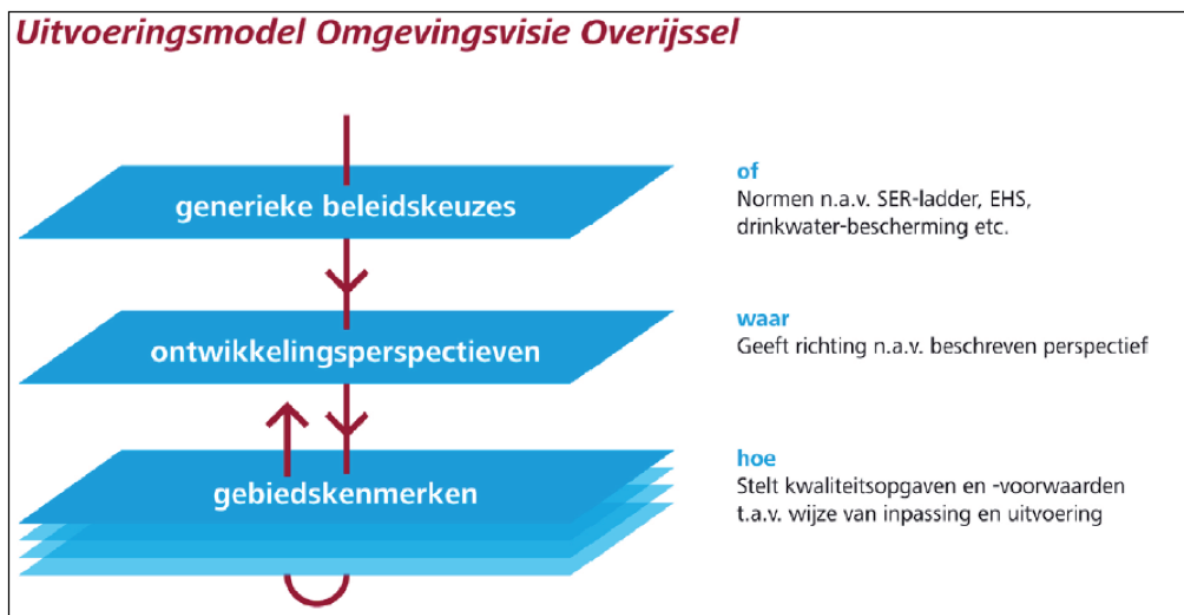
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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 voorliggend bestemmingsplan de bouw van een zestal 2-onder-1-kapwoningen mogelijk maakt ter vervanging van drie vrijstaande woningen. Hierdoor is artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de stedelijke omgeving) van toepassing. Vanwege het toevoegen van extra woningen is tevens artikel 2.2.2. (nieuwe woningbouwlocaties) van belang. Hierna wordt op het desbetreffende artikelen nader ingegaan.

SER-ladder voor de Stedelijke omgeving (Artikel 2.1.3)

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna ook blijkt uit het ter plekke geldende ‘Ontwikkelingsperspectief’, het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’, de functionele structuur van de omgeving en het geldende bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Rijssen is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Er is sprake van woningbouw op een inbreidingslocatie, waarmee feitelijk sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties (Artikel 2.2.2)

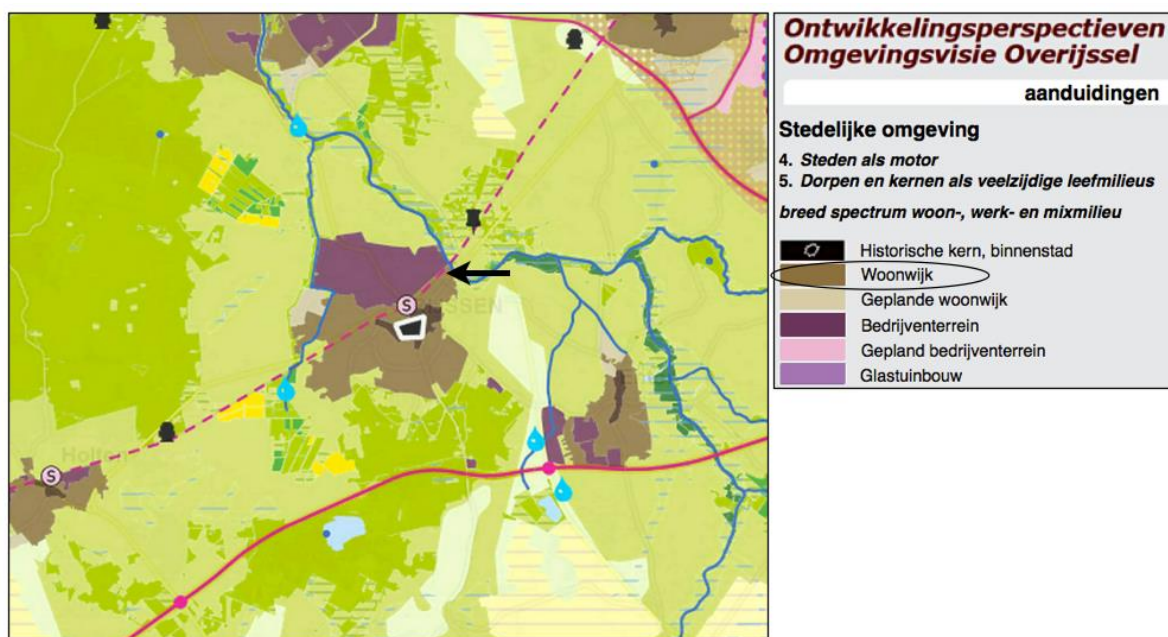
1. Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.
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 artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel

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 zes woningen ter vervanging van drie bestaande woningen. Hiermee is sprake van drie extra woningen. Dit is in overeenstemming met de gemaakte 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 zestal 2-onder-1-kapwoningen mogelijk te maken, ter vervanging van drie bestaande woningen. Een drietal extra woningen binnen het plangebied is passend binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Er is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Gelet op het feit dat het gaat om een bestaande locatie die reeds is voorzien van een woonbestemming, 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 woningbouw op een inbreidingslocatie, op een locatie waar reeds woningen aanwezig zijn c.q. toegestaan. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij de beperkte verdichting met woningen zowel stedenbouwkundig als functioneel aansluit bij de omgeving. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de omgeving zodat de woningen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed zullen opgaan in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de ontwikkeling wordt verwezen naar de paragraaf ‘gewenste situatie’. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling 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 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

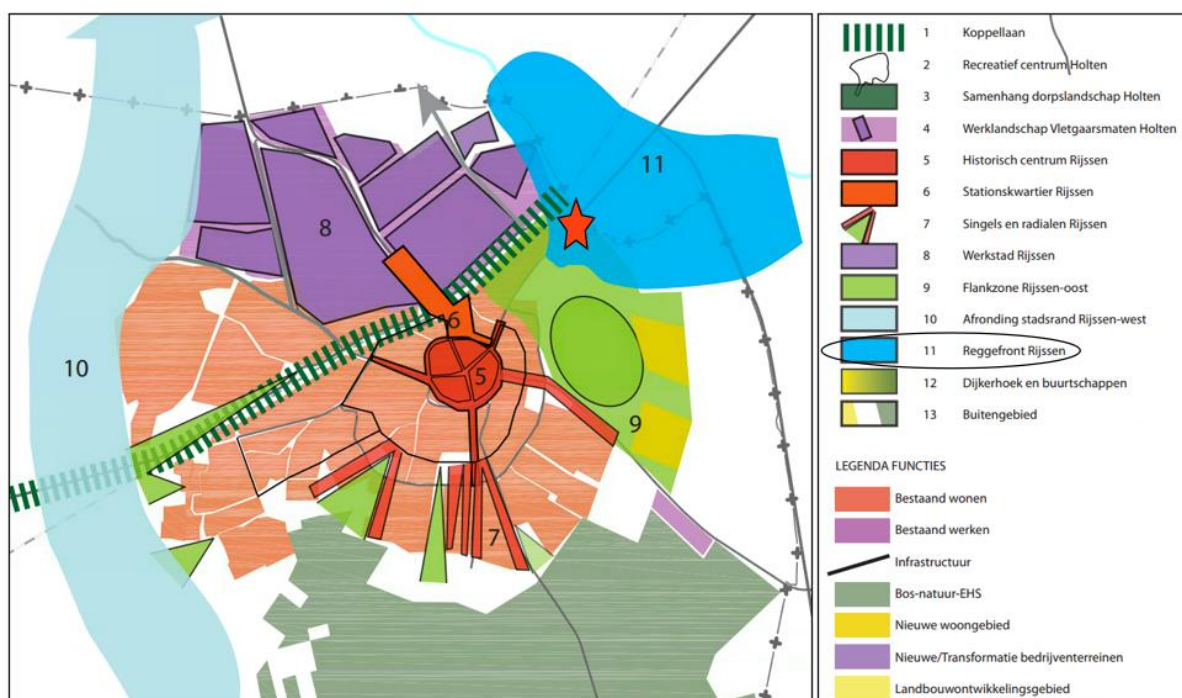
De gemeente Rijssen-Holten heeft haar visie onder andere uiteengezet in een aantal thema’s. Dit betreffen de thema’s:

- 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. Onderhavig plangebied bevindt zich in het gebied ‘Reggefront Rijssen’ (nummer 11).



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

11. Reggefront Rijssen

De plek is vanuit Wierden de hoofdentree en het gezicht van de gemeente. Het gebied wordt bepaald door de kantoren van Wessels, de Regge, Bedrijventerrein Nijhuis, de waterzuivering, de Pelmolens, een bungalowwijk en bebouwing op het grondgebied van Wierden. De Regge ligt op de gemeentegrens met Wierden.

Huidige ontwikkelpunten:

- recreatieve potentie van het gebied met als drager de Regge en de Pelmolens ontwikkelen;
- waar achterkanten aanwezig zijn moeten die zoveel mogelijk worden omgezet naar voorkanten om de entree van Rijssen beter te maken;
- duidelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, zo mogelijk samen met de gemeente Wierden.

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 bevindt zich op een belangrijke zichtlocatie, aangemerkt als onderdeel van de entree van Rijssen. Met de gewenste ontwikkeling vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats, wat met het oog op de ligging gewenst is. Daarnaast vindt het voornemen plaats op gronden die reeds zijn voorzien van een woonbestemming. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met de SER-ladder. 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. Volgens planning wordt deze medio 2015 aan de gemeenteraad voor vaststelling aangeboden. Totdat de woonvisie is vastgesteld wordt de samenvatting van de bovengenoemde beleidsnota vanaf 1 juli 2014 gebruikt als toetsingskader voor nieuwe woningbouwplannen.

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.

Zoals aangegeven is inmiddels het kwantitatieve woningbouwprogramma voor Rijssen geactualiseerd in de Nota Woningbouw 2014-2020 Rijssen-Holten. 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	
Projecten	Vast	Vrij
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 evt. 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 het voorgenoemde project geldt dat er 191 woningbouwcontingenten gereserveerd zijn.

3.3.2.3 Kwalitatief woningbouwprogramma Rijssen

In de uitgangspunten voor wat betreft het kwalitatieve woningbouwprogramma wordt onder punt 2 gesteld:

2. *Grondgebonden koopwoningen voor starters is een belangrijk item, maar ook de doorstromers, vooral wanneer het gaat om verkoop van kavels, zijn zeer zeker een belangrijke doelgroep.*

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk woonbeleid

Het voornemen voorziet in de realisatie van zes 2-onder-1-kap woningen ter vervanging van drie vrijstaande woningen op een binnenstedelijke locatie. Deze toevoeging van drie woningen is kwantitatief in overeenstemming met de gereserveerde capaciteit (191 woningen). Daarnaast is de ontwikkeling ook vanuit kwalitatief oogpunt in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie, waarbij specifiek aandacht is voor een belangrijke doelgroep (doorstromers). Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid.

3.3.3 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.

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 wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige objecten. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industriellawaai. Buijvoets bouw- en geluidsadvies heeft in dit geval een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten en de conclusie van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1 van plantoelichting.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Reggesingel en Wierdensestraat op de gevels van de 6 woningen bedraagt maximaal 50 tot 62 dB zoals weergegeven in onderstaande tabel, waarmee de ambitie/voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 63 dB uit de Wet Geluidhinder wordt niet overschreden.

TABEL II: hoogste geluidbelasting L_{DEN} incl aftrek op de maatgevende hoogte van 4.5 m						
woningnr	Reggesingel		Wierdensestraat		cumulatief wegen excl aftrek	eis $G_{A,k}$
	rekenpunt	L_{DEN}	rekenpunt	L_{DEN}		
1	3	62	2	57	67	34
2	6	60	5/6	57	67	34
3	11	56	10	59	65	32
4	14	53	14	59	65	32
5	17/18	50	18	59	64	31
6	17/18	50	18	59	64	31

De maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn financieel niet doelmatig. De conclusie is dat binnen de regels van het geluidbeleid voor maximaal 6 woningen een hogere grenswaarde zoals opgenomen in tabel II moet worden aangevraagd. Deze procedure loopt gelijktijdig met het bestemmingsplan.

4.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaai

Berekend is de geluidbelasting LDEN, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode. De modelgegevens met plots en resultaten zijn opgenomen in bijlage II van het akoestisch onderzoek. De geluidbelasting is in geen enkel punt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, voor het aspect railverkeerslawaai is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

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 woningen wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

Voor het aspect wegverkeerslawaai wordt een hogere grenswaarde aangevraagd. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. De Wet geluidhinder staat – met inachtneming van de hogere grenswaarde – de uitvoerbaarheid van de plannen niet in de weg.

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 het plangebied 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 Situatie plangebied

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 205 cm-mv voor peilbuis 1.

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 zijn de navolgende afwijkingen waargenomen:

- a) boring 4 (van 0-30 cm-mv) gebroken puin;
- b) boring 6 (van 0-15 cm-mv) gebroken puin;
- c) boring 6 (van 30-60 cm-mv) gestaakt wegens puin;
- d) boring 9 (van 0-50 cm-mv) puin (licht);
- e) boring 11 (van 0-10 cm-mv) gestaakt wegens puin;
- f) boring 12 (van 20-50 cm-mv) puin (matig);
- g) boring 2 (van 0-20 cm-mv) gebroken puin;
- h) boring 2 (van 90-120 cm-mv) puin (matig).

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a) de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met Kwik, Lood en PAK.
- b) in het grondwater geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in 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 de waargenomen antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

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. In de bodem van de locatie is in verschillende gradaties puin aangetoond. Puin is in eerste instantie asbestverdacht.

Visueel op de bodem achter huisnummer 127 op het maaiveld asbestverdacht materiaal waargenomen. Ten einde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest dient een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten).

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wel wordt opgemerkt dat er voor wat betreft het aspect asbest nog een asbestonderzoek wordt uitgevoerd. Dit vormt in het kader van de bestemmingsplanprocedure echter geen belemmering.

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

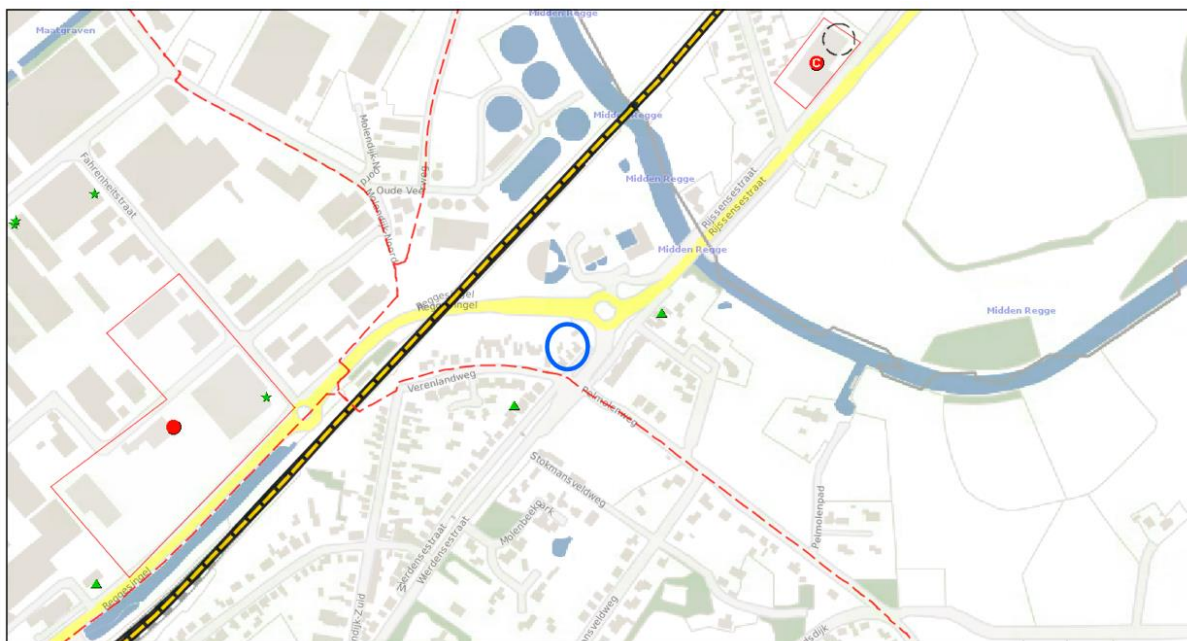
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 versterking 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)

Vanuit het gemeentelijk beleid geldt voor deze ontwikkeling een toetst aan de criteria van het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. Voor wat betreft het aspect externe veiligheid zijn de volgende drie risicobronnen van belang:

1. Buisleiding: ten zuiden van het plangebied bevindt zich een gasleiding van de Gasunie.
2. Spoorweg: Over het spoor Almelo - Deventer worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Ad 1: Gasleiding Nederlandse Gasunie B.V.

Grenzend aan het plangebied is een aardgasbuisleiding (diameter 4,25 inch, werkdruk 40 bar en onderdeel van transportroutedeel N-557-52) 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 liggen een viertal beoogde woningen binnen deze voorgenomen groepsrisicocontour van 50 meter. Een tweetal woningen (het noordelijkste blok met 2 woningen) liggen buiten deze groepsrisicocontour en kunnen derhalve buiten beschouwing blijven. Dit betekent dat binnen de contour van 50 meter een toename van 1 woning plaatsvindt (van 3 naar 4 woningen). Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is dan ook gepast.

Er is in voorliggend geval sprake van een beperkte toename van de personendichtheid en dus van het groepsrisico. De toename personendichtheid bedraagt 2,4 personen op basis van kengetallen uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Gelet op deze zeer beperkte toename van personendichtheid, het feit dat de toekomstige bewoners zelfredzaam zijn en het gegevens dat het plangebied vluchtroutes in diverse richtingen kent, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een verantwoord groepsrisico. Deze

conclusie is tevens gebaseerd op diverse in het verleden uitgevoerde onderzoeken, waarvan de van belang zijnde buisleiding onderdeel uitmaakte.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het nabijgelegen Opbroek is in 2009 een onderzoek naar de externe veiligheid verricht². In dit onderzoek werd nog uitgegaan van de bouw van 1800 woningen. Door de ontwikkelingen in het planproces biedt het thans geldende bestemmingsplan voor Het Opbroek nu de planologische kaders voor de realisatie van circa 400 woningen. Tevens is er in de tussentijd een kwalitatieve risicoanalyse uitgevoerd naar de aanwezige hoge druk aardgastransportleiding³. Vanwege deze gegevens zijn de conclusies van het onderzoek uit 2009 aangepast in een aparte notitie⁴. Hieruit blijkt dat het berekende groepsrisico onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft en de toename van het groepsrisico bedraagt minder dan 10% bij een toename van 400 woningen. Voor de toename van 1 extra woning zal dat ook het geval zijn. Tot slot wordt opgemerkt dat met het opnemen van de belemmeringstrook van de buisleiding middels het opnemen van de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ planologische bescherming wordt geboden aan de buisleiding.

Ad 2: 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 160 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 bebouwing komt te liggen op een afstand van circa 160 meter ten opzichte van het spoor. Er zijn scenario's mogelijk met effecten die tot in het plangebied kunnen reiken:

Plasbrand als gevolg van transport van brandbare vloeistoffen (bv. benzine)

Tot circa 30 meter van het spoor kunnen gebouwen door hittestraling mee gaan branden. Aanwezigen in objecten binnen deze afstand kunnen (dodelijk) getroffen worden. Eerste graad brandwonden zijn bovendien te verwachten tot op 60 meter van het spoor. Door hittestraling is een nog groter gebied (tot circa 100 meter) alleen te betreden door brandweermensen in beschermende kleding. Gelet op de ligging buiten deze afstanden zijn gevolgen door plasbrand niet aan de orde.

Koude/warme BLEVE⁵ als gevolg van transport van brandbare gassen (bv. LPG)

Bij een BLEVE explodeert een onder druk vloeibaar gemaakt brandbaar gas met als gevolg een grote vuurbal. Het bezwijken van een ketelwagon is mogelijk door mechanisch falen (bv. bij een aanrijding) of door aanstraling door een brand met brandbare vloeistoffen. De vuurbal zorgt voor een hittebelasting en een drukgolf in de omgeving. Een BLEVE-scenario heeft de grootste omvang in het geval van een incident met een spoorketelwagon. Tot 140 meter zullen aanwezigen een grote kans op overlijden hebben. Tot op 330 meter van het incident is het mogelijk dat aanwezigen dodelijk worden getroffen. Materiële schade is nog op grotere afstand te verwachten (600m).

Emissie van een toxische stof als gevolg van transport van toxische vloeistoffen en gassen (bv. ammoniak)

Een incident met een toxische stof kan tot op zeer grote afstand gevolgen hebben. Door de diversiteit aan stoffen en de diversiteit aan factoren die invloed hebben op de mogelijke effecten van een incident met een toxische vloeistof is het moeilijk een eenduidige effectafstand aan te geven. De effectafstanden voor de afstand tot waar nog 1 % van de aanwezigen kan overlijden, varieert bijvoorbeeld van 80 meter tot maximaal 1.250 meter (worst-case scenario).

² Fase II B: Rijssen Opbroek, toets externe veiligheid, Grontmij, 22 september 2009, referentienummer I&M-1010637-IV/jj.

³ QRA Buisleiding N-557-52 te Rijssen-Holten, Grontmij, 6 oktober 2011, referentienummer 99058376.

⁴ Wijzigingsdocument op basis van rapport: Fase II B Rijssen Opbroek – Toets externe veiligheid, Grontmij, 22 augustus 2011, kenmerk 295452.

⁵ Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion

Verantwoording groepsrisico

Er is in voorliggend geval sprake van een beperkte toename van het groepsrisico. Ten opzichte van hetgeen nu aanwezig is, worden 3 extra woningen gebouwd. Op basis van de kengetallen uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico leidt dit tot een toename van $2,4 \times 3$ woningen = 7,2 personen binnen het plangebied. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is dan ook gepast.

In de volgende paragrafen wordt een aantal aspecten doorgelopen die mogelijk bij de verantwoording een rol kunnen spelen. Maatregelen ter optimalisatie van de rampenbestrijding zijn er op gericht om door de inzet van de hulpverlenende diensten de effecten, in termen van slachtoffers en schade, te beperken. Hierbij wordt ingegaan op de beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid ten aanzien van de scenario's.

Bronmaatregelen

De mogelijkheden van het gemeentebestuur om bronmaatregelen te treffen bij het spoorvervoer zijn zeer beperkt. De kaders daarvoor worden op landelijk niveau door ministeries bepaald. In dat kader heeft de minister van Infrastructuur en Milieu het basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen ontwikkeld, onder andere voor het spoorvervoer.

Zelfredzaamheid

Voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid, ofwel het vermogen voor mensen om zich zelfstandig in veiligheid te kunnen brengen, is een belangrijke voorwaarde voor de beperking van slachtoffers. De toekomstige bewoners binnen het plangebied zijn als zelfredzaam aan te merken. De omliggende infrastructuur biedt mogelijkheden om van de bron af te vluchten.

Bestrijdbaarheid

Naast de zelfredzaamheid speelt het aspect rampenbestrijding een belangrijke rol in de verantwoording van het groepsrisico. Voorzieningen voor bluswater en bereikbaarheid zijn een voorwaarde om de hulpdiensten in staat te stellen aan bron- en effectbestrijding te doen en zodoende de effecten van een voorzienbaar incident te beperken. De locatie is goed bereikbaar. Voorzieningen voor bluswater zijn voldoende aanwezig.

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 te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

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

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

Het plangebied zelf is aan te merken als een “gemengd gebied”. Functioneel is in de omgeving sprake van een menging van functies en is eveneens gelegen in de nabijheid c.q. grenzend aan intensief gebruikte hoofdinfrastructuur met veel verstoring qua verkeer (spoorlijn Deventer-Almelo en de Reggesingel). Er is sprake van een dynamisch gebied. Derhalve kan worden uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied” en zijn kleinere richtafstanden te rechtvaardigen.

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 woningen en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand bedraagt.

Functie & typering VNG-Brochure	Categorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Daadwerkelijke afstand
Kantoor (Reggesingel div.) <i>‘Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)’</i> , SBI 2008: 941, 942	max. 1	0 meter	> 35 meter
Sportterrein Rijssen Vooruit (Stokmansveldweg 1A) <i>Veldsportcomplex (met verlichting)</i> , SBI 2008: 931	max. 3.1	30 meter (geluid)	> 40 meter
Bedrijventerrein Rijssen Noord (deel Oost) <i>Diverse bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën vastgelegd in het juridisch bindende deel bestemmingsplan.</i>	max. 4.1	100 meter	> 155 meter

Zoals blijkt uit de tabel wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de ruime afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Opgemerkt wordt dat ter plaatse al woningen zijn toegestaan en dat de woonbestemming niet dicht op milieubelastende bestemmingen komt te liggen.

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 3,7 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 190 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 plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdieren- en amfibieënsoorten, vleermuizen en vogels. De amfibieën en grondgebonden zoogdieren benutten het onderzoeksgebied uitsluitend als foerageergebied. Deze soorten bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. De grondgebonden zoogdieren zullen het terrein op tijd verlaten en bij de amfibieën gaat het om een zeer klein aantal waardoor er geen nadere maatregelen genomen hoeven te worden in het kader van de algemene zorgplicht.

Alle bezette vogelnesten zijn volgens de Ff-wet strikt beschermd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren en/of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden. Mogelijk nestelen Gierzwaluwen onder het dakvlak van de te slopen woningen. Vooral het dakvlak van de meest zuidelijke woning lijkt potentiële invliegopeningen te hebben waardoor Gierzwaluwen de holle ruimte tussen dakpannen en dakbeschot kunnen bereiken. Nestplaatsen van de Gierzwaluw zijn jaarrond beschermd. Om nestplaatsen van Gierzwaluwen te mogen verstoren/vernielen is een ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet vereist. Nader onderzoek is noodzakelijk om zekerheid te verkrijgen over de functie van de woningen voor Gierzwaluwen.

Ondanks dat er geen vleermuizen zijn waargenomen en er geen directe aanwijzingen zijn gevonden, kan de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in de woningen niet uitgesloten worden. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Nader onderzoek is vereist om de functie van de woningen voor vleermuizen helder te krijgen. Onderzoek zal aantonen welke soorten een verblijfplaats in het gebied bezetten, om hoeveel dieren het gaat en welke functie(s) de verblijfplaats heeft voor vleermuizen. Vervolgonderzoek naar vleermuizen dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol zoals dat is vastgesteld door het Ministerie.

De aanwezigheid van nest- en verblijfplaatsen van beschermde soorten betekent niet dat de voorgenomen activiteit geen doorgang kan vinden, maar dat er nadere maatregelen genomen moeten worden om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen.

4.6.3 Conclusie

Nader onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluwen wordt uitgevoerd en bijgevoegd in het vast te stellen bestemmingsplan. Er is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

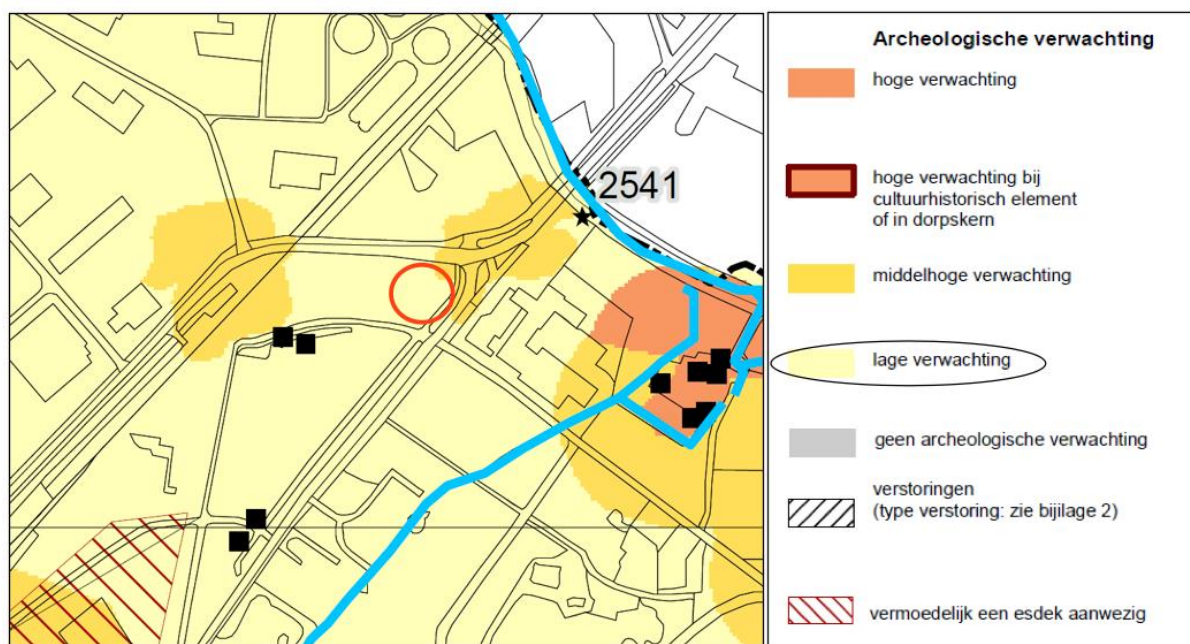
4.7.1 Archeologie

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. Derhalve kan het opnemen van een archeologische dubbelbestemming achterwege blijven.

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 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.-(beoordelings)plichtig.

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 3,7 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 een directe eindbestemming ‘Wonen – Aaneen’ 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.-beoordelingsplichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een 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 dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. 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 'normale procedure'. De uitgangspuntennotitie behorende bij de normale procedure is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Algemeen

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied. Daarnaast is er in het plangebied geen sprake van oppervlaktewater. Wel wordt het beperkingsgebied van een RWZI geraakt.

RWZI

Aan de Oude Veerweg 4 bevindt zich een rioolwaterzuivering (RWZI) van het waterschap Vechtstromen. Deze RWZI (bouwjaar 2005) zuivert het water ter plaatse volgens het actiefslibproces. De ontwikkeling doet – gelet op de functie en afstand tot aan deze RWZI – geen afbreuk aan de doelmatigheid van de RWZI.

Hemelwater

In voorliggend geval wordt de bestaande bebouwing gesloopt en uiteindelijk een zestal 2-onder-1-kap woningen met bijgebouwen teruggebouwd. Er is geen sprake van een toename van verharding/bebouwing met meer dan 1.500 m². Schoon hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

Afvalwater

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

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.);

- Nadere eisen: in een aantal nader genoemde gevallen kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: in welke gevallen mag worden afgeweken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstellen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in dit omgevingsvergunningstelsel binnen de bestemming ‘Leiding – Gas’ zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van de nabijgelegen buisleiding.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen 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 aanduidingsregels (Artikel 8)*
Voor wat betreft de Pelmolen Ter Horst is een gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen voor het behoud en herstel van een goede windvang voor de molen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 10)*
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 slotregel 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.

Verkeer - Verblijf (Artikel 3)*Bestemmingskeuze*

In het ontwerp zijn aan de noordwestzijde parkeervoorzieningen opgenomen, inclusief een ontsluitingsweg richting deze parkeervoorzieningen. Gelet op deze zelfstandige functie (immers, de gronden maken geen onderdeel uit van de woonpercelen) is het gewenst deze gronden ook overeenkomstig te bestemmen tot ‘Verkeer – Verblijf’.

Functie

De tot ‘Verkeer – Verblijf’ bestemde gronden zijn aangewezen voor wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen en water, fiets- en voetpaden, openbare nutsvoorzieningen en garageboxen.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in gebouwen (ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen), bouwwerken, geen gebouwen zijnde en garageboxen. Diverse maatvoeringen is gelimiteerd in de regels.

Wonen - Aaneen (Artikel 4)*Bestemmingskeuze*

In voorliggend geval wordt er binnen het plangebied 2-onder-1-kapwoningen gebouwd. Overeenkomstig de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Rijssen-Holten voor de bebouwde kom zijn de gronden dan ook – gelet op het beoogde woningtype - voorzien van de bestemming ‘Wonen – Aaneen’.

Functie

Gronden met de bestemming “Wonen – Aaneen” 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, geluidwerende voorzieningen en water.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen, uitbouwen (bijvoorbeeld erkers, toegangspartijen, luifels, balkons) en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht waarbij de goothoogte maximaal 6,5 meter mag bedragen. De maximale bouwhoogte mag 10,5 meter bedragen. Het aantal woningen is vastgelegd middels het opnemen van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’. Per woning mag bij recht maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden opgericht danwel 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 buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m mag bedragen.

Leiding - Gas (Artikel 5)*Bestemmingskeuze*

Grenzend aan het plangebied is een aardgasbuisleiding (onderdeel van transportroutedeel N-557-52) van de Nederlandse Gasunie B.V. gelegen. Deze buisleiding is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot ‘Leiding – Gas’ en is overeenkomstig overgekomen ter bescherming van de leiding.

Functie

De voor ‘Leiding – Gas’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aardgastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

In afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen mogen uitsluiten bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd, waaronder begrepen gebouwen met elk een oppervlakte van ten hoogste 100 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m. Ten aanzien van vorenstaande zijn een drietal afwijkingen opgenomen. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarin is vastgelegd welke ingrepen in de bodem vergunningplichtig zijn.

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. Hoofregel 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 planschadeovereenkomst 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 ‘normale procedure’ van het waterschap Vechtstromen. Hiervoor wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 5.2.2. Eventuele reacties van het waterschap worden opgenomen in deze paragraaf.

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. Direct omwonenden hebben kennis kunnen nemen van het plan op de georganiseerde inloopavond d.d. 8 juli 2015.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaa

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4

Watertoets