



GEMEENTE *RIJSSEN-HOLTEN*

Wijzigingsplan
Wonen Rijssen, Pastoor Petersstraat 1 en
Smitjesdijk 5-7

Augustus 2018

Vastgesteld

Wijzigingsplan “Wonen Rijssen, Pastoor Petersstraat 1 en Smitjesdijk 5-7”

Plannaam: Wonen Rijssen, Pastoor Petersstraat 1 en Smitjesdijk 5-7
IMRO-code: NL.IMRO.1742.WPRW2018001-0401
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Augustus 2018



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	9
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN.....	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	10
4.1	RIJKSBELEID.....	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	13
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	16
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	17
6.1	VIGEREND BELEID	17
6.2	WATERPARAGRAAF	18
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	19
7.1	INLEIDING	19
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	19
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	20
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	22
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN.....	23
9.1	VOOROVERLEG	23
9.2	INSpraak	23
9.3	ZIENSWIJZEN	23
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	24	
BIJLAGE 1	STANDAARD WATERPARAGRAAF	25

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

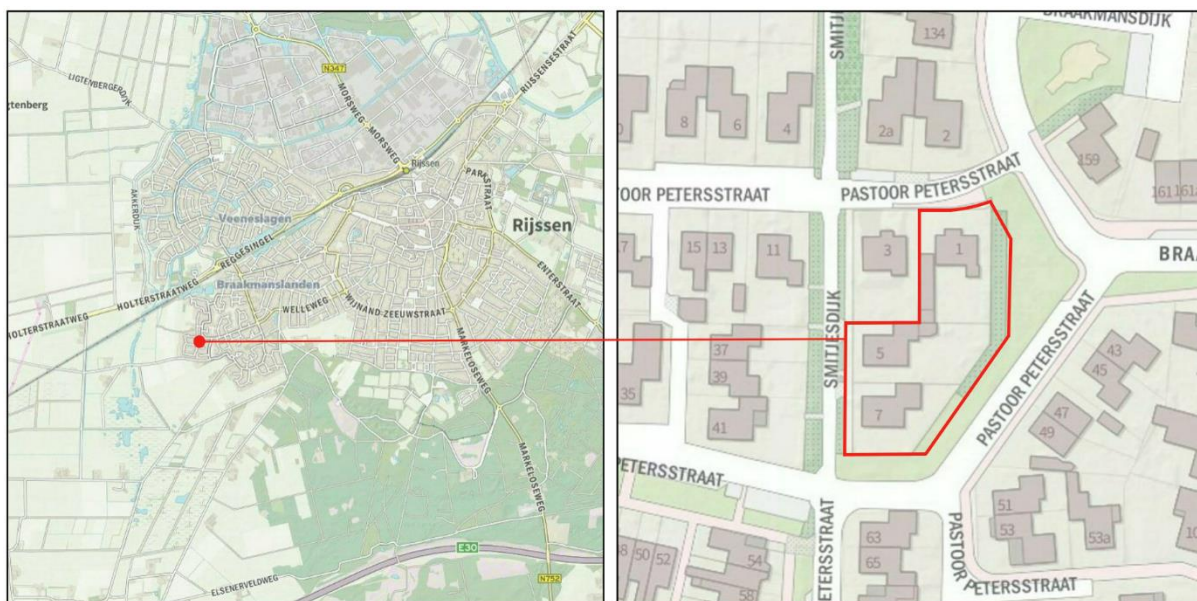
Aan de Pastoor Petersstraat 1 en de Smitjesdijk 5 en 7 zijn vrijstaande woningen aanwezig. Eigenaren van de betreffende percelen hebben van de gemeente een deel van de aan de oostzijde gelegen groenstrook gekocht. De wens is om de betreffende groenstrook met een groenbestemming te wijzigen naar een woonbestemming om zo het bestemmingsvlak van de percelen Pastoor Petersstraat 1 en de Smitjesdijk 5 en 7 te vergroten.

Voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 34.1 van het geldende bestemmingsplan ‘Veenplan Wonen Rijssen’.

Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Tevens zal worden aangetoond dat de wijziging van de groenbestemming naar een woonbestemming in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Rijssen aan de Petersstraat 1 en de Smitjesdijk 5 en 7. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving. De rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij dit wijzigingsplan.



Figuur 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 wijzigingsplan “Wonen Rijssen, Pastoor Petersstraat 1 en Smitjesdijk 5-7” bestaat uit de volgende stukken:

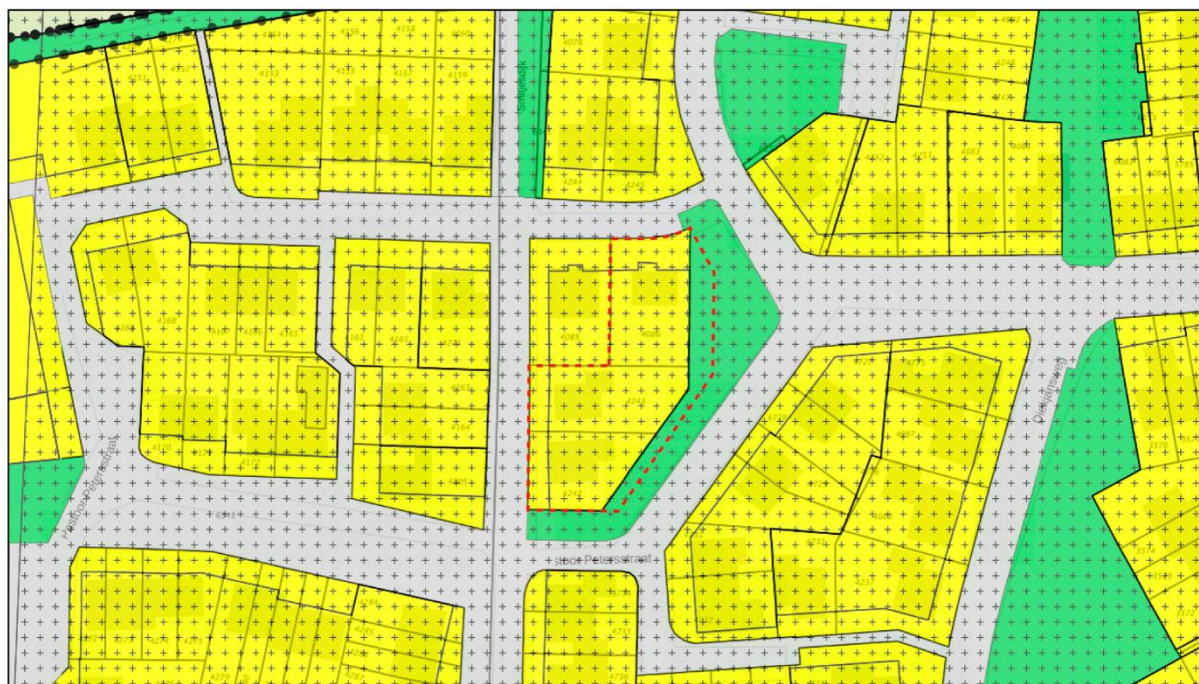
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.WPRW2018001-0401) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen 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 Rijssen-Holten. Op figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Met de rode stippellijn is het plangebied indicatief weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het plangebied heeft op basis van de geldende bestemmingsplannen “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen” de bestemmingen ‘Wonen – Vrijstaand’ en ‘Groen’.

Wonen – Vrijstaand

Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor wonen in vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen, erven en met aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen en water. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt onder andere dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden. Tevens geldt binnen deze bestemming dat het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal woningen mag bedragen.

Groen

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn onder ander bestemd voor groenvoorzieningen en water, weidegrond, incidentele parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, alsmede toegangspaden en inritten en speelvoorzieningen.

1.4.3 Strijdigheid

Het gebruiken van gronden voorzien van de bestemming ‘Groen’ ten behoeve van het wonen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen”. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het beoogde gebruik 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.

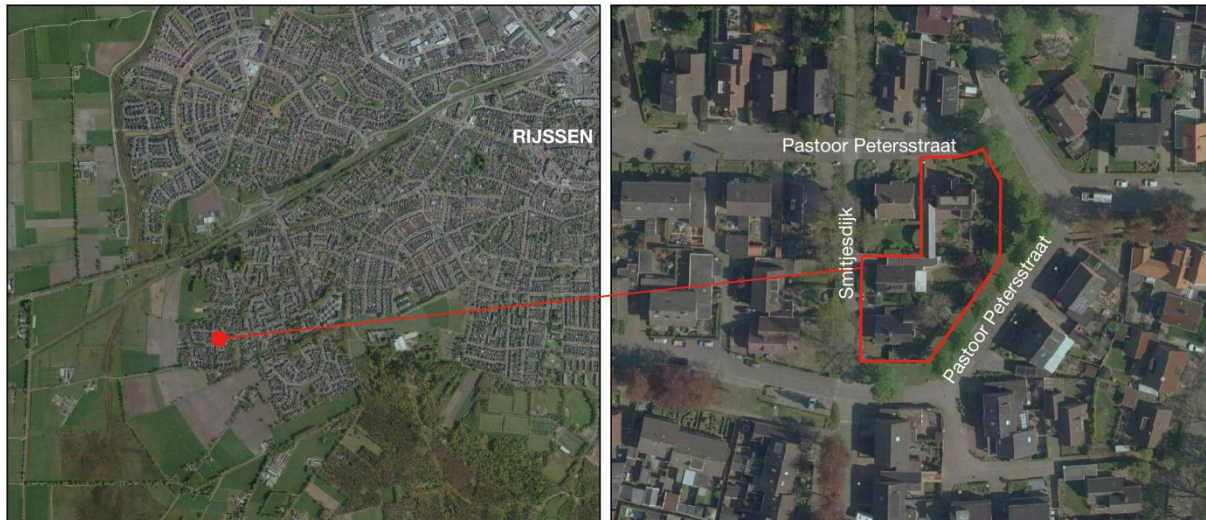
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Pastoor Petersstraat 1 en de Smitjesdijk 5 en 7 in een uitbreidingswijk ten zuidwesten van de kern Rijssen. De meest voorkomende functie is de omgeving betreft de functie wonen. Het plangebied is ingesloten tussen de Pastoor Petersstraat en de Smitjesdijk. In figuur 2.1 zijn luchtfoto's opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied en de ligging in de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Figuur 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Binnen het plangebied zijn op dit moment vier vrijstaande woningen met bijhorende bijgebouwen, tuinen en parkeerplaatsen aanwezig. Eigenaren van de betreffende percelen hebben van de gemeente een deel van de aan de oostzijde gelegen groenstrook gekocht. De wens is om de betreffende groenstrook met een groenbestemming te wijzigen naar een woonbestemming om zo het bestemmings- en bouwvlak van de percelen Pastoor Petersstraat 1 en de Smitjesdijk 5 en 7 te vergroten. In figuur 3.1 is indicatief weergegeven welke gronden zullen worden omgezet van de bestemming ‘Groen’ naar de bestemming ‘Wonen – Vrijstaand’. Tevens is aangegeven om welke oppervlakte het per woonperceel gaat.



Figuur 3.1 Beoogde uitbreiding woonbestemming (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2 Verkeer en parkeren

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een verruiming van de woonbestemming. Het aantal woningen ter plaatse zal gelijk blijven waardoor van een toename van het aantal verkeersbewegingen geenszins sprake zal zijn. Het parkeren zal, net als in de huidige situatie, plaatsvinden op eigen terrein.

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op groenstructuren (niet zijnde stedelijk (snipper)groen);
- de locatie binnenstedelijk is gelegen (inbreiding);
- er geen sprake is van toevoeging van een extra woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. 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*

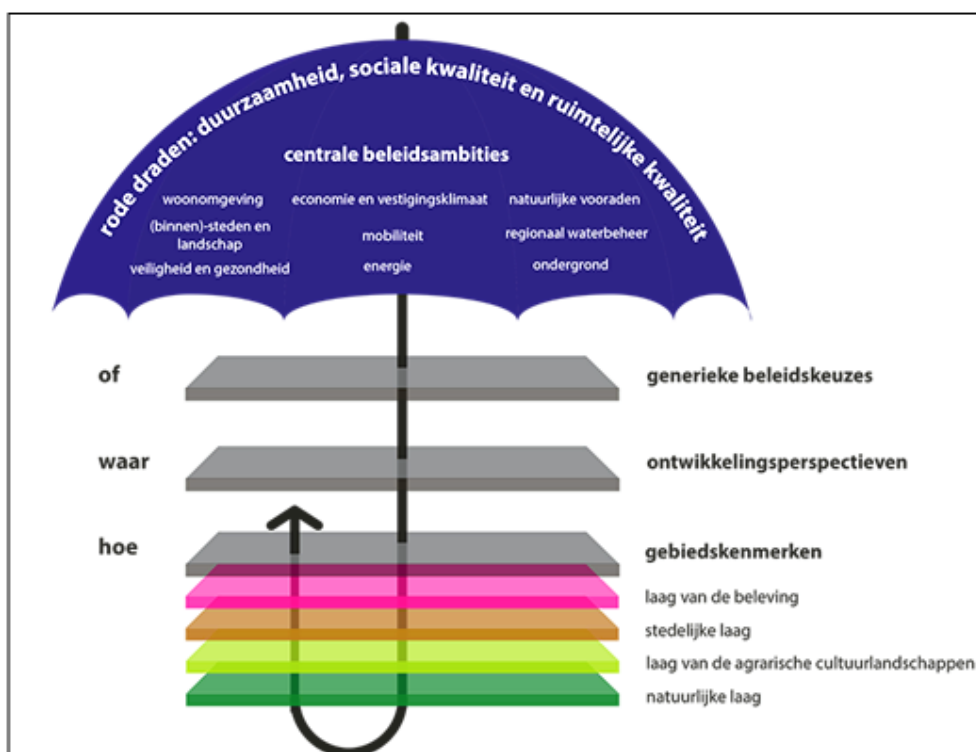
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 ontwikkelperspectieven. De ontwikkelperspectieven 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. Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing provinciaal beleid

Voorliggend geval betreft een planologische wijziging waarbij een woonbestemming is zeer geringe mate wordt uitgebreid op een locatie waar op dit moment snippergroen aanwezig is. Gesteld wordt dat het plan geen provinciale belangen raakt en daarom geen uitgebreide toetsing van het provinciale beleid noodzakelijk is.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling is met name het bestemmingsplan ‘Wonen Rijssen’ van belang.

4.3.1 Bestemmingsplan ‘Wonen Rijssen’

4.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan ‘Wonen Rijssen’ beslaat vrijwel de gehele bebouwde kom van Rijssen met uitzondering van het centrum, het stationsgebied en de bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan kan worden aangemerkt als consoliderend met voldoende ruimte voor dynamiek. Bijzonder aan het bestemmingsplan is dat er meerdere bestemmingen zijn voor de woongebieden. Daarmee is beoogd een regeling te treffen die ertoe leidt dat karakteristieke gebieden behouden blijven. Aan de andere kant is ook meer flexibiliteit voor de bestaande bebouwing, indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt toelaatbaar is. Via afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 34 (algemene wijzigingsregels) kan de ligging van bestemmingsgrenzen gewijzigd worden, mits die wijziging ten opzichte van de bestaande bestemmingsgrenzen niet meer dan 5 meter bedragen. Hierna wordt nader ingegaan op de voorwaarden waaraan bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan.

4.3.1.2 Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

34.1 Wijzigingsbevoegdheid: *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen inzake de ligging van bestemmingsgrenzen, mits die wijziging ten opzichte van de bestaande bestemmingsgrenzen niet meer dan 5 m bedragen. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is toegestaan. Aan het wijzigingsplan mogen dubbelbestemmingen, bouwvlakken, maatvoeringen en gebieds- bouw- en functieaanduidingen worden toegevoegd.*

34.2 Afwegingskader: *De onder 34.1 bedoelde wijzigingsplannen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:*

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de stedenbouwkundige structuur;*
- c. *de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;*
- d. *de verkeersveiligheid;*
- e. *de fysieke veiligheid;*
- f. *landschappelijke en natuurlijke waarden;*
- g. *de milieusituatie;*
- h. *de externe veiligheid.*

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs aan het afwegingskader getoetst:

- a) Het straat- en bebouwingsbeeld wijzigt (zeer) beperkt, in die zin dat een klein stuk ‘snippergroen’ zal verdwijnen ten behoeve van de verruiming van de woonbestemming aan de Pastoor Petersstraat 1 en Smitjesdijk 5-7. Vorenstaande resulteert niet in onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
- b) Geconstateerd wordt dat de wijziging van de stedenbouwkundige structuur zich beperkt tot de (beperkte) verruiming van de woonbestemming aan de Pastoor Petersstraat 1 en Smitjesdijk 5-7 en (beperkte) verkleining van het ‘snippergroen’ ter plaatse. Gesteld wordt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur;
- c) Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk is geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- d) Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling wijzigt de verkeerssituatie niet. Het aantal woningen ter plaatse blijft ongewijzigd, waardoor geen sprake is van een toename van verkeersbewegingen. Ook de ontsluiting van de woningen wijzigt niet als gevolg van voorliggend plan. Gelet op vorenstaande is geen sprake van onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
- e) Van (onevenredige) aantasting van de fysieke veiligheid is in voorliggend geval geenszins sprake;

- f) De uitbreiding van de woonbestemming vindt plaats in de bebouwde kom van Rijssen op een plek met lage landschappelijke en natuurlijke waarden (snippergroen in een woonwijk). Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling wordt geconstateerd dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van landschappelijke en natuurlijke waarden. Tevens wordt opgemerkt dat de bomen langs de Pastoor Petersstraat en de Braakmansdijk behouden blijven;
- g) Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk is geen sprake van onevenredige aantasting van de milieusituatie;
- h) Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk is geen sprake van onevenredige aantasting van de externe veiligheid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 of wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

Voorliggend plan gaat uit van het vergroten van een woonbestemming. Daarom behoeven de thema's geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie geen uitvoerige toetsing. Dit vanwege het feit dat:

- het plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig of geluidsbelastend object als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh) (geluid);
- er als gevolg van voorliggend plan geen fysieke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt en er geen nieuwe functie aan het plangebied wordt toegevoegd waarbij sprake is van langdurig menselijk verblijf (bodem);
- er geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden opgericht in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen en van een toename van verkeersbewegingen geen sprake is (luchtkwaliteit);
- er geen sprake is van gevaarlijke inrichtingen of transportleidingen voor gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Tevens vindt er geen ontwikkeling plaats waarbij een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object wordt toegevoegd (externe veiligheid);
- er geen sprake is van toevoeging van een milieugevoelig of milieubelastend object. Tevens zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn die als gevolg van voorliggende ontwikkeling worden beperkt in de ontwikkelmogelijkheden. Rondom het plangebied is hoofdzakelijk de woonbestemming aanwezig. Voor (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving geldt dat dichterbij gelegen woningen als maatgevend kunnen worden beschouwd. Van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is dan ook geenszins sprake (milieuzonering);
- er als gevolg van voorliggend plan in beginsel geen sprake is van een fysieke ontwikkeling. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden (ten minste 2,3 kilometer) en het NNN (ten minste 330 meter). Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit wijzigingsplan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN. De huidige inrichting en het beheer maken het plangebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Daar waar de woonbestemming wordt uitgebreid bestaat volledig uit grasland (snippergroen). Dit gebied wordt intensief onderhouden (maaien e.d.) waardoor sprake is van een (zeer) lage ecologische waarde (ecologie);
- er als gevolg van voorliggend plan in beginsel geen fysieke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij mogelijke archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden verstoord of aangetast (archeologie & cultuurhistorie).

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 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

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 'korte procedure'. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Voorliggend plan betreft een planologische wijziging waarbij de groenbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming ten behoeve van het vergroten van de woonbestemming ter plaatse. Binnen de woonpercelen blijft voldoende onverhard oppervlak aanwezig waar het hemelwater kan infiltreren. Van enige (negatieve) gevolgen ten aanzien van de wateraspecten is dan ook in geenszins sprake.

Gezien vorenstaande behoefte niet nader te worden ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied aangezien hierin geen wijzigingen optreden.

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 wijzigingsplan: 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 wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan of wijzigingsplan 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;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: hierin wordt specifiek voor die bestemming aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming;

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.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Overige regels (Artikel 8)
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 of wijzigingsplan 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.

“Wonen - Vrijstaand” (Artikel 3)

De voor ‘Wonen – Vrijstaand’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen, erven en terreinen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten in het

hoofdgebouw, bed en breakfast in hoofdgebouwen en water. De bouwregels bepalen dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan respectievelijk 3,5 meter en 10,5 meter bedragen. In de bouwregeling is tevens een separate regeling opgenomen voor bijgebouwen, overkappingen, uitbouw zoals een erker, toegangspartij, luifel of balkon. Tevens voorzien de bouwregels in een regeling ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde. Via een afwijkingsregeling (afwijken van de bouw- en gebruiksregels) kent het plan een zekere flexibiliteit. In de specifieke gebruiksregels is het strijdig gebruik vastgelegd.

“Waarde – Archeologie hoge verwachting” (Artikel 4)

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

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 voorliggend geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening.

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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is er geen sprake van provinciale belangen. Overleg met de provincie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 1 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Standaard waterparagraaf