

GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Structuurplan De Liesen

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Het plangebied	1
2. Beleidskaders	2
2.1. Algemeen	2
2.2. Nationaal beleid	2
2.3. Provinciaal beleid	2
2.3.1. Streekplan Overijssel 2000+	2
2.4. Gemeentelijk beleid	3
2.4.1. Ruimtelijk beleid	3
2.4.2. Woonvisie en woningbouwprogramma	4
2.5. Waterbeleid	5
2.5.1. Stroomgebiedsvisie Achterhoek-De Liemers	5
3. Onderzoek	6
3.1. Algemeen	6
3.2. Motivatie locatiekeuze	6
3.3. Bestaande situatie plangebied	7
3.4. Watertoets	7
3.5. Milieuaspecten	9
3.5.1. Mogelijke geluidhinder vanwege het wegverkeer	9
3.5.2. Relatie bedrijven-toekomstige woningbouw	9
3.5.3. Mogelijke bodemverontreiniging	10
3.5.4. Luchtkwaliteit	11
3.5.5. Externe veiligheid	12
3.6. Ecologie	13
3.7. Archeologie	14
4. Het plan	16
4.1. Algemeen	16
4.2. Planbeschrijving	16
5. Economische verantwoording	20
6. Inspraak en overleg	21
6.1. Inspraak en overleg	21
6.2. Inspraak- en overlegnota structuurplan De Liesen	21

Bijlage

1. Structuurplankaart

1.1. Aanleiding

De gemeente Rijssen-Holten heeft plannen om aan de zuidwestzijde van de kern Holten een nieuw woongebied (De Liesen) te ontwikkelen. Het nieuwe woongebied zal plaats bieden aan ongeveer 550 woningen. De gemeente heeft in mei 2005 op het gebied het voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (WvG¹) gevestigd. Het structuurplan zorgt voor een bestemming van het voorkeursrecht, waarna definitieve vestiging kan plaatsvinden door middel van een bestemmingsplan.



In het onderhavige structuurplan worden beleidskaders aangegeven, onderzoeksresultaten gepresenteerd en randvoorwaarden aangegeven waarbinnen het nieuw te ontwikkelen woongebied zal worden gerealiseerd. Na het structuurplan zal een bestemmingsplan worden opgesteld, waarin de eerste fase voor circa 120 woningen gedetailleerd zal worden uitgewerkt.

1.2. Het plangebied

Bijgevoegde afbeelding toont de situering van het plangebied. Het plangebied wordt begrensd door de Larenseweg aan de west- en noordzijde en een watergang aan de zuidzijde. De bestaande bebouwing van Holten aan de Liezenweg begrenst het plan aan de oostzijde.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ruim 28 hectare. De naamgeving van het nieuwe woongebied heeft een cultuurhistorische betekenis, die terug te vinden is in de benaming van een boerderij "De Liezenboer" en de Liezenweg.



¹ De Wet voorkeursrecht gemeenten geeft gemeenten de mogelijkheid een zogenaamd voorkeursrecht te vestigen op een te ontwikkelen gebied. De vestiging van het voorkeursrecht betekent voor een eigenaar dat hij zijn grond niet zomaar mag verkopen. Als hij tot verkoop wil overgaan, moet de grond eerst aan de gemeente worden aangeboden.

2.

Beleidskaders

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven.

2.2. Nationaal beleid

Het nationale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. De belangrijkste nota op dit gebied is de Nota Ruimte. In deze nota wordt op hoofdlijnen ingegaan op het ruimtelijk beleid. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De nota kent daarnaast vier algemene doelen:

- ♦ versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- ♦ krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- ♦ waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- ♦ veiligheid (voorkoming van rampen).

Motto is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. In de Nota Ruimte geeft het kabinet aan welke waarden overal ten minste gegarandeerd worden (de basiskwaliteit) en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft; de Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het plangebied dan wel de voorgenomen uitbreiding van Holten maakt hier geen onderdeel van uit en is in het rijksbeleid niet terug te vinden waarmee de voorgenomen activiteit niet strijdig is met het rijksbeleid.

In algemene zin kan echter worden gesteld dat de "doorzetting" van het rijksbeleid plaatsvindt in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen, streek- en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Rijssen-Holten is dit het geval. In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op het relevante beleid.

2.3. Provinciaal beleid

2.3.1. Streekplan Overijssel 2000+

Het Streekplan Overijssel 2000+ geeft de hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor de lange termijn aan voor Overijssel, zoals de provincie deze nastreeft. Het streekplan is op 13 december 2000 door Provinciale Staten van Overijssel vastgesteld.



In het Streekplan Overijssel 2000+ wordt, met betrekking tot de kern Holten, gesteld dat ten noorden en oosten van de kern, vanwege natuurlijke en landschappelijke waarden en de ligging van een grondwaterbeschermingsgebied, belemmeringen liggen (zie nevenstaande afbeelding). Aan de zuidzijde van Holten ligt eveneens een belemmeringslijn, die samenhangt met de ligging van de Beuseberg en de Zuurberg. Uitbreiding van de kern is voorzien in zuidwestelijke richting, tussen het bestaande woongebied en de N322 (Raalte-Holten).

Het plangebied heeft de kwalificatie "zone II: landbouw en cultuurlandschap".

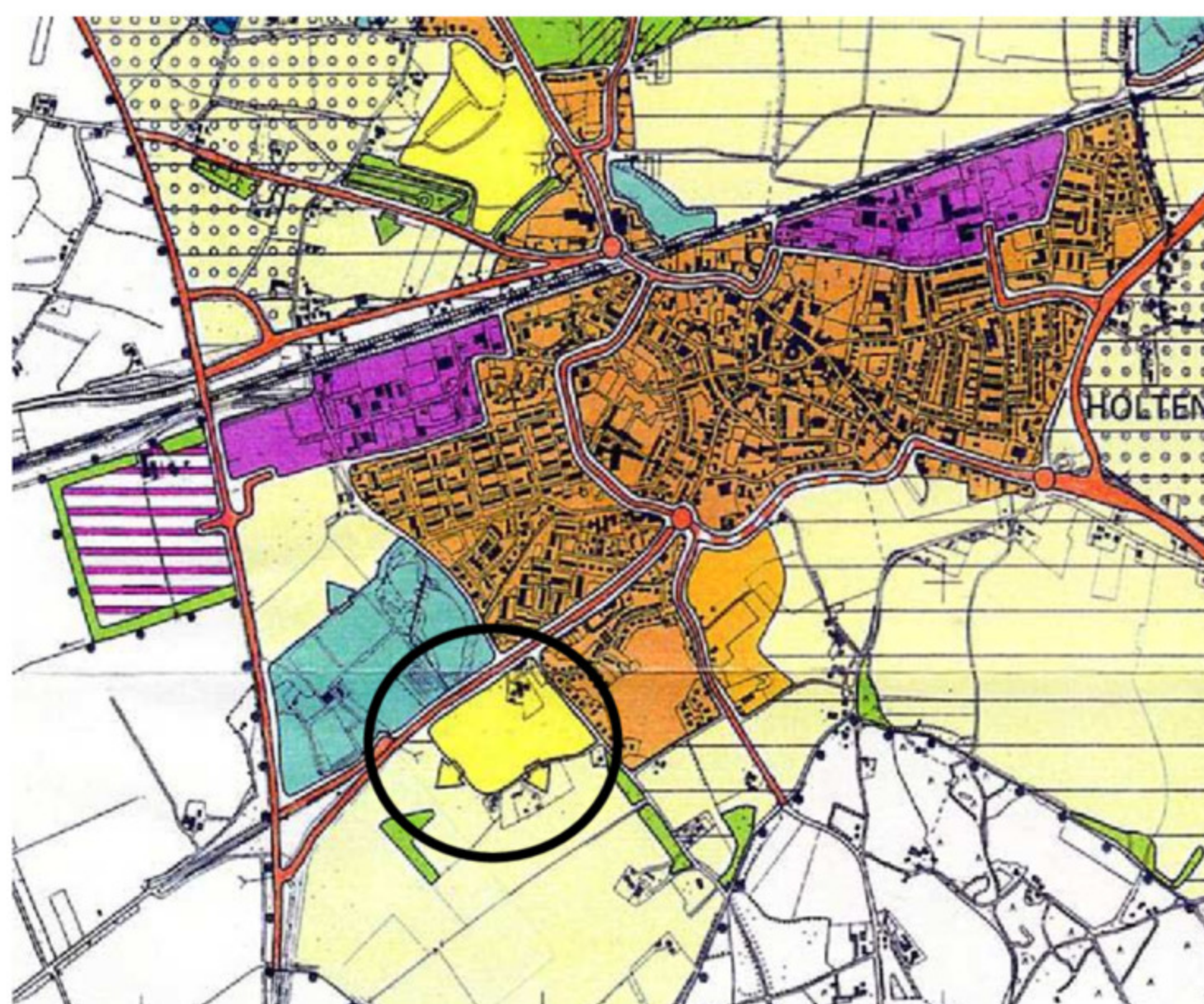
In verband met de aanwezige landschappelijke waarden dient een nieuwe ontwikkeling zorgvuldig te worden ingepast. Hiermee is in het ontwerp voor het gebied rekening gehouden.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling in De Liesen past daarmee in het provinciaal beleid.

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Ruimtelijk beleid

In 1995 heeft de toenmalige gemeente Holten het Structuurplan Kernen vastgesteld. Hierin wordt voor de kern Holten een viertal locaties in beeld gebracht waar uitbreiding van het wonen kan worden geacommodeerd. Op basis van een integrale afweging wordt in het Structuurplan Kernen de voorkeur uitgesproken voor de locatie ten zuiden van de Larenseweg en ten westen van de Liezenweg. Op bijgevoegde afbeelding is een fragment van de structuurplankaart opgenomen, waarop in geel het uitbreidingsgebied is weergegeven. De omcirkelde gele vlek is voorzien van pijlen om toekomstige vergroting van het woongebied inzichtelijk te maken.



De afgelopen jaren zijn er in Holten nauwelijks woningen gebouwd. De achterstand op basis van het gewenste woningbouwprogramma bedraagt per 1-1-2006 circa 60 woningen. Ondanks dat de gemeente Holten al in 1997 een intentieovereenkomst had gesloten met een projectontwikkelaar om te komen tot het ontwikkelen van het gebied De Liesen heeft het onder andere door de moeizame onderhandelingen tot eind 2005 geduurd voordat de definitieve onderhandelingen hierover waren afgerond. Op basis van de nu gesloten overeenkomst zullen er in de periode tot en met 2010 circa 120 woningen worden gebouwd. Dit zal plaatsvinden in fase 1 van het plan (zie structuurplankaart).

Het structuurplan dat is opgesteld heeft betrekking op het totale gebied waarop WVG (Wet Voorkeursrecht Gemeente) gevestigd is en omvat de ontwerpvisie voor een totaal plan voor de Liesen, op lange termijn, dat gefaseerd zal worden ingevuld. Er is uiteraard ook een ontwerp gemaakt voor het totale gebied De Liesen om een eindplaatje te krijgen van met name de hoofdstructuur van het plan, waarbij de verdere uitwerking van fase 1 dan goed past in het eindplaatje. Daarnaast is een deel van het plan nodig in het kader van de WVG opdat de gemeente het eerste recht van koop krijgt voor de nog niet in bezit zijnde grond.

Wanneer het totale plan zal zijn ingevuld hangt met name af van de ontwikkeling van woningbouw in het gebied De Kol in Holten en in het centrum van Holten. In de woningbouwplanning zal worden opgenomen dat wanneer in De Kol rond 2010 en in het centrum van Holten woningen worden op-

geleverd dit prioriteit zal krijgen boven de bouw in De Liesen en zal de volgende fase in De Liesen worden ingevuld afhankelijk van het tempo van invulling van De Kol en in het centrum van Holten. De woningbouw in De Kol is onder anderen afhankelijk van verwerving van bedrijven, milieuaspecten en beschikbaarheid van financiële middelen. In de prestatieafspraken, die inmiddels tussen de gemeente en de provincie is gemaakt, staat aangegeven dat zowel het uitbreidingsplan De Liesen als het inbreidingsplan De Kol zo snel mogelijk tot ontwikkeling worden gebracht.

Overige ruimtelijke ontwikkelingen

De ruimtelijke ontwikkeling van de kern Holten is momenteel en de komende jaren sterk gericht op de westzijde van de kern. De voorgenomen uitbreiding van het sportcomplex ten noorden van het plangebied en de uitbreidingsplannen voor het bedrijventerrein Vletgaarsmaten alsmede de visievorming omtrent een nieuw bedrijventerrein Lokerbroek maken de woningbouwlocatie De Liesen tot een ruimtelijk strategische locatie.

Om vast te leggen wat het toekomstig ruimtelijk beleid van de gemeente Rijssen-Holten zal zijn en om in de toekomst zorgvuldige keuzes te kunnen maken, is de gemeente voornemens een structuurvisie op te stellen voor haar grondgebied. In deze structuurvisie zal aandacht worden besteed aan alle ruimtelijk relevante aspecten, zoals wonen, werken, voorzieningen, recreatie etcetera. Binnen deze op te stellen structuurvisie zal ook De Liesen als ontwikkelingslocatie een plaats krijgen.

2.4.2. Woonvisie en woningbouwprogramma

Het gemeentelijke woonbeleid is neergelegd in de Woonvisie. In de prestatieafspraken tussen gemeente en provincie, die zijn getekend op 2 maart 2006, is in aanvulling hierop de overeenkomst gesloten dat tot en met 2009 er in de gemeente Rijssen-Holten 1.100 woningen gebouwd zullen worden. Hierbij ligt, sterker dan in de woonvisie is geformuleerd, een accent op starters.

In het door de gemeenteraad vastgestelde woningbouwprogramma van 2004 is rekening gehouden met de bouw van 120 woningen in De Liesen in de periode tot en met 2010 passend binnen de kaders opgenomen in de woonvisie van de gemeente Rijssen-Holten. In de tweede helft van 2006 zal het woningbouwprogramma worden geactualiseerd, waarbij voor de Liesen minimaal 120 woningen zullen worden opgenomen. Met de provincie is inmiddels een prestatieafspraken met de gemeente gemaakt dat in de periode 2005 tot en met 2009 in de kern Holten circa 300 woningen worden gebouwd, waarbij circa 20% zal worden gerealiseerd als huurwoning en goedkope koopwoning. Het woningbouwprogramma voor de eerste fase bestaat ongeveer uit de volgende verdeling en past binnen de kaders van de prestatieafspraken:

Categorie woning	Aantallen
Sociale huur	22
Sociale koop tussen	16
Sociale koop hoek	8
Luxe rijen tussen	8
Luxe rijen hoek	8
Twee onder een kap	16
Twee onder een kap	60
Vrijstaand	40

In de woonvisie en prestatieafspraken met de provincie is opgenomen dat wordt gebouwd voor de doelgroepen starters en senioren, maar ook zal voor doorstroming worden gebouwd. Uitgangspunten van gemeente en provincie hierbij zijn dat gebouwd wordt voor de eigen bevolking (sociaal economisch gebonden) waarbij een neutraal migratiesaldo uitgangspunt is. Bij de toewijzing van bouwterreinen zal worden gehandeld volgens het door de gemeenteraad vastgestelde reglement “Kavelzoekenden” waarin onder andere rekening wordt gehouden met bovengenoemde uitgangspunten. Bij de inschrijving kunnen ook bewoners van de kern Rijssen meedoen. In het plan is een divers woningbouwprogramma opgenomen waar zowel starters als doorstromers maar ook senioren een plek kunnen vinden. Wat betreft senioren zal de komende periode echter het accent komen te liggen in het centrum van Holten en op het op termijn te ontwikkelen woongebied De Kol. Bij de verdeling van het woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar zal hier rekening mee worden gehouden en zullen met name de plannen De Liesen, De Kol en het Centrum van Holten zowel kwalitatief als kwantitatief op elkaar worden afgestemd. Ook wat ontwerp uitgangspunten is en zal hier rekening mee worden gehouden. De Liesen is een uitbreidingsplan in een landelijke setting zodat de beeldkwaliteit en ontwerp afgestemd zijn en worden op een landelijke uitstraling.

De Kol zal intensiever bebouwd worden en een meer dorps karakter moeten uitstralen en het Centrum zal meer gericht zijn op gestapelde bouw, waarbij winkels, horeca en eventuele andere voorzieningen gecombineerd worden met woningbouw.

2.5. Waterbeleid

2.5.1. Stroomgebiedsvisie Achterhoek-De Liemers

Centraal uitgangspunt bij het nationale waterbeleid is dat er meer ruimte wordt gecreëerd voor water en dat afwenteling naar benedenstroomse gebieden wordt voorkomen. Door het creëren van ruimte voor water wordt de veerkracht van het watersysteem vergroot. Veerkracht is dan het vermogen van watersystemen om extreem natte en extreem droge perioden goed op te vangen, met zo weinig mogelijk maatschappelijke schade. Vergroting van de veerkracht beperkt dus de schade bij wateroverlast en in droogteperioden. In het kader van het voorkomen van afwenteling naar benedenstroomse gebieden is de trits vasthouden - bergen - afvoeren ontwikkeld.

Het nationale beleid is regionaal vertaald naar stroomgebiedsvisies. Het deel van de gemeente Rijssen-Holten waarbinnen het plangebied De Liesen is gesitueerd, valt binnen de regio Achterhoek en Liemers. De Stroomgebiedsvisie Achterhoek en Liemers (2003) is opgesteld door de provincie Gelderland in samenwerking met de Waterschap Rijn en IJssel en Rijkswaterstaat (Directie Oost-Nederland).

In de Stroomgebiedsvisie Achterhoek en Liemers worden geen belemmeringen aangegeven met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied De Liesen.

3.1. Algemeen

Ingevolge artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85) dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van de gemeente respectievelijk het plangebied.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. De volgende onderzoeksaspecten komen hierbij achtereenvolgens aan de orde:

- ♦ motivatie locatiekeuze;
- ♦ korte beschrijving plangebied;
- ♦ watertoets;
- ♦ milieuaspecten (geluidhinder, relatie bedrijven-woningbouw, bodemverontreiniging, luchtkwaliteit, externe veiligheid);
- ♦ ecologie;
- ♦ archeologie.

In onderstaande paragrafen wordt op deze onderdelen nader ingegaan.

3.2. Motivatie locatiekeuze

In de voorgaande hoofdstukken is reeds beschreven waarom de locatie De Liesen is aangewezen tot uitbreidingslocatie voor de kern Holten. Deze uitbreidingsrichting ligt al vele jaren vast in zowel provinciaal als gemeentelijk beleid.

De daarbij gehanteerde argumenten worden hieronder nog eens beknopt weergegeven.

Streekplan

In het huidige streekplan dat in 2000 is vastgesteld, wordt aangegeven dat de kern Holten kan uitbreiden in zuidwestelijke richting. Gezien de belemmeringen op het gebied van landschap en natuur, biedt deze richting de enige uitbreidingsmogelijkheid voor Holten.

In 2006 is het voorgestelde woningbouwprogramma, waarin de Liesen is opgenomen bekrachtigd in de vorm van prestatieafspraken tussen de provincie Overijssel en de gemeente Rijssen-Holten. Hierbij is afgesproken dat woningbouw zowel via inbreiding als via uitbreiding tot stand dient te komen.

Structuurplan

In het gemeentelijke structuurplan dat dateert van 1995 is een viertal uitbreidingslocaties onderzocht, waarbij op basis van een integrale afweging is gekozen voor de locatie De Liesen. De goede ontsluiting van het gebied en het feit dat De Liesen grenst aan het bestaande woongebied in de nabijheid van het centrum van Holten met zijn voorzieningen, maakt deze locatie zeer geschikt voor woningbouw.

Op verzoek van de provincie zal de gemeente Rijssen-Holten de actualisatie van dit structuurplan ter hand nemen.

Ruimtelijke ontwikkelingen in Holten

Naast het feit dat de ontwikkeling van De Liesen als geruime tijd vastligt in het vigerende provinciaal beleid (Streekplan Overijssel 2000+) en het gemeentelijke beleid (Structuurplan Kernen, voormalige gemeente Holten 1995) zijn er diverse ruimtelijke ontwikkelingen gaande of in voorbereiding die sterk gericht zijn op de westzijde van de kern Holten. De uitbreiding van een sportcomplex ten noorden van de Larenseweg, de voorgenomen plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein Vletgaarsmaten (fase II) en de verdere ideevorming omtrent een bedrijventerrein ten westen van Vletgaarsmaten duiden erop dat het zwaartepunt in de ontwikkeling van Holten in westelijke richting opschuift. Dit is ruimtelijk gezien goed verklaarbaar aangezien de noord-, oost- en zuidzijde van de kern grenzen aan landschappelijk waardevolle gebieden.

3.3. Bestaande situatie plangebied



In algemene zin kan gesteld worden dat het plangebied is gesitueerd op de overgang van het hoger gelegen gebied behorende bij de uitlopers van de Holterberg naar een lager gelegen gebied.

Het plangebied heeft een grote mate van openheid en bestaat vooral uit agrarisch beheerde landbouwpercelen (maïs en grasland). Daarnaast is een aantal woningen in het gebied gesitueerd.

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een riooloverstort en een sloot die in westelijke richting steeds

meer water bevat. Ook aan de zuidzijde bevindt zich een gelijksoortige sloot, die uitmondt in de Boterbeek. Opvallend hier is de hoeveelheid opkwellend grondwater.

In het westelijk deel van het plangebied ligt een bosje. Ook aan de oostzijde, langs de Liezenweg is een bosstrook aanwezig.

Ten westen van het plangebied ligt een bosje. Direct ten noorden van het plangebied is een sportcomplex (Vletgoor) gesitueerd. In de toekomst wordt dit complex mogelijk uitgebreid. Ten noordoosten van het plangebied ligt de "Liezenboerderij" (Larenseweg 102).

Op verzoek van de Stichting Kinderopvang West-Twente zal hier een kindercentrum worden ondergebracht. In een deel van de boerderij zal tevens een jeugdcentrum/buurthuis worden gevestigd. De gemeente Rijssen-Holten verleent aan dit verzoek haar medewerking, inmiddels is voor deze voorgenomen activiteit een bestemmingsplan opgesteld.

3.4. Watertoets

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving van ruimtelijke ordening en water. Het waterschap Rijn en IJssel is in een vroeg stadium van de planvorming bij de ontwikkeling van De Liesen betrokken.

Belangrijke uitgangspunten bij het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk zijn onder meer:

- ♦ gescheiden afvoer afvalwater-hemelwater;
- ♦ bovengrondse afvoeren vanaf de woningen (molgoten);
- ♦ ondergrondse infiltratie;
- ♦ wadi's en retentievijver.

Ten behoeve van de planvorming in De Liesen is een Waterstructuurplan opgesteld (De Liesen te Holten Waterhuishoudkundig concept voor fase 1, 2 en 3, DHV, juli 2006). Dit Waterstructuurplan vormt de basis voor de huidige en toekomstige waterhuishouding in het gebied.

Er is een (waterhuishoudkundige) tweedeling in het gebied. De in het gebied geprojecteerde ontsluiting (noord-zuid) ligt op de grens van hoog en laag. Uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat infiltratie van hemelwater in de hoger gelegen delen van het plangebied (es) zonder meer mogelijk is. Het lager gelegen deel wordt opgehoogd, waarna ook hier wadi's toegepast worden. De wadi's krijgen een overloop in het oppervlaktewater. In het plangebied is in totaal 10.045 m² wadi benodigd verdeeld om de verschillende fasen in de volgende oppervlaktes:

- ♦ fase 1: 3.540 m²
- ♦ fase 2: 4.135 m²
- ♦ fase 3: 2.370 m²

In het plan kunnen deze oppervlakten op basis van het huidige schetsidee gerealiseerd worden. Dit oppervlaktewater bestaat uit een noord-zuid gelegen watergang langs het bestaande bosperceel en een retentievijver aan de Larenseweg.

Door de aanleg van De Liesen (ophoging maaiveld) verdwijnt waterberging bij extreme neerslag. In totaliteit is circa 15.800 m² open water nodig ten behoeve van de berging van water dat overstort uit de Wadi's, nog te realiseren berging ten behoeve van de bebouwde kom van Holten en voor de opvang van de zogenaamde "regionale berging". Op basis van het huidige schetsidee kan dit in het plan gerealiseerd worden. Uitgangspunt is dat het fietspad dat door de vijver loopt af en toe onder water loopt wanneer dit voor de waterberging noodzakelijk is.

De hoofdafwatering van het gebied vindt plaats via twee watergangen die uitmonden in het stroomgebied van de Schipbeek. De noordzuid-watergang speelt daarin een wezenlijke rol. Deze dient dan ook bij de bouw van de 1^e fase aangelegd te worden. De watergangen worden aangelegd met flauwe oevers riet en talud van maximaal 1:4. Aan één zijde wordt een onderhoudspad aangelegd.

Met betrekking tot het rioleringsplan is gekozen voor een gescheiden systeem. Het vuilwater van De Liesen wordt onder vrij verval naar een nieuw te plaatsen DWA-gemaal getransporteerd. Dit gemaal wordt aan de rand van de 1^e fase gesitueerd.

Het bestaande bosje in het plangebied zal weliswaar gehandhaafd blijven, verdroging van het bos door de aanleg van de bergingsvijver en de watergang is zonder aanvullende maatregelen niet te vermijden. Hierdoor zal wellicht de soortensamenstelling (ander bostype) veranderen. Een aantal mogelijke vernattingsmaatregelen is in het waterstructuurplan opgenomen. Voordat dergelijke maatregelen getroffen worden is nader onderzoek naar bodem- en grondwaterkwaliteit noodzakelijk.

3.5. Milieuaspecten

Omdat verschillende milieuaspecten zoals geluidhinder, bodemverontreiniging, luchtkwaliteit en externe veiligheid invloed kunnen hebben op de mogelijkheden en wenselijkheden voor de inrichting van een gebied, dient voor het opstellen van onderhavig structuurplan hieraan aandacht besteed te zijn. Het gaat hierbij om:

- ♦ mogelijke geluidhinder vanwege het wegverkeer;
- ♦ relatie (agrarische) bedrijven-toekomstige woningbouw (waaronder het motorcrossterrein);
- ♦ mogelijke bodemverontreiniging;
- ♦ luchtkwaliteit;
- ♦ externe veiligheid.

3.5.1. Mogelijke geluidhinder vanwege het wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet (vooruitlopend op het bestemmingsplan) dient dan ook aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Als gevolg van de wijzigingen in de Wet geluidhinder per 1 januari 2007 is de voorkeursgrenswaarde gesteld op 48 dB(A).

Omdat in het voorliggende plangebied nieuwe woningen zijn geprojecteerd, is onderzocht¹ waar de 48 dB(A) geluidscontour is gelegen met betrekking tot het wegverkeer op de N332, de Larenseweg en de geprojecteerde wegen in het plangebied.

Bij de berekening is uitgegaan van:

- ♦ 2 bouwlagen met kap (berekening geluidsbelasting op 4,5 meter boven maaiveld);
- ♦ geen gesloten bebouwing;
- ♦ toepassing artikel 110 (Wet geluidhinder): aftrek 2 dB(A) en 5 dB(A) ten opzichte van respectievelijk de N332 en de overige wegen;
- ♦ op alle wegen is tevens gerekend met stil asfalt (SMA of ZSA);
- ♦ verkeersverdeling overgenomen uit Geonoisemodel van wegdeel Larenseweg (vanaf de Liezenweg richting noordoost) en van een telling van de Provincie Overijssel op de N332.

De afstand van de 48 dB(A) contour ten opzichte van de as van de weg met betrekking tot de Larenseweg varieert tussen de 32 en 60 meter. Ten opzichte van de N332 ligt deze afstand tussen de 218 en 263 meter en wat betreft de wijkontsluitingswegen varieert de afstand tussen de 8 en 14 meter. Met name het westelijk plandeel kent de grootste afstandsmaat.

Bij de verkaveling van het gebied in het kader van het bestemmingsplan is met deze afstanden rekening gehouden.

3.5.2. Relatie bedrijven-toekomstige woningbouw

Bedrijven die in de nabijheid van de geprojecteerde woningen zijn gesitueerd kunnen voor overlast/hinder zorgen. Deze hinderproblematiek kan uit een aantal factoren van het productiepro-

¹ Verkeer en geluid structuurplan De Liesen, DHV, herziening februari 2007.

ces voortvloeien, zoals lawaai, trillingen, stank en andere vormen van verontreiniging. Ter bevordering van de coördinatie milieuwetgeving/ruimtelijke ordening wordt ter beoordeling van de aanvaardbaarheid van bedrijven op verschillende afstanden van het woonmilieu veelal gebruik gemaakt van VNG-bedrijvenlijst zoals opgenomen in de uitgaven "Bedrijven en milieu-zonering". De in deze bedrijvenlijst opgenomen bedrijven zijn op basis van milieuaspecten ingedeeld in een categorie. Hiertoe zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar kwantitatief beoordeeld, hetgeen zich weerspiegelt in een afstand van het bedrijf tot woonbebouwing, die gewenst is om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De belemmeringen zijn inzichtelijk gemaakt op bijgevoegde afbeelding "belemmeringenkaart".

Agrarische bedrijven

In de omgeving van het plangebied is een vijftal agrarische bedrijven gesitueerd. De afstanden van deze bedrijven ten opzichte van het geprojecteerde woongebied zijn echter dusdanig groot dat deze geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van het nieuwe woongebied De Liesen.

Motorcrossterrein

Aan de Imhofsweg is een motorcrossterrein gesitueerd. Ten behoeve van de planontwikkeling is nagegaan of het motorcrossterrein belemmeringen oplevert. Door Aveco de Bondt is hiertoe onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek invloed motorcrossterrein Imhofsweg op plangebied "De Liesen", juli 2006, rapportnummer R-jvo/680/06882).

Uit het akoestisch onderzoek en de aanvullende geluidsmetingen kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van het motorcrossterrein de verdere ontwikkeling van het plangebied "De Liesen" vooralsnog deels blokkeert. Er wordt nog verdergaand akoestisch onderzoek naar gedaan. Het motorcrossterrein dient dan ook verplaatst te worden naar een alternatieve locatie.

Overig

Het bedrijventerrein Vletgaarsmaten en de uitbreiding hiervan liggen op voldoende afstand van het geprojecteerde woongebied. De Liezenboerderij in het noordoosten van het plangebied heeft een hindercirkel van 27 meter. Ten noorden van het plangebied is een sportcomplex gesitueerd. De afstand tussen dit complex en de geprojecteerde woningen dient minimaal 50 meter te bedragen. In de verkaveling voor het woongebied is hiermee rekening gehouden. Aan de oostzijde van het plangebied is een gasdrukregel- en meetstation (Gasdrukregelkast) gesitueerd (het Landeweerd 44). Op basis van het Meldingsformulier "Besluit gasdrukregel- en meetstations" (oktober 1996) dient ten opzichte van deze gasdrukregelkast een afstand van tien meter in acht genomen te worden, hetgeen niet van invloed is op het geprojecteerde woongebied.

3.5.3. Mogelijke bodemverontreiniging

Met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging kan worden opgemerkt dat, gezien de huidige gebruikssituatie (landbouwgrond), er geen aanleiding bestaat om te veronderstellen dat de locatie als verdacht dient te worden beschouwd.

In het kader van dit structuurplan heeft een historisch bodemonderzoek plaatsgevonden, waarbij gebruik is gemaakt van diverse gemeentelijke bronnen. Dit onderzoek geeft geen aanleiding te veronderstellen dat in het gebied sprake is van bodemverontreiniging.

Door DHV is in 1998 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor een deel van het nieuwe woongebied De Liesen, waarin in algemene zin wordt geconcludeerd dat, gelet op de aangetroffen verhoogde gehalten en concentraties, nader onderzoek of het treffen van saneringsmaatregelen niet noodzakelijk worden geacht. In de grond zijn slechts licht verhoogde gehalten aangetoond. Met betrekking tot de grond waarin verhoogde gehalten zijn aangetoond, zijn, met betrekking tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond op andere locaties, formeel geen gebruiksbependingen aanwezig.

Tevens is, ten behoeve van de 2^e en 3^e fase van De Liesen, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (DHV, maart 2006). Wel dient te worden opgemerkt dat op het terrein van de Liesenweg 5 geen bodemonderzoek is uitgevoerd.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de aangetroffen verhoogde concentraties geen aanleiding geven tot het uitvoeren van nader onderzoek. De gemeten gehalten en concentraties in de bovengrond, ondergrond en in het grondwater vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van de locaties.

3.5.4. Luchtkwaliteit

Op 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden en is op 5 augustus 2005 herzien. Hierdoor zijn overheden bij besluiten waarbij het aspect luchtkwaliteit aan de orde is, verplicht de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit in acht te nemen voor gevoelige bestemmingen.

De volgende functies worden beschouwd als een gevoelige bestemming:

- ♦ woonbestemmingen (inclusief tuin);
- ♦ scholen, ziekenhuizen, verzorgingshuizen en andere gebouwen waar zich gevoelige groepen bevinden (inclusief tuinen en verblijfsruimten);
- ♦ sportvelden, fietspaden en wandelpaden.

Voor de stoffen zwaveldioxide, koolmonoxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, benzeen en lood zijn grenswaarden gesteld. Het weggebruik is veelal maatgevend voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitsgegevens met betrekking tot de N332 en de Larenseweg (maatgevende stoffen: NO₂ en fijn stof (PM₁₀)) dienen in het kader van dit structuurplan te worden berekend.

Ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding van het sportpark Holten is er onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in het gebied ten noorden van het plangebied De Liesen. De toename van verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van het sportpark hebben geen significante invloed op de luchtkwaliteit in het gebied (geen overschrijding van grenswaarden).

Dit onderzoek geeft een indicatie van de gevolgen van de realisatie van het nieuwe woongebied voor de luchtkwaliteit. Bij de bestemmingsplanprocedure zal specifiek onderzoek worden verricht naar de luchtkwaliteit in het plangebied De Liesen.

In de Rapportage luchtkwaliteit van 17 mei 2006 doet BVA verslag van het onderzoek. Daarin wordt gemeld dat uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 in en rondom het plangebied niet worden overschreden. Dit betekent dat er vanuit het

Besluit luchtkwaliteit 2005 geen bezwaren bestaan ten aanzien van het ontwikkelen van De Liesen. In het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is dan ook geen verdere actie noodzakelijk.

In de aangepaste rapportage behorende bij het luchtkwaliteitsonderzoek (van 22 februari 2007) wordt aangetoond dat de grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 niet worden overschreden en dat dientengevolge geen verder acties noodzakelijk is

3.5.5. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid betreft de beheersing van risico's en richt zich onder meer op:

- ♦ het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen;
- ♦ het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen).

Bij aanwezigheid van gevaarlijke activiteiten moet rekening worden gehouden met bepaalde afstanden tot andere functies.

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- ♦ of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- ♦ of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Routering gevaarlijke stoffen

De routering gevaarlijke stoffen wordt sinds 1 augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Als verplichte route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen daarvoor rijks-, provinciale en gemeentewegen worden aangewezen. Op basis van artikel 18 van deze wet is de gemeenteraad bevoegd wegen of weggedeelten aan te wijzen waarvoor een routeplicht geldt. Deze route dient echter aan te sluiten op die route, die in dat kader door het rijk en de provincie is vastgesteld. Binnen de plangrenzen dan wel binnen korte afstand van het plangebied komen nu geen routes gevaarlijke stoffen voor, zodat dat nader onderzoek achterwege kan blijven.

Bevi-inrichtingen

Op meer dan 750 meter van het plangebied is een voormalige Bevi-inrichting (tankstation met lpg aan de Keizersweg). Inmiddels wordt hier geen lpg meer verkocht waardoor dit tankstation niet meer Bevi-inrichting wordt aangemerkt. Nader onderzoek naar de invloed hiervan op het plangebied is dan ook niet noodzakelijk. De afstand van de A1 ten opzichte van het plangebied is dusdanig groot dat nader onderzoek achterwege kan blijven.

3.6. Ecologie

Bij elk plan of project dient te worden onderzocht of het plangebied in of bij (tot ongeveer 4 kilometer van) een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Vogel- of Habitatrichtlijn ligt. Als een plan of project in of bij een sbz ligt, wordt van een gemeente verwacht dat zij voor aanvang van het plan of project een passende beoordeling maakt, waarbij de significante gevolgen van het plan voor de flora en fauna worden onderzocht. Als er significante gevolgen worden verwacht, kan het project alleen om dwingende redenen van openbaar belang en bij afwezigheid van een alternatief, doorgang vinden. Er moeten dan wel voor aanvang van het plan of project passende maatregelen worden genomen om de natuurwaarden volledig te compenseren. Verder mag de kwaliteit van de speciale beschermingszones niet verslechteren en mogen er geen storende factoren optreden voor de beschermde soorten. Mede gelet op de Flora- en faunawet betekent dit dat voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen niet mogen worden beschadigd, vernield of verstoord. Voor beschermde planten geldt dat ze niet van hun groeiplaatsen mogen worden verwijderd of vernield.

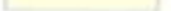
Het plangebied is onderworpen aan een ecologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Ecologisch onderzoek De Liezen Holten" (december 2004, geactualiseerd juli 2006). In dit rapport wordt geconstateerd dat de realisatie van het woongebied geen significant negatieve effecten zal hebben op de Ecologische Hoofdstructuur, habitatrichtlijngebieden, vogelrichtlijngebieden of beschermde natuurmonumenten in de omgeving van het plangebied. Vanwege het ontbreken van ganzen, zwanen en weidevogel is het plan niet in strijd met het provinciaal beleid van de provincie betreffende deze soortgroepen.



In het plangebied is de aanwezigheid van twaalf beschermde algemeen voorkomende landzoogdiersoorten vastgesteld. Daarnaast komt een drietal vleermuissoorten voor, een aantal broedvogels, waaronder de Rode Lijstsoorten Steenuil en Patrijs. In de watergangen zijn twee kikkersoorten en in de Boterbeek is de aanwezigheid van de beschermde vissoort Bermpje

3.7. Archeologie

Legenda

	Grens plangebied		Archeologisch hoge verwachtingswaarde
	Archischaarmering met nummer (zwart)		Archeologisch middelhoge verwachtingswaarde
	Archeologisch Monument met nummer (blauw)		Archeologisch lage verwachtingswaarde



14

Op basis van het onderzoek zoals gepresenteerd in het rapport "Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven", van november 2006 adviseert het Oversticht dat het niet noodzakelijk is archeologisch onderzoek uit te voeren in het zuidterrein. Wat betreft het noordterrein adviseert het Oversticht amateur-archeologen de kans te geven onderzoek te verrichten.

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de belangrijkste uitgangspunten voor de verdere planvorming rondom het nieuw te ontwikkelen woongebied. Op bijlage 1 is de globale structuur van het gebied (structuurplankaart) aangegeven, waarbij hoofdontsluiting, de groen- en waterstructuur en de te handhaven waarden zijn weergegeven.

In de onderstaande paragraaf wordt nader op de inrichting van het nieuwe woongebied ingegaan.

4.2. Planbeschrijving

Visie

Met de ontwikkeling van het woongebied de Liesen kiest de gemeente Rijssen-Holten voor een goede ruimtelijke afronding van de kern Holten, waarbij de landschappelijke inpassing uitdrukkelijk tot de ontwerpopgave behoort. De structuur van het nieuwe woongebied is geënt op de bestaande landschappelijke structuur. Het handhaven en herontwikkelen van oorspronkelijke elementen maakt dan ook onderdeel uit van de inrichting van het gebied.

Ook het element water, gerelateerd aan de ligging van het gebied, vormt een belangrijk structurerend element en geeft het gebied ruimtelijke kwaliteit; niet alleen functioneel dient de waterhuishoudkundige inrichting afgestemd te zijn op de behoefte, ook in de beleving van het woongebied speelt water een belangrijke rol.

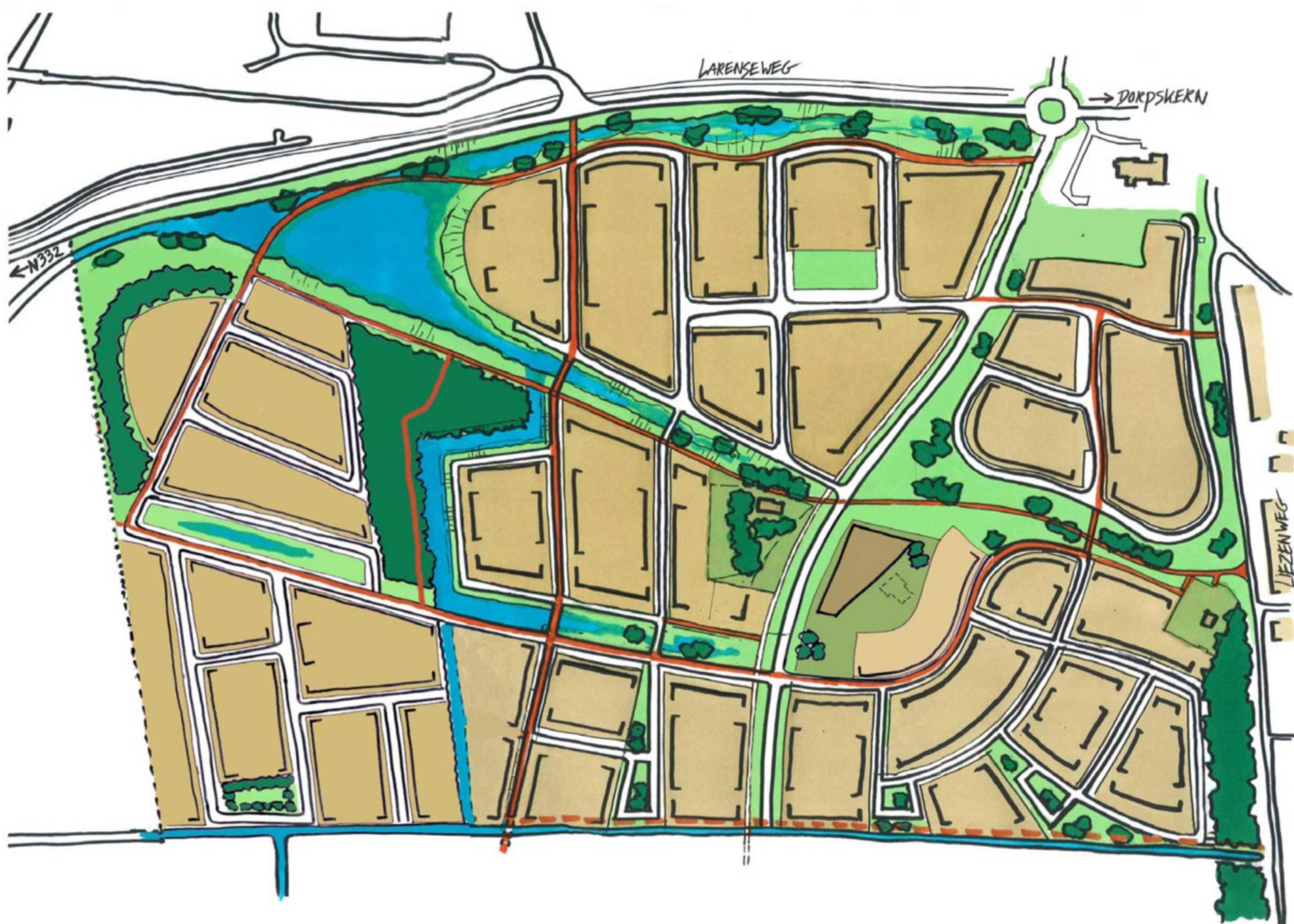
Passend bij de schaal van de kern Holten zal het gebied worden opgedeeld (verschaald) in herkenbare woonclusters met elk hun eigen identiteit. De woonclusters worden ontsloten en onderling verbonden door middel van een duurzaam veilig verkeersnetwerk waarin een prominente plaats wordt ingenomen door de fietser en de voetganger.

Verkaveling

Het nieuwe woongebied De Liesen zal worden opgezet vanuit de basisgedachte dat het landschap de ondergrond biedt voor de verkaveling. Dit betekent dat van oost naar west (van hoog naar laag) wordt gekozen voor een stedenbouwkundige opzet die verloopt van organisch naar rationeel. Het gebied wordt daarnaast ruimtelijk bepaald door een aantal groene en blauwe structuurlijnen die oost-west dan wel noord-zuid lopen. Deze structuurlijnen compartimenteren het gebied zodat het woongebied wordt verschaald naar buurten.

Het oostelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van een es hetgeen bepalend is voor de inrichting van dit gedeelte. Gebogen lijnen en kleinschaligheid domineren de structuur. Het bestaande landweggetje (Liesenweg) wordt ingepast in het ontwerp evenals de twee boerderijen met hun erven, waarbij de zichtassen worden gerespecteerd en onderdeel gaan uitmaken van het langzaamverkeersnetwerk. Rondom de meeste oostelijke boerderij kunnen bijzondere functies worden gehuisvest zoals een basisschool. Daarbij blijft het bijzondere karakter van de plek in de wijk gehandhaafd.

Het westelijke, lagere gelegen deel van het plangebied wordt gekenmerkt door een meer orthogonale verkaveling. De aanwezigheid van oppervlaktewater (retentie) en het bosperceel zijn ook bepalend voor de structuur.



Een mogelijke verkaveling is op deze afbeelding weergegeven.

Woningen

Het plangebied zal in fasen worden ontwikkeld. Op die wijze wordt de realisatie van de wijk afgestemd op de woningbehoefte.

Uitgangspunten

- Een stedenbouwkundig plan gebaseerd op 20 woningen per bruto hectare grond met een minimaal uitgiftepercentage van 56;
- Woningbouwprogramma: 45% van de woningen in de geormerkte prijsklassen:
 - huur (maximaal 15%);
 - sociale koop (rijen);
 - goedkopere twee-onder-een-kapwoningen en luxere rijenwoningen (beukmaat minimaal 5,6 meter). Voor de hoekwoningen rekening houden met een kavelbreedte waarbij de mogelijkheid bestaat tot het bouwen van een garage.

Beeldkwaliteit

Om de herkenbaarheid van de directe woonomgeving te vergroten, zal het woongebied worden ingedeeld in herkenbare buurten met een eigen identiteit. Door middel van een beeldkwaliteitsplan zullen er beeldkwaliteitseisen worden gesteld aan de woningen, de perceelafscheidingsen en de inrichting van de openbare ruimte. Beeldkwaliteitseisen die betrekking hebben op de

(architectonische) uitstraling van de woningen (kleur en materiaalgebruik) zullen worden vertaald naar een schrijven dat als welstandsbeleid binnen het beeldkwaliteitsplan zal worden vastgesteld.

Verkeer

Het nieuwe woongebied De Liesen zal worden ontsloten via de Larenseweg. Aan de noordzijde van het plangebied wordt hiertoe een rotonde gerealiseerd ter hoogte van de Liezenboerderij. De hoofdontsluiting van de wijk wordt gevormd door een noord-zuidroute (wijkontsluiting) en ondergeschikt een oost-westroute, de ontsluiting van de buurten wordt hierop aangetakt. Het plangebied kent daarnaast een fijnmazig net van langzaamverkeerroutes.

Ten aanzien van het parkeren is aangesloten bij de parkeercijfers uit de ASVV publicatie "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom". Als norm wordt hierin uitgegaan van 1,5 tot 1,7 parkeerplaats per woning. Hierbij is uitgegaan van het feit dat er niet wordt geparkeerd op het eigen erf. In de onderhavige situatie ligt de situatie iets anders. Ook in de ASVV brochure wordt gesteld dat in een woonwijk met veel garages en dubbele opritten in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn.

De gehanteerde parkeernorm is 1,7 parkeerplaats per woning. Voor de vrijstaande en halfvrijstaande woningen is uitgegaan van een oprit en garage. De minimale lengte van de oprit bedraagt 5 meter. Hierbij is als berekeningsaantal uitgegaan van 1,3 parkeerplaats op eigen erf. Per vrijstaande en halfvrijstaande woning is dan nog 0,4 parkeerplaats in de openbare ruimte toegevoegd. Bij de rijenwoningen is voor de tussenwoningen uitgegaan van 1,7 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte en bij de hoekwoning 0,4 parkeerplaats in de openbare ruimte. Hierbij moet nog worden aangehaald dat in de ASVV-brochure wordt gesteld dat in een woonwijk met veel garages en dubbele opritten in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen erf aanwezig zijn. In de praktijk zal blijken dat een groot gedeelte van het theoretische aanbod niet wordt gebruikt.

Integrale duurzaamheid

Uitgangspunt bij de inrichting en de bouw van de wijk is de "integrale duurzaamheid". Bij de stedenbouwkundige invulling zal aandacht zijn voor de principes van "duurzaam bouwen". Tevens zal worden aangesloten bij het politiekeurmerk "veilig wonen".

Groen en water

Op een aantal niveaus in de wijk speelt groen een belangrijke structurerende of functionele rol. Langs de hoofdontsluiting zal laanbeplanting worden aangebracht ter begeleiding van de langzaamverkeersroutes. Ook de randen van het woongebied krijgen een groene invulling. Binnen de woongebieden ontstaat door de situering van de zij- en achtertuinen een groene overgang tussen 'openbaar' en 'privé'. Het bestaande bosje wordt versterkt en hieraan wordt een groenblauwe zone gekoppeld, die een belangrijke functie vervult in het kader van de waterhuishouding.

Naast het structuurgroen in de wijk zal aandacht worden besteed aan speelgroen op buurt-niveau. Hierbij worden verschillende speelplekken gerealiseerd, afgestemd op de verschillende leeftijdscategorieën. Hierbij wordt uitgegaan van 5% van het totale grondgebruik voor speel-ruimte. Dit is conform de aanbeveling van de Minister (brief van april 2006).

Een belangrijk deel van het plangebied wordt ingericht ten behoeve van de opvang van hemel-water. Een retentievijver midden in het plangebied in combinatie met een aantal wadi's die parallel aan de Larenseweg lopen, bieden de mogelijkheid het hemelwater gescheiden af te voeren en dienen als buffer.

5.

Economische verantwoording

Ten behoeve van de ontwikkeling van het nieuwe woongebied De Liesen is een globale exploitatieberekening gemaakt. Op basis van deze berekening kan gesteld worden dat ontwikkeling van het gebied economisch haalbaar is.

6.1. Inspraak en overleg

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het onderhavige structuurplan van 19 juli tot en met 12 september 2006 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één reactie bij de gemeente binnengekomen.

Het plan is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden.

6.2. Inspraak- en overlegnota structuurplan De Liesen

In onderstaande tekst zijn de ingekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp-structuurplan De Liesen 2006 kort samengevat en van een reactie voorzien.

1. Provincie Overijssel

Adviseert het structuurplan niet te beperken tot de functie wonen, maar aanvullend ook de ruimtebehoefte voor andere functies in kaart te brengen, zodat op structuurplanniveau diverse ruimteclaims op inzichtelijke en samenhangende wijze tegen elkaar kunnen worden afgewogen.

Reactie gemeente

De locatie De Liesen, zoals genoemd in het Structuurplan Kernen, staat niet ter discussie. Dit wordt zowel in het structuurplan als het bestemmingsplan uitvoerig toegelicht.

De ruimtelijke ontwikkeling van de kern Holten is momenteel en de komende jaren sterk gericht op de westzijde van de kern. De voorgenomen uitbreiding van het sportcomplex ten noorden van het plangebied en de uitbreidingsplannen voor het bedrijventerrein Vletgaarsmaten alsmede de visievorming omtrent een nieuw bedrijventerrein ten westen van Vletgaarsmaten maken de locatie De Liesen tot een ruimtelijk strategische locatie. De tekst daarvoor in dit structuurplan is daartoe in paragraaf 3.2 aangepast.

De gemeente is voornemens een structuurvisie op te stellen voor haar grondgebied. In dit structuurvisie-traject zullen behalve de woonfunctie ook andere ruimtelijk relevante aspecten in beeld worden gebracht en zal hierover visievorming plaatsvinden. Gezien de relatief lange looptijd van een dergelijk traject is ervoor gekozen de planvorming voor De Liesen in de tijd naar voren te halen. Hiermee wordt ook voldaan aan hetgeen gesteld is in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De hinder die van het motorcrossterrein uitgaat dient te worden opgeheven, wil het plan voor goedkeuring in aanmerking komen.

Reactie gemeente

De intentie is het motorcrossterrein op termijn te verplaatsen. De ontwikkeling van de eerste fase van De Liesen wordt zeer waarschijnlijk deels belemmerd door de geluidhinder. Dit wordt nader onderzocht.

Bij de vaststelling van het structuur en bestemmingsplan moet aangetoond zijn dat voldaan wordt aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Reactie gemeente

In de aangepaste rapportage behorende bij het luchtkwaliteitsonderzoek (van 22 februari 2007) wordt aangetoond dat de grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 niet worden overschreden en dat dientengevolge geen verder acties noodzakelijk is.

2. Waterschap Rijn en IJssel

Het waterhuishoudkundig ontwerp is voldoende vertaald in het plan verder geen opmerkingen

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

3. Het Oversticht

Geen opmerkingen

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

4. ABC-TOPMARKETING, [REDACTED], Burgemeester v/d Borchstraat 37-41B, 7451 CG Holten.

In de inspraakreactie wordt niet specifiek ingegaan op de inhoud van het structuurplan De Liesen en het bestemmingsplan voor de eerste fase van De Liesen. In de reactie wordt benadrukt dat de toekomstige ontwikkeling van De Liesen en de bedrijventerreinen aan de zuidwestkant van Holten op termijn een rondweg aan de zuidkant van Holten in plaats van aan de noordkant noodzakelijk maakt.

Reactie gemeente

Het wel of niet en waar aanleggen van een rondweg in Holten is de afgelopen jaren onderwerp van discussie geweest, in 2007/2008 zal dit opnieuw onderwerp van studie en besluitvorming zijn. Hier is de inspraakreactie zeker op zijn plaats en zal dan ook bij de studie over de rondwegen worden meegenomen. Uiteraard wordt de ontwikkeling van De Liesen en de bedrijventerreinen bij de studie van de rondwegen in het verkeersmodel opgenomen. De ontwikkeling van De Liesen blokkeert de aanleg van een rondweg aan de zuidkant van Holten niet en in eerdere onderzoeken is aangetoond dat de ontwikkeling van De Liesen niet afhankelijk is van de aanleg van een zuidelijke rondweg. De inspraakreactie heeft geen consequenties voor het structuurplan en het bestemmingsplan De Liesen.

Er zijn verder geen inspraakreacties ingediend.

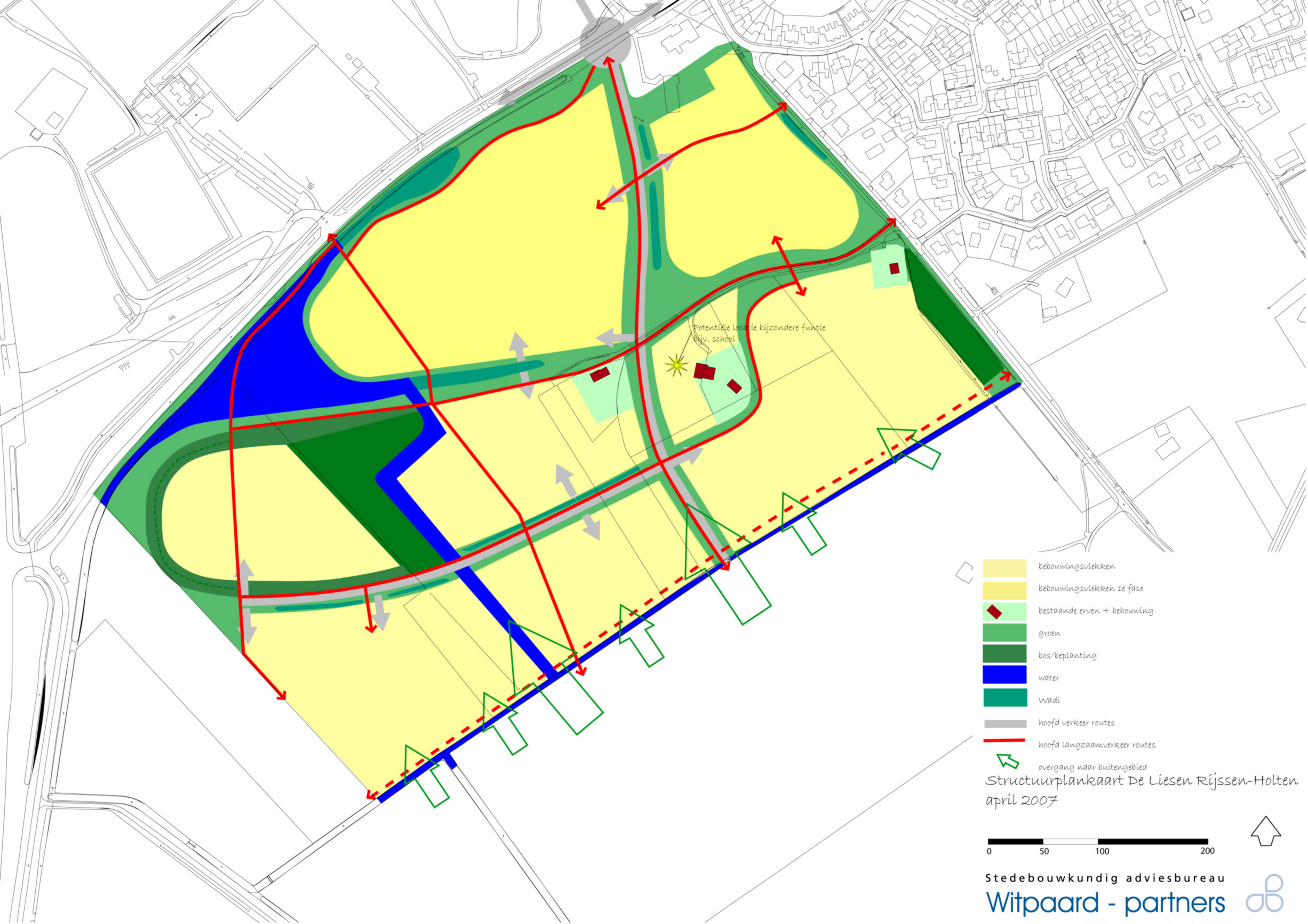
april 2007.

Bijlage

bij het plan

1.

Structuurplankaart



- bebouwingsvlekken
- bebouwingsvlekken 1e fase
- bestaande erven + bebouwing
- groen
- bos/beplanting
- water
- wadi
- hoofd verkeers routes
- hoofd langzaamverkeer routes
- overgang naar buitengebied

Potentiele locatie bijzondere functie
bijv. school

Structuurplankaart De Liesen Rijssen-Holt en
april 2007



Stedebouwkundig adviesbureau

Witpaard - partners

