



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan

"Wonen Rijssen, Enterstraat 124"

Augustus 2016

Ontwerp



BESTEMMINGSPLAN **“WONEN RIJSSSEN, ENTERSTRAAT 124”**

Plannaam: “Wonen Rijssen, Enterstraat 124”
IMRO-idn: NL.IMRO.1742. BPRW2016003-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: Augustus 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING PLANGEBIED	5
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.4	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING RIJSSEN	8
2.2	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	DE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEM	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	39
6.1	VIGEREND BELEID	39
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG	46
9.1	RIJK	46
9.2	PROVINCIE OVERIJSEL	46
9.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	46

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 47

BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	47
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3	ACTUALISEREND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 4	ECOLOGISCHE QUICKSCAN	47
BIJLAGE 5	ACTUALISATIE QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	47
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN IVO-VERKENNEND/KARTEREND	47
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied betreft het perceel Enterstraat 124 in het oostelijke gedeelte van de kern Rijssen. In voorliggend plangebied was voorheen een woning aanwezig. Enkele jaren geleden is deze woning gesloopt en op dit moment betreft het een braakliggende locatie in afwachting van ontwikkeling. Initiatiefnemer is voornemens het perceel te splitsen en er twee vrijstaande woningen te realiseren. Dit voornemen wordt mogelijk gemaakt op basis van het ‘Nota inbreidingsbeleid 2014’. In paragraaf 4.3.4 wordt deze nota nader toegelicht en voorliggende ontwikkeling getoetst.

Voorgenomen herontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Wonen Rijssen”, omdat binnen het bestaande bouwblok niet meer woningen zijn toegestaan dan aanwezig ten tijde van in werking treden van het plan. Gebleken is dat deze herontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

Om de herontwikkeling van deze inbreidingslocatie mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

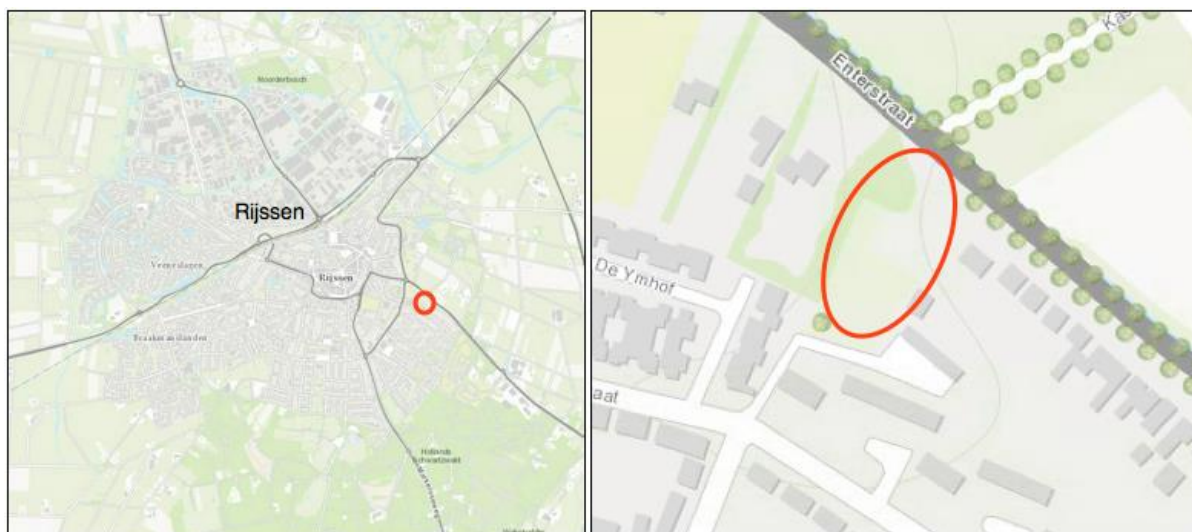
Het bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Enterstraat 124” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRW2016003-0301) en een renvooi;
- regels.

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

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Enterstraat 124 te Rijssen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Rijssen weergegeven.



Figuur 1.1

Ligging van het plangebied in de kern Rijssen (Bron: OpenTopo)

1.3 Huidig planologisch regiem

1.3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Wonen Rijssen” van de gemeente Rijssen-Holten. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weergegeven. De indicatieve begrenzing van het plangebied wordt weergegeven middels de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Wonen Rijssen” (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

In het geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot ‘Wonen – Karakteristiek’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’.

Bestemming ‘Wonen – Karakteristiek’

Gronden met de bestemming ‘Wonen – Karakteristiek’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten in hoofdgebouwen, het behoud van het straatbeeld, alsmede voor water en groenvoorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van wonen geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’

Daarnaast ken het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’. Gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

1.3.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Wonen Rijssen” is in de bouwregels van de bestemming “Wonen – Karakteristiek” in artikel 22.2.1 onder b bepaald dat het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige aantal woningen. Ten tijde van inwerkingtreding van dat bestemmingsplan was de voormalig aanwezige woning op het perceel reeds gesloopt.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van de twee grondgebonden woningen en is daarmee niet in overeenstemming met het aantal toegestane woningen in het bouwvlak.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie, waarna in hoofdstuk 3 in wordt gegaan op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Rijssen-Holten beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 staat in het teken van het aspect water en hoofdstuk 7 bevat een beschrijving van de planregels. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling en tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2

HUIDIGE SITUATIE

2.1 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 de 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. Eind 1980 is de sprong over het spoor gemaakt met de uitbreidingswijk Veeneslagen.



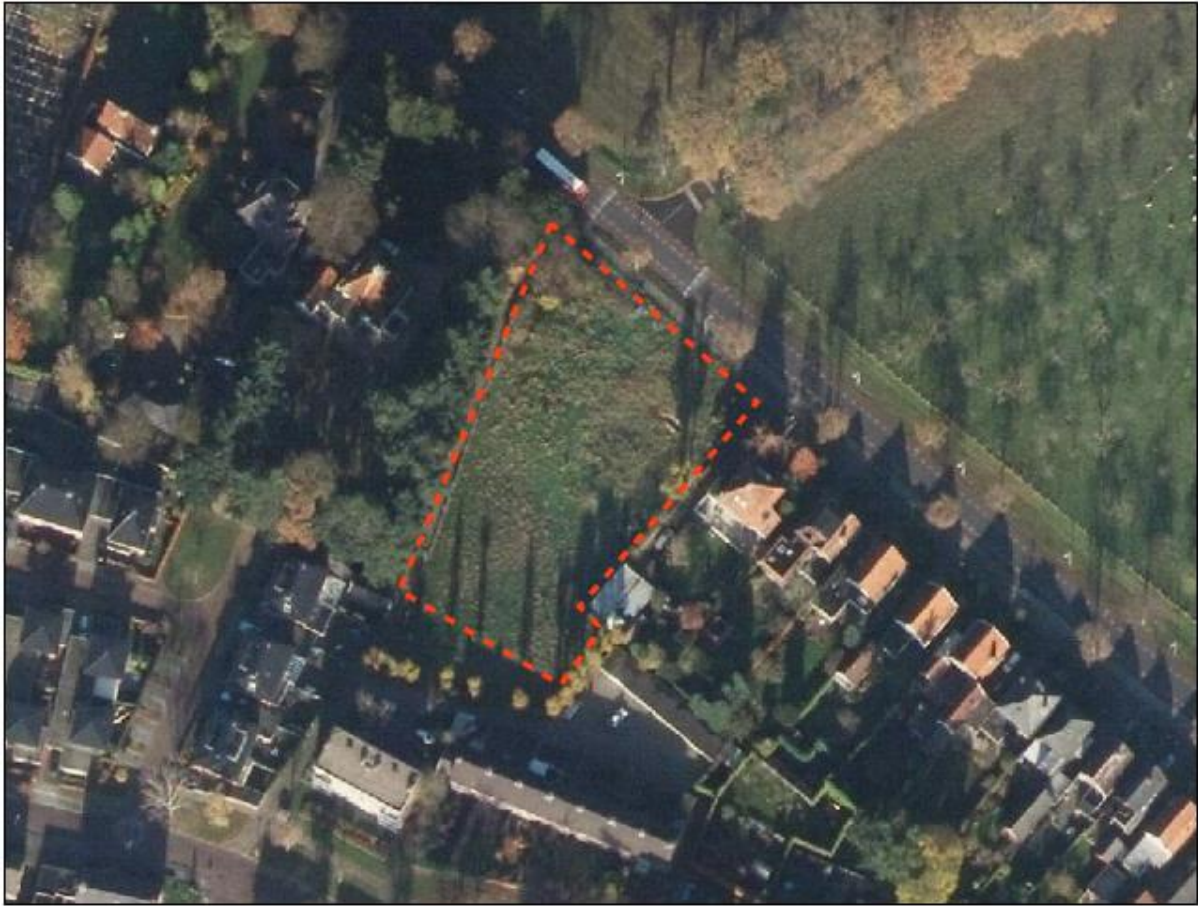
Figuur 2.1 Historische kaart van respectievelijk ± 1900 en ± 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Het plangebied en omgeving

De Enterstraat vormt een invalsweg evenwijdig aan de historische invalswegen. Als zijnde een oude verbinding c.q. invalsweg vormt het hiermee een belangrijke ruimtelijke structuurdrager. Het plangebied betreft het perceel Enterstraat 124 en vormt een lege en onbebouwde plek in de lintbebouwing langs de Enterstraat. Het plangebied wordt aan twee zijden (ten noordoosten en zuiden) begrensd door infrastructuur, gelegen tussen de Enterstraat en de Graaf Ottostraat. Voor de overige zijden wordt het plangebied begrensd door woonpercelen. Aan de westzijde van het plangebied is een voetpad gelegen dat een verbinding vormt tussen de Enterstraat en de Graaf Ottostraat.

De directe omgeving van het plangebied bestaat veelal uit woningbouw ten zuidzijde van de Enterstraat en aan de noordzijde van de Enterstraat zijn agrarische gronden met grote landschappelijke waarde gelegen. Aan de achterzijde van het plangebied is de toegangsweg gelegen naar de garageboxen achter de rijenwoningen aan de Graaf Ottostraat.

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig, het betreft een braakliggende locatie in afwachting van ontwikkeling. Figuur 2.2 geeft op een luchtfoto de huidige situatie en ligging van het plangebied weer in de directe omgeving.



Figuur 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Overijssel)





Figuur 2.3 Foto's straatbeeld plangebied vanaf de Enterstraat (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

3.1.1 Inleiding

In voorliggend plangebied was voorheen een woning aanwezig. Enkele jaren is deze woning gesloopt en op dit moment betreft het een braakliggende locatie in afwachting van ontwikkeling. Voorliggende ontwikkeling voorziet in een passende herontwikkeling van de locatie door splitsing van de kavel en de realisatie van twee grondgebonden woningen. Gebleken is dat deze herontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Hierna wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten.

3.1.2 Stedenbouwkundige beschrijving

De zuidzijde van de Enterstraat is vanaf de Schapendijk tot de Karel Doormanstraat geheel bebouwd. Door de afwezigheid van bebouwing op het perceel aan de Enterstraat 124 is er sprake van een ongewenst gat in het bebouwingslint. De realisatie van twee woningen op het betreffende perceel zullen bijdragen aan een uniform straatbeeld.

De gewenste woningen zijn georiënteerd op de Enterstraat en voorzien van ruime achtertuinen. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met de bestaande, veelal vrijstaande, woningen aan de Enterstraat. De gewenste woningen worden gebouwd in de rooilijn van de bestaande bebouwing (Enterstraat 126). Voorliggende ontwikkeling sluit aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Figuur 2.3 geeft een impressie van de nieuwe situatie.

Voorliggende ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke situatie en het straatbeeld door de onbebouwde locatie in de lintbebouwing langs de Enterstraat passend in te vullen. Daarbij heeft het plangebied in het geldende bestemmingsplan reeds een passende woonbestemming.



Figuur 2.4 Impressie nieuwe situatie (Bron: Jorissen Simonetti architecten)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Rijssen-Holten heeft een parkeernota waarin normen en voorwaarden voor parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

3.2.2 Uitgangspunten

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

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

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

3.2.3 Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie

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

Op basis van de gemeentelijke parkeernota moeten er in totaal 5 parkeerplaatsen ($2,2 * 2$) op eigen terrein worden gerealiseerd. Beide kavels zijn van voldoende omvang om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Gezien het vorenstaande vormt het aspect parkeren geen belemmering.

De woningen leveren, op basis van de CROW-publicatie (versie 317), een totale verkeersgeneratie op van 16 vervoersbewegingen ($8,2 * 2$) per weekdagemaal. Van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen is hiermee geen sprake.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel en gemeente Rijssen-Holten.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden 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:

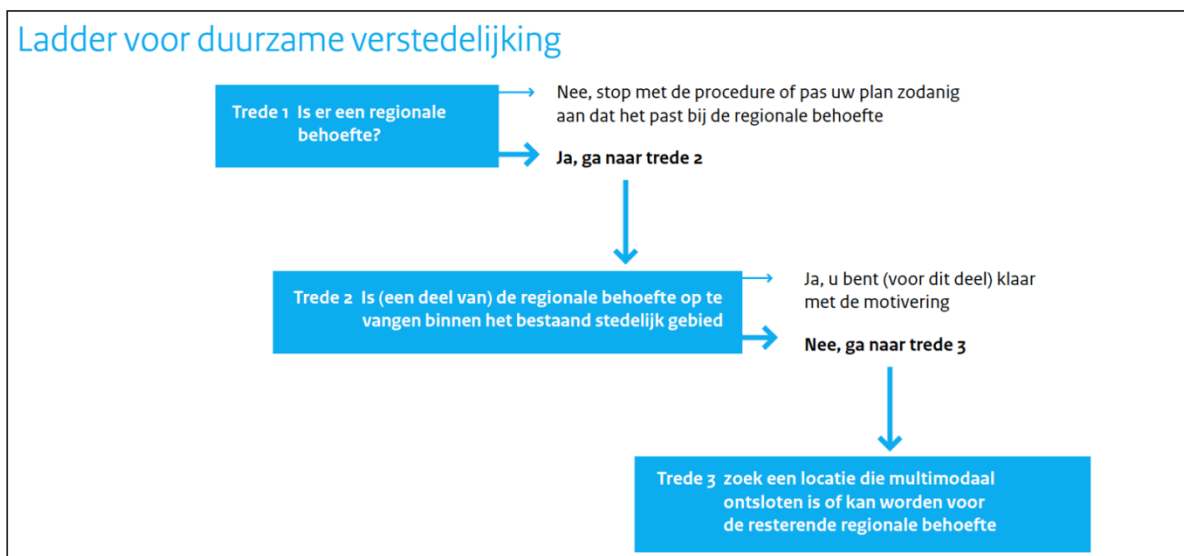
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal,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

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

4.1.1.3 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.



Figuur 4.1

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 figuur 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkelingen’.

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.

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’.

Stedelijke ontwikkeling

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

4.1.2 Toetsing aan 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).

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen in het kader van woningbouw niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren: drie burgerwoningen en een bedrijfswoning (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2138.); drie woningen rechtstreeks en drie woningen met een wijzigingsbevoegdheid (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471.) en vier woningen (ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223.). In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de toevoeging van twee woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 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.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. 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.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

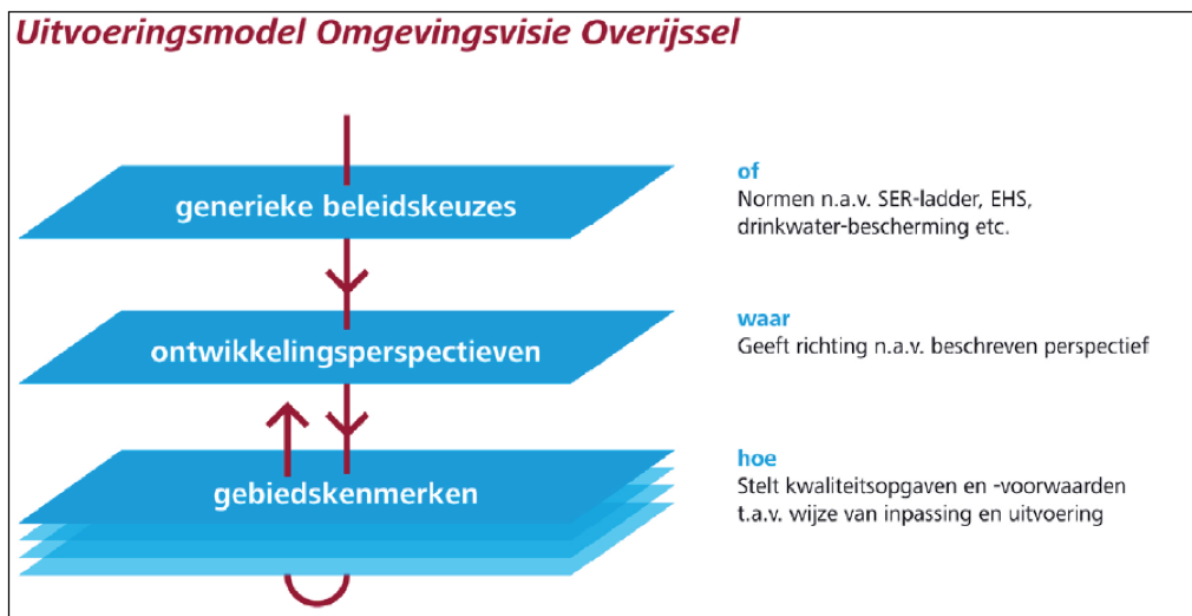
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ is met name artikel 2.1.3 (SER-ladder) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op dit artikel wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

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

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

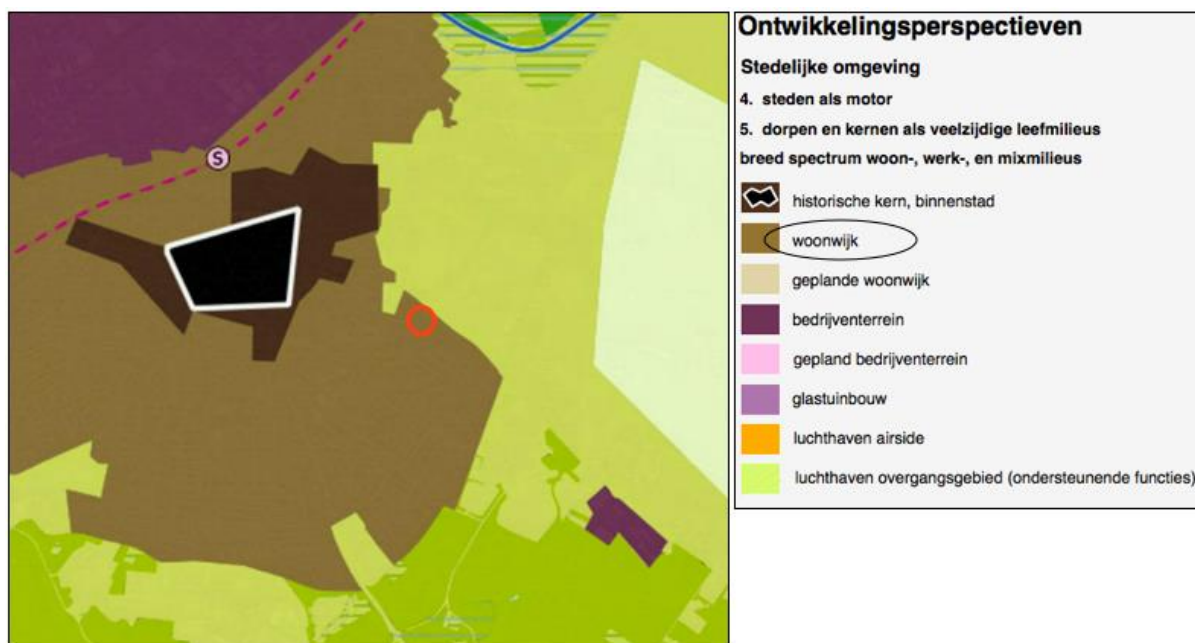
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling is gelegen binnen de kern Rijssen en betreft een binnenstedelijke (her)ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna ook blijkt uit het ter plekke geldende ‘Ontwikkelingsperspectief’ en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met voorliggende ontwikkeling worden twee grondgebonden woningen toegevoegd op een onbebouwde locatie in de lintbebouwing aan de Enterstraat, waar reeds een passende woonbestemming aanwezig is. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“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 moeten 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 het “Ontwikkelingsperspectief”

In dit geval wordt met de (her)ontwikkeling een stedenbouwkundig verantwoord en functioneel passende ontwikkeling gerealiseerd, in een gebied dat reeds een woonfunctie heeft. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. De nieuwe bebouwing voegt zich goed in het straatbeeld en voorziet in een opvulling van een open plek in de lintbebouwing. De nieuwe situatie betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief is in overeenstemming met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

De “Stedelijke laag”

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype “Woonwijken 1955 - nu”, dit is in figuur 4.4 weergegeven.



Figuur 4.4 Uitsnede van de ‘Stedelijke laag’ (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. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is zowel vanuit functioneel als stedenbouwkundig oogpunt passend in de omgeving. De bebouwing langs de Enterstraat voorziet veelal in royale vrijstaande woningen op grote kavels. Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de bestaande bebouwingsstructuur. De twee gewenste woningen wordt gesitueerd in de rooilijn van de bestaande bebouwing, waarbij de bouwhoogtes worden afgestemd op de omliggende woningen. Op deze wijze gaat de nieuwe bebouwing goed op in het huidige straatbeeld. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op de kenmerken en uitgangspunten van de “Stedelijke laag”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2009-2020’

4.3.1.1 Algemeen

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

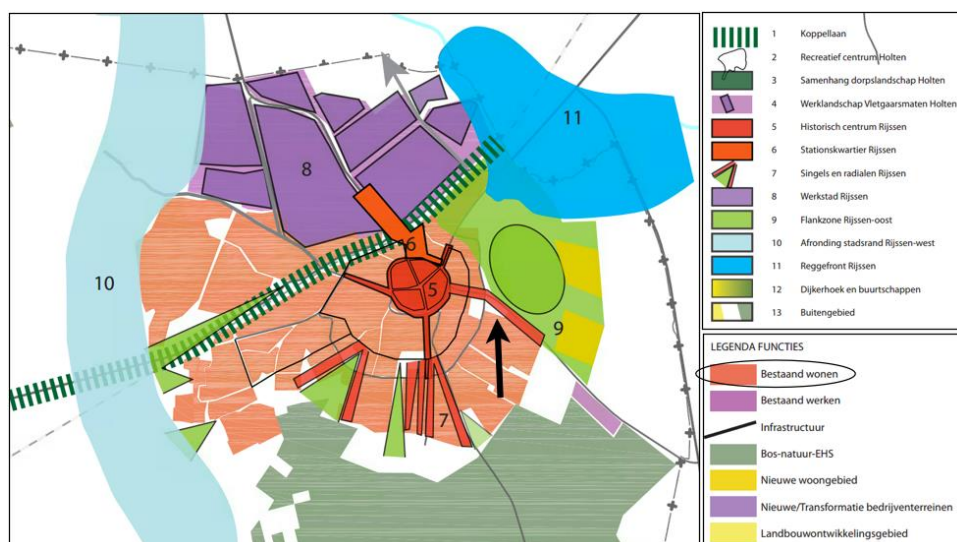
Deze structuurvisie is tot stand gekomen op basis van een verkenning van de gemeente en haar beleid. Op basis van de verkenning is een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van de nota van uitgangspunten zijn verschillende scenario's geformuleerd en vervolgens een visie met de majeure projecten.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

4.3.1.2 Ambitie

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

4.3.1.3 Projectprogramma

De structuurvisie onderscheidt in totaal 12 projectprogramma's. Deze projectprogramma's staan ook weergegeven op de structuurvisieplankaart waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen. Onderhavig plangebied valt niet binnen een specifiek projectprogramma, maar is aangewezen als 'bestaand wonen'.



Figuur 4.5 Uitsnede structuurvisiekaart¹ (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

¹ Voor het centrum van Rijssen is een nieuw structuurplan vastgesteld ("Structuurplan Centrum Rijssen 2025").

4.3.1.4 Inbreidingslocaties

Het belang van inbreidingen ten opzichte van uitbreidingen is dermate dat het onderdeel uitmaakt van de prestatieafspraken met de provincie. Ten aanzien van de verhouding tussen inbreiding en uitbreiding is geen sprake van een standaardwaarde. Voor de periode 2010-2014 is de verhouding inbreiding/uitbreiding vastgesteld op 75/25. De verhouding tussen inbreiding en uitbreiding verschilt zeer sterk tussen de kernen Rijssen en Holten. Dit zal voor de periode na 2015 een ander beeld geven dan de huidige verhouding. Om een goed beeld te vormen over de inbreidingsmogelijkheden is een onderzoek uitgevoerd naar de inbreidingsmogelijkheden in Rijssen en Holten. Op basis van het onderzoek inbreidingen kan worden geconcludeerd dat de bestaande wijken in Rijssen en Holten niet verder moeten worden verdicht. Op grond van het inbreidingsonderzoek lijkt er op dit moment theoretisch ruimte voor 460 woningen op nieuwe inbreidingslocaties. In de periode van 2010-2019 zijn hiervan ca. 180 woningen opgenomen in de woningbouwprogrammering. Lukt dat niet op deze inbreidingslocaties dan zal voor dit deel van de woningbouwplannen moeten worden uitgeweken naar de uitbreidingslocatie Opbroek. Bij de onderhandelingen over de prestatieafspraken voor de periode vanaf 2015 is dit inbreidingenonderzoek de basis.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2009-2020’

De structuurvisie geeft aan dat invulling moet worden gegeven aan inbreidingslocaties voor woningbouw. Onderhavig plangebied is aan te merken als een dergelijke inbreidingslocatie. Voor de specifieke toetsing verwijst de structuurvisie naar de notitie “Beleid inbreidingslocaties 2014”. In paragraaf 4.3.4 komt deze notitie aan de orde. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze paragraaf. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling past binnen de Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2009-2020’.

4.3.2 Gemeentelijk woonbeleid “Woonvisie 2011 Rijssen-Holten, versterken van kwaliteit” & “Nota Woningbouw 2014 – 2020 Rijssen-Holten”

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 Kwantitatief woningbouwprogramma Rijssen t/m 2019

In de Nota woningbouw 2014 is een raming gemaakt van het benodigd aantal toe te voegen woningen in Rijssen en Holten. In Rijssen is er tussen 2014 en 2019 ruimte voor 191 nieuwe woningen. Deze woningen kunnen zowel op inbreidingslocaties als uitbreidingslocaties worden gerealiseerd. Tussen 2014 en 2019 kunnen er tussen de 370 en 445 koopwoningen worden gerealiseerd in Rijssen.

4.3.2.3 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.*

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk woonbeleid

Op basis van de kwantitatieve en kwalitatieve berekeningen uit de Nota woningbouw 2014 wordt geconcludeerd dat de splitsing van de kavel en realisatie van twee woningen passend is binnen het beleid en voorziet in een behoefte.

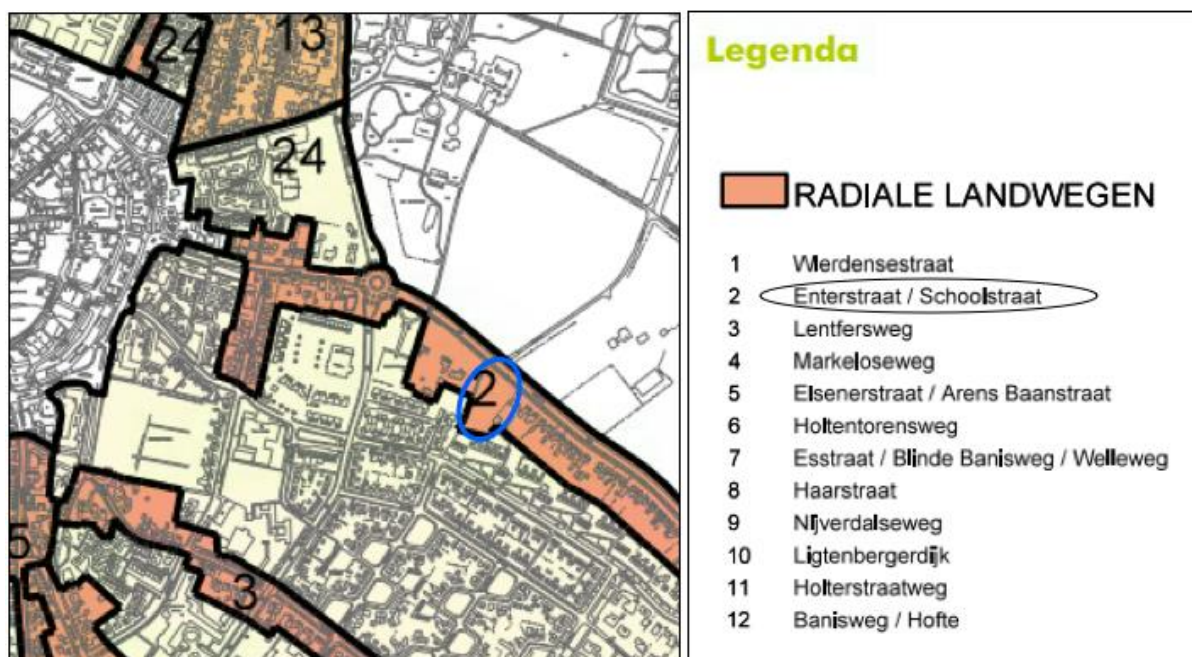
4.3.3 Welstandsnota Rijssen-Holten

4.3.3.1 Algemeen

Oude en nieuwe gebouwen, in al hun verscheidenheid, vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente Rijssen-Holten. De gemeente wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing en de openbare ruimte. Zij wil ook haar burgers inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met (verbouwingen aan) hun gebouwde eigendommen. De welstandsnota biedt een aanvrager meer duidelijkheid vooraf over de welstandstoetsing. Tegelijkertijd vormen het beleid en de welstandscriteria in de welstandsnota het beoordelingskader van de welstandsc commissie. De gemeenteraad heeft op 31 mei 2012 de geactualiseerde Welstandsnota Rijssen-Holten vastgesteld. Het plangebied ligt in het gebiedsdeel ‘Rijssen Wonen’.

4.3.3.2 Welstandsgebied Rijssen Wonen

Naar aanleiding van de ontwikkelingsgeschiedenis van Rijssen is gekozen voor een tweedeling qua welstandsniveau. Dit betekent dat de vooroorlogse bebouwing en de naoorlogse bebouwing aparte criteria kennen. Onderhavig plangebied is gelegen in een welstandsgebied dat is aangemerkt als ‘Bebouwing langs Radiale landwegen (circa 1800 - 1950) (Historische invalswegen)’, waarbij de locatie specifiek is gelegen aan de Enterstraat (nummer 2).



Figuur 4.6 Uitsnede kaart Welstandskaat 'Rijssen Wonen' (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

2. Enterstraat en Schoolstraat

Het eerste deel van de Enterstraat (tussen de kern en de Karel Doormanstraat) wordt getypeerd door woningen die direct aan de straat staan of op geringe afstand daarvan. Direct ten zuiden van de bebouwing aan de Enterstraat werd aan het begin van de 20ste eeuw een lagere school gebouwd en kwam langs de Schoolstraat bebouwing tot stand die op zeer korte afstand van de weg staat. Ten oosten van de Karel Doormanstraat staan langs de Enterstraat op ruime afstand van de straat grote villa's op grote percelen. Dit

deel wordt gevolgd door een deel met vrijstaande woningen en enkele halfvrijstaande woningen die op enige afstand van de straat staan, maar onderling relatief op korte afstand staan. Diepe percelen zijn ook kenmerkend voor dit deel van de Enterstraat. De bebouwing kwam in de jaren '30 van de vorige eeuw tot stand. Verder naar buiten wordt de bebouwing landelijker en ligt zeer wisselend gespreid langs de Enterstraat.

Welstandsbeleid

Kenmerkend voor de bebouwing langs de invalswegen zijn de kleinschaligheid, de gelijkmatige korrelgrootte, de regelmatige onderlinge afstand en het volgen van de rooilijn. Hoewel vrijwel elk pand uniek is, is het straatbeeld gelijkmatig en evenwichtig. De vormgeving van de oorspronkelijke bebouwing is overwegend architectonisch hoogwaardig en kan dienen als inspiratiebron voor nieuwe invullingen. Historiserend bouwen is niet verplicht, en vernieuwing is zeker mogelijk, indien gebruik wordt gemaakt van de bovengenoemde bebouwingskarakteristieken. Deze kenmerken zouden dan kunnen dienen als inspiratiebron voor eigentijdse invullingen. Afwijkende bebouwing langs het lint, zoals voor openbare en commerciële functies, is mogelijk, maar dient een hoge architectonische kwaliteit te bezitten.

Beleidsregels

1. De belangrijkste bebouwingskarakteristieken, zoals beschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen te worden behouden.
2. Bij nieuwbouw dient te worden gestreefd naar kleinschaligheid en een gevarieerd straatbeeld.
3. Op bijzondere plekken, zoals op kruispunten en voor openbare of bijzondere functies, is een grootschaliger of anderszins afwijkend bebouwingsbeeld mogelijk, maar deze dient een hoge architectonische kwaliteit te bezitten.

4.3.3.3 Toetsing van het project aan de ‘Welstandsnota Rijssen-Holten’

De zuidzijde van de Enterstraat is vanaf de Schapendijk tot de Karel Doormanstraat geheel bebouwd. Door de afwezigheid van bebouwing op het perceel aan de Enterstraat 124 ontstaat een stedenbouwkundig ongewenst gat in het bebouwingslint. De realisatie van twee woningen op het betreffende perceel zullen bijdragen aan een uniform straatbeeld. Toetsing van de definitieve bouwplannen aan de welstandsnota vindt plaats in het kader van de beoordeling van de omgevingsvergunning.

4.3.4 Nota inbreidingsbeleid 2014

4.3.4.1 Algemeen

In de “Nota inbreidingsbeleid 2014” wordt de heroverweging van het beleid op inbreidingslocaties aan de orde gesteld. Het doel van de beleidsnotitie is om verzoeken om te mogen inbreiden transparant te kunnen beoordelen en hieraan voorwaarden te verbinden voor de realisatie van één of meerdere woningen binnen het stedelijk gebied. Doel van het beleid is eveneens om de leefbaarheid te ondersteunen en de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied te behouden.

4.3.4.2 Stedenbouwkundige voorwaarden

Het stedenbouwkundig ontwerp en/of onderbouwning moet voldoen aan de voorwaarden als hieronder weergegeven en getoetst aan voorliggende ontwikkeling.

- a. Bebouwing moet als logisch worden beschouwd.
 - *Toetsing: De zuidzijde van de Enterstraat is vanaf de Schapendijk tot de Karel Doormanstraat geheel bebouwd. Door de afwezigheid van bebouwing op het perceel aan de Enterstraat 124 is er sprake van een stedenbouwkundig ongewenste lege plek in het bebouwingslint. De realisatie van twee woningen op het betreffende perceel vormt een passende invulling aansluitend op de bebouwingsstructuur.*
- b. Moet iets toevoegen aan de ruimtelijke situatie;
 - *Toetsing: De realisatie van de gewenste twee woningen op het betreffende perceel zullen een opvulling vormen van het ‘gat’ in het bebouwingslint en bijdragen aan een uniform straatbeeld. Hierdoor wordt de ruimtelijke situatie versterkt.*

- c. Aantoonbare verbetering van de bestaande situatie.
 - *Toetsing: De bestaande situatie wordt verbeterd doordat er een passende herontwikkeling plaatsvindt van een braakliggende locatie in het bebouwingslint van de Enterstraat.*
- d. Logische aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur.
 - *Toetsing: De gewenste woningen passen binnen de bebouwingsstructuur aan de Enterstraat. De nieuw woningen worden gesitueerd in de rooilijn van de overige bebouwing en sluiten qua uitstraling en omvang/maatvoering aan op de omgeving.*
- e. Samenhang met de omgeving.
 - *Toetsing: Qua situering, uitstraling en maatvoering wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing zodat voorliggend ontwikkeling passend is in de omgeving.*
- f. Woonmilieus mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - *Toetsing: Het bestaande woonmilieu wordt niet aangetast door de voorgenomen nieuwbouw van twee woningen.*

4.3.4.3 Toetscriteria

In de uitwerking moet eveneens rekening worden gehouden met de toetscriteria als hieronder weergegeven aan getoetst aan voorliggende ontwikkeling.

1. De kavel(s) moet(en) grenzen aan een openbare weg.
 - *Toetsing: De woningen worden georiënteerd en ontsloten op de Enterstraat.*
2. Er mag niet worden gebouwd achter bestaande woningen.
 - *Toetsing: De woningen worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing aan de Enterstraat.*
3. De woning(en) moet(en) met de voorgevel worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van de aangrenzende bebouwing.
 - *Toetsing: De woningen worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing aan de Enterstraat.*
4. De kavel moet zodanige afmetingen hebben dat daarop verantwoord een woning kan worden gebouwd die past in de omgeving door te voldoen onderstaande eisen;
 - a. Als algemene regel geldt dat voor vrijstaande woningen een kavel een minimum breedte van 12 meter moet hebben. Voor dubbele woningen geldt een kavelbreedte van minimaal 18 meter.
 - *Toetsing: De kavelbreedte van beiden bedraagt ruim 20 meter en voldoet daarmee aan het criterium van een minimum breedte van 12 meter.*
 - b. Achter de voorgevel moet de kavel een diepte hebben van minimaal 20 meter om voldoende vrije ruimte achter de woning te garanderen.
 - *Toetsing: Beide kavels zijn langgerekt en hebben een diepe achtertuin. Aan de minimale diepte van 20 meter wordt ruimschoots voldaan.*
 - c. Minimaal de kleinste afstand van de omliggende hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens in de voorgevelrooilijn, dient als uitgangspunt te worden genomen voor het bepalen de afstand van de nieuwe woning tot de zijdelingse perceelgrens in de voorgevelrooilijn.
 - *Toetsing: Aan de afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen zoals deze bij de bestaande bebouwing aanwezig is kan op beide kavels ruimschoots worden voldaan.*
 - d. Er moet een volwaardige beukmaat resteren voor de bouw van een woning. De beukmaat wordt afgeleid van de beukmaat van omliggende woningen.
 - *Toetsing: Voorliggende ontwikkeling voorziet in twee ruime kavels welke voldoende ruimte bieden om twee vrijstaande woningen te realiseren.*
2. Past de nieuwe bebouwing qua aard, schaal, korrelgrootte en maatvoering op de locatie (niet te hoog, te massief of juist te klein en gering)
 - *Toetsing: Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen (passend binnen de bebouwingsstructuur) op een onbebouwde locatie in het bebouwingslint aan de Enterstraat.*

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Nota inbreidingsbeleid 2014’

Op basis van de toetsing aan de voorwaarden in de Nota inbreidingsbeleid 2014 kan geconcludeerd worden dat bebouwing op deze locatie zeer gewenst is en voorliggende ontwikkeling past binnen de ‘Nota inbreidingsbeleid 2014’.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van geluidgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgend ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Bijvoets bouw- en geluidsadvisering heeft in het kader van voorliggende ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten en de conclusie van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

De maximale geluidsbelasting L_{DEN} op de geplande gevels van beide woningen, ten gevolge van de Enterstraat, bedraagt 56 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar wordt de maximale grenswaarde uit de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van 63 dB onderschreden. Voor het plan dient een procedure hogere grenswaarde te worden gevoerd. In art 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere grenswaarde alleen kan worden verleend indien:

Toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard.

In hoofdstuk 3 van de Nota hogere grenswaarden van de gemeente Rijssen-Holten is vastgelegd wat de gemeente hieronder verstaat.

Ieder verzoek om een hogere grenswaarde wordt in ieder geval aan de voornoemde criteria getoetst. Daarnaast worden bij de afweging over het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde ook de locatiespecifieke kenmerken betrokken. De onderstaande locatiespecifieke kenmerken worden in overwegingen als positief aspect meegenomen dan wel als zwaarwegend argument meegenomen.

1. de nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing;

2. de locatie is opgenomen in herstructureringsplannen;
3. de nieuwbouw vult een open plek op tussen aanwezige bebouwing;
4. de huidige functie komt niet meer overeen met de gewenste functie;
5. met de ontwikkeling van de betreffende locatie worden één of meerdere andere milieuknelpunten (bijvoorbeeld luchtkwaliteit, bodemsanering, overige hindersituatie) elders opgelost.

Punt 3 is hier het locatiespecifieke kenmerk dat van toepassing is. Indien aangetoond is dat op alle niveaus het verzoek tot een hogere grenswaarde voldoet aan de hoofd- en locatiespecifieke criteria kan onder voorwaarden een hogere grenswaarde worden verleend. Bij de inrichting van de woningen wordt hiermee rekening gehouden en voldaan aan de gestelde voorwaarden en eisen van het geluidbeleid en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een hogere grenswaarde van 56 dB voor beide woningen kan in dat geval worden aangevraagd.

5.1.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect Industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

Railverkeerslawaai kan in dit geval tevens buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand is gelegen.

5.1.3 Conclusie

Voor voorgenomen ontwikkeling dient een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaai te worden verleend. De aanvraag voor een hogere grenswaarde dient tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Met inachtneming van de procedure hogere grenswaarde vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval zijn in het plangebied een verkennend bodemonderzoek en een actualiserend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten per onderzoek beschreven.

5.2.2.1 Verkennend bodemonderzoek

MOS Grondmechanica b.v. heeft in 2008 ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten en de conclusie van het onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Aan de opgeboorde grondslag zijn zintuigelijk geen afwijkingen waargenomen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De grondwaterstand bevond zich ten tijde van het onderzoek op mv -2,37 meter.

In het samengesteld mengmonster van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en PAK(10) gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd

met cadmium. Daarnaast is in het grondwater uit peilbuis 8 een matig verhoogde concentratie aan zink gemeten.

Omdat de aangetoonde concentraties in de grond en in het grondwater de streefwaarde overschrijden is in principe de onderzoekshypothese “onverdachte locatie” verworpen. De aangetoonde concentratie aan zink in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde, waardoor er vanuit de Wet bodembescherming in principe aanleiding is tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Omdat dergelijke gehalten aan zink vaker in deze regio worden aangetroffen, zonder dat daarvoor een bron is aan te wijzen, zijn verdere maatregelen niet noodzakelijk.

Op basis van het vooronderzoek, de zintuigelijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch- analytisch onderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de geplande nieuwbouw van één of meerdere woningen op de onderzoekslocatie.

5.2.2.2 Actualiserend bodemonderzoek

Door Sigma Bouw & Milieu is in 2016 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Het actualisatie bodemonderzoek heeft tot doel een actueel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond ter plaatse van het plangebied. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat een gehalte lood ten opzichte van de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Op basis van voorgaand verkennend bodemonderzoek op de locatie (2008) werden in de bovengrond verhoogde gehalten kwik en PAK's gemeten, deze stoffen in de bovengrond zijn in dit onderzoek niet gemeten.

Op basis van informatie van de bodematlas van de Provincie Overijssel wordt op de locatie Enterstraat 124 te Rijssen melding gemaakt van een ondergrondse brandstoftank. Volgens de omschreven informatie zou de tank nog aanwezig zijn. In het voorgaande verkennend bodemonderzoek uit 2008 is geen vermelding gemaakt van een (voormalige) ondergrondse brandstoftank op de locatie. In het voorgaande bodemonderzoek uit 2008 wordt aangegeven dat bij de gemeente Rijssen-Holten geen informatie van deze locatie te vinden was. Tijdens het veldwerk zijn destijds geen vul- of ontluchtingspunten van een eventueel ondergrondse tank waargenomen. Op basis van de informatie van de eigenaar blijkt dat ongeveer 25 jaar geleden een ondergrondse brandstoftank op de locatie is verwijderd. De situering van de voormalige ondergrondse brandstoftank is niet bekend. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de (voormalige) ondergrondse brandstoftank op de locatie (wat beschouwd moet worden als een potentieel verdachte locatie), is vanwege het ontbreken van informatie omtrent de ligging/situering van de ondergrondse brandstoftank, in dit geval niet onderzocht.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten vormt de bodemkwaliteit geen belemmering ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

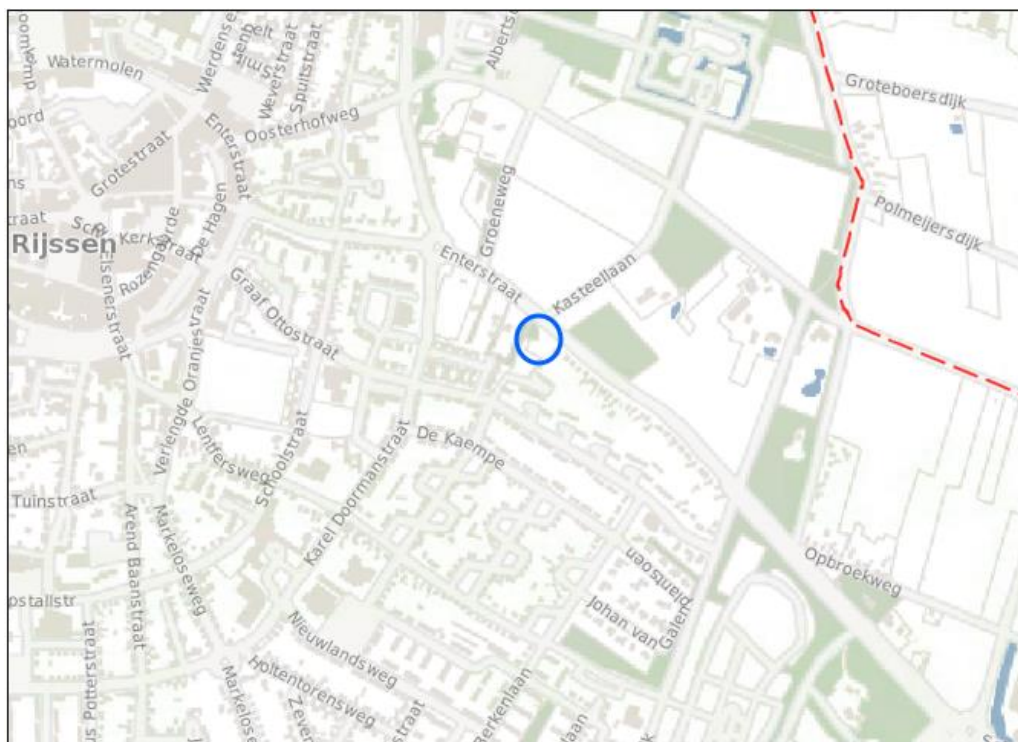
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (aangegeven met de blauwe cirkel) en de omgeving weergegeven. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op een afstand van circa 450 meter van het plangebied. Dit betreft een gasleiding van geringe omvang waardoor deze in de laagste categorie valt waarvoor de 1% letaliteitsgrens (aandachtsgebied groepsrisico) op een afstand van 50 meter ligt. Gelet op de afstand tot het plangebied levert deze buisleiding geen beperkingen op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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.

In voorliggend geval kan worden uitgegaan van een rustig gebiedstype. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Een woonfunctie wordt niet aangemerkt als milieubelastende functie voor de omgeving, derhalve brengt het initiatief geen belemmeringen met zich mee met betrekking tot het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 240 meter een veehouderij (Oosterhofweg 244). Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen milieubelastende bedrijven of andere functie welke een milieubelastende werking hebben.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij en wordt op grond van de VNG-uitgave aangemerkt als: 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor als grootste richtafstand 30 meter geldt voor het aspect geluid (met uitzondering van het aspect geur, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt). De werkelijke afstand tot aan de rand van het

agrarische bouwvlak bedraagt circa 240 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden en is er in het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

5.6.2 Situatie plangebied

In het kader van voorliggende ontwikkeling worden nieuwe woningen gerealiseerd. De dichtstbijzijnde veehouderij (Oosterhofweg 244) is gelegen op een afstand van circa 240 meter van het plangebied. Gezien de grote afstand en het feit dat een vaste afstand van 100 meter aangehouden moet worden op basis van artikel 14, tweede lid Wgv, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling.

5.7 Ecologie

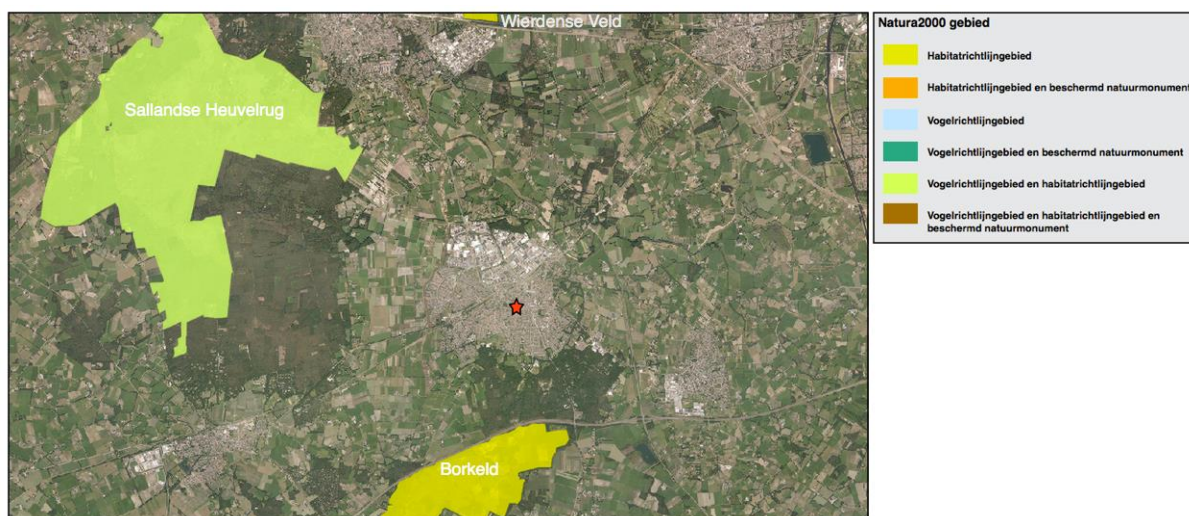
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen ten zuiden van het plangebied op circa 2,5 kilometer afstand. Dit betreft het Natura 2000-gebied “Borkeld”. Het Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op circa 5 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied “Wierdense Veld” bevindt zich op circa 6,3 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van deze gebieden wordt hierna weergegeven.



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

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

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). 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.

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen op circa 550 meter ten zuiden van het plangebied. De ligging ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur wordt hierna weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied t.o.v. EHS (Bron: Provincie Overijssel)

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

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is in het plangebied een Ecologische quickscan uitgevoerd in 2008 en een Actualisatie quickscan natuurwaardenonderzoek in 2016. Hierna worden de resultaten per onderzoek beschreven.

Ecologische quickscan

Door Buiting Bosontwikkeling is in 2008 een Ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten zijn hierna weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

De bomen op het bouwperceel bieden mogelijk nestgelegenheid voor enkele vogelsoorten. Het terrein ligt braak waardoor bodembroeders er kunnen gaan broeden. Vanwege de ligging in de bebouwde kom, is de kans hierop echter zeer klein. In de onderzoekslocatie zijn geen soorten van de Rode Lijst of Vogelrichtlijn aangetroffen. Ook in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie is het voorkomen van soorten van de Vogelrichtlijn uitgesloten.

Er zijn geen plantensoorten van de Flora- en faunawet waargenomen tijdens de ecologische quickscan. Op basis van de ligging en de terreincondities is de kans op het vestigen van ontheffingsplichtige plantensoorten klein. De onderzoekslocatie bevat geen bomen met nestholten voor bijvoorbeeld vleermuizen. Konijn is aangetroffen in het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie. Er geldt geen vrijstelling vanuit de Flora- en faunawet voor deze soort.

Op basis van de ecologische quickscan uit 2008 wordt gesteld dat de nieuwbouw aan de Enterstraat 124 geen nadelig effect zal hebben op de bestaande natuurkwaliteit en is daarom niet in strijd met de Flora- en faunawet.

Actualisatie quickscan natuurwaarden

In 2016 is door Natuurbank Overijssel een Actualisatie quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hierna beschreven en voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Het onderzoeksgebied bestaat volledig uit een grazige vegetatie, ruigte en natuurlijke opslag van bomen en struiken. Het plangebied maakt onderdeel uit van het functionele leefgebied van sommige soorten grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vleermuizen.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige licht beschermde grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vleermuissoorten. De grondgebonden zoogdieren en amfibieën benutten het plangebied als foerageergebied, waarbij sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied mogelijk ook benutten als vaste rust- en voortplantingslocatie. Deze soorten staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verstoren-doden-verwonden’ als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. In het kader van de Algemene Zorgplicht (art. 1 van de Ff-wet) hoeven er geen nadere maatregelen genomen te worden om onnodig verstoren, doden en verwonden van muizen te voorkomen, omdat deze in de praktijk niet goed blijken te werken. Mogelijk benutten sommige vleermuissoorten het plangebied als foerageergebied. De betekenis van het plangebied voor vleermuizen is beperkt en deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast.

De Flora- en faunawet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet is niet noodzakelijk. De nestbomen voor vogels, waarover in het rapport van 2008 werd gesproken, zijn inmiddels gekapt. De conclusie uit het rapport van 2008, dat de voorgenomen activiteit geen nadelig effect heeft op de bestaande natuurkwaliteit en dat de nieuwbouw van de woningen daarom niet in strijd is met de Ff-wet, is anno 2016 nog steeds van kracht.

5.7.3 Conclusie

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

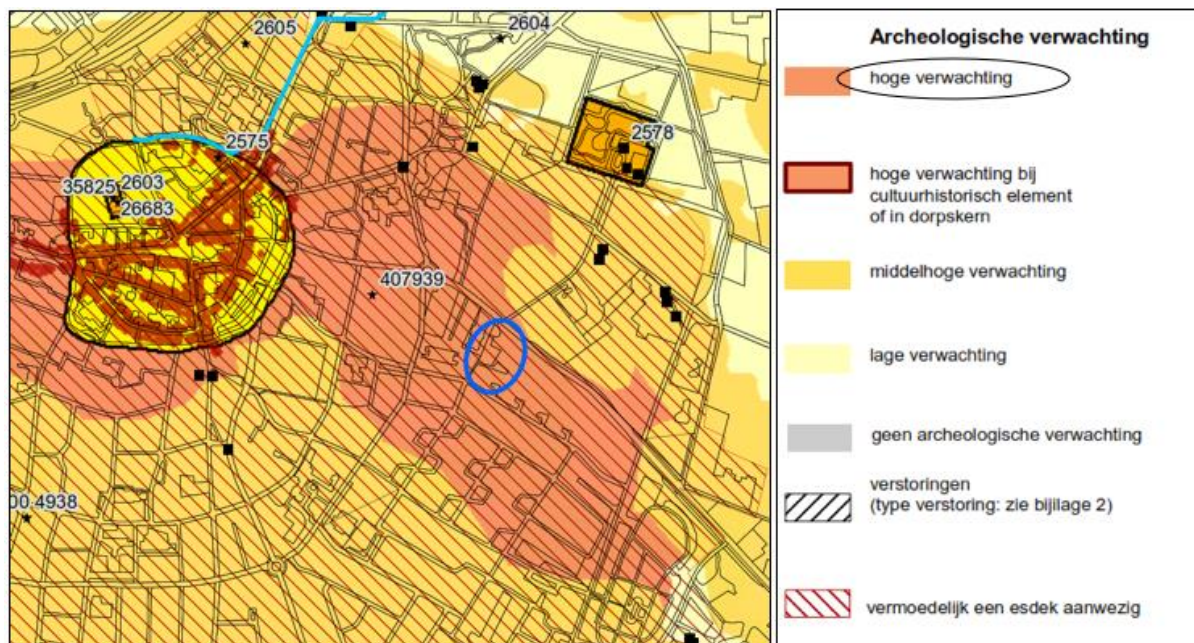
Cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. Vanaf 1 juli 2016 maakt de Monumentenwet 1988 deel uit van de Erfgoedwet, dat hiermee het belangrijkste beschermingsinstrument voor het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed in Nederland wordt.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden

hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gronden ter plaatse van de projectlocatie hebben een ‘hoge archeologische verwachting’ op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart wordt weergegeven op figuur 5.4. De planologische bescherming van archeologische waarden is doorvertaald in het geldende bestemmingsplan middels het opnemen van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’. Verwezen wordt naar paragraaf 1.3.2 waarin deze dubbelbestemming nader wordt toegelicht.



Figuur 5.4

Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Rijssen-Holten (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

Op basis van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’ in het bestemmingsplan dient bij het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De oppervlakte van voorliggende ontwikkeling is groter dan de genoemde oppervlakte. Een archeologisch onderzoek is in voorliggende situatie dan ook vereist.

In voorliggend geval heeft Laagland Archeologie een Archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende en karterende fase uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 6 van deze toelichting en hierna wordt ingegaan op de conclusies van dit onderzoek.

Op basis van het bureauonderzoek werd een plaggendek verwacht, waaronder resten vanaf het mesolithicum tot en met de late middeleeuwen verwacht werden, met een zwaartepunt op waarden uit de ijzertijd.

Het booronderzoek heeft aangetoond dat het plaggendek grotendeels is verdwenen en de top van de oorspronkelijke Pleistocene bodem grotendeels is geroerd. In een boring werd een intact plaggendek en sporen van bodemvorming aangetroffen. In enkele andere boringen zijn resten van bodemvorming onder het verstoorte pakket waargenomen. Op de betreffende locaties zijn karterende boringen uitgevoerd. De boringen hebben geen archeologische indicatoren opgeleverd. Gezien de bodemverstoring en het ontbreken van archeologische indicatoren wordt door Laagland Archeologie geadviseerd geen aanvullend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren en gelden er ten aanzien van archeologische waarden in het plangebied geen verdere bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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, sub a) opgenomen dat een ruimtelijk plan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Overijssel is er in het plangebied zelf geen sprake van rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de directe omgeving bevindt zich aan de gelijke zijde van de Enterstraat zowel een rijksmonument (Enterstraat 118) als een gemeentelijk monument (Enterstraat 120). Voorliggende ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op deze monumentale panden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Zowel archeologie als cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtdromen

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

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

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

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

De gemeente Rijssen-Holten heeft vanuit haar rol als rioleringbeheerder beleid opgesteld ten aanzien van riolering. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met het Waterschap 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 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 afgevoerd verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

Bij inbreidingen geldt dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd (DWA en een regenwater infiltratiesysteem). Het regenwater afkomstig van de openbare weg zal worden geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij geldt een statische bergingseis van 30 mm. Voor de particuliere percelen gelden dat deze ook met een statische bergingseis van 30 mm het regenwater afkomstig van de daken en verhardingen moeten infiltreren.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggend plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting en in de volgende paragraaf is een en ander nader toegelicht.

6.2.3 Wateraspecten

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In voorliggend plan worden twee woningen gerealiseerd waarbij er geen sprake is van een toename van het verharde oppervlak van meer dan 1.500 m². Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringstelsel en schoonhemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd en een statische berging van 30 mm aangebracht.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. 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 sommige nader genoemde gevallen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.
- Afwijken van de bouwregels: deze bepaling bevat een afwijkingsbevoegdheid om af te wijken van nader genoemde bouwregels.
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
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 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
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.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen – Karakteristiek (Artikel 3)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot ‘Wonen – Karakteristiek’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten in hoofdgebouwen en het behoud van het straatbeeld. In voorliggend plan wordt met het behoud van het straatbeeld bedoeld op de lintbebouwing aan de Enterstraat.

De bouwregels bepalen dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Om ter plaatse twee woningen mogelijk te maken is de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ opgenomen. In de bouwregeling zijn separate regelingen opgenomen voor hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen, uitbouw zoals een erker, toegangspartij, luifel of balkon en bouwwerken, geen gebouw en overkapping zijnde. Via een afwijkingsregeling (afwijken van de bouw- en gebruiksregels) kent het plan een zekere flexibiliteit.

Waarde – Hoge archeologische verwachting (Artikel 4)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan kent het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’. Gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel 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 bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

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

9.1 Rijk

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

9.2 Provincie Overijssel

Gelet op het geringe aantal woningen en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft voorliggend plan in het kader van vooroverleg niet aan de provincie te worden voorgelegd.

9.3 Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Op basis van deze toets is de ‘korte procedure’ van toepassing. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 2	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3	Actualiserend milieukundig bodemonderzoek
Bijlage 4	Ecologische quickscan
Bijlage 5	Actualisatie quickscan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 6	Archeologisch bureauonderzoek en IVO-verkennend/karterend
Bijlage 7	Watertoetsresultaat