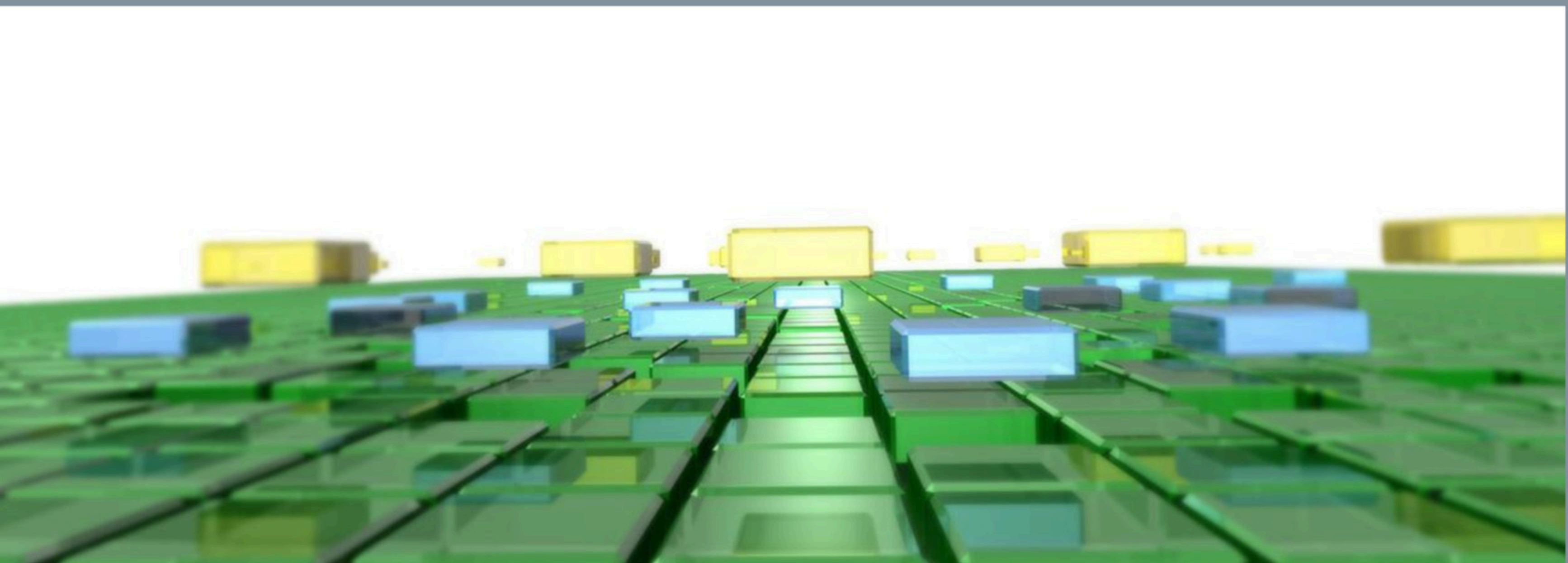


Bestemmingsplan Wonen Rijssen, woningbouw Willem de Zwijgerstraat - Welleweg

Gemeente Rijssen-Holten

Ontwerp



Bestemmingsplan Wonen Rijssen, woningbouw Willem de Zwijgerstraat - Welleweg

Gemeente Rijssen-Holten

Ontwerp

Projectnummer 2016.0186

Datum: 6 maart 2017

Contactpersoon opdrachtgever:

Projectteam BRO Licens:

Bron foto kaft: BRO abstract

BRO-
Oldenzaal
T +31 (0)541 570 730
F +31 (0)541 570 731
E

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Opzet bestemmingsplan	9
1.5 Leeswijzer	9
2. BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	10
3. PLANBESCHRIJVING	12
4. BELEID	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Regionaal beleid	21
4.4 Gemeentelijk beleid	22
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1 Milieuzonering	27
5.2 Geluid	29
5.3 Bodem	31
5.4 Luchtkwaliteit	31
5.5 Externe veiligheid	32
5.6 Water	34
5.7 Ecologie	36
5.8 Erfgoed en archeologie	39
5.9 Verkeer en parkeren	40
5.10 Besluit milieueffectrapportage	42
6. JURIDISCHE PLANOPZET	44
6.1 Opzet van het plan	44
6.2 Wijze van bestemmen	46

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
7.1 Kostenverhaal	48
7.2 Financiële haalbaarheid	48
 8. PROCEDURE	 49
8.1 Vooroverleg	49
8.2 Vaststellingsprocedure	50
8.4 Beroep	50
 BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	 51
Bijlage 1 Onderzoek Ladder duurzame verstedelijking	
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3 Bodemonderzoek	
Bijlage 4 Watertoets	
Bijlage 5 Aeries berekening	
Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek	
Bijlage 7 Nader onderzoek vleermuizen	
Bijlage 8 Archeologisch onderzoek	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Willem de Zwijgerstraat 30 in Rijssen staat een schoolgebouw waarin de Willem Alexander-school was gevestigd. Deze school is verplaatst naar de [REDACTED] in Rijssen. Hierdoor is het gebouw leeg komen te staan waarna het tijdelijk in gebruik is genomen door andere maatschappelijke organisaties.

In de gemeente is behoefte aan inbreidingslocaties voor woningbouw. Voorliggend plan is een geschikte locatie voor een dergelijke inbreiding. Daarom is de gemeente voornemens de bestaande bebouwing te slopen en op dit perceel woningbouw te realiseren.

De beoogde woningbouwontwikkeling is niet toegestaan binnen de huidige bestemming. Om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken, is voorliggende bestemmingsplanherziening opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen herontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

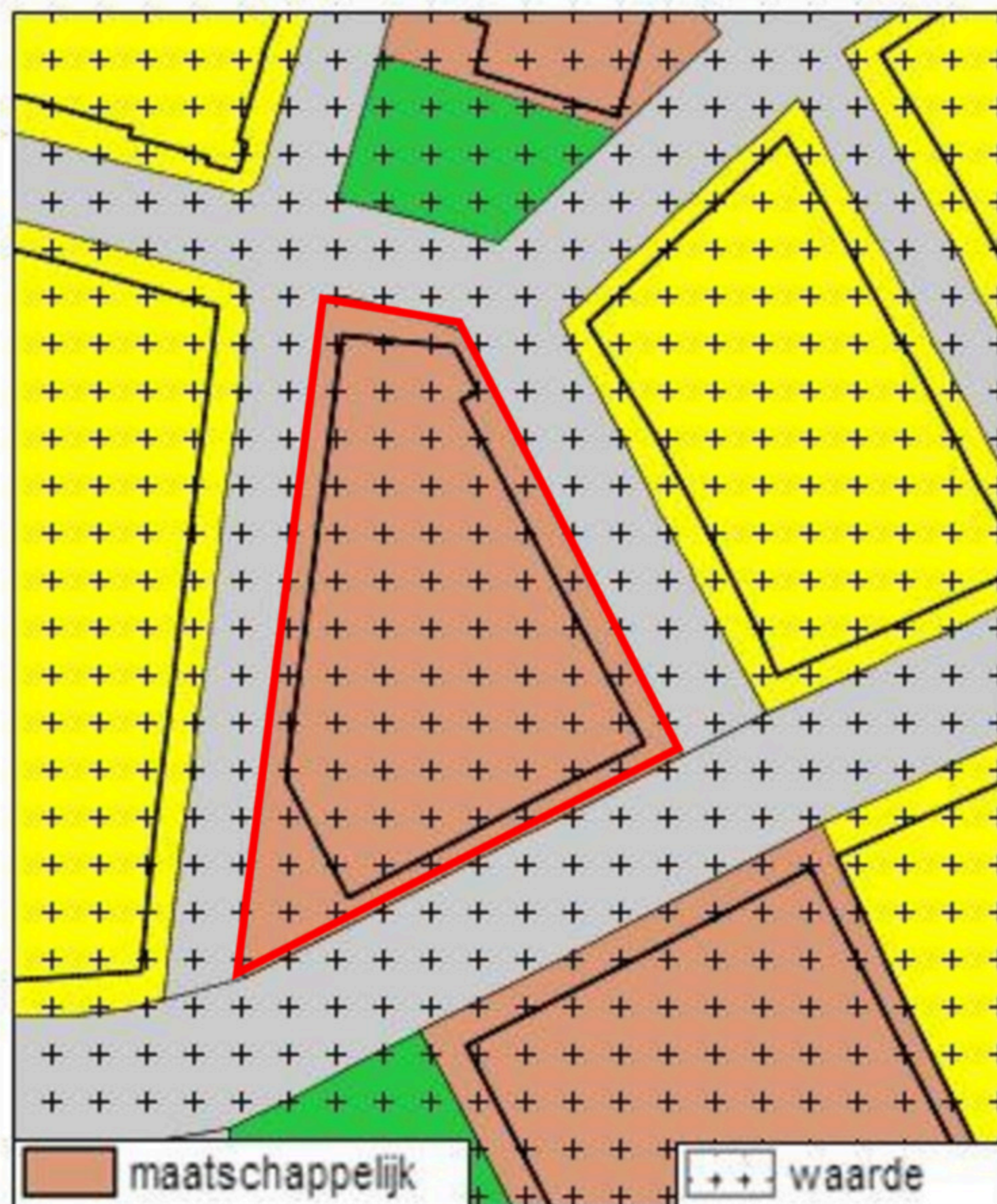
Het plangebied is gelegen tussen de Willem de Zwijgerstraat, de Welleweg en de Prins Bernhardstraat. De kadastrale grens vormt tevens de plangrens. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Rijssen, sectie H, nummer 2182. Het perceel heeft een oppervlakte van 3424 m². Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan “Wonen Rijssen”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Rijssen-Holten op 29 maart 2012. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als ‘Maatschappelijk’ en ‘Waarde - Archeologie middelhoge verwachting’. Afbeelding 1.2 geeft een uitsnede weer van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming ‘Maatschappelijk’ is bedoeld voor maatschappelijke functies zoals sociaal-culturele instellingen en bestaande onderwijsinstellingen of sportvoorzieningen met bijbehorende groenvoorzieningen, water, verkeers- en parkeervoorzieningen en ondergeschikte detailhandel en horeca. Inrichtingen als bedoeld in artikel 1, juncto artikel 40 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. In de bouwregels binnen deze bestemming is bepaald dat het bouwblok voor 60% mag worden bebouwd en dat gebouwen een maximale bouwhoogte van 10 meter mogen hebben.

De bestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ geeft aan dat de gronden mede bestemd zijn voor aanwezig of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Zowel de bouw- als gebruiksregels van de bestemming ‘Maatschappelijk’ staan woningbouw niet toe. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de beoogde woningbouwontwikkeling juridisch-planologisch geregeld. Tevens wordt in dit bestemmingsplan gemotiveerd hoe wordt omgegaan met de archeologische waarde.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Wonen Rijssen, woningbouw Willem de Zwijgerstraat – Welleweg” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (plan idn. NL.IMRO.1742.BPRW2016005);
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld ten einde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij uitleg van verbeelding en planregels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin wordt ingegaan op de bestaande ruimtelijke situatie. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hier wordt beschreven en verantwoord hoe hetgeen in voorliggend plan is beschreven juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt ingegaan op het (voor)overleg, inspraak en de procedure.

2. BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

De stad Rijssen is in de 12^e en 13^e eeuw ontstaan als een agrarische regionale markt. De oorspronkelijke middeleeuwse ronde is nu nog te herkennen. Een groot deel van de historische bebouwing is in de loop der jaren verloren gegaan. Echter de kenmerkende ronde burchtvorm met doorsneden en historische uitvalswegen is nog aanwezig.

In de 16^e en 17^e eeuw kreeg de bevolking meer kansen. Naast de boeren, die toen het belangrijkste aandeel in de bevolking vormden, ontstonden ambachten als wevers en schoenmakers. De markgronden werden eigendom van de gemeente en werden verpacht aan de boeren uit de stad. Later ook aan de boeren die zich buiten de wallen hadden gevestigd.

Vanaf het begin van de 19^e eeuw begon zich naast de textielindustrie een steenindustrie te ontwikkelen. De heuvels ten zuiden van Rijssen voorzagen deze industrie van leem. De groei van industrie maakte een uitbreiding van de bestaande infrastructuur noodzakelijk en zo werd er omstreeks 1840 een kanaaltje gegraven dat in verbinding stond met de rivier de Regge.

In 1888 kreeg de economie van Rijssen een nieuw impuls toen in dat jaar de spoorlijn Deventer-Almelo, met een aftakking naar de jutefabriek, werd geopend. Door de toename van het aantal arbeiders in de jute-industrie, die ook van buiten Rijssen kwamen, ontstond er behoefte aan woningbouw. In de loop der jaren zouden er in Rijssen veel arbeiderswoningen verrijzen. Afbeelding 2.1 geeft de groei van Rijssen weer vanaf 1900. Voor de huidige situatie wordt verwezen naar afbeelding 1.1.



Afbeelding 2.1: Topografische kaarten

Het plangebied ligt in het zuidwesten van de kern Rijssen in één van de latere uitbreidingswijken. Zoals op de historische kaarten is te zien, is de Welleweg al zeker sinds 1900 aanwezig. Tot 1950 was er nog geen bebouwing in en rond het plangebied, deze is pas na die tijd ontstaan.

Het plangebied ligt in een noordzuid gerichte strook met maatschappelijke functies in een woongebied. Met uitzondering van de maatschappelijke functies bestaat de omgeving rond het plangebied voornamelijk uit alleen woningen. De maatschappelijke functies betreffen de huidige Willem Alexanderschool en de Brekeldschool ten zuiden van het plangebied en een praktijk voor fysiotherapie aan de noordzijde van het plangebied. De luchtfoto in afbeelding 2.2 geeft een beeld van de huidige indeling van het plangebied en de directe omgeving.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied (Bron: Google Maps)

Direct rond het plangebied staan rijwoningen. Verderop in de wijk staan naast rijwoningen ook twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. De woningen zijn allemaal met de voorzijde naar de weg gericht.

Zoals te zien is op afbeelding 2.2 bestaat het plangebied in de huidige situatie uit het schoolgebouw met bijbehorend parkeer/speelsterrein en grasveld met hier en daar opgaand groen. Het plangebied heeft een klein hoogteverschil. Het hoogste punt van het plangebied ligt in de hoek Welleweg-Willem de Zwijgerstraat. De foto's in afbeelding 2.3 geven het huidige aanzicht van het plangebied weer.



Afbeelding 2.3: Huidig aanzicht plangebied (bron: Google Maps)

3. PLANBESCHRIJVING

De basisschool Willem-Alexanderschool is verhuisd naar een nieuwe locatie. Het schoolgebouw in het plangebied is nadien tijdelijk in gebruik genomen door diverse maatschappelijke functies. Het perceel is in eigendom gebleven van de gemeente. Aangezien het plangebied geschikt is voor inbreiding voor woningbouw, is de gemeente voornemens de bestaande bebouwing in het plangebied te slopen en daarvoor in de plaats woningen te realiseren. De gemeente treedt in overleg met de organisaties, die nu tijdelijk een maatschappelijke functie in het pand hebben, over nieuwbouwplannen voor het perceel.

De woningen kunnen worden uitgevoerd in zowel rijwoningen als twee-onder-één-kap woningen als boven- en benedenwoningen. De woningen worden uitgegeven als sociale huurwoningen, maar het exacte aantal en het type woningen is nog niet bepaald. Deze verdeling hangt mede af van de ontwikkelingen in de woningmarkt en de concrete vraag op dat moment. In de regels worden in ieder geval alle drie de woningtypen mogelijk gemaakt. Afbeelding 3.1 geeft een mogelijke variant aan van de toekomstige inrichting.



Afbeelding 3.1 Mogelijke variant nieuwe inrichting plangebied

Op de in afbeelding 3.1 weergegeven variant zijn tien rijwoningen ingetekend. Dit hoeft echter niet het uiteindelijke ontwerp voor het plangebied te zijn. Het blok aan de Welleweg kan ook geschikt gemaakt

worden voor maximaal tien boven- en benedenwoningen. Deze woningen hebben als doelgroep 1-2 persoonshuishoudens.

Met de woningbouwontwikkeling wordt beoogd een logische aansluiting te vinden op de bestaande stedenbouwkundige structuur. De omgeving van het plangebied bestaat namelijk ook uit een diversiteit met voornamelijk rijwoningen en tussendoor twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen.

De woningen worden met de voorzijde naar de Welleweg en de Willem de Zwijgerstraat gesitueerd, net als omliggende woningen. Aan de achterzijde van de woningen wordt een parkeerterrein aangelegd. Dit parkeerterrein is ontsloten op de Prins Bernhardstraat. Op de woonpercelen zelf is geen ruimte voor parkeerplaatsen.

Het bestaande groen in de zuidwestelijke punt van het plangebied blijft behouden. In de noordelijke punt van het plangebied wordt nieuw groen aangelegd. De totale oppervlakte aan groen zal niet of nauwelijks wijzigen.

De locatie waar de woningen kunnen worden gebouwd, krijgt de bestemming Wonen-Aaneen. Hiermee ligt vast waar de woningen gebouwd kunnen worden. Het exacte aantal en het type woningen is nog vrij in te vullen, tot een maximum van tien woningen. De regels die gelden voor de bestaande omliggende woningen worden in dit bestemmingsplan overgenomen, zodat onder andere dezelfde bouw- en goothoogte geldt. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande woningen. Tevens worden de parkeernormen in de regels opgenomen, waardoor voldaan dient te worden aan de geldende parkeernorm, ongeacht welk plan ten uitvoer wordt gebracht. In de regels en op de verbeelding wordt de nodige flexibiliteit opgenomen waarmee diverse varianten mogelijk zijn.

4 BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

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

Doorwerking plangebied

In voorliggend geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee nationale belangen gemeoid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent de in afbeelding 4.1 genoemde treden die achter elkaar moeten worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: De Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van IenM)

Doorwerking plangebied

In het plangebied is het mogelijk om maximaal 15 woningen te realiseren. Met dit aantal is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor artikel 3.1.6 lid 2 Bro van toepassing is. Daarom is voor dit plan een onderbouwing voor de Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld¹. In deze onderbouwing zijn de drie treden doorlopen en daaruit blijkt dat met voorliggend plan sprake is van een optimale benutting van de ruimte in bestaand stedelijk gebied en dat voldaan wordt aan de lokale en regionale woningbehoefte. Voor een nadere toelichting hierop, wordt verwezen naar de onderbouwing welke is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Met voorliggend plan wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Overijssel. In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren. De Omgevingsvisie Overijssel is op 1 juli 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van een evaluatie is op 3 juli 2013 een actualisatie van de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening vastgesteld die op 1 september 2013 in werking is getreden.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

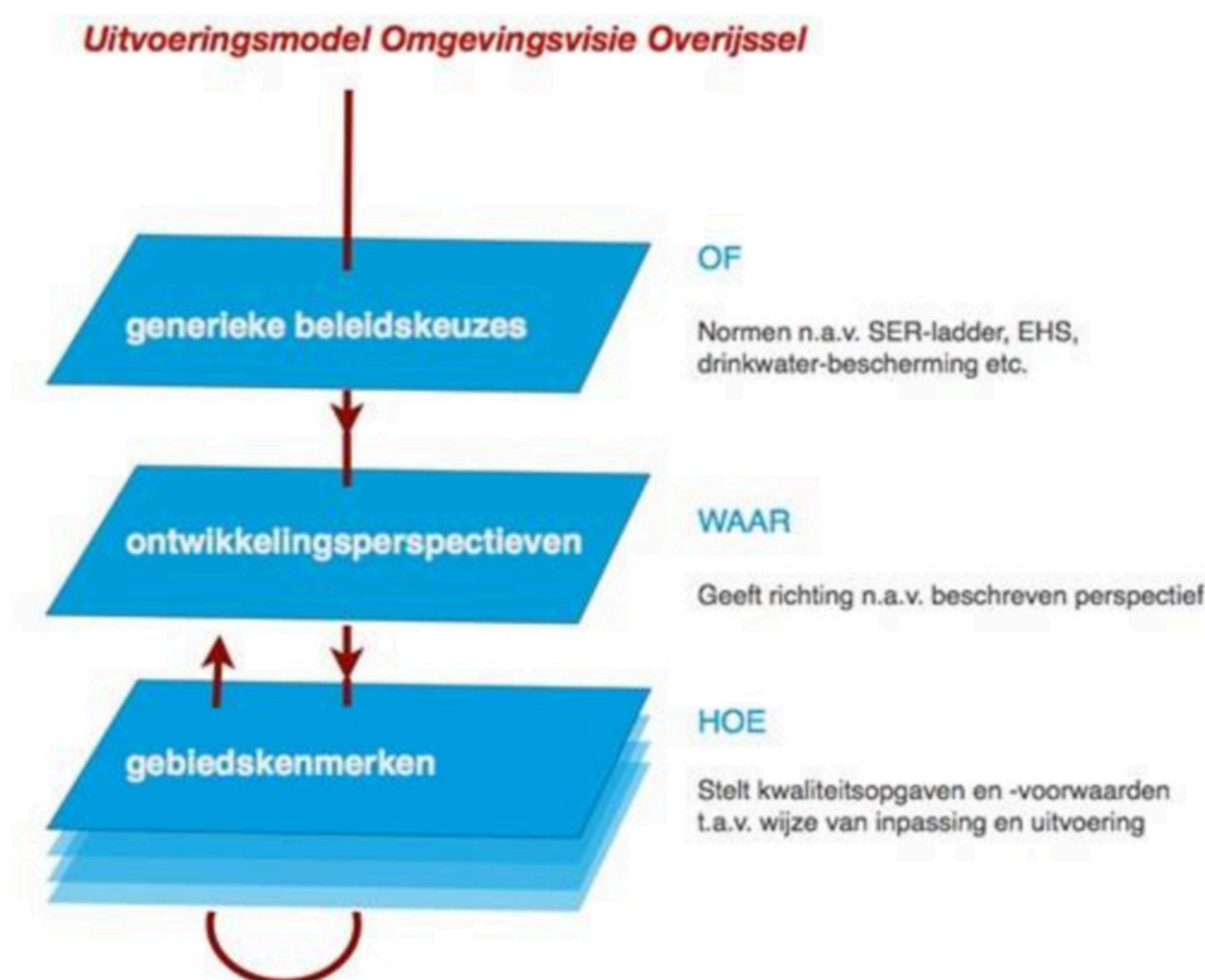
4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. In afbeelding 4.2 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.

¹ Bro, Ladder voor duurzame verstedelijking voormalige Willem Alexanderschool Welleweg Rijssen, 21 november 2016



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

De betreffende niveaus worden in de paragrafen 4.2.4 t/m 4.2.6 toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

4.2.4 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Doorwerking plangebied

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name de artikelen 2.1.2 lid 1, 2.1.3 en 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.2 lid 1 (Principe van concentratie)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met dit artikel stelt de provincie dat uitsluitend sprake mag zijn van bijvoorbeeld woningbouw als hiermee voorzien kan worden in de lokale behoefte. Zoals blijkt uit 4.4.2, het concept van de Woonvisie 2016 t/m 2020 Rijssen-Holten "Lokaal maatwerk", bestaat er een lokale behoefte aan het type woningen dat hier wordt gebouwd. Hier wordt derhalve geconcludeerd dat de woningbouwontwikkeling waarin dit plan voorziet in overeenstemming is met artikel 2.1.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de Stedelijke omgeving)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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*.

Het begrip 'bestaand bebouwd gebied' is gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO*.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Op basis van het vigerend bestemmingsplan kunnen de gronden in het plangebied benut worden ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Maatschappelijke doeleinden wordt gezien als een stedelijke functie. Er is derhalve sprake van *bestaand bebouwd gebied* aangezien de gronden benut kunnen worden voor een stedelijke functie.

Daarnaast blijkt hierna ook uit het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' dat het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied. De stedelijke ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet legt derhalve geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 (Nieuwe woningbouwlocaties)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In december 2015 is door de gemeenteraden van de Twentse gemeenten ingestemd met de Regionale Woon Programmering (RWP) (zie ook 4.3.1). In het RWP zijn afspraken vastgelegd met betrekking tot onder meer de woningbouwprogramma's van de Twentse gemeenten, hieronder ook Rijssen-Holten. Het RWP en het daarin opgenomen woningbouwprogramma is doorvertaald in de gemeentelijke (concept) Woonvisie 2016 t/m 2020 Rijssen – Holten "Lokaal maatwerk" (zie paragraaf 4.4.2). De realisatie van de woningen op de inbreidingslocatie is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie. Gelet op het feit dat alle Twentse gemeenteraden hebben ingestemd met het RWP en dit verwerkt is in de gemeentelijke woonvisie, wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.5 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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

Het ter plaatse van toepassing zijnde ontwikkelperspectief is: 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: woonwijk'.

Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: woonwijk'.

Binnen dit ontwikkelperspectief wordt ruimte geboden voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-, werk-, en gemengde stadsmilieus. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken.

Doorwerking plangebied

Bij voorliggend plan is sprake van een inbreidingslocatie. Het plangebied bevindt zich in een woongebied. Het realiseren van nieuwe woningen in het plangebied sluit goed aan op de structuur van de wijk. De hoeveelheid groen in het plangebied neemt niet af, het wordt verplaatst. Voorliggend plan voldoet aan het ter plaatse geldende ontwikkelperspectief.

4.2.6 Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur, -milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

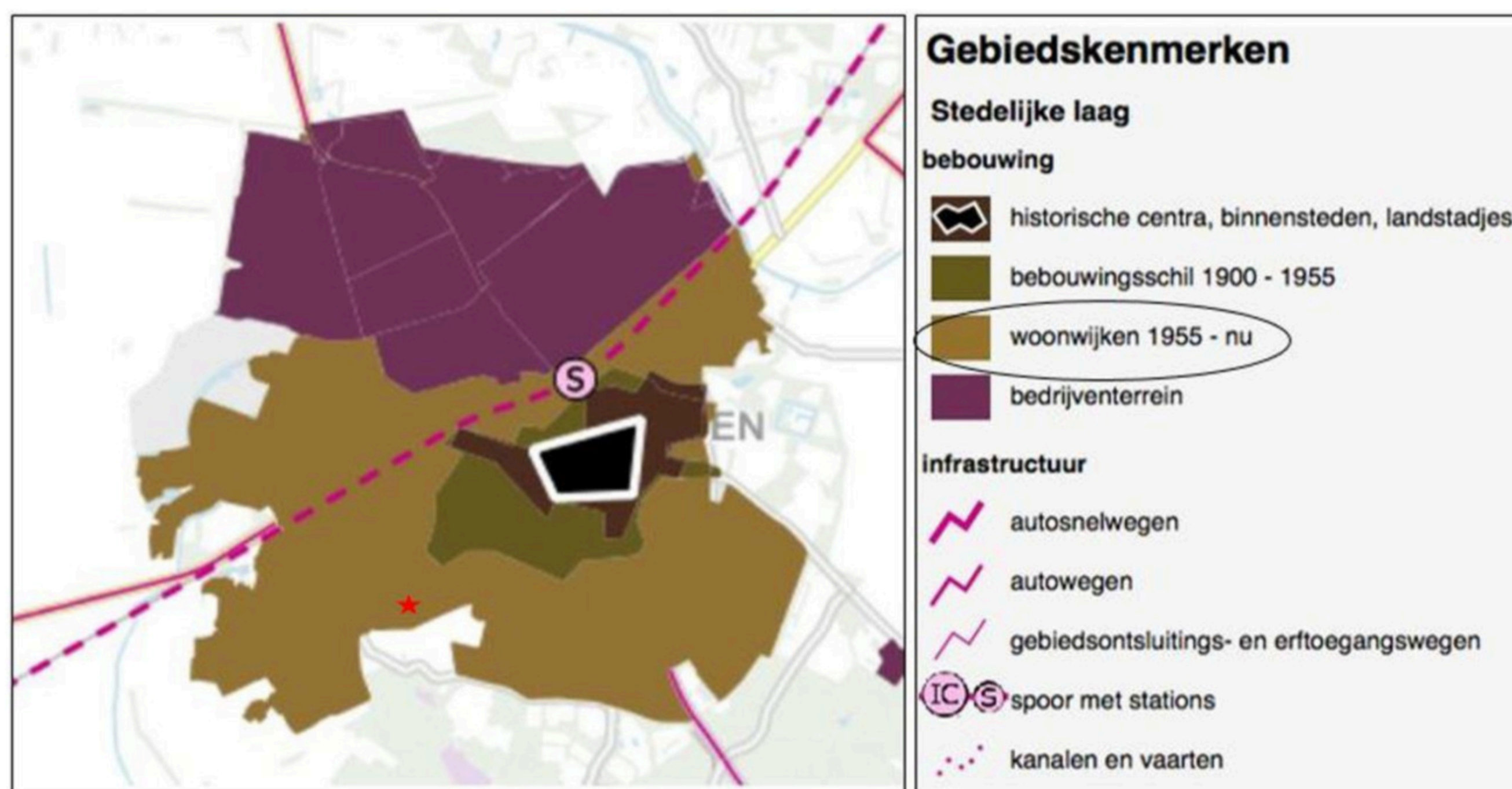
1. Natuurlijke laag;
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. Stedelijke laag;
4. Lust en leisurelaag.

In dit geval is sprake van bestaand stedelijk gebied en bestaande bebouwing. De bij de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' behorende gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten, deze gebiedskenmerken komen immers niet meer voor in het plangebied en kunnen in redelijkheid ook niet worden teruggebracht in het plangebied.

1. Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Ook hier is sprake van een rijk palet: dorpen met centrumfuncties, landstadjes, steden en stedelijke netwerken. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Steden ontwikkelden vaak een eigen kleur en profiel; deels door gebiedskenmerken, deels door bepaalde accenten in de ontwikkeling van hun economie, maatschappij en/of voorzieningenpakket.

Op basis van deze laag is het plangebied aangeduid als 'Woonwijken 1955 - nu'. In afbeelding 4.3 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Gebiedskenmerkenkaart '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. Herstructurering naoorlogse wijken is een belangrijke opgave voor vitale steden. De wijken van na de oorlog behouden hierbij hun eigen karakter. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Doorwerking plangebied

Er is in dit geval sprake van het oprichten van nieuwe bebouwing en behoud van de bestaande oppervlakte aan groen. Het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe inrichting sluit aan bij de structuur in de wijk. In het plangebied worden rijwoningen gerealiseerd. Dit is een woningtype dat aansluit bij de directe omgeving waarin voornamelijk rijwoningen staan. Het plan sluit qua aard, maat en karakter aan bij het grotere geheel en is hiermee in overeenstemming met het geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

2. Lust- en Leisurelaag

Op basis van de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' kent het plangebied geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woon Programmering

Algemeen

In december 2015 is door de gemeenteraden van de Twentse gemeenten ingestemd met de Regionale Woon Programmering (RWP). In het RWP zijn afspraken vastgelegd waaraan de deelnemende gemeenten zich moeten houden. Zo zijn vraag en aanbod voor de regio aangegeven en is bepaald dat gemeenten mogen bouwen voor de lokale behoefte, hetgeen getoetst wordt aan de Primosprognoses voor elke gemeente afzonderlijk. De Primosprognose 2013 is daarbij als uitgangspunt gekozen.

Woningvraag en aanbod in de periode 2015 - 2025

Alle gemeenten in Twente hebben hun harde plannen geïnventariseerd. Hierbij is een verschil gemaakt tussen onherroepelijke bestemmingsplannen met bouwtitel en plannen met een uitwerkingsplicht. Voor de gemeente Rijssen-Holten leidt dit tot het volgende beeld.

Gemeente/ regio	Netto woning- vraag 2015- 2025	Totale harde plancapaciteit	Waarvan vervanging	Netto harde uitbreidings- capaciteit	Resterende woning behoefte 2015-2025	Harde plancapaciteit t.o.v. woningvraag 2015-2025	Woningen in uit te werken BP's	Aandeel inclusief uit te werken BP's
Rijssen-Holten	790	480	0	480	310	61%	45	66%

Tabel 4.1: Woningvraag- en aanbod gemeente Rijssen-Holten 2015-2025

Zoals blijkt uit het vorenstaande woningbouwprogramma kent Rijssen-Holten een netto woningvraag van 790 woningen tot 2025. 66% hiervan is in het RWP vastgelegd in harde plancapaciteit. Waardoor in Rijssen-Holten nog een woningbehoefte tot 2025 resteert van 310 woningen.

Maximaal 100% programmering lokale behoefte

De gemeenten in Twente hebben in het RWP de afspraak gemaakt dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Met onderprogrammering kunnen Twentse gemeente meer flexibiliteit behouden voor goede zachte plannen die nog in procedure gebracht moeten worden. Uit het RWP volgt dat Rijssen-Holten met plannen met een directe bouwtitel en uitwerkingsplichten voorziet in circa 66% van de woningvraag voor de komende 10 jaar.

Met plannen met directe bouwtitel en uitwerkingsplichten voorziet Rijssen-Holten in zo'n 66% van de woningvraag voor de komende 10 jaar. De gemeente heeft het kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogramma vertaald in de (concept) Woonvisie 2016-2020 Rijssen-Holten "Lokaal maatwerk".

Doorwerking plangebied

De gemeente hanteert in haar eigen woningbouwprogrammering de in het RWP vastgestelde uitgangspunten en woonafspraken. 66% van de woningbouwopgave is vastgelegd in harde plancapaciteit. Hiermee resteert nog een woningbehoefte van 310 woningen voor de gemeente Rijssen-Holten. Met de realisatie van het in dit bestemmingsplan besloten woningbouwplan wordt deels tegemoet gekomen aan deze resterende woningbehoefte. Ook met de realisatie van dit woningbouwplan blijft daarnaast nog sprake van onderprogrammering. Voorliggend plan voldoet derhalve aan het RWP.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030

De structuurvisie is een visie met een actualisatie van het bestaande beleid en met afgestemd nieuw beleid. De structuurvisie geldt voor ongeveer 10 jaar, met een doorkijk tot 2030 om transformaties voor de langere termijn nu al in te kunnen zetten.

Doel

Het doel van de structuurvisie is het behouden en versterken van de eigen economische kracht, het bundelen van verstedelijking, het veiligstellen van de groene ruimte en het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

De gemeente heeft ambities om op basis van ruimtelijke kwaliteit de duurzaamheid haar gemeente op een hoger peil te brengen. Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Het algemeen ruimtelijk beeld in Rijssen laat soms aan kwaliteit te wensen over.

Voor de kern Rijssen ligt een ruimtelijke ordeningskans voor handen. Er is ontwikkelruimte op het gebied van bedrijventerreinen, woningbouw en voorzieningen in bestaand stedelijk gebied. Voor het creëren van nieuwe functies en bebouwing hanteert de gemeente Rijssen-Holten de SER-ladder. Hierbij gaat het erom dat de verschillende ruimtelijke mogelijkheden zorgvuldig worden afgewogen en zo optimaal mogelijk worden benut. Gebruik maken van reeds beschikbare ruimte is hierin belangrijk.

Wonen

Woningen worden gebouwd op basis van de vraag uit de markt. Het toepassen van verschillende woonconcepten staat daardoor vrij. Dit dient de verduurzaming van woningen te bevorderen. Nieuwbouwwoningen worden energiepositief gebouwd. Het is belangrijk de aantallen en soorten woningen aan te laten sluiten op de ontwikkelingen in het kader van groei (Rijssen) en krimp (Holten in bescheiden mate). Om jongeren vast te houden binnen de gemeente is het belangrijk ze geschikte woonruimte te bieden. Ook voor ouderen is het belangrijk om geschikte woonvormen te bieden.

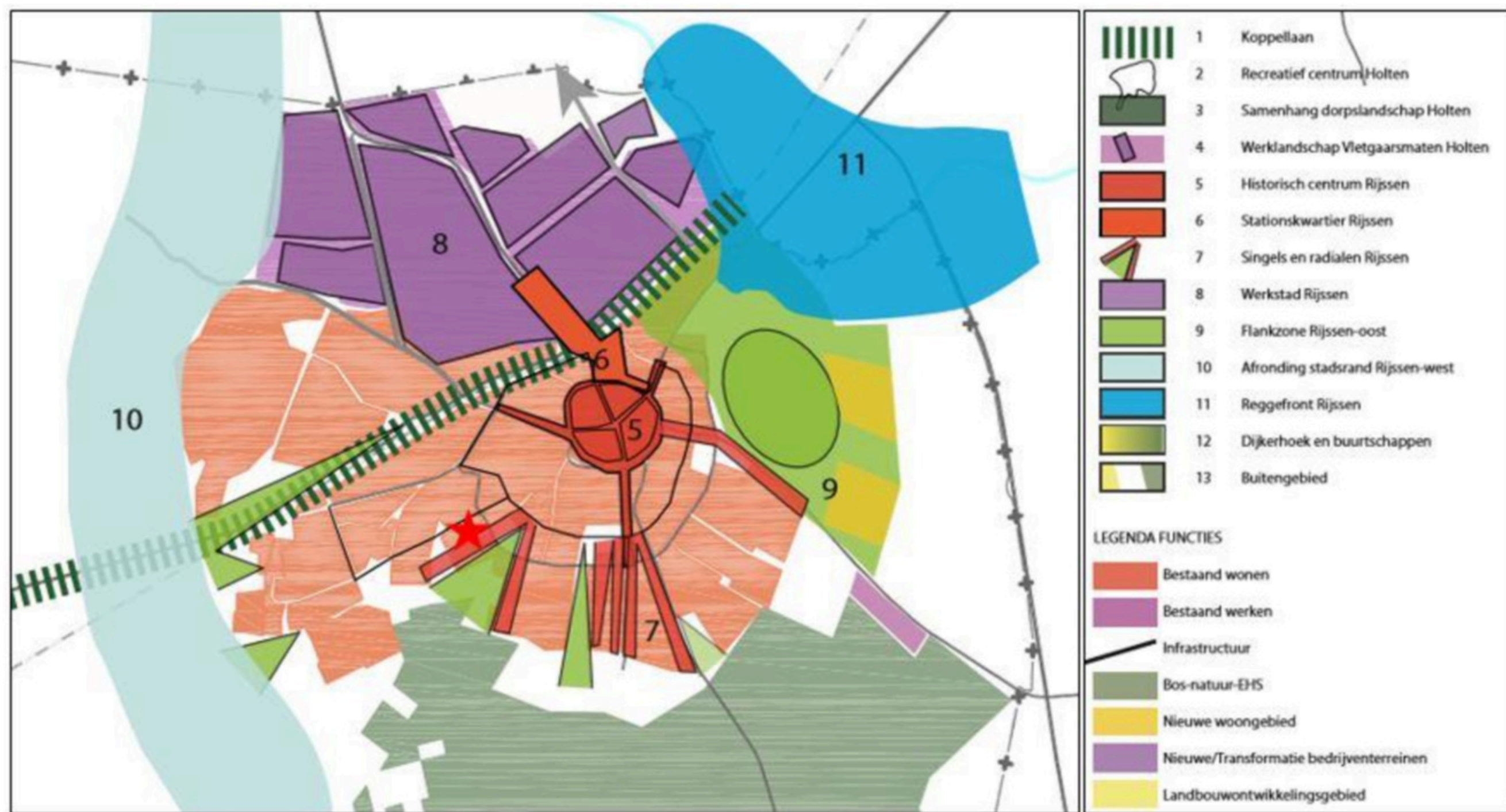
Inbreidingslocaties

Een groot deel van de inbreidingen in Rijssen is al uitgevoerd. Over het resterende deel moet nog overeenstemming worden bereikt. Om de continuïteit in uitgifte te waarborgen is het noodzaak dat er binnen de gemeente wel locaties beschikbaar zijn voor concrete bouwplannen. Hierbij gaat het met name om de kern Rijssen aangezien daar een groeiende woningvraag wordt verwacht. In de periode van 2010 -2019 zijn ongeveer 180 woningen opgenomen in de woningbouwprogrammering voor onder andere inbreidingslocaties.

Visie

Zoals op de visiekaart is te zien (afbeelding 4.4) ligt het plangebied op de rand van 'bestaand wonen' en 'singels en radialen'. Bij 'singels en radialen' gaat het om:

- herstellen van de groene vingers en radiale groenstructuren;
- versterken van de herkenbaarheid en leesbaarheid van de structuur van singels en radialen, en met name stedenbouwkundige versterking van de kruisingen;
- toegankelijk en beeldovergang naar buitengebied versterken.



Afbeelding 4.4: Uitsnede structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030

Doorwerking plangebied

Met voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van bestaande ruimte binnen bestaand woongebied. Hiermee wordt invulling gegeven aan een inbreidingslocatie. Voorliggend plan valt onder de 180 woningen die voor inbreiding zijn gereserveerd. Het aantal en het soort woningen voldoet aan de gemeentelijke woonvisie, zoals in paragraaf 4.4.2 verder wordt uitgelegd.

Voorliggend plan bestaat niet alleen uit woningbouw, maar er wordt ook groen gerealiseerd. In verband met het streven naar groene singels en radialen is een deel van het nieuwe groen gesitueerd aan de Welleweg. Het plan past binnen de structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030.

4.4.2 (concept)Woonvisie 2016-2020 Rijssen-Holten “Lokaal maatwerk”

De Woonvisie 2016-2020 Rijssen-Holten “Lokaal maatwerk” en de Nota woningbouw 2016-2020 hebben vanaf 31 augustus 2016 zes weken ter inzage gelegen. Na de ter inzage legging worden deze documenten voorbereid voor vaststelling. Het plan wordt daarom alvast aan deze beleidsstukken getoetst.

In de (concept) woonvisie is de kwantitatieve- en kwalitatieve woningbouwprogrammering uit de (concept) Nota woningbouw ‘2016-2020’ samengevat opgenomen. Ook zijn in de woonvisie verbindingen gelegd met de Regionale Woonvisie Twente 2015-2025 (zie paragraaf 4.3.1) en de woonafspraken Twente 2016-2020 met de provincie (ondertekend in januari 2016). Deze afspraken op regionaal niveau zijn beschreven in voorgaande paragrafen. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op de kwantitatieve- en kwalitatieve woningbouwprogrammering van de gemeente.

Kwantitatieve woningbouw

In de Woonvisie is voor Rijssen en voor Holten het kwantitatieve woningbouwprogramma aangegeven. Het kwantitatieve woningbouwprogramma voor Rijssen is aangegeven voor de periode 2016 t/m 2020 en 2021 t/m 2025. Beleidsmatig geldt dat inbreidingslocaties de voorkeur krijgen boven uitbreidingslocaties. Mocht blijken dat er meer inbreidingslocaties vrij komen, dan zal het aantal woningen

bij Opbroek fase 2 worden terug gebracht. In de woonvisie is in tabel 5.1 het kwantitatieve woningbouwprogramma voor de kern Rijssen weergegeven. Zoals blijkt uit deze tabel heeft Rijssen in de periode van 2016-2020 een kwantitatieve woningopgave van 400 woningen. In het woningbouwprogramma wordt ervan uitgegaan dat in elk geval 154 woningen op de 'overige inbreidingslocaties' worden gebouwd, Voorliggend plan behoort tot deze categorie 'overige inbreiding'.

Kwalitatieve woningbouw

Voor de kwalitatieve verdeling in Rijssen spelen een aantal factoren een rol. Zo is er een aantal plannen in ontwikkeling die op grond van afspraken uit het verleden moeten worden doorgezet. Voor nieuwe plannen geldt dat grondgebonden woningen voor starters een belangrijk item is, maar de doorstromers zijn zeer zeker ook een belangrijke doelgroep. Er is onderzoek uitgevoerd naar de onderverdeling in Rijssen voor wat betreft huurwoningen.

Doorwerking plangebied

Voorliggend plan wordt gerekend tot de woningbouwaantallen behorende bij de categorie 'overig inbreiding'. Het plan voldoet hiermee aan de kwantitatieve opgave. In het plangebied worden grondgebonden woningen aaneen gebouwd op een inbreidingslocatie. Deze woningen zijn met name geschikt voor starters en doorstromers. Ook wordt de mogelijkheid geboden om de woningen aan de Welleweg geschikt te maken voor boven- en beneden woningen die geschikt zijn voor 1-2 persoonshuishoudens. Met voorliggend plan worden woningen gebouwd voor de voornaamste doelgroepen waarvoor de gemeente woningbouw wil realiseren. Gelet op het vorenstaande, voldoet voorliggend plan aan de (concept) Woonvisie 2016-2020 Rijssen-Holten "Lokaal maatwerk".

4.4.3 Beleid inbreidingslocaties 2014

Het toestaan van extra inbreidingslocaties in de gemeente heeft geleid tot een heroverweging van het beleid voor inbreidingslocaties. De beleidsnotitie "Inbreidingslocaties 2014" gaat onder andere in op de vraag of c.q. wanneer inbreiding wordt toegestaan. Tevens wordt in deze beleidsnotitie aangegeven waaraan een stedenbouwkundig ontwerp moet voldoen.

Voorwaarden inbreiding

Doel van de beleidsnotitie is om verzoeken voor inbreiding transparant te kunnen beoordelen en hieraan voorwaarden te verbinden voor de realisatie van één of meerdere woningen binnen het stedelijke gebied. Hiervoor zijn een paar voorwaarden opgenomen voor wanneer inbreiding kan worden toegestaan, dit betreffen onder meer:

- alleen binnen bestemmingsplannen voor de bebouwde kom;
- bestemmingen zoals Groen/Bos, water, verkeer die structurerend van aard zijn, worden in principe niet aangetast;
- het verzoek moet kwantitatief en kwalitatief passen binnen het beleid van de gemeentelijke woonvisie.

Inbreiding is mogelijk als er bijvoorbeeld voor een gebouw geen passende andere bestemming gevonden kan worden en woningbouw hierbij kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (leegstand leidt tot verpaupering).

Stedenbouwkundig ontwerp

Voor een inbreidingslocatie moet in bepaalde gevallen een stedenbouwkundig ontwerp en/of onderbouwing worden opgesteld. In de beleidsnotitie is aangegeven wanneer dit nodig is. Zo is aangegeven dat onder andere voor locaties waar nu geen woningbouw aanwezig is, een stedenbouwkundig ontwerp moet worden opgesteld. Het plangebied heeft nu een maatschappelijke bestemming waar een peuterspeelzaal is gevestigd en geen woningbouw. Daarom is een stedenbouwkundig ontwerp noodzakelijk voor dit plan. Dit stedenbouwkundig ontwerp moet voldoen aan de volgende punten:

- bebouwing moet als logisch worden beschouwd;
- plan moet iets toevoegen aan de ruimtelijke situatie;
- aantoonbare verbetering van de bestaande situatie;
- logische aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- samenhang met de omgeving;
- woonmilieus mogen niet onevenredig worden aangetast.

Toets criteria

Verder moet de uitwerking rekening houden met onderstaande toets criteria:

- de kavels moeten grenzen aan een openbare weg. Hierbij zijn bereikbaarheid, veiligheid en toegankelijkheid ook belangrijke aspecten waarop getoetst wordt;
- er mag niet gebouwd worden achter bestaande woningen;
- de woningen moeten met de voorzijde worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van bestaande bebouwing. Als er geen voorgevelrooilijn kan worden aangegeven dan geldt dat de voorgevel op een afstand van ten minste 5 meter van de weg moet liggen;
- de kavel moet zodanige afmetingen hebben dat daarop verantwoord een woning kan worden gebouwd die past in de omgeving. De volgende eisen zijn van toepassing op voorliggend plan:
 - Voor een dubbele woning geldt een minimale kavelbreedte van 18 meter;
 - Achter de voorgevel moet de kavel een minimale diepte van 20 meter hebben;
 - Minimaal de kleinste afstand van de omliggende hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens in de voorgevelrooilijn, dient als uitgangspunt te worden genomen voor het bepalen van de afstand van de nieuwe woning tot de zijdelingse perceelsgrens in de voorgevelrooilijn;
 - Er moet een volwaardige beukmaat resteren voor de bouw van een woning. De beukmaat wordt afgeleid van de beukmaat van omliggende woningen.
- de nieuwe bebouwing moet qua schaal, aard, korrelgrootte en maatvoering passen op de locatie.

In de toetscriteria wordt een aantal onderwerpen genoemd die in de stedenbouwkundige onderbouwing moeten worden opgenomen. Deze onderwerpen maken onderdeel uit van deze plantoelichting.

In specifieke gevallen moet eerst een gebiedsvisie worden opgesteld om te bekijken of het in een bepaald gebied wel of niet gewenst is om in te breiden. Voor voorliggend geval is een gebiedsvisie niet nodig.

Doorwerking plangebied

Voorwaarden inbreiding

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan “Wonen Rijssen” en betreft alleen een aanpassing van de bestemming ‘Maatschappelijk’. Het bestaande gebouw wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden woningen gerealiseerd die passen binnen de gemeentelijke woonvisie.

Structurerend groen bestaat uit groene aanplant binnen de bestemming “Groen”. Het bestaande groen in het plangebied, ligt binnen de bestemming “Maatschappelijk”, waardoor geen structurerend groen met de bestemming ‘Groen’ wordt aangepast.

Stedenbouwkundig ontwerp

De nieuwe woningen worden gesitueerd aan de Welleweg en de Willem de Zwijgerstraat. Dit sluit aan bij de bestaande structuur van de wijk waar voornamelijk rijwoningen zijn gesitueerd aan de Welleweg, Willem de Zwijgerstraat en de Prins Bernhardstraat. In de huidige situatie heeft het plangebied

in de zuidzijde een groene inrichting. Dit groen blijft deels behouden en wordt deels verplaatst naar de noordelijke hoek van het plangebied.

Voorliggend plan voorkomt dat verpaupering ontstaat van een bestaand gebouw en met het ontwerp wordt iets toegevoegd aan de wijk, namelijk nieuw groen en woningen die passend zijn in de huidige structuur. Voorliggend plan voldoet aan de voorwaarden voor het stedenbouwkundig ontwerp.

Toets criteria

De kavels grenzen aan de openbare wegen en worden niet achter bestaande woningen gebouwd. De woningen worden namelijk aan de Welleweg en de Willem de Zwijgerstraat gesitueerd waarbij dezelfde voorgevelrooilijn wordt aangehouden als omliggende woningen. Bij de afmetingen van de kavels wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de toets criteria. Qua aard, schaal, korrelgrootte en maatvoering is het woningbouwprogramma passend op de locatie en passend in de omgeving.

Conclusie

Zoals hiervoor beschreven, voldoet voorliggend plan aan de voorwaarden voor inbreiding, het stedenbouwkundig ontwerp en aan de toets criteria. Het plan voldoet aan de beleidsnota 'Inbreidingslocaties 2014'.

4.4.4 Groenstructuurplan Rijssen 1994

Het Groenstructuurplan van 1994 dat door de gemeenteraad van Rijssen is vastgesteld, geeft een visie op de toekomst van beplanting van de stad Rijssen. Het is een richtinggevend plan. Dat wil zeggen dat er geen vaste claims op de ruimte worden gelegd en waarbij rekening is gehouden met de structuurvisie van destijds.

Een deel van plangebied heeft in het groenstructuurplan de aanduiding "beeldbepalend particulier-groen". Ook zijn bomenrijen hier van belang. Het gebied sluit met het halfopen gebied aan de zuidkant van de Welleweg aan op de groene lob ten zuiden van de Prins Willem-Alexanderlaan. Het plangebied ligt in een zone waarvan is aangegeven dat het groen niet uitgeefbaar is als snippergroen. Mede daarom is de stedenbouwkundige insteek om op twee plekken openbaar groen op te nemen met een oppervlakte die overeenkomt met het bestaande oppervlak waarvan één deel is gesitueerd aan de Welleweg.

Doorwerking plangebied

In het plangebied wordt op twee plekken openbaar groen opgenomen. Eén van deze twee delen is gesitueerd aan de Welleweg. Hiermee wordt aansluiting gevonden bij de groene lob ten zuiden van de Prins Willem-Alexanderlaan. Met voorliggend plan voldoet aan de Groenstructuurplan Rijssen 1994.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

5.1 Milieuzonering

5.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor per bedrijfssoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

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.

Gebiedstypen

In de VNG-handreiking is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

5.1.2 Beoordeling

Het plangebied ligt in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Dit betekent dat de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering niet kunnen worden bijgesteld.

Invloed nieuwe functie op de omgeving

De functie 'wonen' wordt niet gezien als een milieubelastende functie. Van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Aan de overzijde van de Welleweg, op een afstand van ongeveer 20 meter staat de basisschool Willem Alexander. Voor de afstand van de school tot woningen geldt een richtafstand van 30 meter. De nieuwe woningen worden dichterbij gesitueerd en zouden kunnen zorgen voor belemmering van de

school. Echter ten oosten van de basisschool staan bestaande woningen op een kortere afstand van de basisschool dan de nieuwe woningen gaan komen. Daarmee zijn deze bestaande woningen de eerst belemmerende factor voor de school. De nieuwe woningen zorgen daarom niet voor een extra belemmering in de ontwikkelingsmogelijkheden van de school.

Invloed omgeving op de nieuwe functie

De functie 'wonen' wordt gezien als een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk gewoond, maar er zijn ook diverse maatschappelijke functies, bestaande uit twee woningen en een praktijk voor fysiotherapie. Maatschappelijke functies worden veelal gerekend tot de milieucategorie 2 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 30 meter. Deze richtafstand wordt in alle gevallen (ruimschoots) gehaald, met uitzondering van de basisschool Willem Alexander direct ten zuiden van het plangebied. Gelet hierop wordt hierna uitsluitend ingegaan op de betreffende basisschool.

Voor een basisschool geldt een grootste richtafstand van 30 meter tot een gevoelige functie zoals wonen. Deze grootste richtafstand wordt bepaald door het aspect geluid. Voor de overige aspecten (geur, stof en gevaar) geldt een richtafstand van 0 meter. De afstand tussen de school en de geplande woningen bedraagt circa 20 meter en is derhalve minder dan 30 meter.

Maatgevende activiteiten bij een basisschool voor het aspect geluid zijn het spelen op het schoolplein en het halen en brengen van de kinderen. De basisschool ten zuiden van het plangebied heeft het speelplein aan de zuidzijde van het schoolgebouw. Aan de noordzijde van het hoofdgebouw ligt enkel een smalle groenstrook waar niet of nauwelijks gespeeld wordt. Hier is ook geen ruimte om in de toekomst een speelplein te realiseren. Het schoolgebouw staat tussen de nieuwe woningen en het speelplein en heeft hiermee een afschermende werking van het geluid. Dit zal de geluidbelasting op de nieuwe woningen reduceren.

Hoewel hier momenteel geen sprake van is, ligt het voor de hand dat het schoolplein ook bij een eventuele herontwikkeling van de schoollocatie aan de achterzijde gesitueerd blijft. Aan de zuidzijde van het schoolgebouw staat namelijk een andere school en een paar woningen. Daarachter begint het landelijk gebied en staan er geen woningen meer. Het feit dat hier minder woningen staan die last kunnen ondervinden van de school en met name het schoolplein, zal dit de inrichting van het perceel van de school verklaren. Toentertijd is rekening gehouden met de omgeving en op welke wijze de omgeving het minst last heeft van het geluid. Ook het halen en brengen van de kinderen is ingericht aan de achterzijde van het schoolgebouw. Het meeste autoverkeer rijdt naar de achterzijde en daar stappen de kinderen uit waardoor ze direct op het schoolplein komen. Ook hiervan zal naar verwachting geen geluidoverlast optreden bij de nieuwe woningen.



Afbeelding 5.1: plangebied met omliggende maatschappelijke functies

Gezien de situering van het schoolgebouw ten opzichte van het schoolplein (zie afbeelding 5.1) en de nieuwe woningen zal naar verwachting geen geluidhinder optreden. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat het schoolgebouw wordt afgebroken en het schoolplein aan de noordzijde van het gebouw komt. Daarom wordt in deze situatie een kortere afstand dan de richtafstanden verantwoord geacht.

5.1.3 Conclusie

Milieuzonering zorgt niet voor een belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.2.2 Beoordeling

Wegverkeerslawaaï

De woningen in het plangebied liggen binnen de geluidcontour van de Welleweg. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd². Hierna wordt een samenvatting gegeven van de conclusie. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport in de bijlage. In het onderzoek is alleen de geluidbelasting afkomstig van de Welleweg gemeten. De overige omliggende wegen hebben een 30 km/uur regime. Daarvoor geldt geen wettelijke onderzoeksverplichting.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting L_{DEN} op de geplande gevels van de vijf woningen aan de Welleweg, 60 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale grenswaarde uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid van 63 dB wordt niet overschreden.

Doordat de voorkeursgrenswaarde is overschreden, moet worden aangetoond of een maatregel kan worden toegepast om de geluidbelasting te reduceren. Hierbij gaat het om bron-, overdrachts- en/of gevelmaatregelen. Uit het onderzoek blijkt dat deze maatregelen om de geluidbelasting te reduceren onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegend bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard. Dit betekent dat de geluidbelasting bij de nieuwe woningen niet omlaag kan worden gebracht.

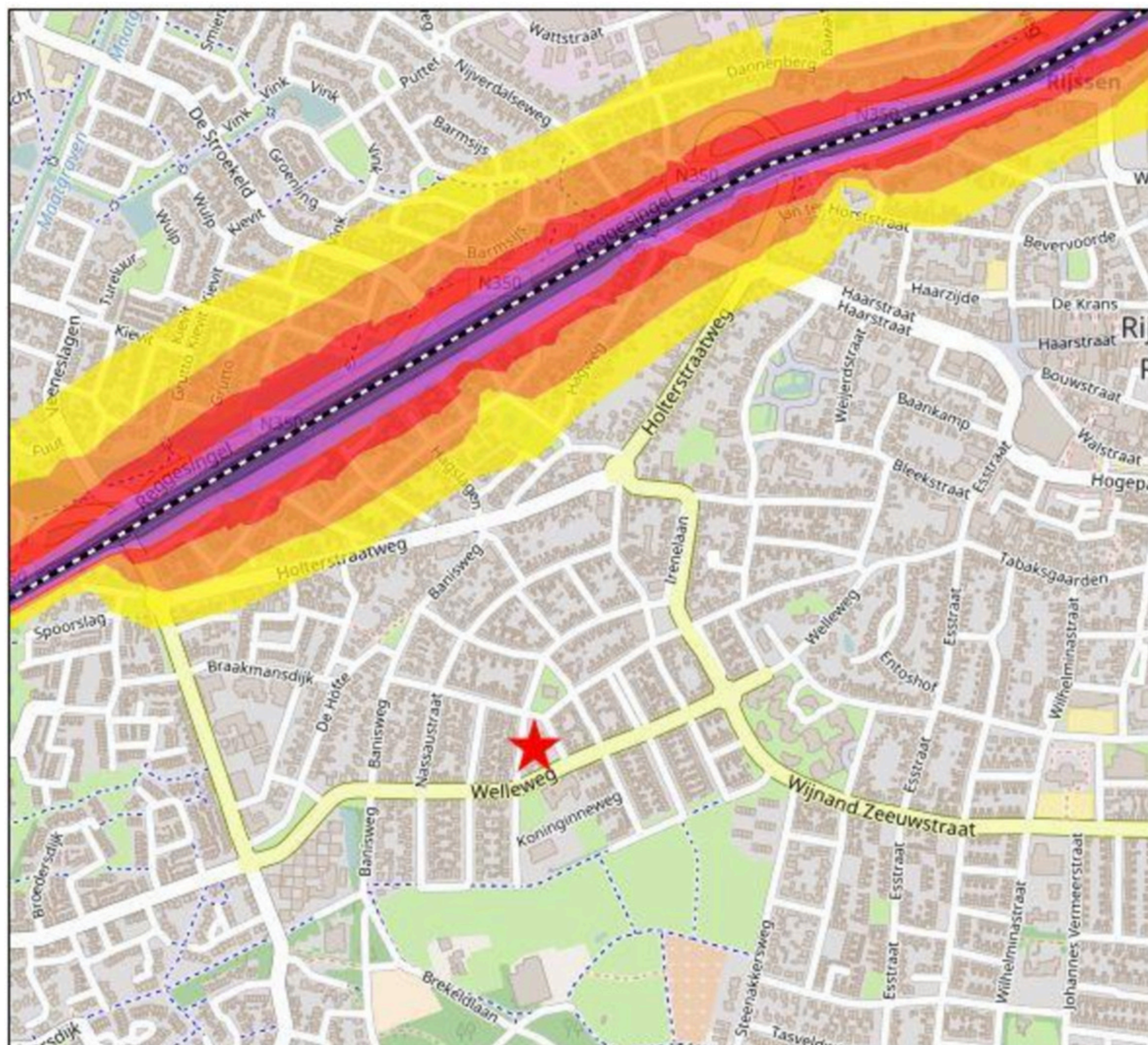
In de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere grenswaarde kan worden verleend als de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, maar de maximaal toelaatbare grenswaarde niet wordt overschreden. Hierbij geldt als voorwaarde dat de toepassing van maatregelen onvoldoende doeltreffend is of overwegende bezwaren ontmoet.

Zoals blijkt uit het onderzoek, wordt voldaan aan de voorwaarden voor het verlenen van een hogere grenswaarde. Daarom kan voor deze woningen een hogere grenswaarde worden verleend.

² *Buijvoets bouw- en geluidsadviesing, Akoestisch onderzoek bouwplan Welleweg te Rijssen, 7 oktober 2016*

Railverkeerslawaaï

Op ongeveer 500 meter van het plangebied ligt de spoorlijn Deventer-Almelo. Afbeelding 5.2 geeft de geluidzone van de spoorlijn weer.



Afbeelding 5.2: Geluidkaart vanwege spoor (bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Zoals te zien is op afbeelding 5.2 ligt het plangebied ver buiten de geluidzone van de spoorlijn. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Industriela waa i

In de omgeving van het plangebied is geen industrieterrein aanwezig met grote lawaaimakers. Industrielawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend project.

5.2.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, vanwege het wegverkeerslawaai, een procedure hogere grenswaarde gevolgd moet worden voor een aantal nieuwe woningen. Deze procedure hogere grenswaarde is afgerond voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld en vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend project.

Het railverkeerlawaaï en industrielawaaï vormen ook geen belemmeringen voor de realisering van de woningen.

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.3.2 Beoordeling

Algemeen

Om te bepalen of het plangebied geschikt is voor woningbouw, is een bodemonderzoek uitgevoerd³. Dit onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. De resultaten en conclusie van het onderzoek worden hierna samengevat weergegeven. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Verkendend bodemonderzoek

Om het (historisch) gebruik van de locatie en potentieel bodembedreigende activiteiten of situatie te achterhalen, is een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725. Op basis van dit vooronderzoek is het plangebied ten aanzien van zowel chemische parameter als asbest onverdacht beschouwd.

Vervolgens is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grondmonsters. Uit dit onderzoek blijkt dat chemisch-analytisch in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde parameters zijn gemeten.

Tijdens het vooronderzoek is tot 5,5 meter onder maaiveld geen grondwater aangetroffen. Daarom is conform de vigerende normen geen onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater.

5.3.3 Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond vormt geen belemmering voor uitvoering van voorliggend plan.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

³ *Lycens B.V., Verkendend bodemonderzoek Willem deZwijgerstraat 32 te Rijssen, 11 juli 2016*

Besluit NIBM

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit en regeling NIBM dient er getoetst te worden aan het '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.

5.4.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 15 woningen. Zoals aangegeven worden onder andere projecten met minder dan 1.500 woningen al aangemerkt als NIBM. In vergelijking hiermee kan een woningbouwontwikkeling van maximaal 15 woningen zeker worden aangemerkt als NIBM.

In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen worden een functie 'wonen' niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

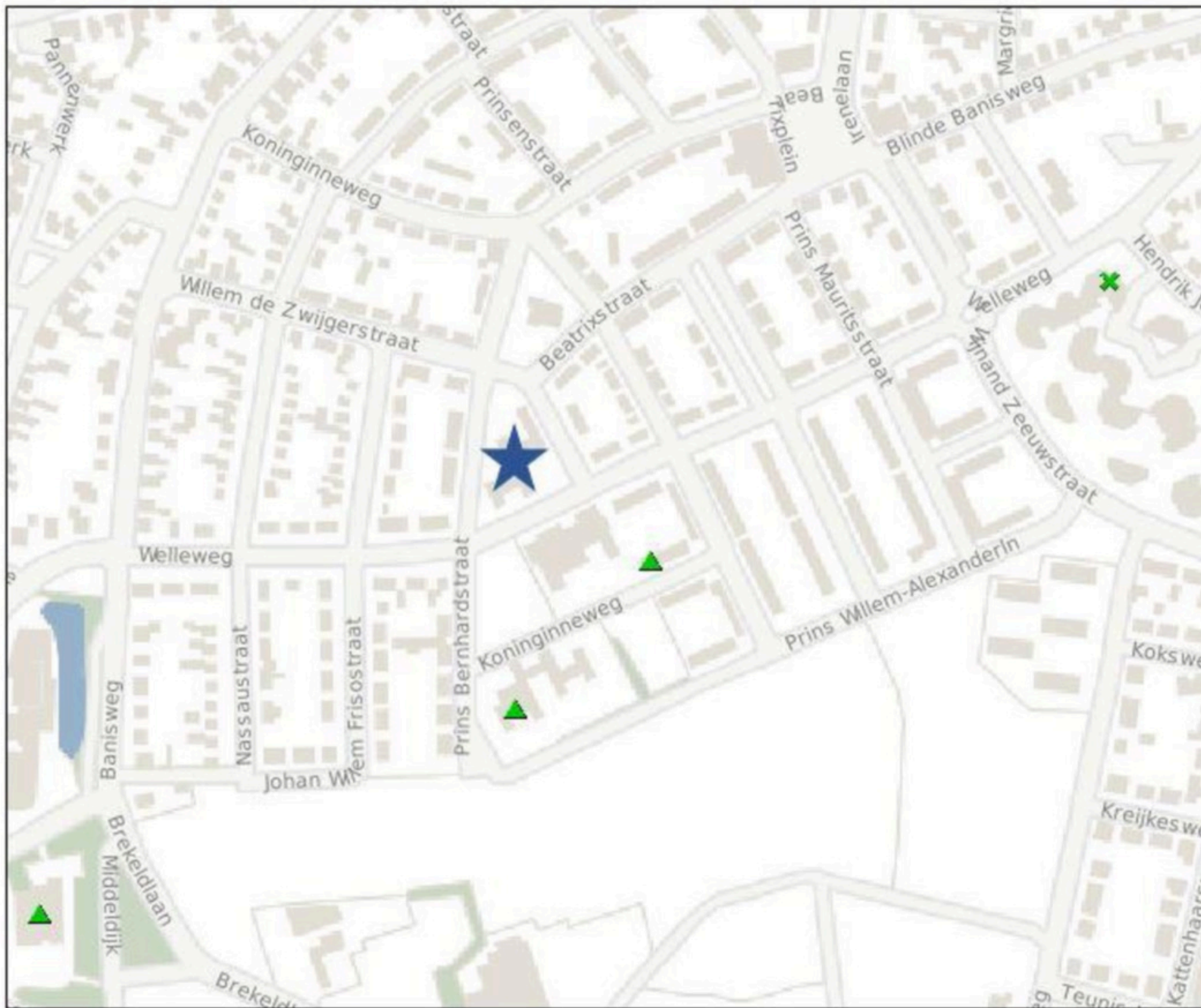
Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

5.5.2 Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. In afbeelding 5.3 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 5.3: Uitsnede Risicokaart met daarin weergegeven het plangebied (Bron: Risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart zijn er in het projectgebied en in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Buisleidingen

Buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd komen niet voor in het plangebied of in de omgeving van het plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het projectgebied. Op een afstand van meer dan 500 meter ligt de spoorlijn Deventer-Almelo. Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt ver buiten het invloedsgebied van deze transportroute waardoor geen sprake is van belemmeringen.

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.6 Water

5.6.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlakte wateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciaal waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de Waterwet. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van het ontwikkelingsperspectief. Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor oppervlaktewater en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke.

De provinciale 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.

Waterschap Vechtstromen

Het waterbeleid van het waterschap Vechtstromen wordt beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. In haar vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur het waterbeheerplan vastgesteld. In het waterbeheersplan wordt het waterbeleid beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: *Veilig water*;
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: *Voldoende water*;
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: *Schoon water*;
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: *Afvalwater*.

De waterschappen adviseren bij ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) om te komen tot een duurzame ruimtelijke inrichting. Met de (digitale) Watertoets kan het waterschap haar waterbelangen inbrengen in de ruimtelijke planvorming.

Naast het waterbeheersplan is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Gemeentelijk waterbeleid

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

In de watervisie worden acht deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied worden de belangrijkste gebiedskenmerken genoemd en worden de onderscheiden kansen en knelpunten behandeld. Vervolgens is per deelgebied een watervisie gevormd, aan de hand van streefbeelden. Aan de watervisie is een uitvoeringsparagraaf gekoppeld. Het plangebied ligt in het deelgebied "Hoog Rijssen". Hier wordt afkoppeling van hemelwater van het riool gestimuleerd.

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

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm statische berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie.

5.6.2 Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.6.3 Beoordeling

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggend plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De verkregen waterparagraaf⁴ is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Uit deze waterparagraaf volgt dat enkele waterhuishoudkundige aspecten nader gemotiveerd moeten worden. De in dit kader relevante aspecten worden hierna nader beschreven.

Hemelwater

Het hemelwater dat op het plangebied valt, moet volgens het waterschap het proces doorlopen van vasthouden, bergen en afvoeren.

Voorliggend plan ligt in de kern Rijssen in een woongebied. Het grootste deel van het plangebied is in de huidige situatie verhard. Volgens het vigerend bestemmingsplan kan de gehele oppervlakte verhard worden. In de toekomstige situatie krijgt ongeveer 1300 m² van het plangebied een groene in-

⁴ Waterschap Vechtstromen, Waterparagraaf, d.d. 6 september 2016

richting waar het water eventueel in de bodem kan intrekken. Deze groene inrichting krijgt de bestemming 'Groen' waarmee wordt voorkomen dat dit volledig verhard kan worden. Planologisch treedt er daardoor een verbetering op van de verharde oppervlakte. Daarnaast zal naar verwachting de ruimte rond de parkeerplaatsen en de tuinen bij de woningen niet volledig verhard worden. Het hemelwater dat op het plangebied valt, heeft hiermee voldoende mogelijkheden om in de bodem te trekken.

Grondwater

Zoals hiervoor beschreven, is er in de toekomstige situatie voldoende ruimte in het plangebied om het hemelwater op te vangen. Vervolgens kan het water hier ter plaatse intrekken in de bodem. Bij een grote regenbui, kan het hemelwater worden opgevangen in het gescheiden rioolstelsel en vervolgens worden afgevoerd. Hiermee wordt in het plangebied wordt aan de trits vasthouden, bergen en afvoeren.

Bij de nieuwe bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen waardoor het hemelwater niet wordt vervuild voordat het in de bodem trekt. De woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel zodat het afval water niet in het grondwater terecht komt. De grondwaterkwaliteit zal naar verwachting niet verslechteren naar aanleiding van voorliggend plan.

De grondwaterstand ter plaatse van het plangebied is zodanig laag, dat in de huidige situatie geen sprake is van (grond)wateroverlast en in de toekomstige situatie geen (grond)wateroverlast wordt verwacht.

Afvalwater

In het plangebied is een riolering aanwezig. Voorheen was in het plangebied een basisschool gevestigd. Naar verwachting zorgt de nieuwe inrichting met 10 woningen niet voor een toename van het afvalwater. De woningen worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel, vervolgens wordt het afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Voorliggend plan voldoet aan deze voorwaarde van het waterschap.

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. 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 feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Binnen de provincie Overijssel wordt vooralsnog de term EHS nog gebruikt.

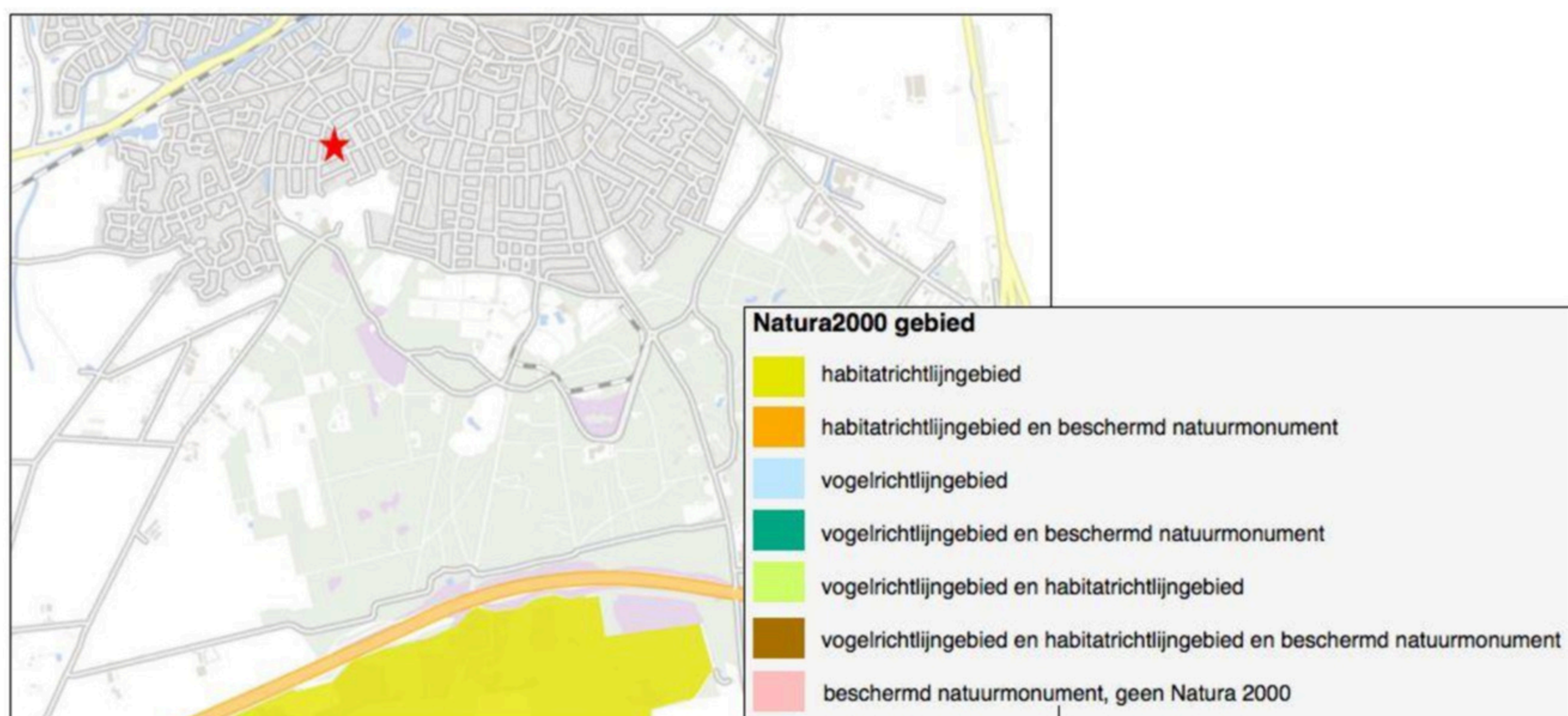
Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht.

5.7.2 Beoordeling

Natuurbeschermingswet

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Borkeld. Dit gebied is gelegen op een afstand van ruim 2,3 kilometer van het plangebied. In afbeelding 5.4 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van dit gebied weergegeven.



Afbeelding 5.4: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

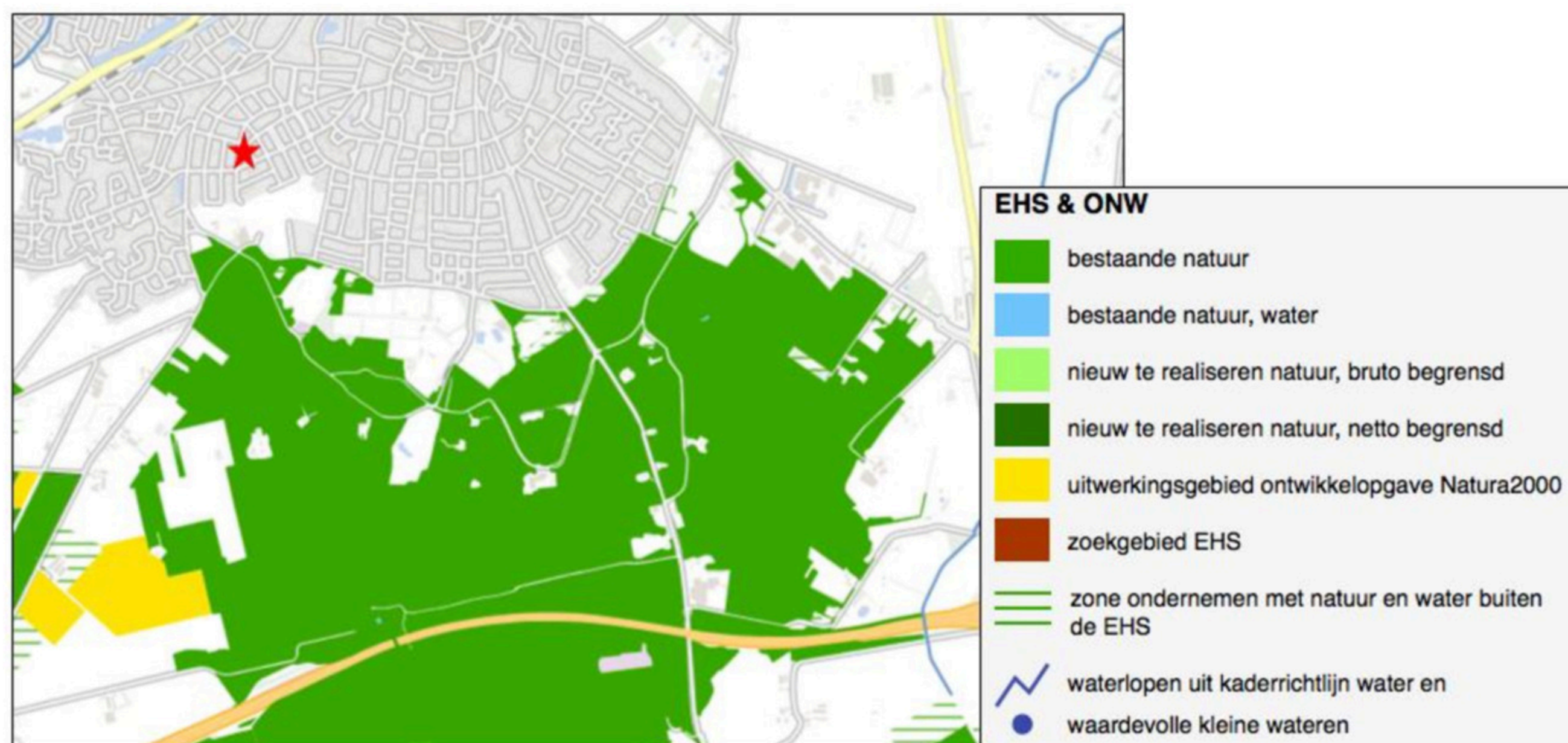
Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied kunnen areaalverlies, versnippering, verstoring, verontreiniging en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Ook op deze afstand is het echter niet uitgesloten dat als gevolg van stikstofdepositie vermeting/verzuring optreedt. Met AERIUS Calculator is de stikstofdepositie berekend⁵. Hierbij is geen rekening gehouden met het verdwijnen van de bestaande functie waardoor voor wat betreft de theoretisch berekende toename qua stikstofdepositie sprake is van een worst-case scenario. De uitgangspunten van de berekening en de resultaten van de berekening zijn opgenomen

⁵ BRO Lycens, Aeries berekening Willem de Zwijgerstraat – Welleweg, d.d. 6 oktober 2016

in de bijlage bij deze toelichting. Uit de berekening volgt dat de stikstofdepositie als gevolg van de toename van het verkeer en de emissies van de woningen niet hoger zijn dan de drempelwaarden. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen dan ook worden uitgesloten.

Provinciaal beleid

De EHS ligt op ongeveer 350 meter van het plangebied. Afbeelding 5.5 geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weer.



Afbeelding 5.5: Ligging projectgebied ten opzichte van de concreet begrensde EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Er is in dit geval geen sprake van een ontwikkeling in of direct grenzend aan de EHS. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de locatie kan er op voorhand van worden uitgegaan dat geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS (oppervlakte, kwaliteit en ruimtelijke samenhang).

Flora- en faunawet

Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Vanwege de aard van de ontwikkelingen, bestaande uit het slopen van een gebouw en het realiseren van nieuwe bebouwing, is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd⁶. Hierna volgt een samenvatting van de uitkomsten van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage

Uit dit onderzoek blijkt dat de in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Flora- en faunawet (Ff-wet). Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en/of verwonden als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Gelet op het incidentele voorkomen van één of enkele individuen hoeven geen nadere maatregelen genomen te worden in het kader van de algemene zorgplicht.

⁶ Natuurbank Overijssel, Quickscan natuurwaardenonderzoek Willem-Alexanderschool, Peuterspeelzaal Pinkeltje & Peuterspeelzaal Kruimeltje in Rijssen, 14 juni 2016

Mogelijk benutten sommige vleermuissoorten het buitenterrein in het plangebied als foerageergebied. Deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast. Mogelijk bezetten vleermuizen een vaste verblijfplaats in het noordelijke deel van de voormalige basisschool Willem-Alexander. De overige bebouwing van deze school wordt als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Nader onderzoek wordt uitgevoerd om de wettelijke consequentie van de voorgenomen sloop in beeld te brengen.

Nader vleermuizenonderzoek

Het nader onderzoek is uitgevoerd door Natuurbank Overijssel⁷. Hierna volgt een samenvatting van het onderzoek. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen voor vleermuizen vastgesteld. Ook zijn er geen foeragerende vleermuizen waargenomen in het plangebied. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat vleermuizen geen verblijfplaats bezetten in de te slopen gebouwen, dat het plangebied geen functie heeft foerageergebied voor vleermuizen en dat het plangebied geen onderdeel vormt van een vliegroute van vleermuizen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het functionele leefgebied van vleermuizen. Door de sloop van de gebouwen wordt het functionele leefgebied van vleermuizen niet aangetast. Om het gebouw te mogen slopen is geen nader onderzoek noodzakelijk en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

5.7.3 Conclusie

De Natuurbeschermingswet, het provinciaal beleid voor wat betreft de planologische gebiedsbescherming en de Flora en faunawet vormen geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

5.8 Erfgoed en archeologie

5.8.1 Algemeen

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

⁷ Natuurbank Overijssel, *Onderzoek naar de functie van bebouwing voor vleermuizen Willem Alexanderschool in Rijssen*, 10 november 2016

5.8.2 Beoordeling

Erfgoed

Het gebouw in het plangebied wordt niet aangemerkt als een rijks- of gemeentelijk monument. Verder blijkt uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel dat ook in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Het aspect erfgoed vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Archeologie

Algemeen

Het plangebied ligt volgens de archeologische verwachtingenkaart in een gebied met een middelhoge trefkans. Deze middelhoge verwachtingswaarde is ook als zodanig vertaald in het geldend bestemmingsplan. In gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij werken of werkzaamheden met een grotere oppervlakte dan 250 m². Aangezien hier sprake van zal zijn, is een archeologisch bureau- en karterend booronderzoek⁸ uitgevoerd. Hierna wordt de conclusie van het archeologisch onderzoek voor wat betreft de planlocatie weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen bij deze toelichting.

Archeologisch onderzoek

Op grond van de bestudeerde bronnen kan geconcludeerd worden dat het plangebied een middelhoge trefkans heeft op archeologische resten voor alle perioden. Door de ontginning, de agrarische bewerking maar met name door de realisatie van bebouwing en ophoging van de grond in 1976 kan de bodem verstoord zijn geraakt. Of de ophoging en de eerdlaag de onderliggende archeologische niveaus voldoende beschermd hebben tegen bodemingrepen, is op voorhand niet in te schatten. Daarom is een verkennend booronderzoek noodzakelijk.

Tijdens het verkennend en karterend booronderzoek zijn de te verwachten bodemtypes daadwerkelijk aangetroffen. Er zijn geen intacte (haar)podzolen of gooreerdgronden aangetroffen. Tevens ontbreken intacte cultuurlagen, bewoningslagen of relevante archeologische indicatoren die een aanwijzing vormen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Wel is vondstmateriaal aangetroffen in de eerdlaag, die echter van elders afkomstig kan zijn en met bemesting kan zijn opgebracht. Op grond van de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren, het plangebied kan worden vrijgegeven. Een dubbelbestemming die de bescherming regelt voor eventuele archeologische waarden in het gebied is daarom niet meer nodig.

5.8.3 Conclusie

Erfgoed en archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' hoeft niet meer opgenomen te worden in het plangebied.

5.9 Verkeer en parkeren

Het CROW is een kennisplatform dat landelijk geaccepteerde kencijfers voor parkeren en de verkeersgeneratie bepaalt. In de CROW zijn de kencijfers bepaald aan de hand van de functie en de omgeving. De omgeving is verdeeld van 'zeer sterk stedelijk' naar 'niet stedelijk' en van 'centrum' naar 'buitengebied'. De functie 'wonen' is onderverdeeld in het type woning, zoals 'koop vrijstaand', 'koop

⁸ Hamaland Advies, Bureauonderzoek en Karterend Booronderzoek Archeologie voormalige Schoollocaties Centrum Rijssen, gemeente Rijssen-Holten (Plangebied Willem de Zwijgerstraat 30 en 31, Wilhelminastraat 119 en Zeven Peggenweg 9), 13-06-2016

rij', of 'etage huur'. Op basis van het CROW kan de verkeersgeneratie worden bepaald. De parkeernorm voor de nieuwe woningen het plangebied is bepaald in de gemeentelijke "Nota parkeernormen".

5.9.1 Verkeer

Het plangebied ligt in een 'weinig stedelijk gebied'⁹. Volgens de CROW zorgt een huurwoning in de sociale sector in een 'weinig stedelijk gebied' in de 'rest bebouwde kom' gemiddeld voor 5,6 verkeersbewegingen op een dag. Tien woningen zorgen daarmee voor 56 verkeersbewegingen. Een etage huurwoning en een 'weinig stedelijk gebied' in de 'rest van de bebouwde kom' zorgt gemiddeld voor 4,1 verkeersbewegingen. Als blijkt dat vijf woningen worden uitgevoerd als boven- en benedenwoningen, dan zorgt dit voor ongeveer $41 + 28$ (5 rijwoningen) = 69 verkeersbewegingen per dag. Deze verkeersbewegingen vinden verspreid over de dag plaats wat neerkomt op gemiddeld ongeveer 3 verkeersbewegingen per uur.

In de huidige situatie is sprake van bepaalde piekmomenten qua verkeersgeneratie. De kinderen worden namelijk op een vast tijdstip gebracht en gehaald naar school. Dit zorgt ervoor dat een behoorlijk aantal auto's (en fietsers) rond hetzelfde tijdstip in het plangebied aankomen en daar parkeren. In de nieuwe situatie is in veel mindere mate sprake van piekmomenten. De verkeersbewegingen van en naar woningen vinden verspreid over de dag plaats en enkel in de ochtend en het einde van de middag (woon- werkverkeer) zal sprake zijn van een lichte piek qua verkeer. Per saldo is met name op de piekmomenten sprake van een afname en dus een verbetering van het aantal verkeersbewegingen in het plangebied en de omgeving.

5.9.2 Parkeren

De "Nota parkeernormen" van de gemeente is bedoeld als normenkader van de gemeente Rijssen-Holten. Hierin zijn de parkeernormen opgenomen voor allerlei functies in de gemeente Rijssen-Holten. De nota wordt gebruikt door de gemeente zelf en als kader richting externe partijen. De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten.

Parkeernormen plangebied

In de parkeernota wordt een onderscheid gemaakt voor het aantal parkeerplaatsen bij woningen in het 'centrum' en bij woningen in de 'rest van de bebouwde kom'. Het plangebied ligt in de 'rest van de bebouwde kom'. Voor huurwoningen in de 'rest van de bebouwde kom', gelden de volgende normen:

Soort woning	Parkeernorm
sociale huurwoning	1,6
etage midden/duur	1,4

Tabel 5.1: parkeernormen plangebied

Voor het ontwerp zoals beschreven in hoofdstuk 3, geldt een parkeernorm van 16 parkeerplaatsen. Als vijf rijwoningen worden geschikt gemaakt voor boven- en benedenwoningen, dan geldt een parkeernorm van 22 parkeerplaatsen. In het in hoofdstuk 3 beschreven ontwerp is uitgegaan van 10 rijwoningen waardoor 22 parkeerplaatsen zijn ingetekend. Dit zijn er 16 op een parkeerterrein en zes parkeerplaatsen middels een strook langsparkeren langs de Willem de Zwijgerstraat. De toegang naar het parkeerterrein wordt aangelegd aan de Prins Bernhardstraat. Deze toegang gaat over de bestaande strook voor langsparkeren aan deze weg. Hierdoor gaat één parkeerplaats verloren. In de regels is opgenomen dat voldaan moet worden aan de 'Nota parkeernormen gemeente Rijssen-Holten' met inachtneming van de eventuele wijzigingen van die beleidsregels gedurende de planperiode. Zo wordt gewaarborgd dat wordt voldaan aan deze normen, ongeacht welk plan wordt uitgevoerd.

⁹ Bron: CBS Statline

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

5.10.2 Beoordeling

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

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

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het plangebied niet ligt in of grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in paragraaf 5.7.2 heeft dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De concreet begrensde EHS is gelegen op een afstand van 350 meter van het plangebied. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het plangebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied en is eveneens geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.10.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan geen nadelige milieugevolgen te verwachten die aanleiding geven tot het voeren van een m.e.r. procedure.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Opzet van het plan

6.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.1.2 Planmethodiek

Algemeen

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 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Inhoudelijk is voor wat betreft de regels aangesloten bij het geldend bestemmingsplan “Wonen Rijssen”.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

Inleidende regels

- *Begrippen (Artikel 1):*

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels.

- *Wijze van meten (Artikel 2):*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven van hoe de betreffende eisen voor wat betreft maatvoering begrepen moeten worden.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels voor wat betreft de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *Bestemmingsomschrijving:* de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- *Bouwregels:* in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, is hier vastgelegd;
- *Nadere eisen (indien van toepassing):* hierin is aangegeven op welke punten burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan te realiseren bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige aantasting van omliggende gronden;
- *Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):* in de specifieke gebruiksregels wordt specifiek voor die bestemming aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming;
- *Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):* hierin worden afwijkmogelijkheden opgenomen welke specifiek gelden voor de betreffende bestemming.

In paragraaf 6.2 worden de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

Algemene regels

De op het plan van toepassing zijnde algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6):*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7):*
In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8):*
In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In deze regel is een afstemmingsregel opgenomen voor de welstand. Hiermee bestaat er de mogelijkheid om extra voorwaarden te stellen op basis van welstandscriteria.

Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

6.2 Wijze van bestemmen

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

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

Groen (Artikel 3)

Functie

De bestemming Groen ligt op de plaatsen waar geen woningbouw en/of parkeerplaatsen/toegangsweg wordt gerealiseerd. Deze gronden zijn onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen, water, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen. Met deze bestemming wordt voorkomen dat deze gronden worden verhard en zorgen ervoor dat de groene uitstraling blijft behouden.

Bouwregels

Binnen de bestemming Groen zijn gebouwen niet toegestaan. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zoals speelvoorzieningen en lichtmasten worden gebouwd.

Verkeer-Verblijf (Artikel 4)

Functie

Deze bestemming wordt ter plaatse van de parkeerplaatsen en de toegangsweg tot de parkeerplaatsen gelegd. De bestemming Verkeer-Verblijf is onder andere bedoeld voor ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, fietspaden en openbare nutsvoorzieningen.

Bouwregels

Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen toegestaan en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Gebruiksregels

In de gebruiksregels is geregeld dat het stallen en/of parkeren van voertuigen ten dienste van voertuig-intensieve bedrijven, zoals onder andere garagebedrijven en taxibedrijven, handel/reparatie van auto's en motorfietsen en benzineservicestations in strijd is met het toegestane gebruik.

Wonen-Aaneen (Artikel 5)

Functie

Ter plaatse van de rijwoningen ligt de bestemming Wonen-Aaneen. Conform de gemeentelijke bestemmingsplansystematiek ligt om de woonpercelen heen één groot bouwblok, met uitzondering van de delen vóór de voorgevelrooilijn en de aan de weg grenzende zijdelingse perceelsgrenzen. Binnen deze bestemming wordt naast het wonen in aaneen gebouwde woningen tevens water en aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten in hoofdgebouwen toegestaan.

In de bestemmingsomschrijving is tevens geregeld dat per woning moet worden voldaan aan de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen gemeente Rijssen-Holten'.

Bouwregels

In de bouwregels is een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen, uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bepaald is dat alle gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Op de verbeelding wordt daarnaast het maximaal aantal woningen weergegeven, in dit geval 10.

Het voert te ver om alle bouwregels uitgebreid toe te lichten. De in dit kader voornaamste bouwregels betreffen de bouwregels voor de hoofdgebouwen, op deze regels wordt hierna kort ingegaan. Voor hoofdgebouwen is bepaald dat de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen maximaal respectievelijk 6,5 en 10,5 meter mogen bedragen. Verder dient de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bij eindwoningen minimaal 1 meter aan één zijde te bedragen. De hoofdgebouwen moeten met de voorgevel in of maximaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens gebouwd worden en de afstand tussen de voor- en achtergevel mag niet meer bedragen dan 15 meter. Tevens is ook hier geregeld dat de minimaal geëiste parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Overigens gelden ook voor bijgebouwen, overkappingen, uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde maatvoeringseisen qua hoogte en/of oppervlakte.

Gebruiksregels

In de regels is aangegeven dat de vestiging van bijzondere woonvormen, waaronder verpleging en verzorging, al dan niet in samenhang centrale voorzieningen in strijd is met het toegestane gebruik.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig plan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. De woningen zullen waarschijnlijk door een woningbouwcorporatie worden gerealiseerd en geëxploiteerd. De gemeente sluit met deze corporatie een overeenkomst af zoals bepaald in artikel 6.24 Wro. Er zijn geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren. Daardoor geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

7.2 Financiële haalbaarheid

De gemeente en de corporatie beschikken over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die worden gemaakt zijn een investering teneinde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er, zoals in paragraaf 7.1 al aangegeven, sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. PROCEDURE

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro kunnen Gedeputeerde Staten bepalen dat in bepaalde gevallen geen vooroverleg is vereist. Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' opgesteld. In deze lijst zijn woningbouwplannen tot en met zes woningen opgenomen. Voorliggend plan maakt tien tot vijftien woningen mogelijk, daarom is dit plan voorgelegd aan de provincie Overijssel. Per mail van 1 februari 2017 heeft de provincie laten weten dat het plan niet in strijd is met het provinciale beleid en dat er voldoende ruimte is in de gemaakte woonafspraken.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is over het plan geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets. Uit de beantwoording van de vragen volgt dat voor dit plan nog overleg moet worden gevoerd met het waterschap. Het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap.

8.1.4 Brandweer Twente

In het kader van het vooroverleg is het plan tevens voorgelegd aan de brandweer Twente. Vanuit de brandweer Twente is aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben over het plan.

8.2 Inspraak

De Wro kent geen verplichting voor het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraak. Op 13 januari 2017 is een inloopbijeenkomst georganiseerd over de woningbouw op de planlocatie. In verband hiermee wordt afgezien van terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Onderzoek Ladder duurzame verstedelijking

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Aerius berekening

Bijlage 6 Quicksan natuurwaarden

Bijlage 7 Nader onderzoek vleermuizen

Bijlage 8 Archeologisch onderzoek

