

Bestemmingsplan
**Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9
en Veldovenstraat 20, herontwikkeling**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

November 2021

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan

“Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling”

Plannaam: Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling
IMRO-code: NL.IMRO.1742.BPRW2020007-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: November 2021



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjjz.nu
I: www.bjjz.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	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	11
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN.....	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	16
4.1	RIJKSBELEID.....	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	MILIEUZONERING	37
5.6	ECOLOGIE	41
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	43
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	45
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	47
6.1	VIGEREND BELEID	47
6.2	WATERPARAGRAAF	48
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	50
7.1	INLEIDING	50
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	50
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	51
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	53
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	54
9.1	VOOROVERLEG	54
9.2	INSPRAAK	54
9.3	ZIENSWIJZEN	54
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	55	
BIJLAGE 1	VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 2	VERKENNEND ASBESTONDERZOEK ZEVEN PEGGENWEG 9	56
BIJLAGE 3	VERKENNEND ASBESTONDERZOEK VELDOVENSTRAAT 20.....	57

BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK	58
BIJLAGE 5	STIKSTOFONDERZOEK	59
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	60
BIJLAGE 7	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ZEVEN PEGGENWEG 9	61
BIJLAGE 8	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK VELDOVENSTRAAT 20	62
BIJLAGE 9	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK VELDOVENSTRAAT 20 VERKENNENDE FASE.....	63
BIJLAGE 10	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK VELDOVENSTRAAT 20 KARTERENDE FASE	64
BIJLAGE 11	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	65
BIJLAGE 12	ADVIES WATERSCHAP VECHTSTROMEN	66

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de Zeven Peggenweg 9 en de Veldovenstraat 20 te Rijssen. Het voornemen is om beide locaties te herontwikkelen.

Aan de Veldovenstraat 20 is een verouderd gebouw van de voormalige Mauritschool aanwezig. Het gebouw staat grotendeels leeg en wordt op dit moment deels antikraak verhuurd. Het voornemen is om op deze locatie de aanwezige verouderde bebouwing te slopen en een woonzorggebouw te realiseren met in totaal 33 onzelfstandige wooneenheden en een dagbestedingsruimte.

Ter plaatse van de Zeven Peggenweg 9 is momenteel een peuterspeelzaal gevestigd. De bebouwing is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen voor dit type functie. Daarnaast is, met het verdwijnen van de Mauritschool aan de Veldovenstraat 20, het vanuit een ruimtelijk perspectief gewenst om de peuterspeelzaal te verplaatsen naar een meer passende locatie dan midden in een woonwijk. Ook voor de verkeersbewegingen die bij dit soort functies horen past een peuterspeelzaal niet meer de deze locatie. Op dit moment is er nog geen nieuwe locatie gevonden voor de peuterspeelzaal.

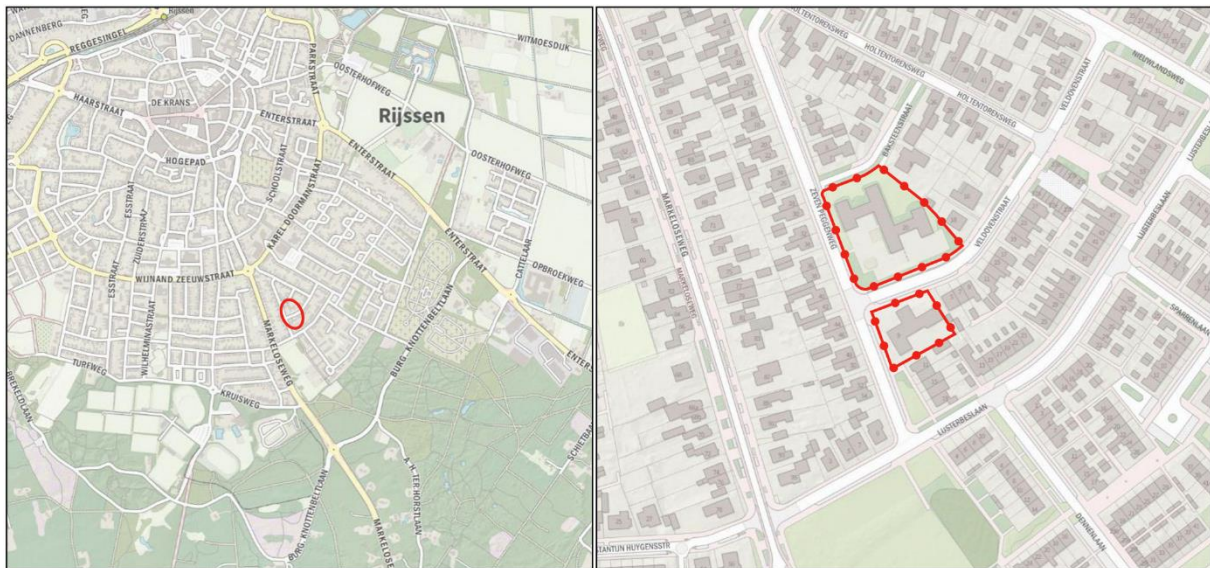
Het is gewenst om vooruitlopend op de verplaatsing van de peuterspeelzaal de locatie te herbestemmen ten behoeve van woningbouw. Het voornemen is om, na verplaatsing van de peuterspeelzaal, de aanwezige bebouwing te slopen en ter plaatse vijf grondgebonden rijwoningen te realiseren. Voorwaarde voor deze herontwikkeling is dat er binnen een termijn van drie jaar na onherroepelijk worden van het voorliggende bestemmingsplan een nieuwe passende locatie gevonden moet zijn voor de peuterspeelzaal.

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt een passende en toekomstbestendige invulling gegeven aan de ter plaatse aanwezige voormalige schoollocatie en de locatie van de peuterspeelzaal.

Voorliggend initiatief is, vanwege het ontbreken van de noodzakelijke gebruiks- en bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen” van de gemeente Rijssen-Holten. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Aangetoond wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee dichtbij elkaar gelegen locaties, te weten de Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20. Beide locaties liggen binnen de bebouwde kom van de kern Rijssen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven in de kern Rijssen en ten opzichte van de directe omgeving. De rode omlijnning geeft het plangebied indicatief weer. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij het voorliggende bestemmingsplan behorende verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRW2020007-0301) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

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

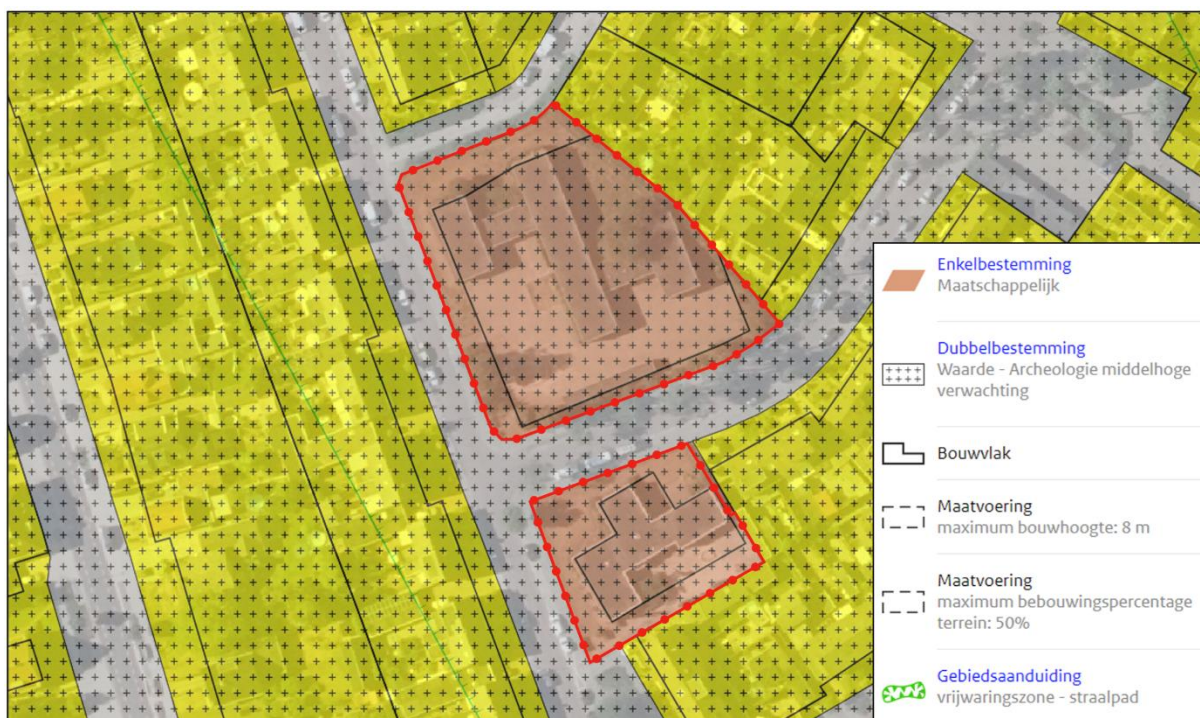
1.4 Huidige planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen” van de gemeente Rijssen-Holten. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 29 maart 2012 en 30 maart 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Rijssen-Holten.

Daarnaast geldt ter plaatse de “Welstandsnota Rijssen-Holten” (vastgesteld op 21 maart 2013), de “Reclamenota gemeente Rijssen-Holten” (vastgesteld op 5 februari 2015) en het “Parapluplan parkeernormen” (vastgesteld op 18 oktober 2018). Op deze plaats wordt uitsluitend getoetst aan de bestemmingsplannen “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen”, immers bevatten deze plannen de geldende gebruiks- en bouwregels binnen het plangebied.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan “Wonen Rijssen” opgenomen. Met de rode contour is het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Wonen Rijssen” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Op basis van de geldende bestemmingsplannen zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’. Daarnaast geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – straatpad’.

Bestemming ‘Maatschappelijk’

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor (sociaal-)medische instellingen, sociaal-culturele instellingen en bestaande onderwijsinstellingen en kinderopvang.

In de bouwregels is onder andere bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Door middel van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ is de maximum bebouwingspercentage per bouwvlak aangegeven. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte’ aangegeven hoogte.

In afbeelding 1.2 is het bebouwingspercentage en de maximum bouwhoogte weergegeven. Hierbij wordt opgemerkt dat voor de Zeven Peggenweg 9 een maximum bebouwingspercentage van 60% geldt.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’

De voor ‘Waarde - Archeologie middelhoge verwachting’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - straatpad’

Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - straatpad’ bedraagt de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer dan de hoogte zoals aangegeven in deze regels, dan wel middels een maatvoeringsaanduiding.

De gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – straalpad’ is opgenomen ter bescherming van de aldaar aanwezige straalpad afkomstig van de zend-/ontvangstinstallatie achter Bevervoorde 2 te Rijssen. Het beoogde woonzorggebouw krijgt een bouwhoogte van circa 7,5 meter, lager dan de 8 meter die ter plaatse planologisch gezien reeds is toegestaan. Het beoogde woonzorggebouw vormt dan ook geen belemmering voor de het straalpad.

Voor de bouwhoogte van de beoogde rijwoningen wordt aangesloten op de woningen in de omgeving (maximum bouwhoogte van 10,5 meter). Dit is 2,5 meter hoger dan wat ter plaatse planologisch is toegestaan (8 meter). Echter worden de beoogde rijwoningen omgeven door gebouwen die 10,5 meter hoog zijn of waarbij de maximumbouwhoogte planologisch is vastgelegd op 10,5 meter. Gelet op het vorenstaande zal van enige mate van verstoring of belemmering van het straalpad geen sprake zijn. Temeer omdat de zend-/ontvangstinstallatie achter Bevervoorde 2 een bouwhoogte heeft van circa 40 meter. Deze bouwhoogte wordt als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet benaderd.

Ter bescherming van het straalpad wordt de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – straalpad’ opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van de beoogde grondgebonden rijwoningen aan de Zeven Peggenweg 9 en het woonzorggebouw aan de Veldovenstraat is, vanwege het ontbreken van passende gebruiks- en bouw mogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen”.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de historische ontwikkeling van Rijssen en wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en omgeving

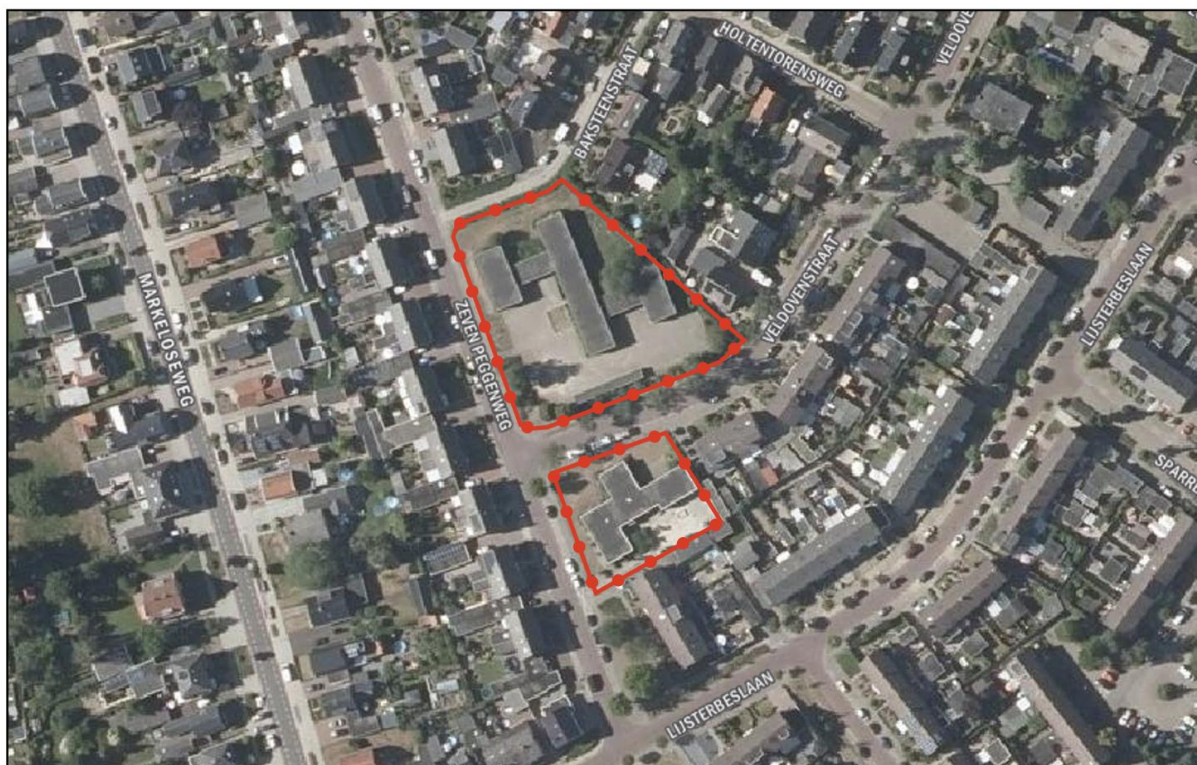
Het plangebied bestaat uit twee locaties gelegen in het zuiden van de kern Rijssen, te weten de Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20.

Het plangebied ligt in een woonwijk waarbij de hoofdfunctie wonen is. Beide locaties worden gescheiden door de Veldovenstraat. Daarnaast wordt het plangebied aan de westzijde begrenst door de Zeven Peggenweg. De locatie Veldovenstraat 20 wordt daarnaast aan de noordzijde begrensd door de Baksteenstraat. Verder wordt het plangebied begrenst door woonpercelen.

Ter plaatse van de Zeven Peggenweg 9 is een gebouw aanwezig dat momenteel in gebruik is als peuterspeelzaal. Aan de zuidzijde van dit gebouw is een verhard speelplein aanwezig. Aan de noord- en westzijde zijn de gronden hoofdzakelijk onverhard.

Aan de Veldovensstraat 20 is de voormalige Mauritschool aanwezig. Rondom het gebouw zijn de gronden aan de zuidzijde hoofdzakelijk verhard. Aan de noordzijde van het gebouw zijn de gronden onverhard.

In afbeelding 2.1 is op een luchtfoto de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals in de aanleiding (paragraaf 1.1) is aangegeven is het voornemen om zowel aan de Zeven Peggenweg 9 als de Veldovenstraat 20 de aanwezige bebouwing te slopen en beide locatie te herontwikkelen, met als doel een passende en toekomstbestendige invulling te geven aan deze locaties. Hierna wordt per locatie een planbeschrijving gegeven.

Veldovenstraat 20

Het voornemen is om aan de Veldovenstraat 20 een woonzorggebouw te realiseren met in totaal 33 onzelfstandige wooneenheden en een dagbestedingsruimte. Het woonzorggebouw zal in gebruik worden genomen door een zorggroep.

De zorggroep ondersteunt en begeleidt kinderen, (jong)volwassenen en ouderen met een beperking in het zo zelfstandig mogelijk wonen. De betreffende zorggroep heeft momenteel vier locaties binnen de gemeente Rijssen-Holten waar voorgenoemde ondersteuning en begeleiding wordt geboden voor mensen met een beperking. Om te kunnen voldoen aan de huidige vraag naar deze vorm van (begeleid) wonen is gezocht naar een nieuwe locatie voor een woonzorggebouw. Deze locatie is gevonden aan de Veldovenstraat 20.

Het beleid van de zorggroep is erop gericht om de doelgroep (mensen met een beperking) te huisvesten in een ‘normale’ woonwijk. Deze doelgroep heeft daar baat bij, omdat zij op deze manier beter mee kan doen aan het maatschappelijke leven. Tevens zorgt dit voor een betere integratie in de wijk.

Het woonzorggebouw wordt zodanig ontworpen dat deze zich goed voegt in de maat en schaal van de in de omgeving aanwezige bebouwing (primaire woningen). Zo bestaat het gebouw uit twee bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 7,5 meter. Hiermee is het gebouw qua bouwhoogte in lijn met de bouwhoogte van de omliggende woningen, die circa 8 meter hoog zijn.

Het parkeren ten behoeve van het woonzorggebouw wordt gerealiseerd ten oosten van het beoogde gebouw. Daarnaast is het voornemen om hier bebouwing te realiseren voor bergingen.

Zeven Peggenweg 9

Ter plaatse van de Zeven Peggenweg 9 is momenteel een peuterspeelzaal gevestigd. De bebouwing is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen voor dit type functie. Daarnaast is, met het verdwijnen van de Mauritschool aan de Veldovenstraat 20, het vanuit een ruimtelijk perspectief gewenst om de peuterspeelzaal te verplaatsen naar een meer passende locatie dan midden in een woonwijk. Ook voor de verkeersbewegingen die bij dit soort functies horen past een peuterspeelzaal niet meer op deze locatie. Zoals in de aanleiding is beschreven is er op dit moment nog geen nieuwe locatie gevonden voor de peuterspeelzaal.

Met oog op de toekomstige verplaatsing van de peuterspeelzaal zal deze locatie vrijkomen en zal de bebouwing leeg komen te staan. Het is daarom gewenst om vooruitlopend op de verplaatsing van de peuterspeelzaal de locatie ter herbestemmen ten behoeve van woningbouw. Het voornemen is om, na verplaatsing van de peuterspeelzaal, de aanwezige bebouwing te slopen en ter plaatse vijf grondgebonden rijwoningen te realiseren. Voorwaarde voor deze herontwikkeling is dat er binnen een termijn van drie jaar na onherroepelijk worden van het voorliggende bestemmingsplan een nieuwe passende locatie gevonden moet zijn voor de peuterspeelzaal.

De beoogde rijwoningen worden georiënteerd op de Veldovenstraat en zijn voorzien van twee bouwlagen en een kap, passend bij de bestaande woningen aan de Veldovenstraat.

De beoogde situatie is weergegeven in afbeelding 3.1. Opgemerkt wordt dat het hier om een concept gaat. Daarnaast is in afbeelding 3.2 een 3D-impressie weergegeven. Hierin is weergegeven hoe de beoogde bebouwing zich voegt in de omgeving.



Afbeelding 3.1 Concept beoogde situatie plangebied (Bron: Roosdom Tijhuis)



Afbeelding 3.2 3D-impressie beoogde situatie Veldovenstraat 20 en Zeven Peggenweg 9 (Bron: Roosdom Tijhuis)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

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

Wat betreft functie, functietype, kern, stedelijke zone en verstedelijkingsgraad worden in voorliggend geval de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Functie:	‘Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen’ en ‘woningen’
Functietype:	‘Verpleeg- of verzorgingstehuis’ en ‘Koop, tussen/hoek’
Kern:	Rijssen
Stedelijke zone:	rest bebouwde kom
Verstedelijkingsgraad:	matig stedelijk / gemeente Rijssen-Holten (Bron: CBS Statline)

3.2.2 Verkeer

Het woonzorggebouw kan op basis van de CROW-publicatie (versie 318) het best worden vergeleken met een ‘serviceflat’. Hiervoor geldt per woning een verkeersgeneratie van 2,5 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Gelet op het vorenstaande is er sprake van een verkeersgeneratie van $(2,5 \times 33 =) 82,5$ verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Voor de beoogde rijwoningen geldt op basis van de CROW-publicatie (versie 318) een verkeersgeneratie van 7,1 verkeersbewegingen per rijwoning per weekdagemaal. Er is dan ook sprake van een verkeersgeneratie van $(7,1 \times 5 =) 35,5$ verkeersbewegingen per weekdagemaal.

In totaal is er in de beoogde situatie sprake van $(82,5 + 35,5 =)$ **118 verkeersbewegingen per weekdagemaal**.

In de huidige situatie is aan de Veldovenstraat 20 sprake van een voormalige basisschool. Aan de Zeven Peggenweg 9 is een peuterspeelzaal aanwezig. Omdat beide functies en de daarbij behorende verkeersbewegingen opgeheven worden als gevolg van voorgenomen ontwikkeling, is het van belang om de bestaande verkeersgeneratie in beeld te brengen. De voormalige basisschool aan de Veldovenstraat 20 staat feitelijk gezien al enige tijd leeg, daarom wordt dit vooralsnog buiten beschouwing gelaten.

De peuterspeelzaal kan op basis van de CROW-publicatie het best worden vergeleken met de functie ‘kinderdagverblijf (crèche)’. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van 35,15 verkeersbewegingen per weekdagemaal per 100 m² bvo. De peuterspeelzaal heeft een bruto vloeroppervlak van 381 m². Hiermee is sprake van een bestaande verkeersgeneratie van afgerond $(35,15 \times 3,81 =)$ **134 verkeersbewegingen per weekdagemaal**.

Per saldo is er dus sprake van een afname van 16 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Vanuit wordt gegaan dat de Veldovenstraat, Zeven Peggenweg en overige omliggende infrastructuur in de huidige situatie de verkeersbewegingen zonder problemen en op een verkeersveilige manier kunnen opvangen en verwerken. Dit zal in de toekomstige situatie, gelet op de voorgenoemde afname, ook het geval zijn.

3.2.3 Parkeren

De parkeerbehoefte is berekend op basis van de stappen zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de ‘Nota Parkeernormen Rijssen-Holten 2018’.

Stap 1: Ruimtelijk initiatief

De eerste stap betreft het in beeld brengen van de het ruimtelijk initiatief. In voorliggend geval gaat het om de herontwikkeling van een schoollocatie en een peuterspeelzaal naar respectievelijk een woonzorggebouw en rijwoningen.

Het woonzorggebouw kan op basis van de ‘Nota Parkeernormen Rijssen-Holten 2018’ het best worden vergeleken met een ‘verpleeg- of verzorgingstehuis’. In het woonzorggebouw worden 33 onzelfstandige wooneenheden gerealiseerd. Daarnaast wordt in het woonzorggebouw een dagbestedingsruimte/dagopvang gerealiseerd. Ter plaatse zullen per dag maximaal twee begeleiders/medewerkers aanwezig zijn. Hiervoor worden twee parkeerplaatsen gereserveerd.

De rijwoningen vallen onder de functie ‘koop, tussen/hoek’. Het gaat in voorliggend geval om vijf woningen.

Stap 2: Bepalen (extra) parkeerbehoefte

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten is er sprake van de volgende parkeerbehoefte:

Hoofdfunc	Func	Parkeerbehoefte	Aantal	Totaal
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen	Verpleeg- of verzorgingstehuis	0,6 per wooneenheid	33 wooneenheden	19,8
Wonen	Koop, tussen/hoek	1,9 per woning	5 woningen	9,5
Totaal				29,3

Zoals bij stap 1 aangegeven wordt er in het zorggebouw ook een dagbestedingsruimte/dagopvang gerealiseerd. Hiervoor worden twee parkeerplaatsen gereserveerd. In totaal is er sprake van een parkeerbehoefte van $(29,3+2=)$ 31,3 parkeerplaatsen.

Stap 3: Vaststellen definitieve parkeereis

Veelal is de voorlopige parkeereis (stap 2) gelijk aan de definitieve parkeereis. Er zijn echter ook twee situaties waarbij de maatgevende parkeerbehoefte niet overeenkomt met de parkeereis. Het betreft de situaties waarbij sprake is van een overschot aan parkeercapaciteit op eigen terrein en/of waarbij sprake is van vervangende nieuwbouw. In geval van voorgenomen ontwikkeling is sprake van vervangende nieuwbouw.

Bij vervangende nieuwbouw of functiewijziging geldt dat alleen rekening gehouden moet worden met eventuele toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het ruimtelijk initiatief. In deze situatie geldt in principe dat een eventueel bestaand tekort aan parkeercapaciteit niet gecompenseerd hoeft te worden. Uitzondering hierop doet zich voor als het bestaande tekort aan parkeercapaciteit zich als direct gevolg van het ruimtelijk initiatief op méér dagen dan voorheen voordoet. Praktisch betekent dit dat bij vervangende nieuwbouw of functiewijziging de parkeereis van de reeds aanwezige functie in mindering gebracht mag worden op de parkeereis van de toekomstige functie.

In de bestaande (planologische) situatie is aan de Veldovenstraat 20 een basisschool aanwezig. Aan de Zeven Peggenweg 9 is een peuterspeelzaal gesitueerd. Van belang is dat de bestaande parkeerbehoefte in beeld wordt gebracht.

De basisschool beschikt over 6 leslokalen. Voor de peuterspeelzaal wordt aangesloten op de functie ‘kinderdagverblijf/crèche’. De peuterspeelzaal heeft een bruto vloeroppervlak van 385 m².

Hoofdfunc	Func	Parkeerbehoefte	Aantal	Totaal
Onderwijs	Basisschool	0,8 per leslokaal	6 leslokalen	4,8
Onderwijs	Kinderdagverblijf/crèche	1,4 per 100 m ² bvo	381 m ² bvo	5,3
Totaal				10,1

Zoals blijkt uit voorgaande tabel is er in de huidige (planologische) situatie sprake van een parkeerbehoefte van 10,2 parkeerplaatsen. Het parkeren vindt in de bestaande situatie plaats ter plaatse van de (openbare) langspaarvakken aan de Veldovenstraat en Zeven Peggenweg.

Hiermee is feitelijk sprake van een bestaand tekort aan parkeercapaciteit, omdat het parkeren volledig wordt opgelost in de openbare ruimte en niet op eigen terrein. Dit bestaande tekort hoeft ingevolge de ‘Nota Parkeernormen Rijssen-Holten 2018’ niet gecompenseerd te worden. Gelet op het vorenstaande dienen er $(29,3-10,1=)$ 19,2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Zoals uit afbeelding 3.1 blijkt is er ter op het terrein van het beoogde woonzorggebouw voldoende ruimte op eigen terrein voor het realiseren van ten minste 19 parkeerplaatsen. Bij de rijwoningen is ruimte voor het realiseren van drie parkeerplaatsen op eigen terrein. In totaal worden er dus 22 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Tezamen met de bestaande langspaarkeervakken aan de Veldovenstraat en Zeven Peggenweg, is er sprake van voldoende parkeergelegenheid.

Stap 4: Vaststellen definitieve parkeereis

Op eigen terrein dienen er 19,2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Zoals aangegeven bij stap 3 wordt hier aan voldaan.

3.2.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecetra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking 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.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is sprake van het toevoegen van vijf woningen. Gelet op het vorenstaande is ten aanzien van de ontwikkeling aan de Zeven Peggenweg 9 de Ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, immers worden hier slechts vijf woningen gerealiseerd. In dergelijke gevallen dient de behoefte wel te worden aangetoond, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2.

Ter plaatse van de locatie aan de Veldovenstraat 20 voorziet het voorliggende bestemmingsplan in het realiseren van een woonzorggebouw met in totaal 33 onzelfstandige wooneenheden en een dagbestedingsruimte. Gesteld wordt dat er in dit geval sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is vereist.

Behoefte

Zoals beschreven in paragraaf 3.1.2 zal een zorggroep het beoogde woonzorggebouw in gebruik nemen. De betreffende zorggroep ondersteunt en begeleidt kinderen en (jong)volwassenen met een beperking in het zo zelfstandig mogelijk wonen. De betreffende zorggroep heeft momenteel vier locaties binnen de gemeente Rijssen-Holten waar voorgenoemde ondersteuning en begeleiding wordt geboden voor mensen met een beperking. Op dit moment is sprake van wachtlijst en is er geen plek voor nieuwe cliënten. Dit laat zien dat er een grote behoefte is aan de voorgenoemde type zorg.

Verder zijn een aantal bestaande locaties verouderd en/of te klein. Deze locaties voldoen niet meer aan de huidige eisen en behoeften van de bewoners. Het gaat hier bijvoorbeeld om bewoners die er destijds als kind zijn komen te wonen en inmiddels volwassen zijn geworden met andere behoeften en eisen.

Om te kunnen blijven voldoen aan de huidige vraag en veranderende behoefte naar deze vorm van (begeleid) wonen is gezocht naar een locatie voor een nieuw woonzorggebouw. Deze locatie is gevonden aan de Veldovenstraat 20.

Gelet op het vorenstaande is er sprake van een concrete behoefte naar het beoogde woonzorggebouw. Daarnaast volgt uit paragraaf 4.3 dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid en er wordt voorzien in een passende maatschappelijke functie op een locatie waar reeds sprake is van een maatschappelijke bestemming.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Het beoogde woonzorggebouw wordt gerealiseerd op een binnenstedelijke locatie in de kern Rijssen, namelijk ter plaatse van de voormalige Mauritschool. Hiermee is er dus sprake van een herontwikkeling op een inbreidingslocaties. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor verstedelijking (inbreiding voor uitbreiding).

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. 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. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. 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 zgn. 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

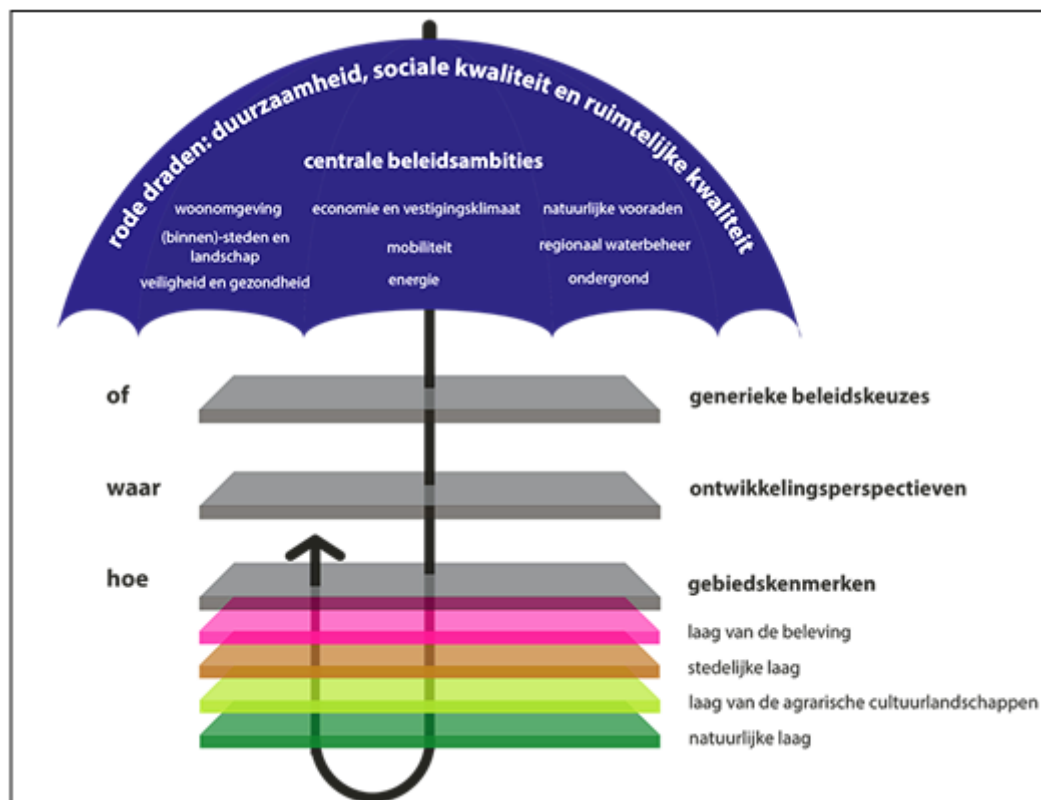
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling (herontwikkeling van een inbreidingslocatie). In voorliggend geval is met name artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op het genoemde artikel.

Artikel 2.2.2:

Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*
5. *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
6. *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

Nieuwe woningbouwlocaties

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt, mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Er mag tevens enkel worden voorzien in 80% van de behoefte aan nieuwe woningen. Bij bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van

toepassing zijn mag in een hoger percentage worden voorzien, met een maximum van 100% van de vastgestelde behoefte.

De gemeente heeft een nota Woningbouw 2017-2021 vastgesteld. In de periode 2017 t/m 2026 kunnen circa 870 woningen worden gebouwd in Rijssen-Holten. Dit aantal is gebaseerd op de recente woonafspraken met de provincie Overijssel, gecorrigeerd met de te verwachten sloop (50). De prognose Primos 2016 is hierbij als uitgangspunt genomen. Voor de periode 2017 t/m 2031 kan op grond van de prognose Primos 2016 rekening worden gehouden met de bouw van 1.100 woningen (inclusief 75 vervangende nieuwbouw).

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de bouw van vijf woningen. Deze woningen zijn reeds opgenomen in het kwantitatieve woningbouwprogramma van de nota Woningbouw 2017-2021. Zoals ook blijkt uit paragraaf 4.3.2 voldoen de betreffende woningen tevens aan de kwalitatieve behoefte (grondgebonden koopwoningen). Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met de rode contour is aangegeven.



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 deze 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 overstrooming 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”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van vijf woningen en een woonzorggebouw op een inbreidingslocatie in de kern Rijssen, waarmee binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte en intramurale woonvormen in de kern Rijssen. Doordat het plangebied is aangemerkt als woon- en werklocatie en het plangebied reeds in gebruik is ten behoeve van stedelijke functies is van ruimtebeslag op de groene omgeving geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het plan aansluit bij de ambities gesteld ten aanzien het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’.

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 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’. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag”. Het plangebied is met de rode omlijning ingetekend.



Afbeelding 4.3 Uitsnede 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. 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 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’

Met het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. De rijwoningen worden voorzien van twee bouwlagen en een kap. Dit is in overeenstemming met de in de omgeving voorkomende woningen.

Het woonzorggebouw bestaat uit twee bouwlagen met een bouwhoogte van maximaal 7,5 meter. Hiermee zal het beoogde woonzorggebouw zich qua bouwhoogte goed voegen bij de in de omliggende aanwezige gebouwen (zie ook afbeelding 3.2).

De bouwkenmerken (bijv. materialiseren en kleurgebruik) van de beoogde rijwoningen en het woonzorggebouw worden afgestemd op de omgeving zodat deze qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. Het plan is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2010-2020’

4.3.1.1 Algemeen

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

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

4.3.1.2 Ambitie

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

4.3.1.3 Thema's

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

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

In het voorliggende geval is met name het thema 'Wonen' van belang. Dit thema wordt hieronder nader behandeld.

Wonen

Het gemeentelijk woningbouwbeleid is vastgelegd in de Woonvisie. De woonvisie heeft niet alleen betrekking op kwantitatieve aspecten, maar ook op kwalitatieve aspecten. In het kader van ruimtelijke kwaliteit is aandacht nodig voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. Het bouwen voor bijzondere doelgroepen heeft de aandacht. In de woonvisie is rekening gehouden met de gemaakte prestatieafspraken met de provincie en dient als basis voor het maken van prestatieafspraken met de corporaties. Voor wat betreft de kwantitatieve woningbouwbehoefte geldt het uitgangspunt dat de gemeente bouwt voor de plaatselijke behoefte.

4.3.1.4 Inbreidingslocaties

Het belang van inbreidingen ten opzichte van uitbreidingen is dermate dat het onderdeel uitmaakt van de prestatieafspraken met de provincie. Ten aanzien van de verhouding tussen inbreiding en uitbreiding is geen sprake van een standaardwaarde.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020'

De structuurvisie geeft aan dat invulling moet worden gegeven aan inbreidingslocaties voor woningbouw en dat aandacht moet worden besteed aan bijzondere doelgroepen (bijv. zorgbehoevenden). Onderhavig plangebied is aan te merken als een dergelijke inbreidingslocatie. Voor de specifieke toetsing verwijst de structuurvisie naar de "Nota inbreidingsbeleid 2014". In paragraaf 4.3.3 van deze toelichting komt deze notitie aan de orde. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze paragraaf. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling past binnen de Structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020'.

4.3.2 Woonvisie 2017 t/m 2021 Rijssen-Holten

4.3.2.1 Algemeen

De Woonvisie, die op 20 april 2017 is vastgesteld, heeft tot doel om in de toekomst voldoende ruimte te blijven bieden voor huisvesting binnen de kern Rijssen. De opgave is om op kwantitatief en kwalitatief vlak in

voldoende woningen te voorzien om huisvestigingsmogelijkheden te blijven bieden aan de groeiende bevolking. Op de korte termijn ligt de nadruk net als in de structuurvisie op het ontwikkelen van nieuwe inbreidingslocaties voor grondgebonden woningen.

4.3.2.2 Kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten

Het uitgangspunt van het kwantitatieve woningbouwprogramma voor Rijssen-Holten, is bouwen voor de lokale behoefte en volgens de afspraken die in 2017 met de provincie zijn gemaakt. In de periode 2017 t/m 2021 kunnen in de kern Rijssen 400 woningen worden gebouwd, waarvan 213 woningen in het centrumgebied en 119 woningen op overige inbreidingslocaties. In kwalitatieve zin bestaat het grootste deel (ruim de helft) van het woningbouwprogramma uit grondgebonden koopwoningen.

4.3.2.3 Wonen met zorg

Op het gebied van wonen, welzijn en zorg is er de afgelopen jaren veel veranderd (regelgeving, bekostiging, bemensing en huisvesting). De vraag naar geschikte huisvesting voor specifieke woonvormen met zorg en/of begeleiding voor bijzondere doelgroepen neemt in de toekomst toe. De gemeente steekt daarom positief in op nieuwe innovatieve woonzorgvormen die vanuit de markt worden opgepakt.

Hoe en waar deze innovatieve woonvormen kunnen worden gerealiseerd, is iets wat verder uitgewerkt moet worden. De markt moet dit oppakken. Als vertrekpunt wordt hierbij uitgegaan van een maatschappelijke en/of zorgbestemming. Er zijn binnen de gemeente al wel locaties aanwezig met een maatschappelijke of zorgbestemming die, of beschikbaar zijn, of de komende jaren vrijkomen.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk woonbeleid

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van vijf grondgebonden koopwoningen aan de Zeven Peggenweg 9. Het plangebied valt onder de categorie ‘overige inbreiding’. De beoogde woningen betreffen grondgebonden koopwoningen en voldoen hiermee aan de kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling van de beoogde vijf woningen is daarnaast reeds meegenomen in het kwantitatieve woningbouwprogramma van de periode 2017-2021.

Aan de Veldovenstraat 20 is een woonzorggebouw beoogd. Ter plaatse worden maximaal 33 onzelfstandige wooneenheden gerealiseerd met een gezamenlijke dagbestedingsruimte. Met het beoogde woonzorggebouw wordt bijgedragen aan het voorzien in voldoende geschikte huisvesting voor specifieke woonvormen (zorg en begeleiding van mensen met een beperking).

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid dat is verwoord in de ‘Woonvisie 2017 t/m 2021 Rijssen-Holten’.

4.3.3 Nota inbreidingsbeleid 2014

4.3.3.1 Algemeen

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

4.3.3.2 Beleidsmatige uitgangspunten

In de notitie ‘Beleid inbreidingslocaties 2014’ zijn een aantal beleidsmatige uitgangspunten geformuleerd. Het gaat hierbij om algemene uitgangspunten en uitgangspunten omtrent de locaties waar inbreiding is toegestaan. Hierna volgt een opsomming van de uitgangspunten met aansluitend een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling.

Algemene uitgangspunten:

- a) Invulling van geldende bouwrechten valt buiten onderhavige beleid. Onder geldend bouwrecht wordt in dit kader verstaan een aanduiding in het geldende bestemmingsplan dat er ter plaatse een woning gebouwd mag worden dan wel de mogelijke herbouw van een woning kan plaatsvinden. Voor de bouw van extra woningen of woningsplitsing is altijd een bestemmingsplanwijziging of passende ruimtelijke procedure nodig.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van vijf grondgebonden woningen. Dit wordt mogelijk gemaakt door middel van het voorliggende bestemmingsplan. Aan sub a wordt met onderhavig bestemmingsplan invulling gegeven.

- b) Inbreiding kan alleen plaatsvinden binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look.

Het plangebied ligt binnen de bestemmingsplannen “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen”. Het bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen” betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan “Wonen Rijssen”. Beide plannen dienen in samenhang te worden gelezen. Het bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen” bevat de actuele regels en op een aantal plekken in Rijssen de actuele verbeelding. Daar waar op basis van het veegplan geen bestemmingen zijn opgenomen op de verbeelding geldt de verbeelding van het bestemmingsplan “Wonen Rijssen”, zo ook in geval van het plangebied behorend bij onderhavig bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan sub b.

- c) Dit beleid heeft betrekking op verzoeken met betrekking tot woningbouw.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Zeven Peggenweg 9 gaat uit van het toevoegen van drie woningen. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan sub c.

- d) Splitsing van woningen wordt gezien als inbreiding. De mogelijkheden in het bestemmingsplan buitengebied staan los van dit inbreidingsbeleid.

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan. Van woningsplitsing is geen sprake.

- e) In de onder b. genoemde bestemmingsplannen vastgelegde bestemmingen Groen/Bos (zowel openbaar als particulier), Water, Verkeer, die structurerend van aard zijn, worden in principe niet aangetast ten behoeve van inbreiding tenzij naar aanleiding van een opgestelde gebiedsvisie anders wordt besloten. Hierbij moeten dan een verbetering van de stedenbouwkundige structuur of het oplossen van een stedenbouwkundig of maatschappelijke knelpunt aan de orde zijn.

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan. De gehele locatie Zeven Peggenweg 9 is namelijk op basis van het bestemmingsplan “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen” voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’.

- f) Het verzoek moet kwantitatief en kwalitatief passen binnen het beleid van de gemeentelijk woonvisie met daarbij behorende woningbouwprogramma.

Verwezen wordt naar paragraaf 4.3.2. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie en daarbij behorende woningbouwprogramma.

Inbreiding is onder voorwaarden (zie paragraaf 4.3.3.3) mogelijk op onderstaande locaties:

1. Wanneer de locatie valt binnen de bestemming wonen c.q. valt binnen een bestemming waar wonen is toegestaan binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

2. Sanering van een milieuhinderlijk bedrijf binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

3. Oplossen van een milieuknelpunt (b.v. een bodemverontreiniging of een geluidsprobleem) binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

4. Als voor een gebouw (geen woning) 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) binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;

De bebouwing aan de Zeven Peggenweg 9 is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen voor dit type functie. Daarnaast is, met het verdwijnen van de Mauritschool aan de Veldovenstraat 20, het vanuit een ruimtelijk perspectief gewenst om de peuterspeelzaal te verplaatsen naar een meer passende locatie dan midden in een woonwijk, bijvoorbeeld nabij een in werking zijnde basisschool. Ook voor de verkeersbewegingen die bij dit soort functies horen past een peuterspeelzaal niet meer de deze locatie.

Gelet op het vorenstaande is het gewenst om de locatie te herontwikkelen naar woningbouw. Hiermee wordt leegstand voorkomen. Daarnaast zorgt de beoogde woningbouw op deze locatie voor een verbetering van de stedenbouwkundige structuur van de ter plaatse aanwezige woonomgeving. De woningen zijn voorzien van twee bouwlagen en een kap, complimenterend aan de bestaande woningen in de straat.

5. Een bestemming van een perceel die niet meer past in de woonomgeving, binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;

Zie onder 4.

6. Verbeteren van de stedenbouwkundige structuur van een woonomgeving of;

Zie onder 4.

7. Wanneer hiermee een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt kan worden opgelost.

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

4.3.3.3 Stedenbouwkundige voorwaarden

Het stedenbouwkundig ontwerp en/of onderbouwing moet voldoen aan een zestal voorwaarden als hieronder weergegeven en getoetst aan voorliggende ontwikkeling.

- a. Bebouwing moet als logisch worden beschouwd;
- b. Moet iets toevoegen aan de ruimtelijke situatie;
- c. Aantoonbare verbetering van de bestaande situatie;
- d. Logische aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- e. Samenhang met de omgeving;
- f. Woonmilieus mogen niet onevenredig worden aangetast.

Toetsing initiatief aan stedenbouwkundige voorwaarden:

Ten eerste wordt opgemerkt dat de beoogde woningen aan de Zeven Peggenweg 9 zowel functioneel als ruimtelijk goed passen in de omgeving. De woningen krijgen twee bouwlagen en een kap, overeenkomstig de omliggende woningen. Door daarnaast de voorgevel van de beoogde woningen te situeren in lijn met de naast

gelegen woningen (al dan niet met een kleine verspringing), ontstaat er een ‘afgerond’ straatbeeld wat aansluit op de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Daarnaast is rondom de beoogde woningen hoofdzakelijk sprake van een woongebied en is er geen sprake van een onevenredige aantasting van omliggende woonmilieus (zie ook paragraaf 5.5), dus ook functioneel gezien worden de beoogde woningen als passend beschouwd. Verder zorgt de beoogde ontwikkeling voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering vertaalt zich in het oplossen/voorkomen van (dreigende) leegstand en het slopen van verouderde bebouwing.

Bij de uitwerking moet ook rekening worden gehouden met de hierna volgende toets criteria, deze worden aansluitend getoetst:

Toets criteria:

1. De kavel(s) moet(en) grenzen aan een openbare weg. Hierbij zijn bereikbaarheid, veiligheid en toegankelijkheid ook belangrijke aspecten waarop getoetst wordt.
De woningen grenzen aan de openbare weg, namelijk de Veldovenstraat.
2. Er mag niet worden gebouwd achter bestaande woningen.
Hier is geen sprake van.
3. De woning(en) moet(en) met de voorgevel worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van de aangrenzende bebouwing, tenzij er van gemeentewege stedenbouwkundige argumenten zijn om hiervan af te wijken. Als geen voorgevelrooilijn kan worden aangegeven aan de hand van aangrenzende bebouwing dan geldt dat de voorgevel op een afstand van tenminste 5 meter van de weg moet liggen.
Hier wordt aan voldaan. De woningen zijn in lijn met de naastgelegen woningen (als dan niet met een kleine verspringing).
4. De kavel moet zodanige afmetingen hebben dat daarop verantwoord een woning kan worden gebouwd die past in de omgeving door te voldoen onderstaande eisen;
 - a. Als algemene regel geldt dat voor vrijstaande woningen een kavel een minimum breedte van 12 meter moet hebben. Voor dubbele woningen geldt een kavelbreedte van minimaal 18 meter.
Niet van toepassing. De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van rijwoningen. De rijwoningen krijgen een kavelbreedte van minimaal 5,4 meter, de hoekkavels zijn breder (circa 8 tot 10 meter). Deze kavelbreedte komt overeen met de kavelbreedtes van bestaande omliggende rijwoningen.
 - b. Achter de voorgevel moet de kavel een diepte hebben van minimaal 20 meter om voldoende vrije ruimte achter de woning te garanderen.
Hier kan ruimschoots aan worden voldaan. De kaveldiepte achter de voorgevel is circa 25 tot 35 meter diep.
 - c. Minimaal de kleinste afstand van de omliggende hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens in de voorgevelrooilijn, dient als uitgangspunt te worden genomen voor het bepalen de afstand van de nieuwe woning tot de zijdelingse perceelgrens in de voorgevelrooilijn.
Hier wordt aan voldaan. Mede hierdoor vormen de beoogde rijwoningen een logische aanvulling op de bestaande stedenbouwkundige structuur.
 - d. Er moet een volwaardige beukmaat resteren voor de bouw van een woning. De beukmaat wordt afgeleid van de beukmaat van omliggende woningen.
Gelet op afbeelding 3.1 en 3.2 wordt hieraan voldaan.
5. Past de nieuwe bebouwing qua aard, schaal, korrelgrootte en maatvoering op de locatie (niet te hoog, te massief of juist te klein en gering)
Gelet op afbeelding 3.1 en 3.2 wordt hieraan voldaan.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de notitie ‘Beleid inbreidingslocaties 2014’

Zoals in paragraaf 4.3.3.2 is aangegeven voldoet het plan aan de algemene uitgangspunten en betreft het plangebied een locatie waar inbreiding onder voorwaarden (paragraaf 4.3.3.3) mogelijk is. Daarnaast blijkt uit

paragraaf 4.3.3.3 dat tevens wordt voldaan aan de stedenbouwkundige voorwaarden zoals opgenomen in het ‘Beleid inbreidingslocaties 2014’.

Geconcludeerd wordt dat het realiseren van de beoogde rijwoningen aan de Zeven Peggenweg 9 in overeenstemming is met het ‘Beleid inbreidingslocaties 2014’.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

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, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

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 wegverkeerslawaai 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

De geplande woningen en het woonzorggebouw worden op basis van de Wgh aangemerkt als nieuwe geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Markeloseweg (50 km/uur weg). De overige wegen rondom het plangebied betreffen 30 km/uur wegen, hiervoor gelden geen wettelijke geluidszones. Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB).

De 30 km/uur wegen die rondom het plangebied liggen zijn hoofdzakelijk bedoeld voor bestemmingsverkeer, voornamelijk in de vorm van personenwagens, waarbij sprake is van een geringe verkeersintensiteit. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. Gelet op het vorenstaande wordt ten aanzien van de 30 km/uur wegen

gesteld dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de gevels van de beoogde woningen en het woonzorggebouw lager ligt dan de ambitiewaarde en voorkeurswaarde van respectievelijk 43 dB en 48 dB.

Op een afstand van circa 80 meter van het plangebied is de Markeloseweg (50 km/uur weg) aanwezig. Voor deze weg geldt een geluidszone van 200 meter. Geconstateerd wordt dat het plangebied binnen de geluidszone van de Markeloseweg ligt, hetgeen een regionale verbindingsweg.

Op basis van de verkeersmilieukaart van de gemeente Rijssen-Holten blijkt dat verkeergeluid van Markeloseweg geen invloed heeft op het plangebied (zie afbeelding 5.1). Er wordt vanwege de Markeloseweg voldaan aan de ambitiewaarde.



Afbeelding 5.1 Verkeersmilieukaart gemeente Rijssen-Holten (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

Geconcludeerd wordt dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk wordt geacht. Ter plaatse van de nieuwe woningen en het woonzorggebouw kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake wegverkeerslawaaï.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

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 optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Verder is voor beide locaties separaat een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Hierna worden ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar bijlage 1, 2 en 3 van de toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

5.2.2.1 Verkennend milieukundig bodemonderzoek Veldovenstraat 20 en Zeven Peggenweg 9

Zintuigelijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Grond

De bovengrondmengmonsters bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrond

Het ondergrondmengmonster bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater ter plaatse van het onderzoeksgebied bevindt zich op een diepte van meer dan 5 m-mv en is daarom conform NEN-5740 niet onderzocht.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in geen van de onderzochte grondmonsters de stoffen uit het NEN-grondpakket verhoogd ten opzichte van de toetsingswaarden zijn gemeten. Wel zijn in de bovengrond verhoogde gehalten aan PFAS-stoffen gemeten.

5.2.2.2 Verkennend asbestonderzoek Zeven Peggenweg 9

Tijdens de veldwerkzaamheden is in de vrijkomende grond een stuk asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch bleek dit materiaal niet asbesthoudend. In de fijne fractie (<20 mm) is een kleine hoeveelheid asbest aangetoond (1,7 en 0,8 mg/kg ds. resp.). De halve interventiewaarde wordt niet overschreden.

Gezien het feit dat in geen van de monsters het gewogen asbestgehalte de grens van 50 mg/kg d.s. overschrijdt, kan geconcludeerd worden dat vervolgonderzoek naar de parameter asbest niet noodzakelijk is. Op basis van de onderzoekresultaten mag aangenomen worden dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Op basis van bovenstaand resultaat bestaat er geen aanleiding om aanvullend de bodem onder de verharde terreindelen te onderzoeken op asbest.

5.2.2.3 Verkennend asbestonderzoek Veldovenstraat 20

Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn er in de boven- en ondergrond visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit het onderzoek is gebleken dat de bovengrond ter plaatse van de gegraven inspectiegaten geen verhoogde gehalten asbest bevat ten opzichte van de bepalingsgrens.

Van de ongeroerde ondergrond (dieper dan 0.7 m-mv) zijn geen grondmonsters geanalyseerd op de fractie <20 mm. Omdat geen asbestverdacht materiaal (met fractie > 20 mm) in de ongeroerde ondergrond is

aangetroffen is de verwachting dat er geen asbest met fractie < 20 mm in de ongeroerde ondergrond aanwezig is.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanherziening, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik ((zorg)wonen met tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen 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. Via een NIBM-tool berekening is dit onderzocht. Net als bij de berekening van de toekomstige verkeersbewegingen (paragraaf 3.2.2 en 3.2.3) als gevolg van de ontwikkeling is uitgegaan van een toename van afgerond 118 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde). De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	118
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat de beoogde woningen niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Het woonzorggebouw wordt wel aangemerkt als gevoelige bestemming zoals is opgenomen in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied zijn echter geen rijkswegen aanwezig. Ook zijn binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied geen provinciale wegen aanwezig.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake het aspect luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

- het Vuurwerkbesluit.

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

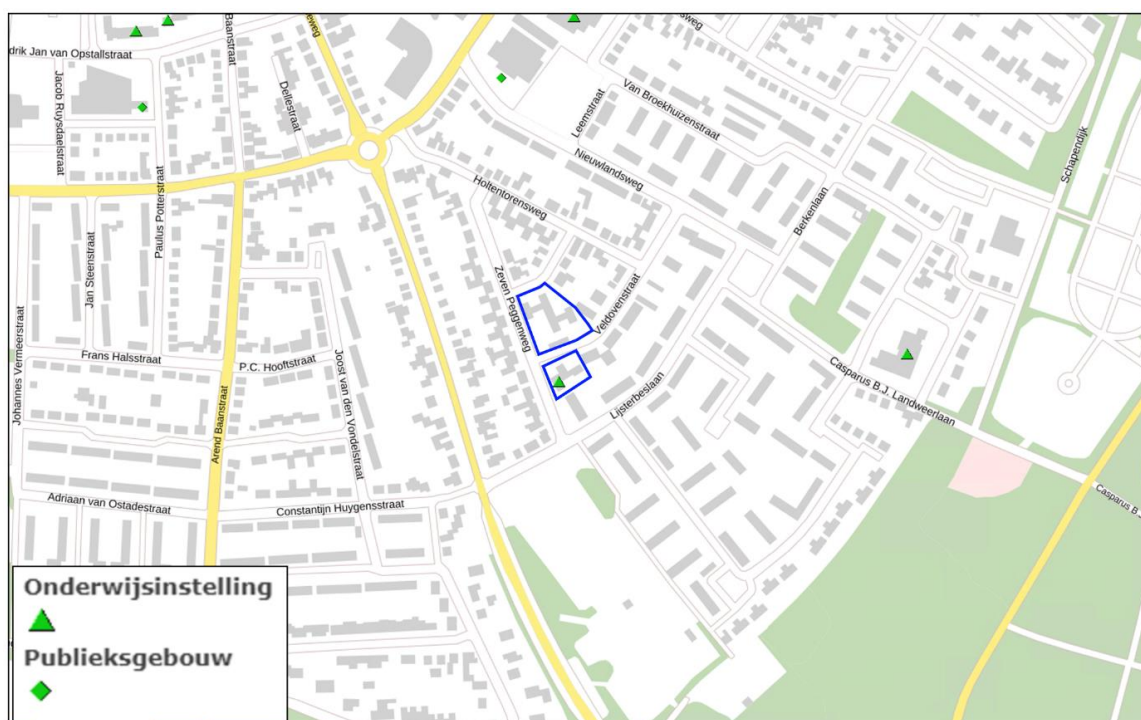
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt 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 en 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 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe contour) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 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

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Bij ‘gemengde gebieden’ moet gedacht worden aan:

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

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waar het plangebied zich bevindt is aan te merken als ‘rustige woonwijk’. Er is niet tot nauwelijks sprake van functiemenging. Het plangebied ligt in een omgeving waarbij nagenoeg uitsluitend woningen voorkomen.

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 en 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Ten aanzien van de beoogde rijwoningen wordt opgemerkt dat de functie ‘wonen’ geen milieubelastende functie betreft voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Het beoogde woonzorggebouw wordt niet expliciet genoemd in de basiszoneringslijst van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’. In verband daarmee is uitgegaan van de functie die het meest met deze functie te vergelijken is, namelijk een verpleeghuis. Voor verpleeghuizen (SBI-code 2008/871) geldt milieucategorie 2, met als grootste richtafstand 30 meter voor het aspect ‘geluid’.

Omdat binnen een staal van 30 meter rondom het woonzorggebouw en bijhorende voorzieningen woningen aanwezig zijn, is in het kader van voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen en conclusies van dit onderzoek. Het gehele onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van de toelichting.

De woonzorgvoorziening is een type A inrichting waarvoor een meldingsplicht geldt overeenkomstig het Activiteitenbesluit milieubeheer. Vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt conform artikel 1.11 geen

directe plicht om een akoestisch onderzoek te overleggen. Desondanks is onderzoek uitgevoerd naar het effect van de uitbreiding van het park waarbij de geluidbelastingen zijn beoordeeld aan de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Het hoogste berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van alle activiteiten binnen de inrichting bedraagt 34 dB(A) in de dag-, 36 dB(A) in de avond- en 30 dB(A) in de avondperiode (41 dB(A) etmaalwaarde). Hiermee wordt de richtwaarde van 45 dB(A) (etmaalwaarde) uit stap 2 van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” gerespecteerd en wordt voldaan aan de standaard normstelling van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Maximaal geluidniveau

Het hoogst berekende maximale geluidniveau ten gevolge van alle activiteiten binnen de inrichting bedraagt 76 dB(A) in de dag- en 66 dB(A) in de avondperiode. Maatgevende activiteiten/geluidbronnen zijn dichtslaan autoportier personenauto/bestelbus en het rijden van personenauto's en bestelbus. Hiermee wordt de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ niet gerespecteerd. Aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt eveneens niet voldaan. In paragraaf 5.4 van het akoestisch onderzoek zijn maatregelen onderzocht.

Mogelijke maatregelen zijn:

- Scherm: Door het plaatsen van een scherm langs de erfgrans (zie afbeelding 5.3) met een hoogte van 2 meter boven plaatselijk maaiveld wordt in de dagperiode de richtwaarde van 65 dB(A) uit de VNG-publicatie (stap 2) en de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gerespecteerd. In de avondperiode wordt aan de richtwaarde van 65 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie en aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan. De massa van het geluidscherm dient minimaal 10 kg/m² te bedragen en dient kierdicht te worden uitgevoerd. Het bevoegd bezag kan in de avondperiode gemotiveerd afwijken naar stap 3. Mogelijk argumentatie:
 - Het treffen van maatregelen aan de bron zijn niet mogelijk.
 - Uitgaande van een minimale gevel geluidwering van 20 dB conform het Bouwbesluit 2012 bedraagt het binnenniveau 45 dB(A) in de avondperiode. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de standaard normstelling van 50 dB(A) in de woning conform het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- Gebruiksmaatregel: Indien de bestelbus enkel op de drie westelijk gelegen parkeervakken parkeren en de parkeervakken die zijn aangegeven in afbeelding 5.4 in de avondperiode niet worden gebruikt (geldt voor alle voertuigen) wordt voldaan aan de richtwaarde uit stap 3 en de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het afsluiten van de parkeervakken kan bijvoorbeeld middels (verkeers)borden.



Afbeelding 5.3 Situering scherm – schermhoogte 2 meter boven maaiveld (Bron: Kragten BV)



Afbeelding 5.4 Af te sluiten parkeerplaatsen in avondperiode (Bron: Kragten BV)

Verkeersaantrekkende werking

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting (indirecte hinder) respecteert ruimschoots de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

Conclusie

Met inachtneming van het plaatsen van een geluidsscherm tussen het parkeerterrein en het woonperceel aan de Veldovenstraat 18 (afbeelding 5.2) of het treffen van een gebruiksmaatregel voor het gebruiken van (een deel van) het parkeerterrein in de avondperiode, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

De enige nabijgelegen milieubelastende functie in de omgeving betreft het beoogde woonzorggebouw aan de Veldovenstraat 20. Zoals reeds in voorgaande paragraaf is aangegeven zorgt dit woonzorggebouw niet voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden overige in de omgeving voorkomende milieubelastende functies niet (onevenredig) in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Borkeld, ligt op circa 1,8 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast liggen de Natura 2000-gebieden ‘Sallandse Heuvelrug’ en ‘Wierdense Veld’ op respectievelijk 5,7 en 7,1 kilometer afstand van het plangebied.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het

kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.2.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). 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 ruim 300 meter afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is er geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 *Algemeen*

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

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting

5.6.3.2 *Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er verschillende vogelsoorten. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogels, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Net buiten het plangebied nestelen vogelsoorten, waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is. Deze nestplaatsen worden niet negatief beïnvloed door uitvoering van de voorgenomen plannen.

Voor de amfibieën, die vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van vaste rust- en/of voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt ook voor de meeste grondgebonden zoogdiersoorten die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, maar is niet toepasbaar voor de egel. Deze soort is eind 2019 van de vrijstellingslijst gehaald van soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Om activiteiten uit te mogen voeren, met een negatief effect op de egel, dient een ontheffing aangevraagd te worden, of dient gewerkt te worden, conform een toepasbare gedragscode. Indien gekozen wordt te werken volgens een gedragscode, dient voldaan te worden aan alle in de gedragscode genoemde eisen en voorwaarden.

Door het bebouwen of verharderen van de huidige buitenruimte, neemt de betekenis van het huidige plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren iets af. Dit leidt echter

niet tot wettelijke consequenties omdat het foerageergebied niet beschermd is (vogels, amfibieën, grondgebonden zoogdieren) of niet als essentieel foerageergebied wordt beschouwd (vleermuizen).

5.6.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Voor wat betreft de soortenbescherming dient rekening te worden gehouden met de egel. Om activiteiten uit te mogen voeren, met een negatief effect op de egel, dient een ontheffing aangevraagd te worden, of dient gewerkt te worden, conform een toepasbare gedragscode. Indien gekozen wordt te werken volgens een gedragscode, dient voldaan te worden aan alle in de gedragscode genoemde eisen en voorwaarden.

Voordat werkzaamheden zoals slopen van bebouwing en/of het rooien van beplanting dient een ontheffing te zijn verkregen of aangetoond te worden dat er gewerkt wordt conform een toepasbare gedragscode.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er 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 relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldend bestemmingsplan “Wonen Rijssen” kent het plangebied de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’. Hiervoor geldt een archeologische onderzoekplicht wanneer een oppervlakte groter dan 250 m² wordt verstoord.

Zeven Peggenweg 9

Voor het perceel aan de Zeven Peggenweg 9 heeft in 2016 een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Hierna wordt in gegaan op de conclusie van dit onderzoek.

Op grond van het ontbreken van concrete aanwijzingen voor een archeologische vindplaats, wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te (laten) voeren. De kans dat met de geplande bodemingrepen intacte archeologische vindplaatsen met een hoge informatiewaarde verloren gaan is nihil.

Het betreffende onderzoeksrapport is in 2016 getoetst door de regioarcheoloog van de gemeente Rijssen-Holten. Hierbij is het voorgenoemde advies overgenomen.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

Veldovenstraat 20

Voor het perceel aan de Veldovenstraat 20 is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek worden archeologische resten verwacht. De geplande bodemingrepen zullen deze resten zeer waarschijnlijk aantasten. Gelet op het vorenstaande is een vervolgonderzoek in vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. In voorliggend geval bestaat dit vervolgonderzoek uit een verkennende en een karterende fase. De volledige onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 9 en 10 van deze toelichting.

Verkennde fase

In het plangebied is sprake van een redelijk tot goed bewaard gebleven bodemprofiel. Met name op de locatie van de geplande nieuwbouw is sprake van een intacte bodemopbouw. Op basis van de resultaten van het booronderzoek en de historische situatie is het plaggendek in het plangebied waarschijnlijk wat jonger dan de omringende bouwlanden. De homogene laagopbouw van het plaggendek wijst erop dat het dek in relatief korte tijd is opgebracht. De taartpuntvorm en de taps toelopende verkaveling zoals deze is aangegeven op de eerste kadastrale kaart wijst erop dat dit bouwland is ontgonnen nadat de omringende landen al in gebruik waren genomen. De ontginning van het terrein en de ouderdom van het plaggendek is daarmee waarschijnlijk ver in de Nieuwe Tijd te zoeken. Dat doet echter geen afbreuk aan de archeologische verwachting. De resultaten van het booronderzoek bevestigen dat aan het plangebied een hoge verwachting voor de periode Neolithicum tot en met Late Middeleeuwen mag worden toegekend. Het verwachtingsmodel blijft daarom gehandhaafd.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans groot dat het plangebied archeologische resten van menselijke aanwezigheid uit de periode Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen bevat. Het archeologisch belang van dergelijke resten is hoog. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd.

Karterende fase

Het onderzoek heeft geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. Het nieuwtijdse vondstmateriaal in het plaggendek kan niet als relevante archeologische indicator worden gezien. Dergelijke resten worden vaak aangetroffen in een plaggendek en kunnen slechts als contextloze losse vondst worden beschouwd. Alleen als consequent vondstmateriaal in de onderste laag wordt aangetroffen – op de grens met de onderliggende intact natuurlijke ondergrond – is meestal sprake van een archeologische vindplaats. Dat is hier niet het geval.

Op basis van het uitgevoerde karterende booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden wordt het uitvoeren van een vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht en wordt het plangebied ten aanzien van archeologie vrijgegeven. Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

In de Bro is in 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.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Er bevinden zich in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden. Het perceel aan de Zeven Peggenweg 9 kent geen archeologische waarde, deze gronden zijn daarom vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Ten aanzien van de Veldovenstraat 20 dient voorafgaand aan verlening omgevingsvergunning voor het bouwen dient een verkennend archeologisch booronderzoek en eventuele noodzakelijk vervolgonderzoeken uitgevoerd te worden om inzicht te krijgen in de archeologische waarde van dit perceel.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Borkeld, ligt op circa 1,8 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast liggen de Natura 2000-gebieden ‘Sallandse Heuvelrug’ en ‘Wierdense Veld’ op respectievelijk 5,7 en 7,1 kilometer afstand van het plangebied. Zoals in paragraaf 5.6.2.1 en bijlage 5 (stikstofonderzoek) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening waardoor, 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, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: ‘*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.*’

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling van een significant kleiner schaalniveau is. Van een directe m.e.r.-plicht is in dit geval geen sprake.

Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 11 bij deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat voorliggend bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

5.8.3 Conclusie

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

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

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

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

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

Bij inbreidingen geldt dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd (DWA en een regenwater infiltratiesysteem). Voor de particuliere percelen gelden dat deze met een statische bergingseis van 30 mm het regenwater afkomstig van de daken en verhardingen moeten infiltreren.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

6.2.2.1 Algemeen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. In het kader van de 'normale procedure' is advies ingewonnen bij het waterschap Vechtstromen.

6.2.2.2 Wateradvies

Het waterschap Vechtstromen geeft aan dat indien de directe omgeving geen nadelige gevolgen ondervindt van het plan ten aanzien van de waterhuishouding (waterkwantiteit, waterkwaliteit), het waterschap een positief advies kan geven en er verder geen sprake is van een waterschapsbelang.

Het wateradvies is opgenomen in bijlage 12 van deze toelichting.

In geval van inbreidingslocaties luidt het gemeentelijke standpunt dat het hemelwater in het gebied moet blijven. Dit houdt in dat het hemelwater ter plaatse geïnfiltreerd moet worden. Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de

omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€ 26 per m² afvoerend verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

In voorliggend geval vindt de berging/infiltratie van het hemelwater geheel plaats op eigen terrein. De concrete maatregelen die getroffen zullen worden zijn nog niet bekend. Gedacht kan worden aan infiltratiekragen, infiltratiebuizen en/of infiltratiekolken. Gelet op de opvang van de onbebouwde delen binnen het plangebied, is hier ruim voldoende ruimte voor.

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. 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten 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, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: 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: hierin wordt specifiek voor die bestemming aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksregels.

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 staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn hier regels opgenomen omtrent het parkeren.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)
In de algemene aanduidingsregels wordt ingegaan op de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – straalpad’. Deze aanduiding is opgenomen voor het behoud en bescherming van het ter plaatse aanwezige straalpad.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

‘Maatschappelijk’ (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van het beoogde woonzorggebouw aan de Veldovenstraat 20 zijn voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’.

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor (sociaal-)medische instellingen, sociaal-culturele instellingen, bijzondere woonvormen, zoals verpleging en verzorging en begeleid wonen, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor ‘gebouwen’, ‘uitbouwen zoals toegangspartijen, luifels of balkons’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde’. Voor gebouwen geldt onder andere dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, met dien verstande dat bergingen ten dienste van de bestemming tevens zijn toegestaan ter plaatse van de ‘specifieke vorm van maatschappelijk – berging’. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - berging’ bedraagt niet meer dan 200 m².

Voor wat betreft de bouwregels is zoveel mogelijk aangesloten op de geldende regels van het bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen”.

Binnen de bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan afgeweken kan worden van de gebruiksregels binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ voor het toestaan van het wonen in appartementen (niet zijnde bijzondere woonvormen) in het hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan 31;
- b. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ‘Parkeernormen Rijssen-Holtén’;
- c. De actuele woningbehoefte door middel van actueel onderzoek naar de woningbouwbehoefte en toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is aangetoond.

De afwijkingsbevoegdheid is opgenomen zodat in de toekomst het te realiseren woonzorggebouw omgezet kan worden tot een regulier woongebouw.

‘Wonen – Aaneen’ (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de beoogde rijwoningen aan de Zeven Peggenweg 9 zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen – Aaneen’.

De voor ‘Wonen – Aaneen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, in aaneen gebouwde (rijtjes)woningen of twee aaneen gebouwde woningen, met bijbehorende tuinen, erven en met;

1. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen;
2. bed en breakfast in hoofdgebouwen en onderling toegankelijke aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
3. waarbij het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ (in voorliggende geval 5).

Voor wat betreft de bouwregels is aangesloten op de geldende regels van het bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen”.

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. Hoofregel 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 samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de overeenkomst 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 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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

Het bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg met de provincie gedeeld.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaatsgevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in de ‘normale procedure’. In het kader hiervan is het waterschap betrokken bij de ontwikkeling en wateradvies ingewonnen. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en het wateradvies zoals opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

In het kader van voorgenomen ontwikkeling heeft er in oktober 2019 een inloopavond plaatsgevonden voor alle bewoners en geïnteresseerden. Tijdens deze avond is er voor gekozen een massastudie te tonen van de bebouwing en toe te lichten waar de zorggroep voor staat en welke doelgroep men op deze locatie wil bedienen. Hierbij is omwonenden en geïnteresseerden de mogelijkheid geboden punten/bezwaren en dergelijke over de ontwikkeling naar voren te brengen. Naar aanleiding van deze informatieavond is het plan aangepast en aangescherpt, wat tot het voorliggende plan heeft geleid.

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij dit plan wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen op het plan ingediend. Wel is er ambtshalve een wijziging in het plan doorgevoerd. Dit heeft betrekking op het verwijderen van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ ter plaatse van de locatie Veldovenstraat 20.

Uit de uitgevoerde archeologische onderzoeken (zie bijlage 8, 9 en 10 van deze plantoelichting) is gebleken dat de kans klein is dat aan de Veldovenstraat 20 archeologische sporen aanwezig zijn. Gelet hierop worden de gronden ten aanzien van archeologie vrijgegeven. Dit houdt in dat de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ opgeheven wordt.

Omdat het vorenstaande leidt tot een aanpassing in de regels en op de planverbeelding, is er sprake van een gewijzigde vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend milieukundig bodemonderzoek

Bijlage 2 Verkennend asbestonderzoek Zeven Peggenweg 9

Bijlage 3 Verkennend asbestonderzoek Veldovenstraat 20

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Stikstofonderzoek

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek Zeven Peggenweg 9

Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek Veldovenstraat 20

Bijlage 9 Archeologisch onderzoek Veldovenstraat 20 verkennende fase

Bijlage 10 Archeologisch onderzoek Veldovenstraat 20 karterende fase

Bijlage 11 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 12 Advies waterschap Vechtstromen