



GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

Bestemmingsplan

“Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost ”

Augustus 2013

Ontwerp

Bestemmingsplan

“Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost”

Plannaam: “Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost”
IDN: NL.IMRO.1742.BPRB2012001-0301
Status: Ontwerp
Datum: Juli 2013



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@biz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING PLANGEBIED.....	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM.....	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	6
1.6	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING RIJSSEN	8
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	UITSPRAAK RAAD VAN STATE	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID EN MILIEUZONERING	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	35
5.3	LUCHTKWALITEIT	35
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	36
5.5	ECOLOGIE.....	39
5.6	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	43
6.1	VIGEREND BELEID.....	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	45
7.1	INLEIDING.....	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	50
9.1	VOOROVERLEG.....	50
9.2	INSpraak.....	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		51
BIJLAGE 1:	UITSPRAAK RAAD VAN STATE (201011984/1/R1).....	52
BIJLAGE 2:	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij besluit van 23 september 2010 heeft de gemeenteraad van Rijssen-Holten het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rijssen” vastgesteld. Bij uitspraak (201011984/1/R1, bijgevoegd in bijlage 1) van 28 maart 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een deel van het bestemmingsplan vernietigd. De Raad van State is van oordeel dat in het bestemmingsplan onvoldoende is aangetoond dat er ten aanzien van een aantal woningen op en bij het bedrijventerrein sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent dat voor de vernietigde plandelen het oude bestemmingsplan “Noord deel Oost” weer geldt, met inbegrip van alle latere herzieningen die daarop van toepassing waren.

Het bestemmingsplan “Noord deel Oost” is een verouderd bestemmingsplan. De vernietigde plandelen vormen één ruimtelijk geheel met de rest van het bedrijventerrein, waarvoor nu het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rijssen” onherroepelijk rechtskracht heeft. Het ligt daarom in de rede dat er voor de vernietigde plandelen een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, dat aansluit bij het geactualiseerde bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rijssen”. Uit de toelichting van dit bestemmingsplan (inclusief bijbehorend onderzoek) zal blijken dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Tot slot wordt opgemerkt dat achteraf is gebleken dat aan de noordzijde van het plangebied een perceel bedrijventerrein (in gebruik als bedrijventerrein ten dienste van Nijhuis Toelevering en Materieel) binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” valt. Dit terrein heeft in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch monument’. Dit perceel is meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Deze gewijzigde begrenzing is meegenomen in de toetsing en doorvertaald in de regels en op de verbeelding.

1.2 De bij het plan behorende stukken

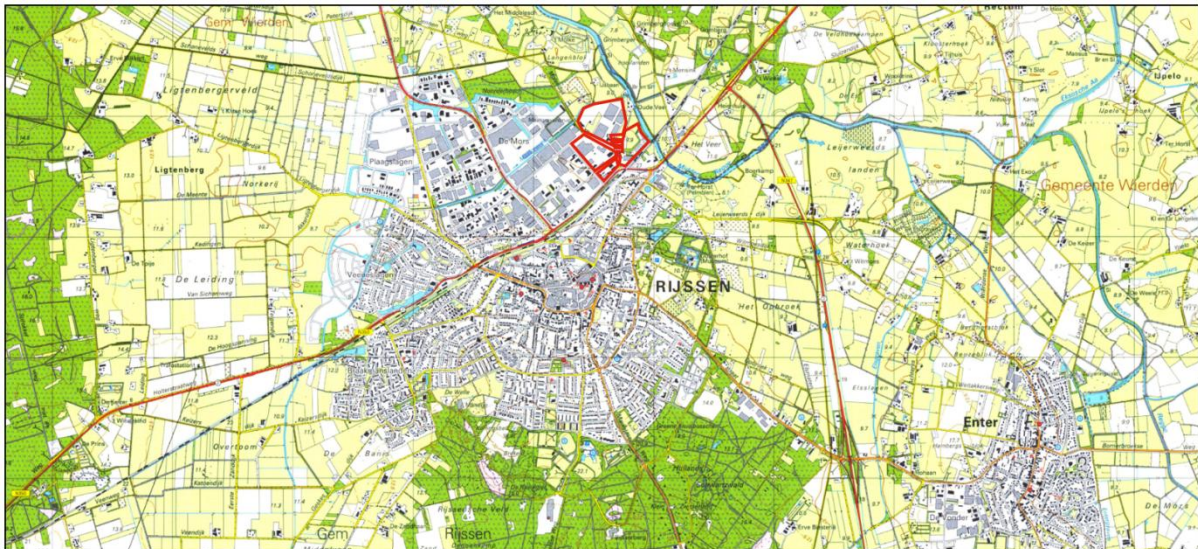
Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRB2012001-0301) en een renvooi;
- regels.

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

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied omvat de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Rijssen”. De plandelen die zijn vernietigd betreffen de percelen met een bedrijfsbestemming in het gebied omsloten door Regge/spoorlijn/Reggesingel, Fahrenheitstraat, Nijverheidstraat, Molendijk Noord, Maatgravenweg en het buitengebied. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied op de topografische kaart (Bron: Kadaster)

1.4 Huidig planologisch regiem

In verband met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt voor de vernietigde plandelen het bestemmingsplan “Noord deel Oost”, met inbegrip van alle latere herzieningen die daarop van toepassing waren. Het grootste deel van het plangebied heeft hierin de bestemming ‘Industriële doeleinden’.

Achteraf is gebleken dat aan de noordzijde van het plangebied een perceel bedrijventerrein (in gebruik als bedrijventerrein ten dienste van Nijhuis Toelevering en Materieel) binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” valt. Dit terrein heeft in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch monument’. Dit perceel wordt herbestemd tot ‘Bedrijventerrein’ en meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp bestemmingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling Rijssen

De stad Rijssen is ontstaan in de twaalfde en dertiende eeuw. Het oudste gedeelte bevindt zich langs de Haarstraat/Grotestraat en de huidige rooms-katholieke kerk. De ronde structuur wordt afgebakend door een omwalling van de Walstraat, de Huttenwal, de Watermolen en de Oranjestraat. In de huidige bebouwingsstructuur is het historische stratenpatroon nog steeds herkenbaar. De concentrische opbouw van Rijssen is gebaseerd op de ringvormige structuur met aan de buitenrand van het centrum de oude stadswallen. Vanuit het centrum van Rijssen lopen historische radialen naar kernen in de omgeving, bijvoorbeeld de Markeloseweg en Wierdensestraat. Langs deze invalswegen is in de loop der tijd lintbebouwing ontstaan. Later zijn nieuwere radialen ontstaan, de Lentfersweg en Enterstraat, evenwijdig aan de historische invalswegen. Hier vinden we informele verbouwing, secundaire straten verbinden de radialen.

Na de Tweede Wereldoorlog werd er een tweede bebouwingsschil rond de concentrische kern gerealiseerd. Deze bebouwing werd ontsloten en begrensd door de ringweg die globaal de Holterstraatweg met de Wierdensestraat verbond. Hierdoor ontstond een nieuwe schil rond de middeleeuwse stad. Vervolgens is met de wijk de Braakmanslanden een aanzet gemaakt om nog een bebouwingsschil te realiseren buiten de ringweg. Tot 1970 vonden de stadsuitbreidingen van Rijssen vooral plaats op de hoger gelegen essen ten zuiden van de stad. Na 1980 is de sprong over het spoor gemaakt met de uitbreidingswijk Veeneslagen.

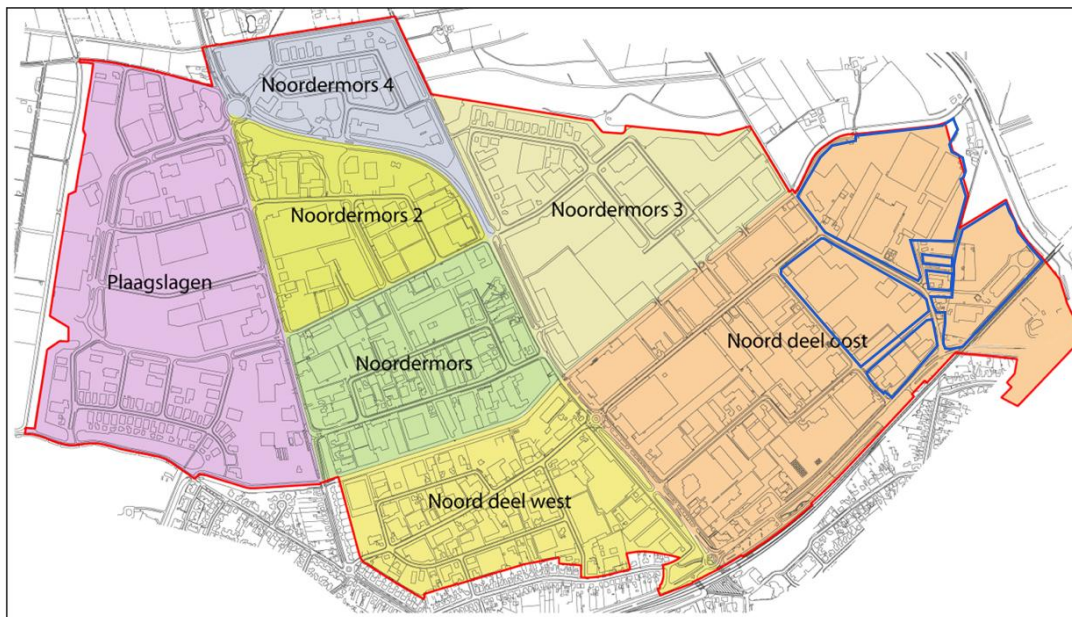


Figuur 2.1: Historische kaarten Rijssen uit 1900, 1950 en anno nu (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Het plangebied

2.2.1 Bedrijventerrein Rijssen

Het bedrijventerrein Rijssen ligt aan de noordzijde van de kern Rijssen en sluit aan bij de bebouwde kom. Het terrein vormt een aaneengesloten bedrijventerrein en heeft een netto oppervlakte van circa 180 hectare. Het wordt getypeerd als lokaal gemengd bedrijventerrein (milieucategorie 1 t/m 4). Ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Almelo - Deventer, het station Rijssen en de N350 (Almelo - Deventer). De N350 en de Morsweg (Provincialeweg Zuna) vormen de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. Via de N350 is de A1 Apeldoorn-Deventer-Hengelo bereikbaar. Het bedrijventerrein bestaat uit 7 deelgebieden. De 7 deelgebieden op het bedrijventerrein worden hierna weergegeven. Het plangebied is weergegeven met de blauwe belijning. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Noord deel oost'.

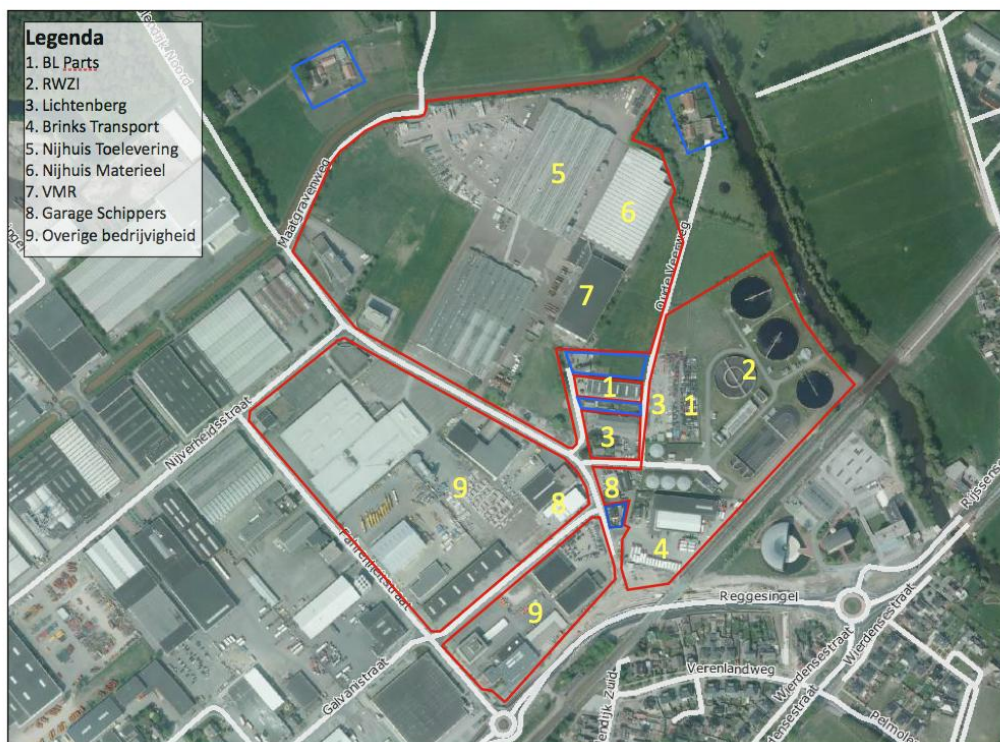


Figuur 2.2: deelgebieden bedrijventerrein Rijssen (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

2.2.2 Het plangebied

Het plangebied omvat de plandelen die door de Raad van State vernietigd zijn. De begrenzing van deze plandelen is hieronder met de rode belijning op een luchtfoto weergegeven. De relevante woningen (van noord naar zuid: Oude Veerweg 6, Molendijk Noord 94-96, 80a, 78 en 64) in de nabijheid van het plangebied zijn weergegeven met de blauwe belijning. Allereerst wordt de bedrijvigheid binnen het plangebied beschreven. Daarna wordt ingegaan op de relevante woningen.

2.2.2.1 Bedrijvigheid



Figuur 2.3: Luchtfoto plangebied (Bron: Google maps)

1. BL Parts (Molendijk Noord 80)

BL-Parts is gespecialiseerd in BMW en Volkswagen onderdelen en de in/verkoop van schade auto's. De auto's worden in de bedrijfshal gedemonteerd volgens de ARN-norm. De bruikbare onderdelen worden opgeslagen in stellingen in het magazijn van het gebouw. De aan/afvoer van auto's/onderdelen vindt plaats aan de zijde van de Oude Veerweg op ruim 50 m afstand uit woningen. Het kantoor met 12 parkeerplaatsen voor personenauto's bevindt zich aan de voorzijde. Aan de oostzijde van de Oude Veerweg bevindt zich een buitenterrein voor de opslag van wrakken en stalling van voertuigen (ook aangegeven met nummer 1 op figuur 2.3).

2. RWZI (Oude Veerweg 4)

De Oude Veerweg 4 betreft een rioolwaterzuivering (RWZI) van het waterschap Regge en Dinkel. Deze RWZI (bouwjaar 2005) zuivert het water ter plaatse volgens het actiefslibproces.

3. Lichtenberg (Molendijk Noord 74)

Lichtenberg is een middelgroot bouwbedrijf aan de Molendijk Noord 74. Een kantoor met parkeerplaatsen bevindt zich aan de zijde van de Molendijk Noord. De werkplaats bevindt zich aan de oostzijde van het perceel. Het bedrijf beschikt ook nog over een opslagterrein ten oosten van het perceel, aan de oostzijde van de Oude Veerweg. Het bouwbedrijf heeft op de locatie Molendijk Noord 53 ook nog een pand. Dit pand wordt tijdelijk gebruikt als religieus samenkomstgebouw.

4. Brinks Transport (Molendijk Noord 56a)

Brinks Transport is een transportbedrijf. Brinks Transport bestaat uit een opslaggebouw, wasstraat, werkplaats en kantine. Het distributiecentrum van het bedrijf met kantoor bevindt zich aan de Butaanstraat. De locatie Molendijk wordt hoofdzakelijk benut voor stalling, het wassen, aftanken en de reparatie van vrachtwagens. Op het terrein kunnen maximaal 25 vrachtwagens worden geparkeerd. Parkeren van werknemers vindt plaats op eigen terrein.

5 en 6. Nijhuis Toelevering en Materieel (Molendijk Noord 86d)

Nijhuis Toelevering is een timmerfabriek / timmerwerkplaats (60x124 meter), waar voornamelijk houten kozijnen en gevelelementen worden geproduceerd. Tevens beschikt Nijhuis Toelevering over buitenopslag. Nijhuis Materieel beheert het materieel voor het aannemersbedrijf. Het bedrijf beschikt over een hal en een grote buitenruimte, die wordt gebruikt voor opslag.

7. VMR groothandel schroot (Molendijk Noord 86c)

Voortman Metaal Recycling (VMR) is een verzamelpunt voor oud metaal. Zes dagen per week kan hier overdag in de grote hal schroot worden afgeleverd. In de hal wordt het metaal m.b.v. een mobiele kraan gesorteerd en overgezet in grotere containers. De kerntaak van het bedrijf is het inzamelen van metaal, het sorteren daarvan, overslaan in containers, afvoer van volle containers en handelsactiviteiten van 2^e hands machines. Het bedrijf verhuurt ook containers aan klanten t.b.v. oud metaal. Het kiepen en uitsorteren vindt in pandig plaats, in de grote hal.

8. Autobedrijf Schippers (Molendijk Noord 51b)

Autobedrijf Schippers is een autobedrijf (merken Hyundai en Fiat) waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk richt op de handel in occasions. Op het terrein is een bedrijfswoning, showroom en werkplaats aanwezig. Aan de overzijde van de Molendijk Noord staat een groot aantal auto's gestald.

9. Overige bedrijvigheid

De overige bedrijvigheid bestaat uit onder andere een groothandel (Imabo, Molendijk Noord 55-55a) in hout- en bouwmaterialen en sanitair, een kraanbedrijf, een installatiebedrijf en bedrijvigheid op het gebied van infrastructuur. Gebleken is dat deze bedrijvigheid geen belemmering vormt en voldoet aan de richtafstanden. Een uitgebreide beschrijving van deze bedrijvigheid kan dan ook beperkt blijven tot bovenstaande.

2.2.2.2 Woningen



Figuur 2.4: Luchtfoto plangebied (Bron: Google maps)

De woningen bevinden zich van noord naar zuid aan de Molendijk Noord 94-96, Oude Veerweg 6, Molendijk Noord 80a, 78 en 64. De woning aan de Oude Veerweg betreft een historische boerderij die is aangemerkt als rijksmonument. Onder de subparagraaf ‘cultuurhistorie’ wordt dit object nader beschreven. De woonpercelen Molendijk Noord 80a, 78 en 64 grenzen allen aan bedrijfspervelen.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitspraak Raad van State

3.1.1 Procesverloop

Bij besluit van 23 september 2010 (besluitnummer 75), heeft de raad van de gemeente Rijssen-Holten het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" vastgesteld. Tegen dit besluit van de gemeenteraad is beroep ingesteld bij de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 december 2011. Op woensdag 28 maart 2012 heeft de Afdeling uitspraak gedaan inzake zaaknummer 201011984/1/R1. Deze uitspraak is bijgevoegd in bijlage 1. Hierna volgt een samengevatte uiteenzetting van de overwegingen, de beslissing en de gevolgen van deze beslissing.

3.1.2 Overwegingen

Het voert te ver om de volledige overwegingen van de Afdeling hierna uiteen te zetten. Samengevat zijn de overwegingen als volgt:

- aan de percelen van appellanten is de bestemming 'Wonen' toegekend;
- appellanten kunnen zich niet verenigen met het bestemmingsplan voor zover het in de nabijheid van hun woningen bedrijven van een hoge milieucategorie toestaat. Volgens hen wordt ten onrechte niet aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2007 (hierna: de VNG-brochure) voldaan. Appellanten vrezen aantasting van hun woon- en leefklimaat door geluidhinder, luchtvervuiling en stank. Zij stellen dat de raad de mate van hinder die zij zullen ondervinden ten onrechte niet heeft onderzocht. Ook betogen zij dat het bestemmingsplan te veel bouwmogelijkheden biedt, waardoor hun woon- en leefklimaat wordt aangetast. Zij vrezen schaduwhinder en lichthinder, vermindering van de privacy en verslechtering van hun uitzicht.
- de Afdeling stelt voorop dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Dit neemt echter niet weg dat de raad daarbij een afweging dient te maken van alle betrokken belangen, waarbij moet worden bezien in hoeverre het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
- de Afdeling overweegt dat de VNG-brochure primair kan worden gebruikt bij de beoordeling van nieuwe situaties. Van de daarin aangegeven indicatieve afstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De VNG-brochure kan derhalve in dit geval als toetsingskader worden gehanteerd.
- aan de richtafstanden van de VNG-brochure wordt ten aanzien van de percelen van appellanten niet voldaan. De raad heeft niet aangegeven waarom de gekozen afstand in dit geval aanvaardbaar is. De Afdeling ziet aanleiding voor het oordeel dat de raad niet heeft gemotiveerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- alleen de raad kan in het kader van de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan de planologische aanvaardbaarheid om ter plaatse zowel bedrijvigheid als burgerwoningen mogelijk te maken opnieuw afwegen en zo nodig planregels opnemen die waarborgen dat ter plaatse van de als burgerwoning bestemde woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen.

3.1.3 Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van 23 september 2010 van de raad van de gemeente Rijssen-Holten, besluitnummer 75, wat betreft de nabij de woningen van [appellant A], [appellant B] en [appellant C] gelegen plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein", zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart I;

- III. veroordeelt de raad van de gemeente Rijssen-Holten tot vergoeding van bij [appellant A], [appellant B] en [appellant C] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Rijssen-Holten aan [appellant A], [appellant B] en [appellant C] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt.

Volgens de Raad van State is overigens niet gebleken dat onder ogen is gezien of de inpassing van de projectbesluiten in het bestemmingsplan (voor zover het plan daarin zijn grondslag vindt) en het tegelijkertijd wijzigen van een tweetal percelen in een woonbestemming, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hier doelt de Raad van State op de projectbesluiten voor de bedrijfshal van BL Parts en de autowrakkenopslag van dit bedrijf. Deze projectbesluiten zijn in stand gebleven. Omdat het beroep zich niet uitstrekt tot de woonbestemmingen in het plangebied, zijn die een gegeven.

3.1.4 Gevolgen

De raad dient voor de vernietigde plandelen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, waarin de planologische aanvaardbaarheid om ter plaatse zowel bedrijvigheid als burgerwoningen mogelijk te maken, opnieuw afgewogen wordt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Een beschrijving van de juridisch-planologische opzet van dit bestemmingsplan is weergegeven in hoofdstuk 7. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat ter plaatse van de als burgerwoning bestemde woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 Snelwgomgeving. 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.

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, 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.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Er is enkel sprake van een nieuw bestemmingsplan ten aanzien van de door de Raad van State vernietigde plandelen. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. ‘SER-ladder’ gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie

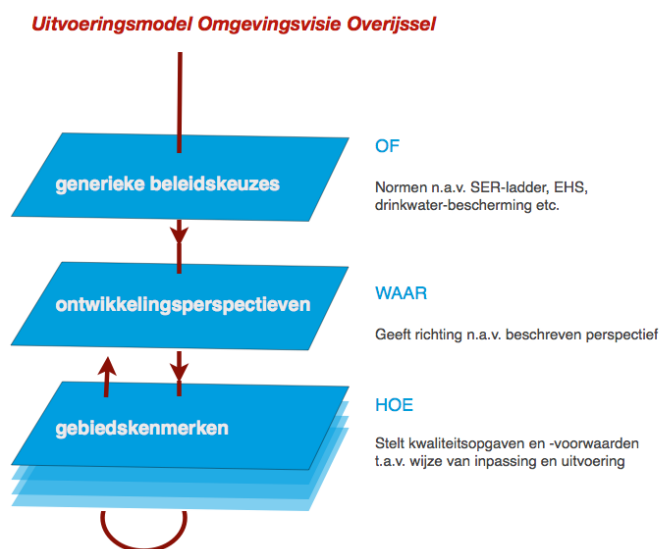
is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

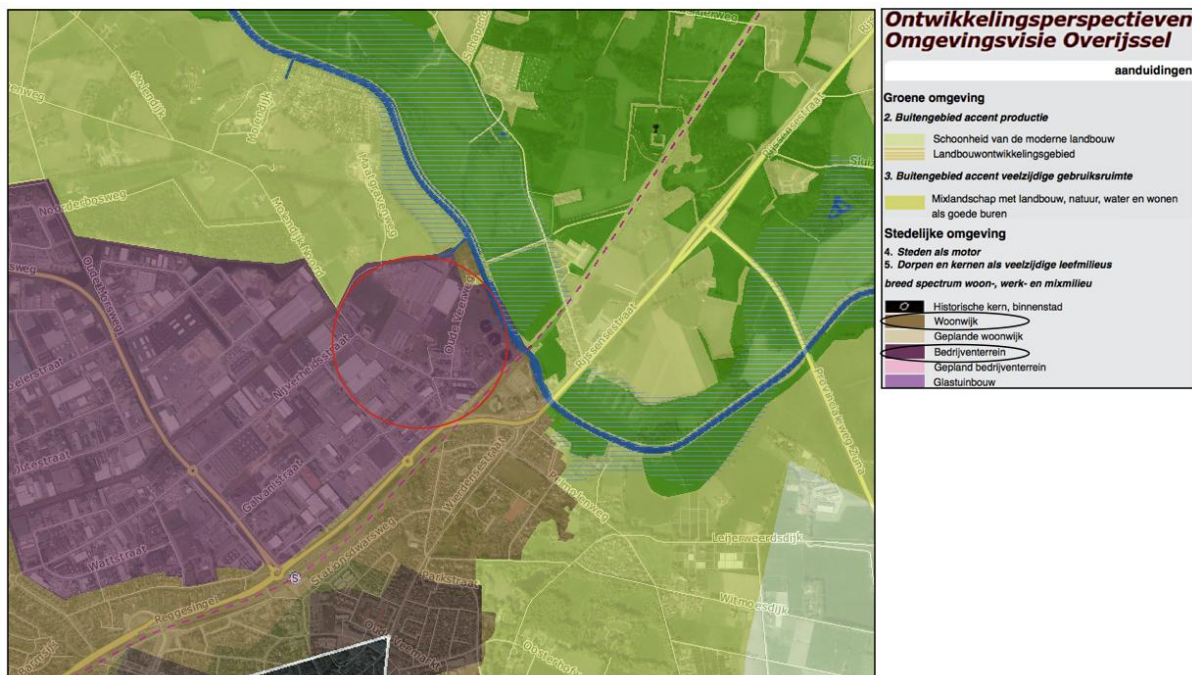
Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan waarin uitgebreid op de diverse milieu- en omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in “Bedrijventerrein” en “Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus” met het gebiedskenmerk “Woonwijk”. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2: Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Bedrijventerrein”

Voor dit ontwikkelingsperspectief gaat de provinciale ambitie uit van bestaande bedrijventerreinen en harde plannen. Hierbij is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieusom zodoende de kwaliteit en efficiëntie van de bedrijfslocatie te vergroten.

“Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-, werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelperspectief”

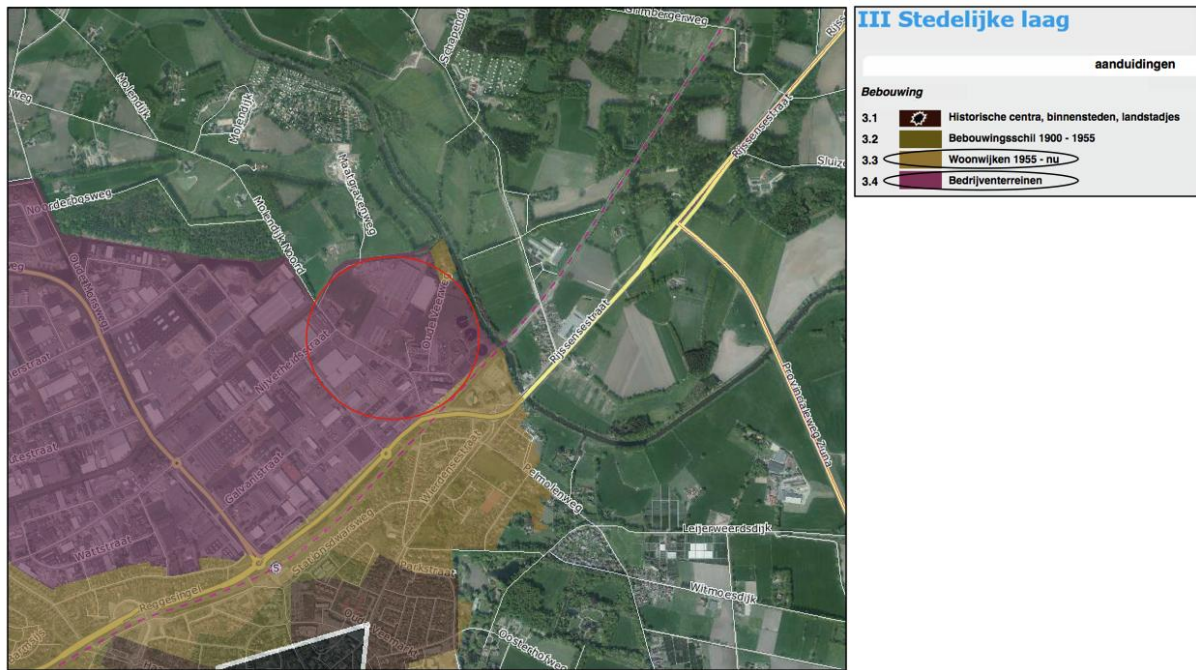
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de feitelijke situatie ter plaatse van de door de Raad van State vernietigde plandelen, waarbij de focus van het bestemmingsplan ligt op het aantonen van de planologische aanvaardbaarheid om ter plaatse zowel bedrijvigheid als burgerwoningen mogelijk te maken. Dit levert geen belemmeringen op ten aanzien van de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven. Dit bestemmingsplan toont in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dat de functies ‘wonen’ en ‘bedrijvigheid’ zich verhouden tot elkaar.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken is van belang dat de locatie is gelegen in verstedelijkt gebied. Dit betekent dat de “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien de oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” voor het grootste gedeelte aangeduid met het gebiedstype “Bedrijventerrein”. Een kleine strook in het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief “Woonwijken 1955-nu”. In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3: De Stedelijke laag: “Bedrijventerrein” en “Woonwijken 1955 - nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Bedrijventerreinen”

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een ‘no nonsense’ karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

“Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

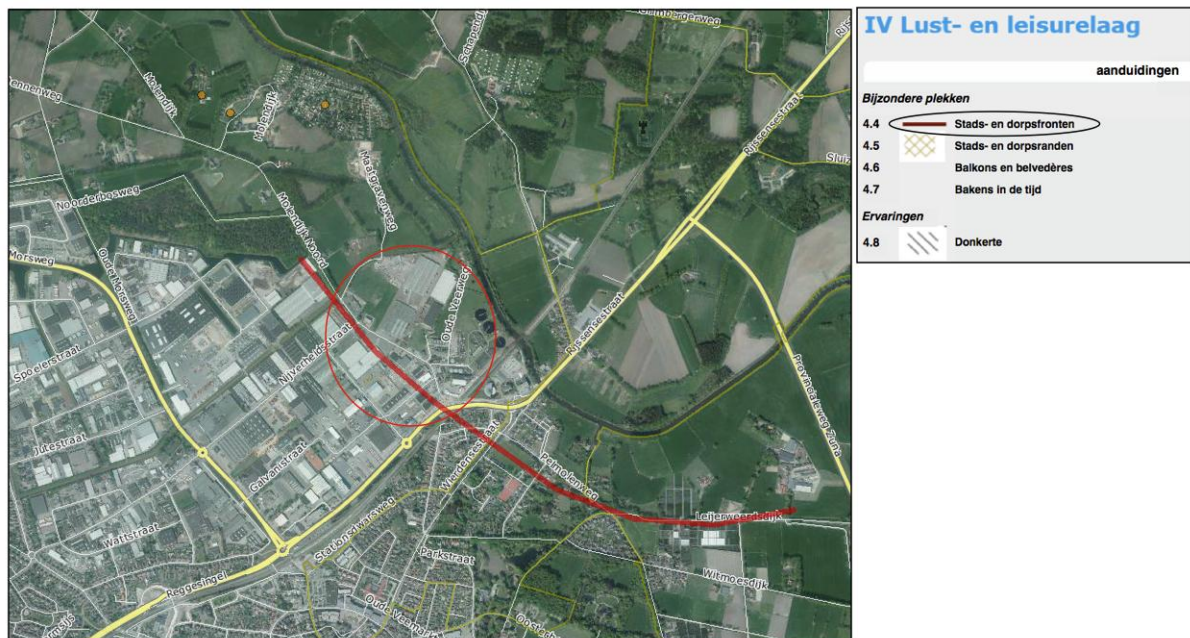
Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Ook voor de “stedelijke laag” geldt dat voorliggend bestemmingsplan voornamelijk toeziet op het vastleggen van de feitelijke situatie ter plaatse van de door de Raad van State vernietigde plandelen, waarbij de focus van het bestemmingsplan ligt op het aantonen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de aan het plangebied grenzende woningen. Dit bestemmingsplan toont aan dat de functies ‘wonen’ en ‘bedrijvigheid’ zich verhouden tot elkaar.

4. De “Lust- en leisurelaag”

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Lust- en leisurelaag” aangeduid met “Stads- en dorpsfronten”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4: Lust- en leisurelaag: “Stads- en dorpsfronten” (Bron: Provincie Overijssel)

“Stads- en dorpsfronten”

De fronten maken stad of dorp vanuit de omgeving zichtbaar als eenheid en voorkant. Karakteristieke gebouwen en monumenten, veelal met cultuurhistorische en architectonische waarden, fungeren als eyecatcher. Vanuit de stad of het dorp gezien zijn het mooie weides, ruimtes of waterlopen.

Toetsing van het initiatief aan de “Lust- en leisurelaag”

Voorliggend bestemmingsplan legt de feitelijke situatie vast en brengt hiermee geen belemmeringen met zich mee ten aanzien van de ligging in de “Lust- en leisurelaag”: ‘Stads- en dorpsfronten’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie gemeente Rijssen-Holten (2012)

4.4.1.1 Algemeen

De structuurvisie "Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030" van 10 februari 2012 is door de gemeenteraad op 29 maart 2012 vastgesteld. Met de visie wil de gemeente de eigen economische kracht behouden en versterken, verstedelijking bundelen, de groene ruimte veiligstellen en een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid bereiken. De gemeente sluit met de begrippen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit aan op de omgevingsvisie Overijssel. Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mensen belangrijk is. Duurzamer gesteld: wat voor mens, plant en dier belangrijk is. De visie is uitgewerkt aan de hand van verschillende thema's. Per thema zijn uitgangspunten opgesteld. In voorliggend geval is het thema 'werken' van belang.

4.4.1.2 Thema 'Werken'

- Bedrijventerreinvisie 2010 gemeente Rijssen-Holten is leidend;
- toepassing van de SER-ladder en de 'Transatlantic Market' methode;
- periodiek herzien van het gemeentelijke bedrijvigheidsplan met jaarlijkse inventarisatie van leegstand en braakliggende terreinen;
- zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik op bedrijventerreinen;
- locatie steenfabriek Markeloseweg (Rijssen) herontwikkelen naar andere functies (niet wonen); transformatie van bedrijventerrein De Kol naar woningbouw;
- aanpak van veroudering van bedrijventerrein de Noordermors 1, 2, 3 en 4;
- transformatie van mengvoederbedrijf Slaghekke in combinatie met sanering of verplaatsing;
- uitbreiding van bedrijventerrein Vletgaarsmaten 2 met fase C na 2020;
- ontwikkeling bedrijventerrein Enter – Rijssen;
- een bedrijvig Dijkelhoek en buitengebied, die door de aanwezigheid van bedrijvigheid levendig blijven.

4.4.1.3 Toetsing

De Structuurvisie richt zich met name op de sturing van nieuwe ontwikkelingen. Aangezien geen sprake is van nieuwe ontwikkeling kan een nadere toetsing aan de 'Structuurvisie gemeente Rijssen-Holten' achterwege blijven.

4.4.2 Bedrijventerreinvisie 2010 gemeente Rijssen-Holten

4.4.2.1 Algemeen

De bedrijventerreinvisie 2010 borduurt voort op het rijksbeleid en provinciale beleid dat van toepassing is op bedrijventerreinen. In de bedrijventerreinvisie wordt gekeken naar de huidige situatie maar wordt ook ingegaan op de toekomstige vraag naar bedrijventerrein. De herstructurering van enkele bedrijventerreinen in de gemeente speelt hierin een belangrijke rol.

4.4.2.2 Kwaliteitsopgaven en doelen

De gemeente Rijssen-Holten heeft hoge ambities om de kwaliteit op bedrijventerreinen te garanderen. De gemeenten wil de duurzame kwaliteiten van de bedrijventerreinen bewaken en – daar waar nodig – verbeteren. Sinds 2005 werkt de gemeente aan verbetering van duurzame kwaliteiten. Het beleid richt zich vooral op het tegengaan van leegstand en verloedering. Ook staat de kwaliteit van de openbare ruimte op bedrijventerreinen centraal. Kort samengevat hanteert de gemeente de volgende kwaliteitsopgaven en doelen:

- het versterken van het ondernemersklimaat
- het verduurzamen van het ondernemerschap, de gebouwde omgeving, de verkeerstructuur en de openbare ruimte
- het tegengaan van veroudering;
- het - daar waar mogelijk - intensiveren van arbeid op het terrein.
- Daarnaast ligt er steeds meer focus om de kwaliteit van bestaand terrein te waarborgen.

Doel is, om daar waar mogelijk in te breiden voordat nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld en uitgegeven. De toepassing van de SER-ladder als denkmodel bij het inpassen van de ruimtebehoefte voor bedrijvigheid speelt hierbij een rol. Voordat de gemeente overgaat tot uitgifte van bedrijventerrein wordt eerst onderzocht of er ruimte is voor uitbreiding op de eigen kavel. Ook reservering van strategische voorraden wordt aan banden gelegd.

4.4.2.2 Toetsing

Waar mogelijk zijn de uitgangspunten en ambities van de gemeente vertaald in het bestemmingsplan. Om efficiënter ruimtegebruik mogelijk te maken zijn de toegestane bouwhoogtes geoptimaliseerd. Het plangebied is aan de hand van de milieucategorieën gezoneerd. Op deze manier wordt het principe 'het juiste bedrijf op de juiste plaats' planologisch doorvertaald.

4.4.3 Bedrijvigheidsplan Gemeente Rijssen - Holten (2004)

4.4.3.1 Algemeen

Het bedrijvigheidsplan heeft tot doel ruimte te scheppen voor ontwikkeling van bedrijvigheid en daarmee werkgelegenheid op gemeentelijk niveau. Het plan biedt kansen voor de gemeente om samen met de provincie tot oplossingen te komen voor knelpunten op de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Over Noord-Deel Oost en Noord-Deel West is het volgende gemeld:

Verbeteren bereikbaarheid en verkeersveiligheid:

- Reconstructie Morsweg en Reggesingel;
- Aanleg 3-tal verkeerstunnels in spoorbaan Deventer-Almelo.

Tegengaan wateroverlast:

- Vervangen van de riolen en vergroten van de diameters;
- Realiseren bergingsvoorzieningen voor oppervlaktewater;
- Sneller lozen op de Regge bij hevige neerslag.

Herstructurering van het bedrijventerrein:

- Verbeteren uitstraling en aanzicht van het bedrijventerrein;
- Onderzoeken verbeteren digitale bereikbaarheid van de terreinen;
- Stimuleren bedrijven de beeldkwaliteit te verhogen en onderhoud te verrichten aan panden en terreinen;
- Aanbrengen parkeer- en groenvoorzieningen waar mogelijk;
- Verbeteren inrichting van het terrein door groot onderhoud en revitalisering;
- Tegengaan leegstaande panden en braakliggende terreinen door herbenutting;
- Stimulering hergebruik en revitalisering en herverkaveling terreinen.

4.4.3.2 Toetsing

Het bedrijvigheidsplan richt zich met name op de sturing van nieuwe ontwikkelingen. Het bedrijvigheidsplan levert geen belemmeringen op.

4.4.4 Zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in de gemeente Rijssen-Holten (2004)

4.4.4.1 Algemeen

Het betreft een adviesdocument hoe zorgvuldig ruimtegebruik kan worden toegepast op bedrijventerreinen in Rijssen-Holten. Voor bestaande bedrijventerreinen moet rekening worden gehouden met de o.a. de volgende ondersteunende maatregelen om ruimtewinst te ondersteunen:

- Op die locaties, waar intensivering gewenst is, kan het bestemmingsplan voorzien in een minimale bouwhoogte of een minimum aantal bouwlagen;
- Op niet-uitgeefbaar terrein kan ruimte worden gecreëerd voor gemeenschappelijk parkeren en andere gemeenschappelijke voorzieningen;
- Schakelen van twee bedrijfsgebouwen zij aan zij of rug aan rug.

De gemeente hanteert daarbij verschillende instrumenten, gericht op:

- Stapelen (zorgvuldig ruimtegebruik);
- Schakelen (zorgvuldig ruimtegebruik);
- Gemeenschappelijke voorzieningen;
- Parkeren;
- Zonering & clustering;
- Ontsluiting;
- Grondprijs;
- Eigendomssituatie (huur/koop) i.r.t. actief grondbeleid.

4.4.4.2 Toetsing

Binnen het bestemmingsplan wordt het stapelen van bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt het terrein gezoneerd.

4.4.5 Zonering bouwhoogtes – bedrijventerrein Rijssen (2006)

4.4.5.1 Algemeen

Aanleiding voor de notitie Zonering bouwhoogtes was:

- tekort aan uitgeefbaar bedrijventerrein in de gemeente Rijssen-Holten;
- onderzoek Stec-groep naar zorgvuldig ruimtegebruik;
- aanvraag Ter Steege bv voor realisatie van een loods met een hoogte van 16, waar op Noordermors III, een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegestaan;
- bedrijfswoningen vormen een knelpunt op het bedrijventerrein, vanwege de beperkingen die woningen opleggen aan omringende bedrijven. Nieuw restrictief beleid vastgelegd in Bestemmingsplan “Industrieterreinen (herziening dienstwoningen)”.

Doel was het formuleren van een visie op de maximaal toegestane bouwhoogte voor met name bedrijfshallen in relatie tot de uitstraling op de omgeving en intensivering van het ruimtegebruik.

In de huidige situatie bedraagt de gemiddelde bebouwingshoogte circa 7 meter, in veel gevallen wordt de maximale bouwhoogte op het bedrijventerrein (nog) niet benut en bouwaanvragen voor overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte komen weinig voor.

Toekomstige situatie (visie) richt zich op:

- Zonering algemene bouwhoogte t.o.v. de omgeving (buitengebied, woongebied, stationsomgeving, molenbiotoop en (hoofd)infrastructuur);

- Zonering representatieve kantoren, door verhoogde bouwhoogte voor kantoren, langs de hoofdontsluitingsroutes;
- Aanbrengen van accenten i.v.m. entrees (bouwhoogte) en architectuur (molenbiotoop) op enkele markante locaties;
- Behouden representatieve zone stationsomgeving (m.n. Reggesingel).

Dit heeft geresulteerd in een ruimtelijke visie met de volgende globale gebiedsindeling:

- Gebieden die grenzen aan het landschap;
- Gebieden die grenzen aan woongebieden;
- Begeleiding hoofdontsluiting;
- Binnengebieden;
- Accenten.

Deze ruimtelijke visie is vertaald in een Streefbeeld “Zonering bouwhoogte” en “Zonering beeldkwaliteitseisen”.

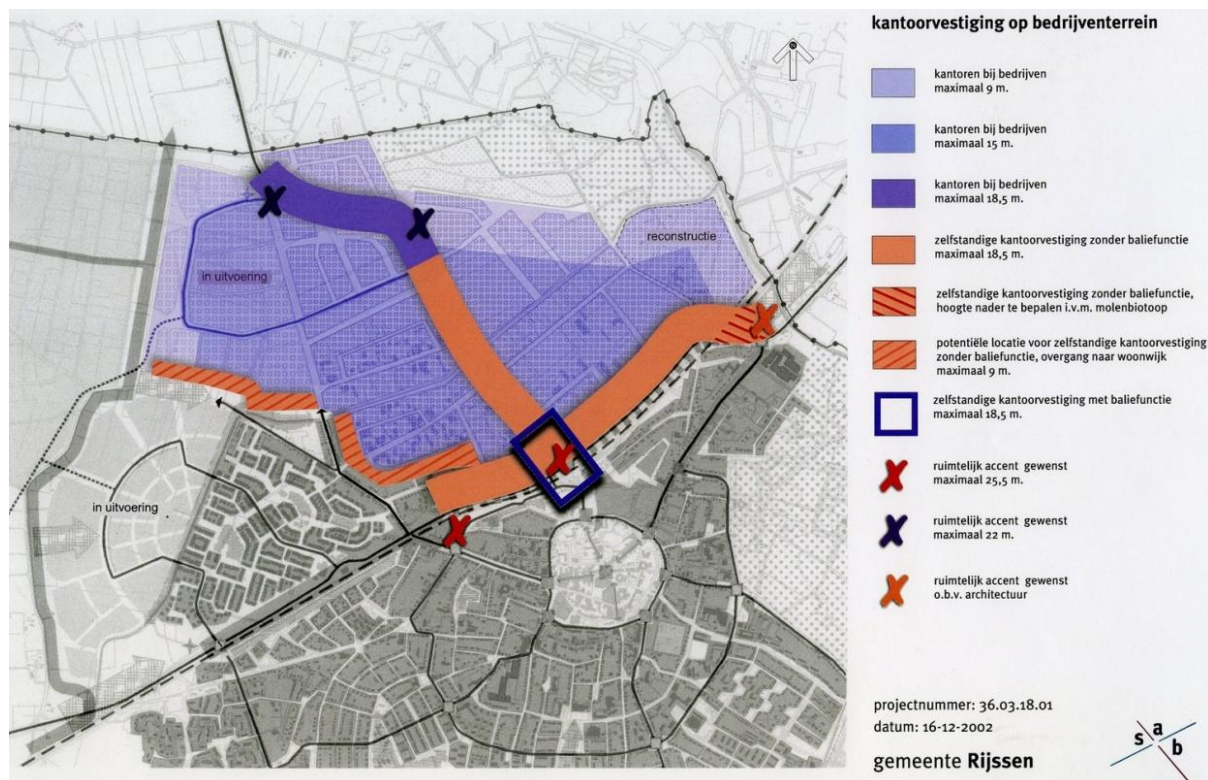
4.4.5.2 Toetsing

In het bestemmingsplan worden de bouwhoogtes, zoals vermeld in de 'Zonering bouwhoogte' aangehouden.

4.4.6 Kantoorvestiging op bedrijventerrein (2002)

4.4.6.1 Algemeen

Aanleiding om de visie kantoorvestiging op te stellen vormt het algemeen toegenomen aantal aanvragen voor vergroting van het bedrijf ten behoeve van kantoorvestigingen en de toegenomen vraag naar zelfstandige kantoorvestigingen voor met name kantoren zonder baliefunctie. De analyse van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de kantoorfunctie wordt afgezet tegen het tekort aan regulier bedrijventerrein in Rijssen.



Figuur 4.5: Kantoorvestiging op bedrijventerrein Rijssen (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

De beleidsnota toetst de (vergroting van de) kantoorfunctie op bedrijventerreinen aan het ruimtelijk planologisch beleid, geeft een ander analyse van vraag (type) en aanbod (geschikte locaties) en onderzoekt de eventueel noodzakelijke restricties aan de bouwhoogte van de kantoren.

De beleidsnota doet uitspraak voor verschillende deelgebieden (zie ook afbeelding hiervoor). Het plangebied is grofweg in drieën te delen. Rondom het station is ruimte voor zelfstandige kantoren met een baliefunctie. Op grotere afstand van het station wordt ruimte geboden aan zelfstandige kantoren zonder baliefunctie. En nog verder op de rest van het bedrijven terrein is uitsluiten plek voor ondergeschikte kantoren, behorende bij een bedrijf. De bovenstaande afbeelding geeft de ligging van de verschillende deelgebieden weer. Deze afbeelding is vertaald in het bestemmingsplan.

In de nota worden een aantal ruimtelijke accenten benoemd:

- stationsomgeving: accenten in bouwhoogte (tot 22,5 meter) en architectuur;
- oostelijk van de Reggesingel (molenbiotoop): accent in architectuur en opvallende open ruimte voor het pand;

4.4.6.2 Toetsing

De uitgangspunten, zoals die voortkomen uit de nota Kantoorvestiging op bedrijventerrein worden opgenomen in de bestemmingsregeling. Dit betekent dat in een zone langs de Reggesingel worden aangegeven, waarbinnen zelfstandige kantoorgebouwen worden toegestaan. Buiten deze zones worden alleen kantoren behorend bij een bedrijf toegestaan en worden zelfstandige kantoren uitgesloten.

4.4.7 Beleidsnota Detailhandel op het bedrijventerrein (2008)

4.4.7.1 Algemeen

De gemeente Rijssen heeft de ‘Beleidsnota detailhandel op het bedrijventerrein’ opgesteld als toetsingsbeleid inzake verzoeken om vrijstellingen, vooruitlopend op de actualisatie van het bestemmingsplan, te kunnen beoordelen. Het voert te ver om alle uitgangspunten uitgebreid te behandelen in voorliggend toelichting. Verwezen wordt naar het beleidsdocument ‘Beleidsnota Detailhandel op het bedrijventerrein’.

4.4.7.2 Toetsing

De beleidsuitgangspunten, zoals deze voortkomen uit de nota, zijn, waar mogelijk, vertaald in het bestemmingsplan. Bestaande (grootschalige) detailhandel wordt toegestaan, maar nieuwe (grootschalige) detailhandel wordt vooralsnog niet rechtstreeks toegestaan.

4.4.8 Milieubeleidsplan 2005-2009 (2005)

4.4.8.1 Algemeen

Het Milieubeleidsplan beschrijft voor alle relevante beleidsvelden de gewenste doelen. De doelen zijn gebaseerd op de gemeentelijke beleidsstukken en de beleidsuitgangspunten van de rijksoverheid en de Provincie Overijssel.

De gemeentelijke visie voor bestaande bedrijven op industrieterreinen luidt als volgt:

Werken aan de totstandkoming van een integrale benadering van de bestaande industrieterreinen, waarbij tevens getracht wordt om de bestaande milieubelasting zoveel mogelijk tot een minimum te beperken. Het beleid voor de komende jaren is gericht op het verduurzamen van de huidige bedrijventerreinen.

Per Milieubeleidsthema zijn in het milieubeleidsplan de doelstellingen voor de komende jaren aangegeven. Voor bestaande bedrijven op industrieterreinen hebben de volgende thema's een hoge relevantie:

- Bedrijfsgerichte Milieutaken
- Energie
- Externe Veiligheid

- Verkeer en Vervoer

Het eerste thema kan onder meer invulling krijgen via het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan worden vastgelegd welke categorieën bedrijven op een bepaalde plek worden toegestaan.

Het tweede thema heeft betrekking op het bevorderen van het gebruik van duurzame energie. Wat betreft externe veiligheid wil de gemeente het risico voor de bewoners zo veel mogelijk beperken. Ruimtelijke ordening speelt hierbij een belangrijke rol. Immers door middel van een goede ruimtelijke ordening kunnen bepaalde onwenselijke situaties worden voorkomen en soms zelfs worden opgelost.

Het laatste thema, verkeer en vervoer, levert een belangrijke bijdrage aan onder meer de luchtverontreiniging, ruimteproblemen en geluidhinder. Het doel is het terugdringen van de (overbodige) automobiliteit, het bevorderen van milieuvriendelijke mobiliteitsalternatieven en het terugdringen van de negatieve effecten van de mobiliteit.

4.4.8.2 Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in een categorisering van bedrijvigheid. Hiermee vindt voldoende scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies plaats. Daarnaast zijn er in het kader van de uitspraak van de Raad van State ook akoestische onderzoeken uitgevoerd, om aan te tonen dat ter plaatse van de woningen in de nabijheid van bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. In de paragraaf 'milieuzonering' en overige behandeling van milieu- en omgevingsaspecten (waaronder externe veiligheid) wordt aangetoond dat voorliggend bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

4.4.9 Handhavingsplan Fysieke Leefomgeving; integraal handhavingsbeleid Rijssen-Holten 2007-2009 (2006)

4.4.9.1 Algemeen

In het Handhavingsplan wordt het handhavingsbeleid van de gemeente voor de komende jaren weergegeven. Handhaving heeft als primair doel de kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid van de bebouwde en onbebouwde ruimte te beschermen.

Handhaving begint in feit al in een zeer vroeg stadium. Reeds vanaf het formuleren van het beleid moet de handhaafbaarheid als een randvoorwaarde worden meegenomen. Niet alleen in absolute zin: is de regel überhaupt juridisch te handhaven, maar ook in kwalitatieve zin: is de regel doelmatig te handhaven. Er zal kritisch gekeken moeten worden naar de handhaafbaarheid van de voorschriften. De voorschriften van een bestemmingsplan worden getoetst aan het criterium doelmatige handhaving.

4.4.9.2 Toetsing

Net als bij overige bestemmingsplannen zijn de regels voor het plangebied handhaafbaar.

4.4.10 Nota Geluidsbeleid (2008)

4.4.10.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten streeft niet overal dezelfde geluidsniveaus na. Het functionele gebruik speelt een belangrijke rol bij het toekennen van de geluidskwaliteiten en -ambities voor een gebied. De "Nota geluidsbeleid" (2008) geeft een beschrijving van de gebiedstypen en de gebiedsgerichte ambities. De ambities moeten tastbaar worden door ze terug te laten komen in ruimtelijke plannen. Het gebiedsgericht geluidsbeleid moet er toe leiden dat geluid nog vaker vanaf het prille begin van een ruimtelijke ontwikkeling wordt meegenomen.

4.4.10.2 *Beleid in relatie tot plangebied*

In het geluidbeleid worden t.b.v. ruimtelijke ontwikkelingen de beoordelingskaders voor geluid voor verschillende gebieden binnen de gemeente aangegeven. Het plangebied met bedrijven en woningen is aangemerkt als bedrijventerrein met een algemene kwalificatie voor de zgn geluidsambitiewaarde : “onrustig” en een bovengrens “lawaaig”. De ambitiewaarde hebben betrekking op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{ar,LT}$ met een waarde van 55 dBA voor “onrustig” en maximale waarde van 65 dBA voor “lawaaig”.

In het geluidbeleid wordt geen aandacht geschonken aan de piekgeluiden L_{Amax} . Volgens de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM okt. 98) dient gestreefd te worden naar het voorkomen van maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) die meer dan 10 dB boven het aanwezige equivalente geluidsniveau uitkomen met een maximum van 70, 65 en 60 dBA respectievelijk in de dag-, avond- en nachtperiode.

4.4.10.3 *Toetsing*

De ‘Nota Geluidsbeleid’ is betrokken bij het akoestisch onderzoek. Verwezen wordt naar dit akoestisch onderzoek (bijlage 2).

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid en milieuzonering

5.1.1 Geluid

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.1.2 Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. Een toetsing aan wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai kan dan ook achterwege blijven.

5.1.1.3 Industrielawaai

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De toelaatbare afstand tussen inrichtingen en milieugevoelige functies, in dit geval woningen, is daarbij afhankelijk van de milieucategorie waarbinnen deze inrichtingen vallen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een bedrijf op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Uit toetsing en de uitspraak van de Raad van State is gebleken dat in aanleg niet aan de richtafstanden van de VNG-brochure wordt voldaan en niet op een zorgvuldige wijze is gemotiveerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit gericht milieuonderzoek naar een specifiek bedrijf kan blijken dat de realisering van woningen op een kleinere afstand dan de richtafstand aanvaardbaar is. De grootste afstanden worden in vrijwel alle gevallen gevormd door het aspect 'geluid'. Gezien de verwevenheid ten aanzien van de aspecten geluid en milieuzonering is gekozen voor een paragraaf waarin de aspecten geluid en milieuzonering integraal behandeld worden. Met het oog op een goede onderbouwing ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen binnen de richtafstand voor het aspect 'geluid', is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij geluidsmetingen zijn verricht en de berekening van de geluidsbelasting heeft plaatsgevonden volgens de 'Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 2009'. Ten aanzien van BL-Parts en de RWZI heeft eerder akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Informatie uit deze onderzoeken is betrokken bij het nieuwe, actuele onderzoek.

Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2. In dit onderzoek is van de relevante bedrijven binnen het plangebied de planologische geluidruimte en de geluidsemissie van de feitelijke situatie in beeld gebracht. In de volgende subparagraaf wordt het aspect milieuzonering uiteengezet, waarbij onder andere de resultaten uit het akoestisch onderzoek betrokken worden.

5.1.2 Milieuzonering

5.1.2.1 Algemeen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een bedrijf op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. De ruimtelijke scheiding zoals hiervoor reeds beschreven bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.1.2.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als “gemengd gebied”. Het omgevingstype “gemengd gebied” wordt in de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” als volgt omschreven:

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

Het plangebied zelf is aan te merken als een “gemengd gebied”. Het is plangebied is gelegen in de nabijheid van hoofdinfrastructuur zoals de spoorlijn Deventer-Almelo en de Reggesingel. Binnen de begrenzing van het plangebied komen, naast diverse vormen van bedrijvigheid (inclusief bedrijfswoningen), direct aangrenzend een drietal woonpercelen voor. Het gebied is aan te merken als een dynamisch gebied. Derhalve kan worden uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied” en zijn kleinere richtafstanden ten opzichte van de aangrenzende woonpercelen (Molendijk Noord 80a, 78 en 64) te rechtvaardigen. Het gebied ten zuiden van het plangebied kent ook een menging van functies en is eveneens gelegen in de nabijheid c.q. grenzend aan intensief gebruikte hoofdinfrastructuur met veel verstoring qua verkeer (spoorlijn Deventer-Almelo en de Reggesingel). Ook voor dit gebied geldt dat het valt te typeren als een “gemengd gebied”. Ten opzichte van gevoelige objecten in dit gebied valt het ook te rechtvaardigen dat kleinere richtafstanden worden

gehanteerd, gezien de ligging in “gemengd gebied”. Tot slot grenst het plangebied aan de noord- en oostzijde aan het buitengebied. Dit gebied is te typeren als een rustig omgevingstype. Ten opzichte van de relevante gevoelige objecten Molendijk Noord 94-96 en Oude Veerweg 6 worden de richtafstanden niet verkleind. Een en ander is weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur 5.1: Gebiedstypering plangebied en omgeving

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

5.1.2.3 Onderzoekresultaten milieuzonering

5.1.2.3.1 Algemeen

De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.1.2.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. Gebleken is dat grenzend en nabij het plangebied milieugevoelige objecten zijn gelegen. De relevante (feitelijk aanwezige) bedrijvigheid binnen de begrenzing van het plangebied is geïnventariseerd en gecategoriseerd. Er heeft een toetsing op richtafstanden ten aanzien van de milieugevoelige objecten plaatsgevonden. In een aantal gevallen is gebleken dat milieugevoelige objecten dicht op bedrijven zijn gelegen dan de aan te houden richtafstand op basis van de VNG-Brochure. De rood aangegeven werkelijk afstanden overschrijden de grootste richtafstand. Deze afwijkingen zijn vervolgens per aspect uiteengezet, waarbij wordt gemotiveerd dat voldaan wordt aan goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Bedrijf	Omschrijving	Cat.	Afstanden in meters					Afstand gemengd of rustig gebied	Werkelijke afstand tot woning ¹
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Imabo	Groothandel in hout- en bouwmaterialen - b.o. > 2000 m ²	3.1	0	10	50	10	50	30	61 m tot nr. 78
Lichtenberg (locatie Molendijk Noord 53)	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 vierkante meter	3.1	10	30	50	10	50	30	44 m tot nr. 64
Autobedrijf Schippers	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven (inclusief stalling auto's aan overzijde)	2	10	0	30	10	30	10	18 m tot nr. 64
Molendijk N47/49	Groothandel in hout- en bouwmaterialen - b.o. > 2000 m ²	3.1	0	10	50	10	50	30	33 m tot nr. 64
Brinks Transport	Goederenwegvervoer bedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1	0	0	50	30	50	30	15 m tot nr. 64
Lichtenberg (locatie Molendijk Noord 74)	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1	10	30	50	10	50	30	3 m tot nr. 78
BL Parts	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2	10	30	100	30	100	50	3 m tot nr. 78 en 80a
VMR	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2	10	30	100	10	100	50	16 m tot nr. 80a
Nijhuis Toelevering	Timmerwerkfabrieken , vervaardiging overige artikelen van hout	3.2	0	30	100	0	100	100	47 m tot nr. 6
Nijhuis Materieel	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1	0	30	50	10	50	50	95 m tot nr. 96
RWZI	RWZI - < 100.000 i.e.	4.1	200	10	100	10	200	200	30 m tot nr. 64

¹ De huisnummers 64 t/m 96 liggen aan de Molendijk Noord. Nummer 6 aan de Oude Veerweg.

Molendijk Noord 56a: Brinks Transport

Algemeen

Brinks Transport valt onder milieucategorie 2, waarbij op basis van gemengd gebied een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid geldt. Aan de richtafstand voor het aspect geluid wordt niet voldaan. Aan de overige richtafstanden wordt voldaan.

Geluid

Brinks Transport bestaat uit een opslaggebouw, wasstraat, werkplaats en kantine. Het distributiecentrum van het bedrijf met kantoor bevindt zich aan de Butaanstraat. Bij de locatie Molendijk vinden weinig laad/losactiviteiten plaats en dan ook nog hoofdzakelijk bij de dockshelters in de hoek bij de spoorlijn op zeer grote afstand van woningen en volledig afgeschermd door hoge gebouwen. De locatie Molendijk wordt hoofdzakelijk benut voor stalling, het wassen, aftanken en reparatie van de vrachtwagens. Op het terrein kunnen maximaal 25 vrachtwagens worden geparkeerd. De geluidbelasting $L_{Ar;LT}$ bij de maatgevende woning Molendijk Noord 64 (punt 5 op 4.5 m hoogte) bedraagt maximaal 45 dBA in de maatgevende nacht waarmee de ambitiewaarde van het geluidbeleid en de norm van het Activiteitenbesluit niet wordt overschreden. De dominante bronnen zijn het rijden/manoeuvreren van de voertuigen. Het afspuiten/onderhoud en laden/lossen bij de dockshelters is niet significant. Het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid voor een maatwerkvoorschrift voor een hogere grenswaarde. De geluidbelasting L_{Amax} bij de maatgevende woning Molendijk Noord 64 (punt 5 op 4.5 m hoogte) bedraagt maximaal 71 dBA waarmee de norm van het Activiteitenbesluit in de avond en nacht ruim wordt overschreden. De oorzaak van de overschrijding is het rijden van vrachtwagens dicht bij de woning.

De geluidbelasting door het indirecte lawaai in de maatgevende nacht (25 passages ZV; $L_{WA} = 102$ bij een gemidd. snelheid van 20 km/uur) in punt 6 bedraagt 58 dBA (etmaalwaarde) waarmee de voorkeursgrenswaarde met 8 dBA wordt overschreden. De maximale grenswaarde van 65 dBA voor het indirecte lawaai wordt niet overschreden. Een hogere grenswaarde op de woninggevel is toelaatbaar mits het geluidniveau in de woning maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. De vereiste geluidwering van de gevel bedraagt dan $(58 - 35 =) 23$ dBA. Over het algemeen is bij normale bouwkundige voorzieningen en geluidgedempte natuurlijke ventilatieroosters sprake van een geluidwering van ca 25 dBA.

Maatregelen geluid uit de inrichting

Om de overschrijding te voorkomen moet worden gezocht naar de volgende maatregelen en/of een combinatie daarvan:

1. gedragsregels door in de avond/nacht rustig te rijden/manoeuvreren
2. de in/uitrit te verleggen op grotere afstand uit de woning
3. eventuele afscherming d.m.v. een geluidscherm

Als oplossing is maatregel 1 vanzelfsprekend. Er is gerekend met moderne “geluidarme” vrachtwagens. Met gedragsregels is het mogelijk rustig te rijden/manoeuvreren waardoor zowel het gemiddelde L_{WA} als het maximale bronvermogen L_{WAmix} kan worden beperkt. Tot een maximaal bronvermogensniveau L_{WAmix} van 103 dBA op het bedrijfsterrein in de nacht wordt de norm van 65 dBA in punt 5 (Molendijk Noord). De piekgeluiden op de gevel en in de woning kunnen met gedragsregels (aangepast rijden in de avond / nacht) en voldoende geluidisolatie van de gevel tot maximaal 65 respectievelijk 45 dBA worden beperkt.

Molendijk Noord 74: Bouwbedrijf Lichtenberg

Algemeen

Bouwbedrijf Lichtenberg betreft een middelgroot aannemersbedrijf die op basis van de VNG-brochure als een milieucategorie 3.1 inrichting getypeerd kan worden. Voor de aspecten stof en geluid gelden richtafstanden van respectievelijk 10 en 30 meter. De werkelijke afstand tot aan het nabijgelegen gevoelige object Molendijk Noord 78 is korter, namelijk 3-4 meter. Voor de overige aspecten gelden richtafstanden van 0 meter. Hier wordt aan voldaan.

Geluid

De geluidbelasting $L_{A_{r,LT}}$ bij de maatgevende woning Molendijk Noord 78 (punt 1) bedraagt maximaal 50 dBA waarmee ruimschoots aan de normen het Activiteitenbesluit wordt voldaan. De dominante bronnen zijn de motafzuiging en de afzuiging van de spuitcabine. De bijdrage via uitstraling van gevels/dak van de werkplaats en bronnen op het terrein ten oosten van de Oude Veerweg is gering. De geluidbelasting $L_{A_{max}}$ bij de maatgevende woning Molendijk Noord 78 (punt 2) bedraagt maximaal 68 dBA, als gevolg van het sluiten van een portier van een auto (route 5) waarmee aan de normen het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Omdat aan de ambitiewaarde van het geluidbeleid en de normen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Stof

In de VNG-uitgave staan richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar, die gebaseerd zijn op een “gemiddeld” modern bedrijf. In voorliggend geval is sprake van een modern bedrijf, waarbij de stofveroorzakende werkzaamheden in pandig plaatsvinden. Bij deze stofveroorzakende werkzaamheden wordt bij dit bedrijf gebruik gemaakt van moderne apparatuur in de vorm van:

- machine houtbewerking met diverse machines en een motafzuiging;
- een spuitcabine met afzuiging.

Alle werkzaamheden die mogelijke stofhinder kunnen veroorzaken vinden in pandig plaats, conform de eisen vanuit het Arbobesluit en milieuvorschriften die van toepassing zijn (Activiteitenbesluit). Gezien het feit dat de stofveroorzakende werkzaamheden in pandig plaatsvinden, bij de stofveroorzakende werkzaamheden gebruik wordt gemaakt van de laatste stand der techniek (moderne apparatuur met afzuiging) en het feit dat stofveroorzakende werkzaamheden op grotere afstand plaatsvinden dan 10 meter, is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Molendijk Noord 80: BL Parts

Algemeen

BL-Parts betreft een nieuw autodemontagebedrijf dat enkele jaren geleden is gebouwd naar de laatste stand der techniek. De aan- en afvoer van auto's / onderdelen met een vorkheftruck vindt plaats aan de zijde van de Oude Veerweg op ruime afstand uit woningen. In de moderne bedrijfshal worden de auto's (overdag) gedemonteerd volgens de ARN-norm (Auto Recycling Nederland). Dankzij deze selectieve demontage wordt er mede voor gezorgd dat 86% van het gewicht van een auto wordt hergebruikt. De bruikbare onderdelen worden opgeslagen in stellingen in het magazijn van het gebouw. Het kantoor met 12 parkeerplaatsen voor personenauto's bevindt zich aan de voorzijde. Aan de oostzijde van de Oude Veerweg bevindt zich een buitenterrein voor de opslag van wrakken en stalling van voertuigen. Dit terrein wordt puur gebruikt ten behoeve van opslag en niet voor demontage. Demontage vindt uitsluitend in pandig plaats, waarbij gebruik wordt gemaakt van moderne apparatuur.

BL-Parts is op basis van de VNG-brochure vergelijkbaar met een 'Autosloperijen: b.o. > 1000 m²' (categorie 3.2), waarvoor richtafstanden (bij gemengd gebied) gelden van 0 meter voor het aspect geur, 10 meter voor het aspect stof, 50 meter ten aanzien van geluid en 10 meter voor het aspect gevaar. Benadrukt wordt dat er sprake is van een vergelijking. De daadwerkelijke bedrijfsvoering van het bedrijf is aanzienlijk anders dan een autosloperij, waarbij veelal werkzaamheden op een buitenterrein (met bijvoorbeeld shredders) plaatsvinden. Bij de toetsing is enkel uitgegaan van de bedrijfshal. Het bedrijf beschikt ook nog over een opslagterrein ten oosten van de bedrijfshal. Het opslagterrein is gelegen op voldoende afstand van gevoelige objecten. De werkelijke afstand van de rand van de inrichting tot aan de gevel van de woning Molendijk Noord 78 en 80a bedraagt circa 2 meter.

Stof

Zoals hiervoor beschreven, betreft BL-Parts een modern bedrijf die beschikt over de Best beschikbare technieken (BBT). De demontage-activiteiten vinden plaats in een zeer goed geïsoleerd en gesloten gebouw, waarbij gebruik wordt gemaakt van de laatste stand der techniek. Door de aard van de werkzaamheden is er weinig sprake van stofhinder. Eventuele stofhinder als gevolg van bijvoorbeeld demontage-activiteiten blijft in pandig en verlaat het gebouw niet. Van stofhinder bij de woning is dan ook geen sprake.

Geluid

Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Op 7-9-07 is door adviesbureau Tideman een akoestisch onderzoek nr 07.029.02 uitgebracht in het kader van de oprichtingsvergunning. Het bedrijf is alleen overdag werkzaam. De geluidbelasting $L_{A_{r,LT}}$ en $L_{A_{max}}$ bij de nabijgelegen woningen bedraagt na maatregelen maximaal 40 respectievelijk 70 dBA waarmee aan de normen het Activiteitenbesluit wordt voldaan en ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op verzoek van de Raad van State heeft StAB op 3-6-10 een advies uitgebracht (kenmerk 201001244/1/m1 d.d. 3-6-10) in verband met een beroep tegen de milieuvergunning. StAB geeft een positief advies. Voor het indirecte lawaai, dat niet door Tideman is onderzocht, wordt aangegeven dat aan de norm kan worden voldaan. Het beroep is ongegrond verklaard. Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering.

Gevaar

De bedrijfsactiviteiten binnen de hal bestaan uit de demontage van auto's volgens de ARN-norm. Onder het kopje 'Algemeen' wordt beschreven wat de ARN-norm inhoudt. Dit betekent onder andere dat het bedrijf voldoet aan de eisen die gesteld worden voor arbo, milieu en veiligheid, om de auto's op milieuverantwoorde wijze te recyclen. Bruikbare onderdelen worden opgeslagen in stellingen. De aan- en afvoer van onderdelen geschiedt aan de oostzijde van het pand, aan de Oude Veerweg. De westzijde van het perceel is in gebruik als parkeerplaats. Aan deze zijde bevindt zich ook het kantoor. Gezien het feit dat alle activiteiten in pandig plaatsvinden, gewerkt wordt volgens de ARN-norm en mogelijk gevaarveroorzakende werkzaamheden op ruimschoots grotere afstand dan 10 meter van de woningen plaatsvinden, vormt het aspect gevaar geen belemmering.

VMR: Molendijk Noord 86c

Algemeen

Voortman Metaal Recycling (VMR) betreft een categorie 3.2 bedrijf, waarvoor richtafstanden gelden van 0 meter voor het aspect geur, 10 meter voor het aspect stof, 50 meter ten aanzien van geluid en 0 meter voor het aspect gevaar. De werkelijke afstand tot aan de woning Molendijk Noord 80a bedraagt 16 meter. Dit houdt in dat wordt voldaan aan de richtafstanden voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar.

Geluid

De geluidbelasting $L_{A_{r,LT}}$ bij de maatgevende woning Molendijk Noord 80a (punt 6) bedraagt maximaal 45 dBA waarmee zeer ruim aan de normen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. De dominante bronnen zijn het wisselen van containers en rijden van vrachtwagens op het terrein. De bijdrage via uitstraling van gevels/dak van de hal is gering. De geluidbelasting $L_{A_{max}}$ bij de maatgevende woning Molendijk Noord 80a (punt 5) bedraagt maximaal 71 dBA overdag, als gevolg van het rijden van een vrachtwagen. In de periode tussen 07 en 19 uur opgenomen piekniveaus zijn niet van toepassing op het laden en lossen t.b.v. de inrichting. Omdat ruimschoots aan de ambitiewaarde van het geluidbeleid en de normen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Nijhuis Toelevering: Molendijk Noord 86d

Algemeen

Nijhuis Toelevering betreft een timmerfabriek, die op basis van de VNG-brochure te categoriseren valt als een milieucategorie 3.2 bedrijf, waarvoor de aspecten geur, stof, geluid en geur richtafstanden gelden van respectievelijk 0, 30, 100 en 0 meter. De werkelijke afstand tot aan de woning Oude Veerweg nummer 6 bedraagt 46 meter. Dit betekent dat wordt voldaan aan de richtafstand voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar.

Geluid

De geluidbelasting $L_{A_{r,LT}}$ bij de maatgevende woning Oude Veerweg 6 (punten 3 en 4) bedraagt maximaal 46 dBA waarmee ruim aan de norm uit de vergunning wordt voldaan. De dominante bron is het laden/lossen/rijden van de zijladers/heftrucks. De bijdrage via uitstraling van gevels/dak van de werkplaats is gering. De geluidbelasting $L_{A_{max}}$ bij de maatgevende woning Oude Veerweg 6 (punten 3 en 4) bedraagt

maximaal 65 dBA overdag, als gevolg van activiteiten met de zijlader/heftruck waarmee ruim aan de norm wordt voldaan. Het piekgeluid t.g.v. vertrek van een vrachtwagen in de nacht bedraagt 60 dBA waarmee aan de norm wordt voldaan. Omdat ruimschoots aan de ambitiewaarden van het geluidbeleid (55 dBA) en de normen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Nijhuis Materieel : Molendijk Noord 86d

Algemeen

Nijhuis Materieel beheert het materieel voor het aannemersbedrijf. Het bedrijf beschikt over een hal en een grote buitenruimte. Het bedrijf is het beste te vergelijken met een aannemersbedrijf met een oppervlakte van meer dan 1000 m², een milieucategorie 3.1 bedrijf met een grootste richtafstand voor het aspect geluid (50 meter). De materieeldienst heeft een klein deel van het gebouw (20 x ±80 m) voor opslag en reparatie aan de westzijde met aansluitend een groot buitenterrein van ca 8700 m² voor de opslag van materieel. Het opslagterrein (in de noordwesthoek met directieketen) ligt op een kortste afstand van 95 m uit de woning Molendijk Noord 96 buiten de hindercirkel. Omdat het terrein relatief dicht bij de woning Molendijk Noord 96 is gelegen is de geluidsbelasting van de feitelijke bedrijfssituatie in beeld gebracht.

Geluid

De geluidbelasting $L_{A,r,LT}$ bij de maatgevende woning Molendijk Noord 96 bedraagt maximaal 31 dBA waarmee zeer ruim aan de normen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. De geluidbelasting $L_{A,max}$ bij de maatgevende woning Molendijk Noord 96 bedraagt maximaal 51 dBA in de nacht waarmee zeer ruim aan de normen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Omdat ruimschoots aan de ambitiewaarde van het geluidbeleid en de normen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

RWZI: Oude Veerweg 4

Algemeen

De rioolwaterzuiveringsinstallatie van Waterschap Regge en Dinkel aan de Oude Veerweg 4 wordt op basis van de VNG-brochure onderscheiden als: R.W.Z.I. < 100.000 i.e. (milieucategorie 4.1). Hiervoor gelden richtafstanden van 200 meter voor geur, 0 meter ten aanzien van stof, 100 meter met betrekking tot geluid en 0 meter in het kader van het aspecten gevaar. De werkelijke afstand tot aan het meest nabijgelegen gevoelige object (Molendijk Noord 64) bedraagt 30 meter. De woning Molendijk Noord 78 is gelegen op circa 65 meter.

Geur

Er is sprake van een bestaande en vergunde situatie. Het aspect geur vormt geen belemmering.

Geluid

Voor de RWZI is op 8-10-01 een revisievergunning verleend, de inrichting valt nu van rechtswege onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit type B². Op 5-7-01 is door adviesbureau Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek nr 00.5936.02 uitgebracht in het kader van de revisievergunning. De geluidbelasting $L_{A,r,LT}$ en $L_{A,max}$ bij de nabijgelegen woningen bedraagt na maatregelen maximaal 50 respectievelijk 62 dBA waarmee ruimschoots aan de normen het Activiteitenbesluit wordt voldaan. De inrichting is overdag bij de te beoordelen woningen in het plangebied niet herkenbaar boven het andere omgevingsgeluid. De indirecte hinder door verkeer van en naar de inrichting bedraagt maximaal 50 dBA bij woningen waarmee de norm niet wordt overschreden. Voor de woningen binnen de hindercirkel van de RWZI is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de aspecten geur en geluid.

² Type B-inrichtingen zijn de inrichtingen die niet (meer) vergunningplichtig zijn: op deze inrichtingen is het gehele Activiteitenbesluit van toepassing. Het gaat hierbij om de inrichtingen (niet zijnde type A) die onder voormalige 8.40-amvb's vielen en een groot aantal inrichtingen die van vergunningplicht worden overgeheveld naar de algemene regels. Deze inrichtingen moeten bij de oprichting of wijziging van de inrichting wel een melding aan het bevoegd gezag doen.

5.1.2.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval worden geen nieuwe functies gerealiseerd. Wel is het van groot belang dat de planologische aanvaardbaarheid van de functies ‘wonen’ en ‘bedrijvigheid’ in de nabijheid van elkaar wordt aangetoond. Door ter plaatse planologisch maatwerk te leveren door de verschillende milieucategorieën planologisch vast te leggen, is er geen sprake van hinder van bestaande functies in de omgeving. De bedrijven die dicht op gevoelige objecten liggen dan is toegestaan op basis van de milieuzonering, hebben een specifieke aanduiding binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ gekregen. Deze specifieke aanduiding regelt dat het betreffende bedrijf zijn huidige bedrijfsvoering mag voortzetten. Zodra het bedrijf stopt, mag uitsluitend het huidige bedrijfstype of een bedrijfstype met een lagere milieucategorie terug komen. Op deze manier wordt huidige bedrijf niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering en wordt op termijn een sanering van het bedrijventerrein veilig gesteld.

5.1.3 Conclusie

Gezien vorenstaande en de specifieke juridisch-planologische regeling die voorliggend bestemmingsplan kent, vormen de aspecten ‘geluid’ en ‘milieuzonering’ geen belemmering.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit kan in voorliggend geval buiten beschouwing worden gelaten. De functie van het gebied verandert niet. Tevens heeft de gemeente aangegeven dat er binnen het plangebied geen urgente bodemverontreinigingen aanwezig zijn.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit bestemmingsplan zal dan ook niet leiden tot een toename van verkeersstromen. Daarom zal dit bestemmingsplan per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leiden. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit, met een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit, is om die reden niet nodig.

Omdat ook de jaarlijkse rapportage in het kader van de “Wet Luchtkwaliteit” (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied gebied laat zien mag geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

De gemeente Rijssen-Holten heeft gemeentelijke externe veiligheidsbeleid opgesteld (Rijssen-Holten, 2006). In dit beleid beschrijft de gemeente haar doelstelling bij ruimtelijke projecten ten aanzien van externe veiligheid. De gemeente streeft naar 'een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daartoe conformeert de gemeente zich aan haar wettelijke verplichtingen. Dit betekent dat invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichting om het groepsrisico en plaatsgebonden risico te overwegen. Het plaatsgebonden risico dient daarbij minimaal te voldoen aan de wettelijke grenswaarden.'

Voor wat betreft groepsrisico, effectbenadering en risicovol transport hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- In verblijfsgebieden worden geen risicobronnen geïntroduceerd
- In de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen worden geen (beperkt) kwetsbare objecten en verblijfsgebieden geïntroduceerd.
- Risicobronnen worden niet geïntroduceerd indien zich in de omgeving bestaande en geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten en verblijfsgebieden bevinden, tenzij uit beoordeling blijkt dat de aard en omvang van het risico beheersbaar is.
- Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken.

5.4.2 Situatie in het plangebied en de omgeving

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



Figuur 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

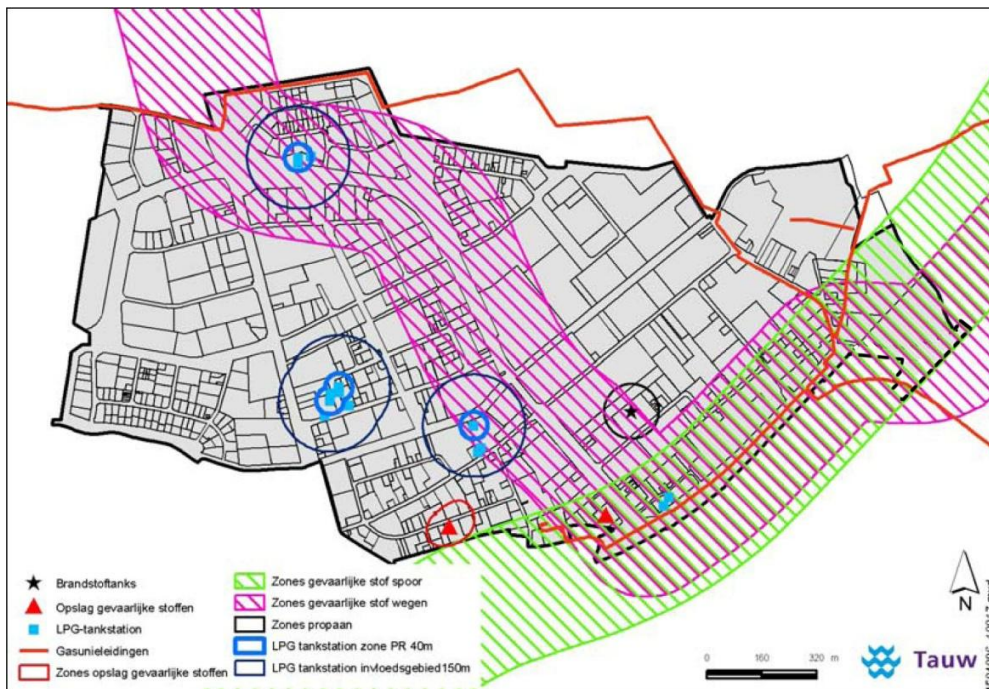
De situatie op het bedrijventerrein en de regeling in het bestemmingsplan

Door adviesbureau Tauw is in 2008 onderzoek gedaan naar de situatie met betrekking tot de externe veiligheid (Tauw: Actualisatie bestemmingsplan bedrijventerrein Rijssen, Deventer, 29-09-2008) op het gehele bedrijventerrein Rijssen. Daarbij is een onderscheid gemaakt in:

- bedrijven;
- gastransportleidingen;
- routes gevaarlijke stoffen (wegen en spoor).

Bedrijven

Op het bedrijventerrein Rijssen bevinden zich 7 BEVI-bedrijven: 4 tankstations met opslag en verkoop van LPG en 3 andere bedrijven. De locaties van deze BEVI-bedrijven is weergegeven op figuur 5.2. Er zijn geen BEVI-bedrijven gevestigd binnen dit bestemmingsplan besloten plangebied.



Figuur 5.2: Externe veiligheid bedrijventerrein Rijssen (Bron: Tauw)

Gastransportleidingen

In en rond het plangebied liggen verschillende aardgastransportleidingen (N557-30-KR-045 en N-557-30-KR-046). In het kader van het onherroepelijke bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" is door de Nederlandse Gasunie onderzoek gedaan naar zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico. Uit dit onderzoek blijkt dat voor alle leidingen de PR-contour op de leiding ligt, dat wil zeggen op een afstand van 0 meter (in tegenstelling tot de afstand van 30 meter die nog in het onderzoek van Tauw wordt vermeld). In het bestemmingsplan zijn hiervoor dus geen specifieke regelingen opgenomen. Uit de berekeningen van het groepsrisico is gebleken dat het groepsrisico bij alle leidingen ver onder de oriënterende waarde blijft. De gasleidingen zelf zijn door middel van een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen: aan weerszijden 5 meter uit het hart van de leiding. Om de leidingen te beschermen mag in deze strook in principe niet gebouwd worden en is voor bijvoorbeeld voor het indrijven van voorwerpen een omgevingsvergunning nodig.

Routes gevaarlijke stoffen (wegen en spoor)

De N347 (Morsweg-Reggesingel) en de spoorlijn zijn routes voor het transport van gevaarlijke stoffen (zie figuur 5.2). De PR-contouren liggen op de weg c.q. de spoorweg. Zoals in de afbeelding is te zien liggen de invloedsgebieden in verband met het groepsrisico over het bedrijventerrein. Uit onderzoek blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

(Beperkt) kwetsbare functies

In het kader van de externe veiligheid dient niet alleen gekeken te worden naar de risicovolle activiteiten, maar ook naar de kwetsbare functies. Voorliggend bestemmingsplan laat geen nieuwe kwetsbare functies toe. In het kader van de externe veiligheid zijn er op dit vlak dus geen nieuwe ontwikkelingen.

Op het bedrijventerrein zijn tal van beperkt kwetsbare functies aanwezig. De bedrijfswoningen zijn afzonderlijk op de verbeelding weergegeven. Op grond van het bestemmingsplan zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. De bij veel bedrijven aanwezige kantoorruimten zijn niet apart aangegeven. Binnen de contouren van het plaatsgebonden risico mogen kantoren in principe niet uitgebreid worden. Verder is in de regels bepaald dat geen kantoren zijn toegestaan met een oppervlakte van meer dan 1.500 m².

Het gemeentelijke beleid is erop gericht om in de directe omgeving van risicobronnen bij voorkeur geen nieuwe beperkt kwetsbare functies toe te laten. Voor het bedrijventerrein gaat het daarbij om nieuwe bedrijfswoningen en nieuwe kantoorruimte. Zoals hiervoor is aangegeven zijn nieuwe bedrijfswoningen volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan staat (nieuwe) kantoorruimte als

ondergeschikt bedrijfs onderdeel van bedrijven toe. Gelet op de aanwezige bedrijven zal het daarbij om relatief kleine oppervlakten gaan.

Nieuwe zelfstandige kantoorruimte kan alleen gerealiseerd worden door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Volgens het gemeentelijke beleid dienen in die situaties, naast de beoordeling van het PR, ook het GR en de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit in de afwegingen betrokken te worden. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid dienen burgemeester en wethouders te toetsen of de voorgenomen ontwikkeling in het veiligheidsbeleid van de gemeente past. In verband met de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van kantoren voor een zone rond de Morsweg, zijn door Royal Haskoning berekeningen voor de toename van het groepsrisico uitgevoerd, een zogenaamde gevoeligheidsanalyse. Uit de berekeningen blijkt dat het toestaan van kantoren tot 1.500 m² geen belemmeringen oplevert. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is in het kader van de externe veiligheid daarom aanvaardbaar.

Conclusie

Zowel in de bestaande situatie, als bij de ontwikkelingen die het bestemmingsplan toelaat, zijn er geen problemen ten aanzien van het plaatsgebonden risico. In de bestaande situatie wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico nergens overschreden; in veel gevallen blijft het groepsrisico zelfs ver onder de oriënterende waarde. Door de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt, wordt het groepsrisico niet vergroot. Uit de onderzoeken blijkt dat ook dan de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden wordt.

Zoals hiervoor is aangegeven, is voor de substantiële ontwikkelingen die het groepsrisico kunnen verhogen het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk. In het kader van de procedure van de wijzigingsbevoegdheid dienen burgemeester en wethouders te toetsen of de voorgenomen ontwikkeling in het veiligheidsbeleid van de gemeente past. Daarbij dient ook een nadere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Daarbij dienen vanzelfsprekend ook de maatregelen tot het beperken van de risico's en de maatregelen om de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken in de overwegingen betrokken te worden.

5.4.3 Conclusie

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

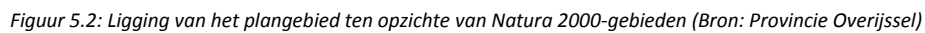
5.5 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.5.1 Gebiedsbescherming

5.5.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied (globaal aangegeven met de rode cirkel) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden aangegeven.



5.5.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

Concreet begrensde ecologische Hoofdstuctuur

- Bestaande natuur
- Water
- Nieuwe natuur gerealiseerd
- Nieuwe natuur nog te realiseren
- Beheersgebied

Figuur 5.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Regge. Het stroomgebied van de Regge is aangeduid als ‘Concreet begrensde EHS – water’. De doelstelling van het bestemmingsplan is om de feitelijke situatie vast te leggen. Effecten van de actualisatie van het bestemmingsplan op ecologie zijn daarmee niet te verwachten. Geconcludeerd wordt dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.5.2 Soortenbescherming

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

De doelstelling van het bestemmingsplan is om de feitelijke situatie vast te leggen. Effecten van de actualisatie van het bestemmingsplan op ecologie zijn daarmee niet te verwachten. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.5.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.6 Archeologie & Cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

5.6.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.6.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Het gehele plangebied kent een lage trefkans voor archeologische waarden. Daarnaast komen binnen het plangebied geen archeologische monumenten voor. Gezien vorenstaande en het feit dat in het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwbouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.6.2 Cultuurhistorie

5.6.2.1 Algemeen

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

bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.6.2.2 *Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Op korte afstand van het plangebied, aan de Oude Veerweg 6, bevindt zich een rijksmonument (monumentnummer 33022). Het betreft hier een boerderij onder een met riet en pannen gedekt wolfdak. Het woongedeelte heeft vensters met roedeverdeling, twee ervan voorzien van kalf; zolderluik. Bedrijfsgedeelte met in de achtergevel een korfboogvormige deeldeur, geflankeerd door kleine rondboogdeurtjes; jaarankers 1773. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling levert geen belemmeringen op ten aanzien van het hiervoor beschreven rijksmonument.

5.6.3 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en dat er geen cultuurhistorische waarden negatief beïnvloed worden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie ‘vasthouden, bergen, afvoeren’ in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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 Regge en Dinkel

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheersgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt 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

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende bestemmingsplan zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij de feitelijke situatie wordt vastgelegd. Dit plan heeft geen invloed op de waterhuishouding van het gebied.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Hieronder wordt nader ingegaan op de bestemming alsmede de onderverdeling.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

7.2.3 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 bouwregels (Artikel 6)*
Dit artikel kent een regeling omtrent bestaande maatvoering (bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken). Deze begrippen zijn opgenomen in de begripsbepalingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. De wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan (ruimtelijke) voorwaarden.

7.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

‘Bedrijventerrein’ (Artikel 3)

Functie

In deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die zijn vermeld in bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, die deel uitmaakt van de regels. Door middel van aanduidingen op de verbeelding is bepaald welke categorie bedrijven, waar is toegestaan. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn bij de diverse bedrijven voor de diverse milieufactoren, zoals geur, stof en geluid, afstandsmaten aangegeven. In voorliggend geval is hierbij rekening gehouden met de ligging in ‘gemengd gebied’ en ‘rustige woonwijk’.

Bestaande bedrijven die als zodanig in een hogere categorie vallen dan ter plaatse blijkens de categorie-aanduiding is toegestaan, zijn specifiek bestemd, via een specifieke aanduiding. Deze bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee een specifieke aanduiding kan worden verwijderd, als vast komt te staan dat dat bestaande bedrijf daar niet meer wordt uitgeoefend. Daarna kan op die plaats alleen nog een bedrijf worden toegestaan, dat binnen de aangeduide categorie valt.

Als er zich een bedrijf voor vestiging aandient dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie valt dan ter plaatse is toegestaan, dan kan dat bedrijf mogelijk toch worden ingepast. Via een afwijkingsbevoegdheid kan dat bedrijf worden toegestaan, mits het, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats bij recht zijn toegestaan.

Volumineuze detailhandel

De gemeentelijk Beleidsnota detailhandel op het bedrijventerrein voorziet in de vestigingsmogelijkheid van 'volumineuze detailhandelsbedrijven'. In de planregels is een begripsomschrijving daarvan opgenomen, die uit die Beleidsnota is afgeleid. Het gaat bij dergelijke detailhandelsbedrijven om detailhandel die qua soort en omvang van de verkochte goederen, qua benodigde ruimte en qua parkeerbehoefte en verkeerseffecten, ruimtelijk niet (goed) inpasbaar is in een 'reguliere' winkel-, woon- of centrum-omgeving.

Bestaande volumineuze detailhandelsbedrijven zijn toegestaan via een aanduiding op de betreffende plaats. De regels bevatten een afwijkingsbevoegdheid om ook buiten die aanduidingen volumineuze detailhandelsbedrijven toe te staan, tot een bepaalde, begrensde omvang en met de verplichting om te voldoen aan de parkeernormen. Via die afwijkingsbevoegdheid kunnen ook zogenaamde aflevercentra worden toegestaan; dat zijn bedrijven waar, bijvoorbeeld op internet getoonde en via internet gekochte goederen worden afgeleverd aan de uiteindelijke gebruiker. Er vindt in een aflevercentrum geen uitstalling plaats en er wordt daar ook niet verkocht en gekocht.

'Mogelijk zwaar geluidhinderlijke inrichtingen' Wet geluidhinder

De vestiging van 'mogelijk zwaar geluidhinderlijke inrichtingen', in de zin van de Wet geluidhinder, is binnen het plangebied niet toegestaan. Dergelijke bedrijven zouden een te groot beslag leggen op de milieuruimte in het gebied en daarmee op de vestigingsmogelijkheden van andere bedrijven.

Wegen en andere bijbehorende voorzieningen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn naast bedrijfsvestigingen ook wegen met bijbehorende voorzieningen toegestaan, ter ontsluiting van de betreffende bedrijven. Tevens zijn fiets- en voetpaden, water, groen, parkeervoorzieningen, nutsgebouwtjes e.d. toegestaan.

Uitsluiting MER-(beoordelings)plichtige bedrijven

Onder de toegestane categorieën bedrijven zouden bedrijven kunnen vallen, die MER-(beoordelings)plichtige inrichtingen zijn. Er zou dan op voorhand, reeds vóór de totstandkoming van het bestemmingsplan, een plan-MER moeten worden gemaakt. Daarin zou gerekend moeten worden met de mogelijkheid van vestiging van meerdere van dergelijke inrichtingen her en der op het bedrijventerrein, met name waar categorie 4.1 of hoger is toegestaan (zgn. worst-case-scenario). Aangezien een en ander nu niet goed voorzien en overzien kan worden, zijn MER-(beoordelings)plichtige bedrijven in dit plan uitgesloten. Zou zich in de toekomst een

dergelijk bedrijf voor vestiging aandienen, dan dient op dat moment bezien te worden of dat gewenst en haalbaar is. Als dat het geval is dan kan daarvoor een apart bestemmingsplan worden gemaakt plus een aparte, gerichte MER.

Bouwregels

Aan het bouwen van gebouwen op het bedrijfsterrein zijn alleen die eisen betreffende situering, oppervlakte en andere maatvoering gesteld, die nodig zijn om een ruimtelijk en planologisch verantwoorde invulling van het gebied te verkrijgen. In dat kader dienen gebouwen binnen bouwvlakken te worden gebouwd, op een bepaalde afstand tot wegen en tot een van de zijdelingse perceelsgrenzen. De hoogtemaat van de gebouwen is zo bepaald dat deze overeen komt met de zonering bouwhoogte. Bijzondere bouwbepalingen zijn opgenomen voor kantoorruimten op bepaalde locaties; dat om een doelmatig ruimtegebruik te bevorderen en de ruimtelijke uitstraling te versterken.

In deze bestemming zijn alleen bestaande bedrijfswoningen toegestaan, alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. In een moderne bedrijfsvoering is een bedrijfswoning in principe geen noodzaak meer en bovendien kunnen bedrijfswoningen belemmeringen, met name qua milieuruimte, opleveren voor omliggende bedrijven.

Afwijken van de bouwregels

Deze bestemming bevat afwijkingsmogelijkheden betreffende het bouwen van ondergeschikte gebouwen buiten het bouwvlak, de minimumafstanden tot perceelsgrenzen en de toegestane bouwhoogten.

Gebruiksregels

Voor buitenopslag (opslag buiten gebouwen) zijn minimum afstanden tot wegen opgenomen en maximum hoogtematen. Dat in verband met onder meer sociale en verkeersveiligheid en met de gewenste ruimtelijke uitstraling.

Wijzigingsbevoegdheid naar 'Kantoor'

Deze bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming 'Bedrijventerrein' kan worden gewijzigd in kantoor, in bepaalde wijzigingsgebieden (gebied 1, o.a. langs de Morsweg) mét publiekgerichte dienstverlening, en in andere wijzigingsgebieden (gebied 2, o.a. langs de Wattstraat) zonder publiekgerichte dienstverlening. Als een van de voorwaarden voor wijziging is bepaald dat aan bepaalde beeldkwaliteitseisen dient te worden voldaan.

'Leiding – Gas' (Artikel 4)

Functie

De leidingen binnen het plangebied zijn opgenomen middels de dubbelbestemming 'Leiding – Gas', waarin de hartleiding is opgenomen. De belemmerende strook betreft een zone van 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. Deze is gericht op de bescherming van de buisleiding.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Voor het uitvoeren van diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Voordat er een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure, zijn er voor de gemeente geen kosten aan verbonden. In de gemeentelijke begroting is budget gereserveerd voor het actualiseren en eventueel repareren van ruimtelijke plannen.

De wijzigingen in de planregels die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, kunnen niet leiden tot een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Derhalve bestaat er geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan in gevolge de Wet ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, welke al een gehele procedure heeft doorlopen in de vorm van inspraak, zienswijzen en beroep, met dien verstande dat de onderdelen zoals genoemd in de uitspraak van de Raad van State in onderhavig plan zijn verwerkt, waardoor gekozen is om het bestemmingsplan direct als ontwerp in procedure te brengen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: UITSpraak RAAD VAN STATE (201011984/1/R1)

BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK