



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

*Bestemmingsplan
'Wonen Rijssen, Koninginneweg 26'*

Augustus 2018

Ontwerp



Bestemmingsplan
Wonen Rijssen,
Koninginneweg 26

Plannaam: “Wonen Rijssen, Koninginneweg 26”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPRW2018002-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE IN HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	ECOLOGIE	26
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	30
6.1	VIGEREND BELEID	30
6.2	WATERPARAGRAAF	31
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	32
7.1	INLEIDING	32
7.2	OPZET VAN DE REGELS	32
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	33
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	36
9.1	VOOROVERLEG	36
9.2	INSPRAAK	36
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	37	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	38
BIJLAGE 2	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	39
BIJLAGE 3	ARCHEOLOGISCH ADVIES	40
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de fysiotherapiepraktijk aan de Koninginneweg 26 te Rijssen. Vanwege een toename van het aantal cliënten, mede als gevolg van de demografische ontwikkelingen, en een uitbreiding van het zorgaanbod is initiatiefnemer voornemens de fysiotherapiepraktijk uit te breiden met 13 behandelkamers en een oefenruimte.

Het voornemen is op basis van het geldend bestemmingsplan niet mogelijk, omdat de locatie van de beoogde uitbreiding gelegen is binnen een groenbestemming. Binnen deze bestemming ontbreken de juiste gebruiks- en bouwmogelijkheden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koninginneweg 26 in het zuidwesten van de kern Rijssen, gemeente Rijssen-Holten. De percelen waaruit het gebied bestaat zijn kadastraal bekend als gemeente Rijssen, sectie H, nummers 1501, 6051, 6198 en 2183.

In afbeelding 1.1 is het plangebied ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving weergegeven, middels de rode ster en de rode belijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Koninginneweg 26” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRW2018002-0301) en een renvooi;
- regels.

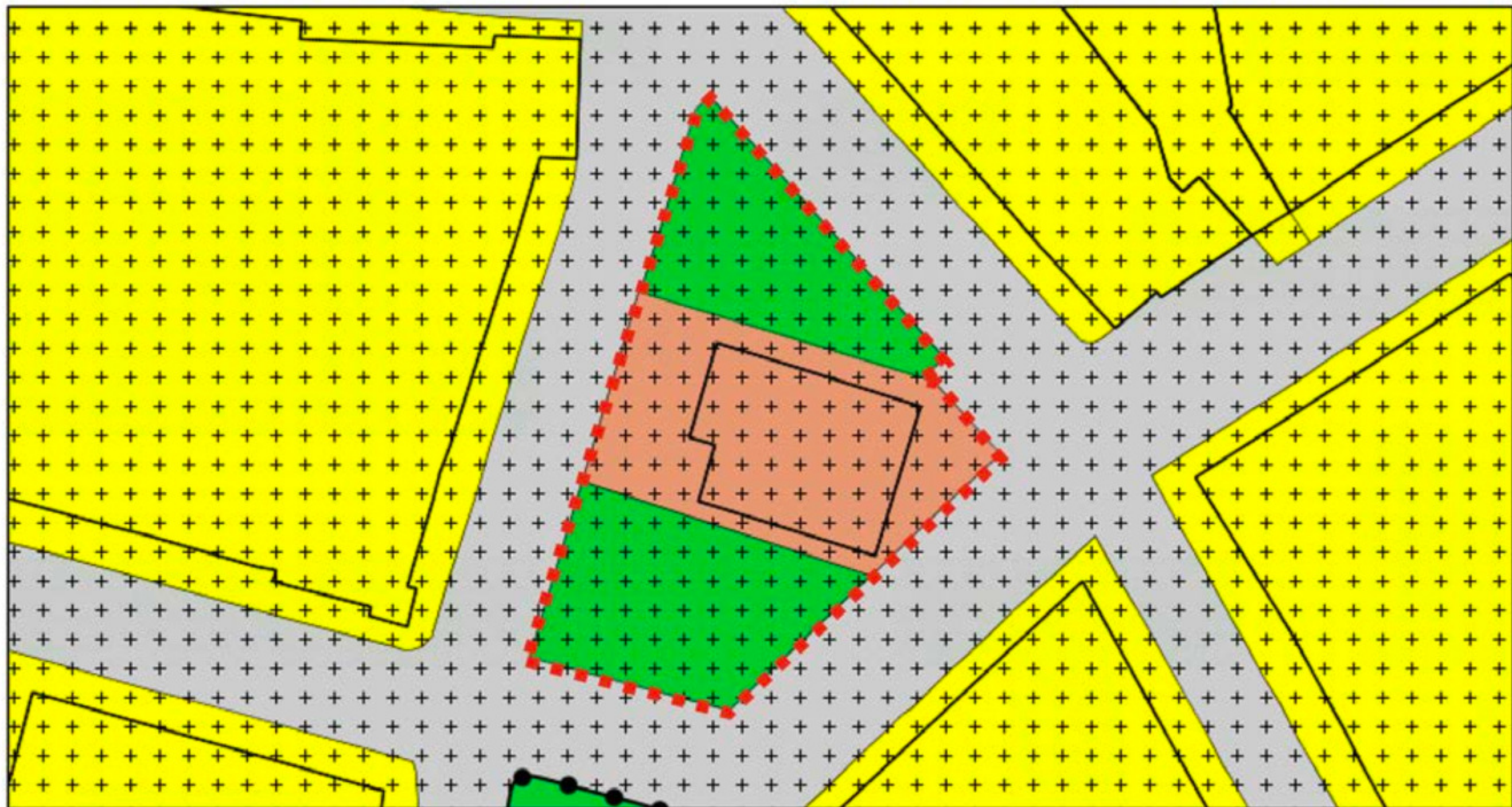
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan “Wonen Rijssen”. Dit bestemmingsplan is op 29 maart 2012 door de raad van de gemeente Rijssen-Holten vastgesteld en op 30 maart 2017 is hiervoor tevens een veegplan vastgesteld.

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd met de enkelbestemmingen ‘Maatschappelijk’ en ‘Groen’. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Wonen Rijssen” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor (sociaal-)medische instellingen en sociaal-culturele instellingen. Tevens zijn deze gronden bestemd voor de bijbehorende groenvoorzieningen en water, verkeers- en parkeervoorzieningen en ondergeschikte detailhandel en horeca, ten dienste van deze voorzieningen. Inrichtingen als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 40 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen zijn hier niet toegestaan. Daarnaast dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen en water, weidegrond, incidentele parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden, alsmede toegangspaden en inritten. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

De voor ‘Waarde - Archeologie middelhoge verwachting’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bedoeld voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een archeologische onderzoekplicht voor projecten groter dan 250 m² en waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt verstoord.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, aangezien de beoogde uitbreiding deels binnen een groenbestemming is gelegen, waar de juiste gebruiks- en bouwmogelijkheden ontbreken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling en toont aan dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de gewenste situatie.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE IN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Koninginneweg 26 in het zuidwesten van de kern Rijssen, gemeente Rijssen-Holten. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen, met in enkele gevallen bedrijvigheid aan huis, en groen.

Afbeelding 2.1 geeft een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied (rode belijning) weer.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Prins Bernhardstraat, aan de oostzijde door de Koninginneweg en de Beatrixstraat, aan de zuidzijde eveneens door de Beatrixstraat en daarnaast ook door de Willem de Zwijgerstraat. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Prins Bernhardstraat.

De fysiotherapiepraktijk, te midden van het plangebied, betreft een voormalig woonhuis. De praktijk is in 2009 uitgebreid aan de zuidoostzijde en beschikt in de huidige situatie onder andere over een wachtruimte, behandelkamers en een oefenzaal. Ten noorden van de praktijk bevinden zich parkeerplaatsen en een speelveldje. Ten zuiden bevindt zich een gazon met een drietal bomen: een esdoorn, conifeer en veldesdoorn.

In afbeelding 2.2 is een tweetal afbeeldingen van het plangebied opgenomen. De afbeeldingen tonen het plangebied vanaf twee omliggende wegen.



Afbeelding 2.2 Aanwezige bebouwing plangebied vanaf de Koninginneweg en de Willem de Zwijgerstraat (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de beoogde ontwikkeling ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande fysiotherapiepraktijk uit te breiden met 13 behandelkamers en een oefenzaal. Daarnaast worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. In onderstaande tekst wordt het initiatief nader beschreven.

3.1.2 Indeling plangebied

De uitbreiding wordt ten zuiden van de praktijk gerealiseerd. Als gevolg van deze realisatie gaat een deel van het aanwezige groen verloren. De bestaande parkeerplaatsen nabij de bebouwing maken daarom plaats voor groen. Aan de rand van het perceel, ten noorden, oosten en westen van de bebouwing, worden nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd. Dit resulteert in veel groen binnen het plangebied, waardoor wordt bijgedragen aan een duurzame instandhouding van structureel groen.

3.1.3 De beoogde bebouwing

Wat betreft het fysieke karakter van de bebouwing wordt aangesloten bij de bebouwing ter plaatse van het plangebied en in de omgeving. Daarnaast wordt rekening gehouden met het groene karakter van de omgeving. Zo wordt aansluiting gezocht bij de groene long, die ten zuiden van de Willem de Zwijgerstraat naar het buitengebied loopt. Mogelijkheden hiervoor zijn onder andere het gebruik maken van groene gevels en sedum dakdelen. Naast dat deze bijdragen aan een passende uitstraling in de omgeving hebben zij meer voordelen. Dit betreft onder andere het bijdragen aan een koeler stadsklimaat, het zorgen voor minder warmteverlies en het minder snel opwarmen van de bebouwing, het bijdragen aan een toenemende biodiversiteit, esthetische en sociale aspecten en het leiden tot een vermindering van luchtverontreinigende stoffen. Tot slot is initiatiefnemer voornemens een deel van de daken te gebruiken ten behoeve van duurzame energie.

3.2 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

In voorliggend geval zal de uitbreiding van de fysiotherapiepraktijk een toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee brengen. De praktijk wordt ontsloten rondom het gebouw, op drie van de vier omliggende straten. Dit zijn de straten waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Gezien het feit dat het toenemend aantal verkeersbewegingen verdeeld wordt over deze drie straten, en dit daardoor per straat een zeer geringe toename tot gevolg heeft, vormt het aspect verkeer geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Parkeren

Op basis van de gemeentelijke Nota parkeernormen wordt voor een ‘gezondheidscentrum’ gerekend met 2,2 parkeerplaatsen per extra behandelkamer. Voorliggende ontwikkeling maakt in zijn totaliteit 14 ruimten (13 behandelkamers en 1 oefenzaal) mogelijk. Dit vraagt om $(14 \times 2,2 = 30,8)$ 31 parkeerplaatsen. Zoals reeds vermeld worden nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd, waardoor hierin aan de rand van het perceel wordt voorzien.

Daarnaast dient eveneens rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Wanneer 31 parkeerplaatsen bij drukke momenten onvoldoende voor het plangebied blijken te zijn kan van enkele parkeerplaatsen aan de overkant van de straat en/of de aangrenzende woonstraten gebruik worden gemaakt. Het is gezien het groene karakter van de omgeving namelijk niet meer dan strikt noodzakelijk om meer terrein binnen het plangebied te verharderen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

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

4.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR en Ladder voor duurzame verstedelijking

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen.

De Ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden gevolgd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Bij andere stedelijke voorzieningen geldt dat ‘in beginsel’ geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag en/of bruto-oppervlakte minder is dan 500 m².

In voorliggend geval wordt een maatschappelijke bestemming uitgebreid waarbij sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Beschrijving behoefte

In voorliggend initiatief wordt een fysiotherapiepraktijk binnen bestaand stedelijk gebied uitgebreid, omdat meer ruimte benodigd is om een stijging van de lokale behoefte, als gevolg van demografische ontwikkelingen, op te kunnen vangen. Daarnaast is eveneens ruimte benodigd omdat het zorgaanbod binnen de praktijk wordt uitgebreid, zodat het aanbod zoveel mogelijk aansluit op de vraag.

Uit de gemeentelijke nota gezondheidsbeleid ‘Vitale coalities, betere gezondheid, meer participatie’ blijkt dat met name de vergrijzing een aandachtspunt is binnen de feitelijke gezondheidssituatie. Vergrijzing gaat gepaard met een sterke toename van mobiliteitsbeperkingen en chronische aandoeningen. Hierdoor is het van belang om in te zetten op meer kwaliteit van leven en welzijn. Dit kan onder andere worden bewerkstelligd met een groter en uitgebreider zorgaanbod, waarin voorliggend initiatief voorziet.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling vindt volledig plaats in bestaand stedelijk gebied. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat sprake is van behoefte en een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voornemen aan de geactualiseerde ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. Met de Omgevingsverordening wordt de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridische geborgen.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen.

Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

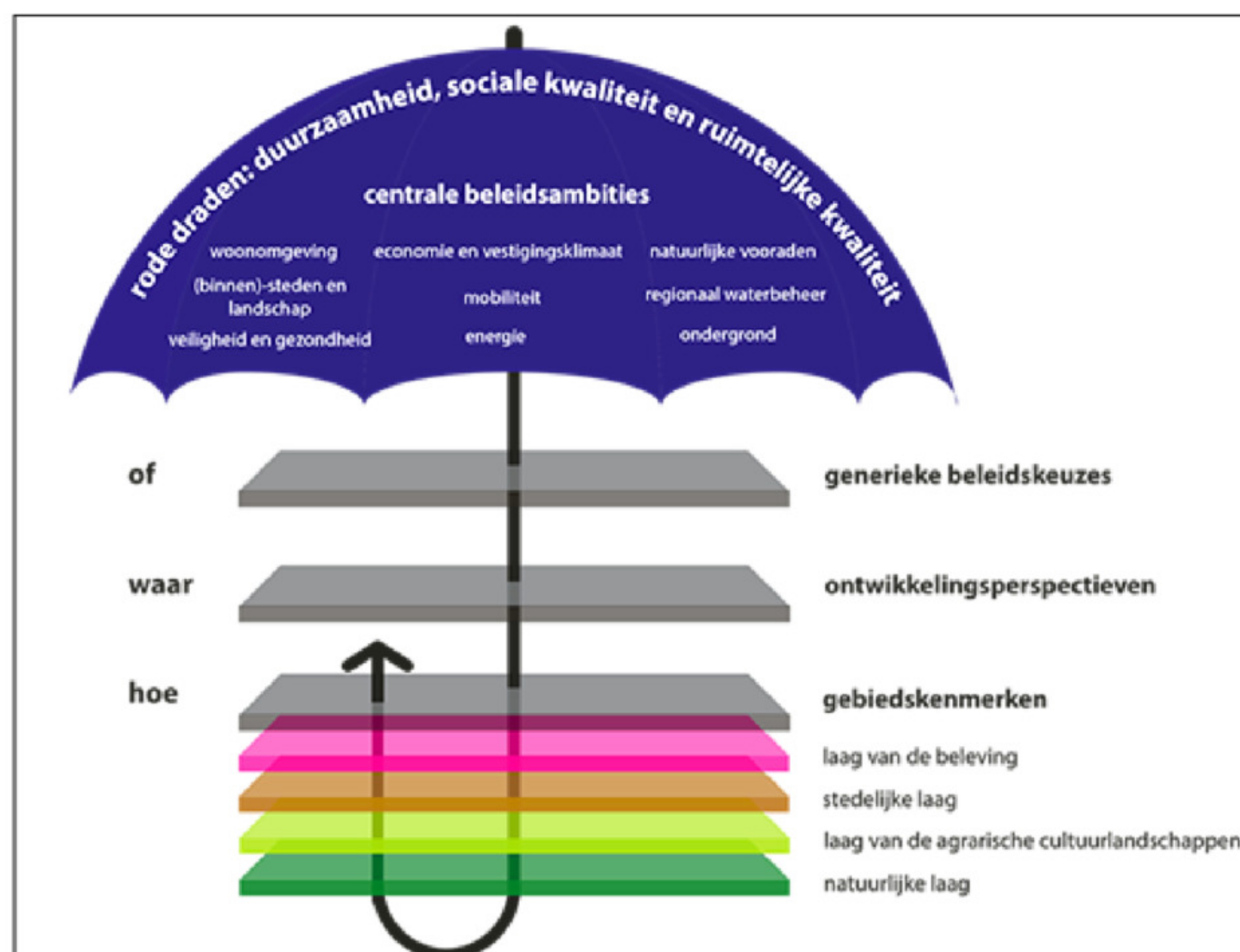
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op dit artikel wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De beoogde uitbreiding van de fysiotherapiepraktijk legt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving, aangezien alle gronden binnen het plangebied behoren tot het bestaand bebouwd gebied. Daarnaast gaat het om een uitbreiding van een bestaande fysiotherapiepraktijk. Een meer geschikte en andere locatie is hiervoor binnen de kern niet aanwezig.

Op basis van bovenstaande wordt gesteld dat bij voorliggend initiatief wordt voldaan aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten de gebieden vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren).

Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In gebieden die vallen onder het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ mag altijd gebouwd worden voor lokale behoefte. In voorliggend geval wordt binnen bestaand stedelijk gebied een fysiotherapiepraktijk uitgebreid, ten behoeve van een stijging van de lokale behoefte. Daarnaast worden kansen voor het gebied benut, zoals anticipatie op klimaatverandering, bijvoorbeeld door middel van het toepassen van groene gevels en sedum dakdelen en het opwekken van duurzame energie. Tot slot wordt het gebied hierdoor, en door het aanleggen van groen ter plaatse van de bestaande parkeerplaatsen, aantrekkelijk gehouden. Gesteld wordt dat het project goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. Onderstaand afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag”. Het plangebied is weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.3 Stedelijke laag: “Woonwijken 1955 - nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 - nu”

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

Als ontwikkelingen plaatsvinden 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.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Bij het ontwerp van de uitbreiding wordt rekening gehouden met de aanwezige (omliggende) bebouwing en bestaande bebouwings- en groenstructuren. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat de uitbreiding qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaat in het bebouwingskarakter van de omgeving. Daarnaast wordt zoveel mogelijk groen behouden en worden overige mogelijkheden, zoals groene gevels en sedum dakdelen, toegepast om bij te dragen aan het groene karakter. De invulling van het plangebied met het voorliggende voornemen is daarmee in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten kent een plantermijn van ongeveer 10 jaar, tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De structuurvisie is een visie met een korte termijnplanning, met een actualisatie van het bestaande beleid en met afgestemd nieuw beleid. Daarnaast biedt de structuurvisie tevens een doorkijk naar de langere termijn, om transformaties voor de langere termijn nu al in te kunnen zetten.

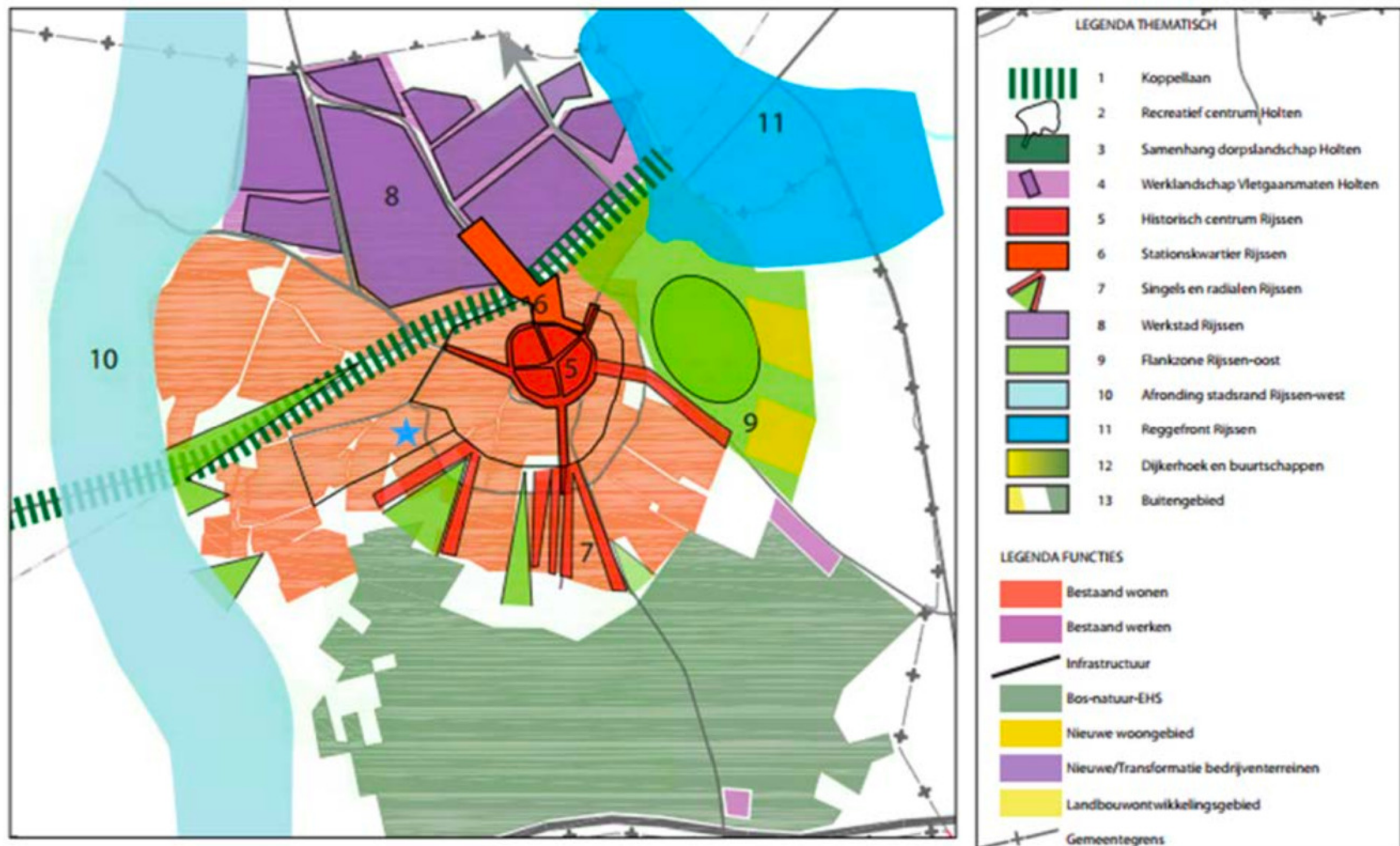
De structuurvisie is tot stand gekomen op basis van een verkenning van de gemeente en haar beleid. Op basis van de verkenning is een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van de nota van uitgangspunten zijn verschillende scenario's geformuleerd en vervolgens een visie met de majeure projecten.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

4.3.1.2 Ambitie

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

4.3.1.3 Projectprogramma

De structuurvisie onderscheidt in totaal 13 projectprogramma's. Deze projectprogramma's staan ook weergegeven op de structuurvisieplankaart waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen. Onderhavig plangebied (blauwe ster) is echter niet gelegen binnen een projectprogramma, maar binnen 'Bestaand wonen'. Wel heeft het gebied een aantal kenmerken van de het projectprogramma 'singels en radialen' welke ten zuidoosten van het plangebied is gelegen. Ten aanzien van dat projectprogramma wordt ernaar gestreefd om groenstructuren zoveel mogelijk te behouden en bebouwing tegen te gaan.



Afbeelding 4.4 Uitsnede structuurvisie (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030

Ten aanzien van voorliggend initiatief worden geen specifieke uitgangspunten benoemd in de structuurvisie. Aangezien het gebied nabij het projectprogramma ‘singels en radialen’ is gelegen, en hier eveneens kenmerken van vertoond, dient rekening gehouden te worden met de aanwezige groenstructuren. In voorliggend initiatief wordt dit gedaan door de bebouwing te concentreren en de parkeerplaatsen langs de randen van het gebied te plaatsen, waardoor meer ruimte is voor groen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat groen wordt toegepast in de bebouwing.

Voorgenomen ontwikkeling doet, gezien de compenserende voorwaarden, geen onevenredige afbreuk aan de aanwezige groene waarden en voldoet daarmee aan de visie.

4.3.2 Strategische visie Rijssen-Holten 2010- 2030

4.3.2.1 Algemeen

In maart 2011 heeft de gemeente Rijssen-Holten de Strategische visie 2010-2030 vastgesteld. In de visie wordt voor verschillende beleidsgebieden aangegeven in welke richting de gemeente zich in de toekomst wil ontwikkelen en wat daarvoor nodig is. De toekomstvisie zal regelmatig worden geijkt aan actuele ontwikkelingen.

4.3.2.2 Wijken

De gemeente ziet een duidelijk relatie tussen klimaatbeleid, groenvoorziening en water in de wijken en streeft naar:

1. duurzame (energiezuinige) oplossingen voor afvalinzameling en regenwaterafvoer en een aanzienlijke vermindering van de hoeveelheid restafval per inwoner;
2. voldoende groen in de wijken;
3. het beperken van wateroverlast en vermindering en voorkoming van vervuiling van oppervlaktewater;
4. een goede infrastructuur, die zorgt voor een vlotte doorstroming van het lokale en doorgaande verkeer;
5. efficiënter gebruik van bestaande wegen;
6. afname van geluidsoverlast door het verkeer, onder meer doordat er meer elektrische auto's rijden;
7. zodanig kleine afstanden tussen de kernen zodat de fiets wordt gezien als het belangrijkste vervoermiddel (meer fietsen draagt bij aan verkeersveiligheid, preventief gezondheidsbeleid en klimaatbeleid).

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Strategische visie Rijssen-Holten 2010- 2030

Ten behoeve van voorliggend initiatief is met name punt 2 van belang, vanwege het aanwezige groen in het plangebied. Bij de ontwikkeling wordt aandacht besteed aan de aanwezige groenstructuren: deze worden zoveel mogelijk behouden, gecompenseerd en waar mogelijk versterkt. Het initiatief werkt de overige punten waar de gemeente naar streeft daarnaast niet tegen.

Voorgenomen initiatief past dan ook in de strategische visie.

4.3.3 Groenstructuurplan Rijssen 1994

4.3.3.1 Algemeen

Het Groenstructuurplan is in 1994 door de gemeenteraad van Rijssen is vastgesteld. Het betreft een richtinggevend plan, zonder claims, met een visie op de toekomst van beplanting van de kern Rijssen. Hierin wordt een deel van Rijssen aangeduid als "beeldbepalend particulier groen". De gemeente laat daarmee weten waarde te hechten aan het particulier groen ter plaatse van dit gebied, aangezien het groen beeldbepalend is.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het Groenstructuurplan Rijssen 1994

Voorliggend initiatief is gelegen in het gebied dat is aangeduid als "beeldbepalend particulier groen". De uitbreiding van de fysiotherapiepraktijk heeft gevolgen voor het ter plaatse aanwezige groen. Echter wordt dit gecompenseerd door het verplaatsen van de parkeerplaatsen, waardoor meer ruimte ontstaat voor groen, en door overige mogelijkheden zoals het voorzien van de bebouwing van groene gevels en sedum dakdelen.

Voorliggend initiatief is daarmee in overeenstemming met het groenstructuurplan.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, gezien de compenserende voorwaarden, in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Het voornemen houdt namelijk rekening met de aanwezige groenstructuren in (de omgeving van) het plangebied.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding van een fysiotherapiepraktijk. Deze wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is daarom niet vereist.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Kruse Milieu BV heeft in 2018 ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Het terrein is voorafgaande aan het veldwerk beschouwd als niet verdacht. Op de locatie zijn zes boringen verricht, waarvan één boring is doorgezet in de diepere ondergrond. Tot einde boordiepte, 5 meter minus maaiveld (m – mv), is geen grondwater aangetroffen, waardoor grondwateronderzoek en het plaatsen van een peilbuis niet nodig is gebleken.

In de ondergrond zijn oer- en/of roesthoudende lagen opgeboord. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel eveneens geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem, dit bevestigt het vooronderzoek waarin het plangebied niet als verdacht met betrekking tot asbest werd gezien.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

1. de bovengrond is niet verontreinigd;
2. de ondergrond is niet verontreinigd.

De hypothese "onverdachte locatie" kan worden gehandhaafd, aangezien er geen verontreinigingen zijn aangetoond in de boven- en ondergrond. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is wat betreft het aspect bodem geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetoond. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (fysiotherapiepraktijk).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

- woningen: 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.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht.

De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

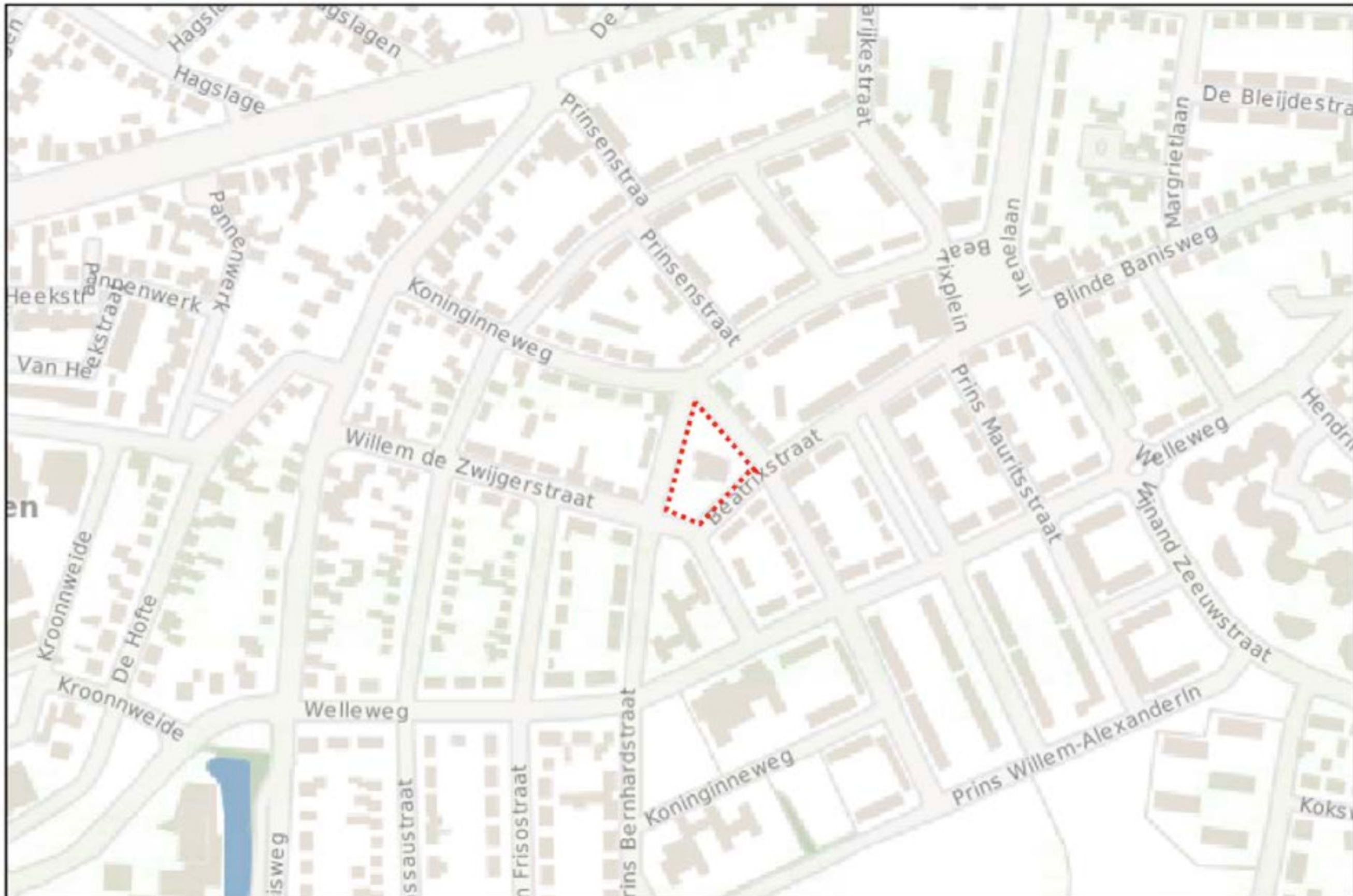
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode omlijning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt. In voorliggend geval wordt uitgegaan van gebiedstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De ontwikkeling maakt de bestemming ‘Maatschappelijk’ mogelijk. Hier mogen zich onder andere (sociaal-)medische instellingen en sociaal-culturele instellingen vestigen. Voor (sociaal-)medische instellingen, zoals een ‘fysiotherapiepraktijk’, wordt een vergelijking gemaakt met een ‘artsenpraktijk, kliniek of dagverblijf’. Aangezien dit niet is opgenomen in de basiszoneringslijst van de VNG. Ditzelfde geldt voor sociaal-culturele instellingen, waarvoor een vergelijking wordt gemaakt met ‘bibliotheken, musea, ateliers, e.d.’. Deze worden beiden aangemerkt als milieucategorie 1 inrichtingen, waar een richtafstand van 10 meter voor wordt geadviseerd. In voorliggend initiatief bedraagt de afstand tussen het plangebied en de omliggende woonbestemmingen minstens 11 meter.

Daarnaast zijn in de directe omgeving geen bedrijven gelegen waarvan de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden aangetast.

Gelet op de afstand tot deze bestemmingen wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand en gesteld dat geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de maatschappelijke functie bij de uitbreiding hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de directe omgeving zijn enkel woonbestemmingen gelegen. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend. Ter plaatse van het plangebied is daarom eveneens sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

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

Natuurbank Overijssel heeft in 2018 ter plaatse van het plangebied een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten en conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Borkeld is gelegen op een afstand van ruim 2 kilometer. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied, is geen sprake van (in)directe aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op 500 meter afstand van het plangebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

5.7.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in de beplanting. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren is niet beschermd. Foerageergebied van vleermuizen is wel beschermd, maar de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen is zo gering, dat er geen sprake is van een meetbaar negatief effect als gevolg van de voorgenomen activiteit.

Tevens behoort het plangebied niet tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en hebben de voorgenomen activiteiten geen effect op het NNN, vanwege de lokale invloedsfeer.

Vogels

Het rooien van beplanting binnen het plangebied heeft mogelijk gevolgen voor bezette vogelnesten. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen of vernielen van deze vogelnesten dienen buiten het voortplantingsseizoen te worden uitgevoerd, tussen augustus en februari. Het is mogelijk om maatregelen te treffen om te voorkomen dat vogels zich gaan nestelen.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en de Natura 2000-gebieden verwacht. Wanneer eventuele bezette vogelnesten beschermd worden leiden voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soortbescherming.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan kent het plangebied de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’. Hiervoor geldt voor plangebieden die respectievelijk groter zijn dan 250 m² en waarbij de grond dieper dan 0,5 meter wordt verstoord een onderzoeksplicht. In voorliggend geval wordt dit oppervlak overschreden en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Echter heeft het Oversticht op 6 maart 2008, vanwege de uitbreiding van de fysiotherapiepraktijk in 2009, op richtlijnen van de provincie Overijssel het volgende geadviseerd over het plangebied (zie bijlage 3 van deze toelichting):

De planlocatie is gelegen in een gebied dat niet gekarteerd is volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (1KAW). Uit de omgeving van de locatie zijn geen waarnemingen bekend, de locatie is niet gelegen op/in een archeologisch monument. Op grond van bovenstaande gegevens hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Wel geldt een meldingsplicht bij het vinden van archeologische resten tijdens het uitvoeren van civiele werkzaamheden.

Dit advies is nog steeds van toepassing, aangezien de archeologische omstandigheden het afgelopen decennia onveranderd zijn en het gebied op de IKAW nog steeds niet gekarteerd wordt. In voorliggend bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie middelhoge verwachting’ uit het geldende bestemmingsplan dan ook niet opgenomen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, ter plaatse van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied is er eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 **Conclusie**

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

Op basis van de gemeentelijke Watervisie is het streefbeeld voor de kern Hoog Rijssen nog meer het laten infiltreren van regenwater, waardoor ook weer in de stad natuurlijke kwelsystemen (zoals bij de Weijerd en de wellen in de Molenbeek en bij Hagslagen/de Steeg) gaan functioneren en dit schone kwelwater gebruikt kan worden voor de voeding van vijvers en de doorspoeling van het stedelijk watersysteem. In hoog Rijssen wordt vanwege het ontbreken van voldoende openbare ruimte al veel water geïnfiltreerd in IT stelsels, kratten, lavavelden en diepinfiltraties.

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 binnenstedelijke herontwikkelingen is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm statische berging gerealiseerd wordt. Indien niet voldaan kan worden aan de genoemde afkoppelnorm dient een bijdrage van € 26,-/m² per toegevoegd verhard oppervlak bijgedragen te worden ten gunste van het gemeentelijk rioleringsfonds.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, oppervlakte, etc.);
- Nadere eisen: in nader bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In dit artikel is ook de voorwaardelijke verplichting opgenomen ter verankering van de landschappelijke inpassing.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn de bevoegdheden tot het wijzigen van de ligging van bestemmingsgrenzen opgenomen.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel is de werking van de wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes, welke gebaseerd zijn op het bestemmingsplan ‘Wonen Rijssen’, vastgesteld op 29 maart 2012, en het Veegplan ‘Wonen Rijssen’, vastgesteld op 30 maart 2017, nader onderbouwd. Vermeld dient te worden dat de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie middelhoge verwachting’ uit het geldende bestemmingsplan niet is opgenomen, aangezien het gebied op de IKAW niet gekarteerd wordt. Uit de omgeving van de locatie zijn geen waarnemingen bekend en de locatie is niet gelegen op/in een archeologisch monument (zie bijlage 3 van deze toelichting).

Groen (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen rondom de fysiotherapiepraktijk en daarmee rondom het bouwvlak van de bestemming ‘Maatschappelijk’, met name ten noorden van het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water, incidentele parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden, alsmede toegangspaden en inritten, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Bij water horen tevens de doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

Het bouwen van gebouwen is hier niet toegestaan. Wel mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, mits deze voldoen aan de gestelde bouwhoogten.

Maatschappelijk (Artikel 4)

De gronden waar de fysiotherapiepraktijk zich bevindt en de uitbreiding is beoogd zijn opgenomen binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Deze gronden zijn bestemd voor (sociaal-)medische instellingen en sociaal-culturele instellingen, alsmede voor groenvoorzieningen en water, verkeers- en parkeervoorzieningen en ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Inrichtingen als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 40 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen zijn hier niet toegestaan.

Het bouwen van gebouwen is binnen het bouwvlak toegestaan en het hele bouwvlak mag worden bebouwd. De bouwhoogte van de bestaande bouw mag ten hoogste 10 meter bedragen, tenzij dit hoger is, en ter plaatse van de beoogde uitbreiding mag de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mogen worden gerealiseerd, mits deze voldoen aan de gestelde (bouw)hoogten. Tot slot is het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijven in strijd met de bestemming.

Verkeer - Verblijf (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen aan twee zijden van het plangebied, de oost- en westzijden. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, pleinen en parkeerterreinen en fiets- en voetpaden.

Het bouwen van gebouwen is hier alleen toegestaan indien deze ten behoeve van wegen of openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd of indien sprake is van een garagebox. De gebouwen dienen te voldoen aan de maatvoeringseisen. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, mits deze eveneens voldoen aan de gestelde maatvoeringseisen.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Gezien de aard van de voorgenomen ontwikkeling, de uitbreiding van een fysiotherapiepraktijk, en de beperkte omvang van de ontwikkeling, is in voorliggend geval vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Op basis van deze toets is de ‘korte procedure’ van toepassing. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het kader van voorliggend initiatief is een inloopavond georganiseerd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quicksan flora en fauna

Bijlage 3 Archeologisch advies

Bijlage 4 Watertoetsresultaat