

Bestemmingsplan
**Wonen Rijssen,
herontwikkeling RV-terrein**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

“Wonen Rijssen, herontwikkeling RV-terrein”

Bestemmingsplan: Wonen Rijssen, herontwikkeling RV-terrein
IDN: NL.IMRO.1742.BPRW2019004-0401
Status: Vastgesteld
Datum: Mei 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE SITUATIE	9
2.1.	HISTORISCHE ONTWIKKELING RIJSSEN	9
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	12
3.2	BEELDKWALITEITSPARAGRAAF	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	18
4.1	RIKSBELEID	18
4.2	PROVINCIAAL BELEID	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
5.1	GELUID	33
5.2	BODEMKWALITEIT	35
5.3	LUCHTKWALITEIT	36
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	37
5.5	MILIEUZONERING	39
5.6	ECOLOGIE	41
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	43
5.8	MOLENBIOTOOP	44
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	46
6.1	VIGEREND BELEID	46
6.2	WATERPARAGRAAF	47
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	49
7.1	INLEIDING	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	50
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	53
9.1	VOOROVERLEG	53
9.2	INSPRAAK	53
9.3	ZIENSWIJZEN	53
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	54	

BIJLAGE 1	STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP	55
BIJLAGE 2	MOLENBIOTOOPRAPPORTAGE	56
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	57
BIJLAGE 4	BODEMONDERZOEK	58
BIJLAGE 5	BODEMONDERZOEK BEVERDAM	59
BIJLAGE 6	CAROLA-BEREKENING	60
BIJLAGE 7	AKOESTISCH ONDERZOEK TENNISBANEN	61
BIJLAGE 8	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	62
BIJLAGE 9	AERIUS-BEREKENING	63
BIJLAGE 10	WATERHUISHOUDKUNDIGPLAN	64

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het ‘RV-terrein’ gelegen aan de Stokmansveldweg 1 te Rijssen. Op dit perceel is de sportaccommodatie van voetbalvereniging ‘Rijssen-Vooruit’ gelegen. De voetbalvereniging gaat fuseren met RKSJ tot SV Rijssen en gaat ten gevolge hiervan op korte termijn verhuizen naar Het Opbroek, waarmee deze prominente zichtlocatie in de stad vrijkomt.

Initiatiefnemer is voornemens het gebied te herontwikkelen met woningbouw met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. Het plan voorziet in het realiseren van 21 woningen, in de vorm van 11 vrijstaande en 10 twee-onder-een kapwoningen. De woningen kunnen levensloopbestendig worden uitgevoerd en zijn daardoor geschikt voor meerdere doelgroepen.

Gebleken is dat deze herontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt aanvaardbaar is en aansluiten bij de beleidsambities voor dit gebied, zoals onder meer verwoord in de gebiedsvisie Stokmansveld.

Het voornemen is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de hoek van de Wierdensestraat/Pelmolenweg op korte afstand van het centrumgebied van Rijssen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Rijssen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wonen Rijssen, herontwikkeling RV-terrein” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRW2019004-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de bestemmingsplannen “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen” van de gemeente Rijssen-Holten. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op respectievelijk 29 maart 2012 en 30 maart 2017.

Het plangebied heeft de enkelbestemming ‘Sport’ met een bouwvlak en maatvoeringsaanduiding (max. bebouwd oppervlak). Tot slot is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-molenbiotoop’. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied is indicatief aangegeven middels de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen/gebiedsaanduidingen

Enkelbestemming Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor sportvoorzieningen, sportvelden en overige sportterreinen met de daarbij behorende gebouwen als verenigingsgebouwen, tribunes, trainingsruimten en kleedruimten. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij – vanwege de aanwezigheid van een maatvoeringsaanduiding – de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen maximaal 500 m² mag bedragen.

Aanduiding Vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden behalve voor de daar geldende bestemmingen, mede aangewezen voor het behoud en herstel van een goede windvang van een molen en het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

1.4.3 Strijdigheid

Zowel qua gebruik- als bouw mogelijkheden is het voornemen niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen herontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische ontwikkeling van Rijssen en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1. Historische ontwikkeling Rijssen

De stad Rijssen is zoals de meeste Twentse steden ontstaan uit een 'marque'. De oude marken waren boerennederzettingen. De boeren vestigden zich bij voorkeur op de overgangen van beekdalen (bijvoorbeeld de Regge) en de hoger gelegen essen. De beekdalen vormden de weidegebieden voor het vee, terwijl de essen voor bouwgrond werden gebruikt. Rijssen is in de 12e en 13e eeuw ontstaan als een agrarische regionale markt. Het oudste Rijssen bevindt zich langs de Haarstraat, onder bescherming van een kleine versterking op de plek van de huidige Schildkerk

Het RV-terrein ligt aan een historische invalsweg (Wierdensestraat) in de stad. De locatie rondom het huidige RV-terrein betreft een plek met een lange historie. Het begon in 1835 toen Gerrit Hendrik ter Horst ter plaatse een linnenweverij oprichtte, te weten Ter Horst & Co. Het fabriekje met 20 man personeel nam in 1850 een vlucht door een grote order voor juten koffiezakken van de Nederlandsche Handel-Maatschappij. De jute kwam per schip aan over de Regge en werd met paard en wagen naar de fabriek gebracht. De fabriek werd belangrijk voor Rijssen want in 1850 kende Rijssen 400 textielarbeiders (op 2949 inwoners), waarvan de meesten voor Ter Horst werkten. Op het hoogtepunt in 1949 werkten er 1500 mensen bij de Koninklijke Jutespinnerij en Weverij Ter Horst & Co.

Helaas was het succes vergankelijk. Aange trokken door de hogere lonen in andere bedrijfstakken, vertrokken veel werknemers. Het ging slecht met het bedrijf en de textielindustrie. In 1980 waren er nog maar 200 werknemers over. In 1982 ging Ter Horst op in de Nederlandse Jute Industrie Groep. Het mocht niet baten; in 2003 ging het bedrijf failliet en stonden de 51 resterende arbeiders op straat.

De fabriek liet een levendige erfenis na. De familie Ter Horst heeft veel voor Rijssen betekend. Zo richtte in 1898 Harmen ter Horst namens het bedrijf de Muziekvereniging Wilhelmina op, dat nog steeds bestaat. Toen Harmen ter Horst in 1909 een leren bal uit Engeland had meegebracht, werd besloten een voetbalclub op te richten met de naam Rijssen Vooruit (Arreevee). RV is daarmee de oudste voetbalclub van Rijssen en jarenlang werd in Rijssen een leren bal een 'Arreeveebal' genoemd.

Met de komst van woningbouw met name aan de Wierdensestraat en de school aan de Pelmolenweg raakte het voetbalveld in verloop van tijd ingekapseld in de bebouwde omgeving maar ligt nog steeds langs een landelijke rand van Rijssen, op korte afstand van het zowel het centrum- als het buitengebied. De locatie is daarmee op een prominente locatie in de stad gelegen.

Op onderstaande afbeelding is het plangebied met een rode ster aangeven op drie historische kaarten.



Figuur 2.1 Historische kaarten van Rijssen uit 1925, 1971 en 2002 (Bron: Topotijdreis)

2.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Wierdensestraat/Pelmolenweg op korte afstand van het centrumgebied van Rijssen. De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de nabije omgeving betreft de doorgaande Wierdensestraat (historische invalsweg) aan de noordwestzijde. Aan de overige zijden wordt het

plangebied begrensd door de Pelmolenweg aan de noordoostzijde, de oude loop/het restant van de Molenbeek aan de zuidoostzijde en de Stokmansveldweg aan de zuidwestzijde.

De functionele structuur van de omgeving van het plangebied is overwegend wonen, waarbij aan de overzijde van de Stokmansveldweg een tennisvereniging aanwezig is. De huidige inrichting van het plangebied bestaat uit een gedateerde sportaccommodatie (kantine e.d.) met een voetbalveld. Opgemerkt dat de tribune aangemerkt is als gemeentelijk monument. Het betreft een zogenaamde Engelse tribune met als bouwjaar omstreeks 1929. In de onderbouw waren de kleedkamers gehuisvest en in de bovenbouw de klimmende tribune met de kapconstructie in de vorm van een lessenaars dak. Engelse tribunes zijn in Nederland zeldzaam. Inclusief deze, zijn er in Nederland van dit type houten tribunes uit het begin van de vorige eeuw, nog drie over. Uit recentelijk uitgevoerd onderzoek is geconstateerd dat de tribune ondanks de slechte bouwkundige staat van cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde is.

Op figuren 2.2, 2.3 en 2.4 zijn respectievelijk een luchtfoto en straatbeelden weergegeven.



Figuur 2.2 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Atlas Overijssel)



Figuur 2.3 Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)



Figuur 2.4 *Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de historische ontwikkeling van het gebied en de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en de desbetreffende locatie te herontwikkelen met woningbouw, met dien verstande dat op de mogelijkheden worden onderzocht om de cultuurhistorisch waardevolle tribune te verplaatsen naar Het Opbroek. De beoogde plek is al wel aangewezen en ook schriftelijk vastgelegd in een overeenkomst tussen de diverse belanghebbende partijen.

Het plan voorziet in de bouw van in totaal 21 woningen, in de vorm van 11 vrijstaande woningen en 10 twee-onder-een kapwoningen. De woningen kunnen levensloopbestendig worden uitgevoerd en zijn geschikt voor diverse doelgroepen (*gezinnen, senioren etc.*).

Ten behoeve van voorliggend plan is een stedenbouwkundig plan opgesteld, waarbij de randvoorwaarden zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Stokmansveld betrokken zijn. Hierna zijn enkele onderdelen uit het plan opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting. In paragraaf 4.3.2.3 wordt ingegaan op de gestelde randvoorwaarden in de gebiedsvisie.

In figuur 3.1 is een indicatieve inrichtingstekening van het plangebied.



Figuur 3.1 Indicatieve inrichtingstekening (Bron: Breen Stedenbouw)

De woningen worden georiënteerd op de Pelmolenvweg, Stokmansveldweg en een nieuwe weg parallel aan de Wierdensestraat. Bij het bepalen van de verkaveling en de woningtypen is getracht aansluiting te zoeken bij de omliggende omgeving en de hedendaagse woonwensen. Alle kavels worden aan de zijde van de openbare weg voorzien van een afscheidingshaag.

De woningen mogen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter hebben. Verder bestaat de mogelijkheid om bij de woningen aan- en bijgebouwen te realiseren. Deze kunnen dienst doen als berging/garage bij de woningen of als woonruimte (bijv. woon-/slaapkamer) in geval van een levensloopbestendige woning.

De overige gronden binnen het plangebied worden ingericht met groen, verkeers- en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder een wadi langs de Stokmansveldweg waarin het overtollige hemelwater zal worden opgevangen. Daarnaast wordt binnen het plangebied voorzien in een speelvoorziening. Het voorliggende stedenbouwkundige plan is, gelet op de omliggende woonomgeving, passend qua opzet en sluit aan op de kenmerken van het gebied (ruimere kavels en woningtypen). Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het plan leidt tot een stedenbouwkundig verantwoord beeld. Voor een nadere toelichting op de stedenbouwkundige aspecten wordt verwezen naar het stedenbouwkundig plan opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In de volgende paragraaf zijn sfeerbeelden opgenomen van de beeldkwaliteit.

3.2 Beeldkwaliteitsparagraaf

De nieuwbouw op het voormalige terrein van RV Rijssen zal naadloos bij de omliggende woongebieden aansluiten. De inrichting van de openbare ruimte en het overgangsgebied naar de bebouwing zal voor een belangrijk deel de expressie en samenhang van het nieuwbouwdeel en aansluiting op de omgeving bepalen.

Voor de herontwikkeling gelden de volgende uitgangspunten:

1. Nieuwe bomen langs Pelmolenweg zoals aan de overzijde, rekening houdend met de molenbiotoop,
2. Langs de Wierdensestraat worden de laanbomen en ondergroei gehandhaafd,
3. In de Stokmansveldweg worden enkele beeldbepalende eiken gehandhaafd en enkele (kleinere) bomen (3a) toegevoegd,
4. In de Stokmansveldweg wordt openbaar groen ingericht,
5. Het hele ontwikkelgebied wordt omzoomd door een rode beukenhaag en een voortuin.

Hoogte voorzijde kavel:

- 0,80 meter (i.v.m. uitzicht), zijkanten kavel: 2,00 meter hoog.



Figuur 3.2

Beeldkwaliteitstekening samenhangende groenstructuren (Bron: Breen Stedenbouw)

Wat betreft de hoekaccenten kan gesteld worden dat een gebouw op de hoek van de straat in grote mate de identiteit van het gebied bepaald. Bij de ontwikkeling van het voormalige terrein van RV Rijssen krijgen de hoekwoningen een 'gezicht' naar beide aangrenzende straten. De woningen langs de Wierdensestraat (nummers 1 in onderstaande afbeelding) zullen twee lagen hoog worden met een kap en verbijzonderingen naar de twee straatzijdes. De woningen op de hoek bij de Stokmansveldweg (nummers 2 in onderstaande afbeelding) zullen ook worden voorzien van een verbijzondering door middel van een aan- of uitbouw.

In de geest van de Gebiedsvisie Stokmansveld geldt dat de twee-onder-een-kapwoningen langs de Wierdensestraat (nummers 3 in onderstaande afbeelding) asymmetrisch worden vormgegeven. Hiermee wordt de individualiteit van de woningen benadrukt.



Figuur 3.3 Beeldkwaliteitstekening accenten (Bron: Breen Stedenbouw)



Figuur 3.4 Sfeerimpressie + beoogde indeling van de woningen op het voormalige RV-Terrein (Bron: Breen Stedenbouw)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Parkeren

3.3.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Rijssen-Holtten heeft recent de parkeernota (Nota Parkeernormen 2018) vastgesteld, waarin normen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom

3.3.1.2 Parkeerbehoefte

Huidige situatie

Op basis van de parkeernota geldt voor een sportveld in de gebiedstype ‘rest van de bebouwde kom’ per netto hectare een parkeernorm van 20 parkeerplaatsen. In de huidige situatie betreft het terrein circa 1,3 hectare, wat uitkomt op $1,3 \times 20$ parkeerplaatsen = 26 parkeerplaatsen. Op dit moment vindt het parkeren voornamelijk langs de Stokmansveldweg plaats.

Al jaren wordt er aandacht gevraagd voor de verkeersonveilige situatie rondom het RV-terrein. Op de momenten dat er gevoetbald wordt, staan de omliggende wegen aan beide zijden vol met auto's in de smalle bermen. Het zorgt soms voor onoverzichtelijke situaties. Zo worden fietsers nogal eens geconfronteerd met openslaande autoportieren. Verder zorgt het haaksparkeren, zoals ook zichtbaar in figuur 3.4, voor gedeeltelijke blokkade van de rijbaan.



Figuur 3.4 Parkeerdruk in de huidige situatie (Bron: Ter Steege BV)

Toekomstige situatie

Op basis van de parkeernota geldt voor koopwoningen in de gebiedstype ‘rest van de bebouwde kom’ een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per vrijstaande woning en 2,1 parkeerplaats per twee-onder-een kapwoning. Hierbij is rekening gehouden met een aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaats per woning.

Wat betreft de nieuw te realiseren woningen wordt het bewonersparkeren op de eigen kavels opgelost. De kavels zijn van voldoende omvang om in minimaal 2 parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Het bezoekersparkeren zal met name in de langsparkerstroken aan de Stokmansveldweg (*circa 25 parkeerplaatsen*) en de Pelmolenweg (*8 parkeerplaatsen aan de zijde van plangebied*) plaatsvinden, evenals ter plaatse van de rabatstroken van de nieuwe parallelweg Wierdensestraat (*circa 7 parkeerplaatsen*). Van haaksparkeren zal geen sprake meer zijn. De parkeerbehoefte van de activiteiten toebehorend aan de nabijgelegen tennisvereniging kan worden opgevangen in de aan te leggen parkeerplaatsen langs de Stokmansveldweg. Gelet op het vorenstaande zal in de toekomstige situatie voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied aanwezig zijn en komt de huidige parkeerdruk/-problematiek te vervallen. In de regels van dit bestemmingsplan is een parkeerregeling opgenomen waarmee wordt verzekerd dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd.

3.3.2 Verkeer

3.3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. De kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.3.2.2 Verkeersgeneratie

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom

Verkeersgeneratie

Voor sportvelden geldt een verkeersgeneratie van 27 verkeersbewegingen per weekdagemaal per hectare. Voor de huidige functie (sportvelden) geldt op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten een verkeersgeneratie van $27 \times 1,3 = 35,1$ verkeersbewegingen.

Voor vrijstaande en twee-onder-een kapwoningen geldt een verkeersgeneratie van respectievelijk 8,6 en 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal per woning. Voor de toekomstige functie (11 vrijstaande woningen, 10 twee-onder-een kapwoningen) geldt op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten een verkeersgeneratie van $(11 \times 8,6 + 10 \times 8,2) = 176,6$ verkeersbewegingen per weekdagemaal. Deze verkeersbewegingen worden verdeelt over de Stokmansveldweg (125) en de Pelmolenweg (51,6).

Per saldo heeft de herontwikkeling een toename van 141,1 verkeersbewegingen per weekdagemaal tot gevolg, waarbij voor wat betreft de Stokmansveldweg sprake is van een toename van 106 verkeersbewegingen per weekdag etmaal.

De capaciteit van de Stokmansveldweg en de Pelmolenweg is van voldoende omvang om de te verwachten toename aan verkeersbewegingen veilig en eenvoudig te kunnen afwikkelen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer geen belemmeringen oplevert als gevolg van voorliggend voornemen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de 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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 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.

4.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de SVIR. Geconcludeerd wordt dat de SVIR geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt daarom geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling en daarmee Ladderplichtig zijn.

De herontwikkeling van het voormalige RV-terrein betreft een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van 21 grondgebonden woningen. Hiermee is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierna vindt de laddertoetsing plaats.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

De herontwikkeling van het voormalige RV-terrein betreft een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van 21 grondgebonden woningen. Het zwaartepunt van het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de beoogde ontwikkeling komt grotendeels overeen met de stad Rijssen zelf.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Het plan beoogt 21 reguliere grondgebonden woningen welke tevens levensloop bestendig kunnen worden uitgevoerd. Het betreffen vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen.

Kwantitatieve behoefte

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2019 de geactualiseerde ‘Woonvisie 2017 t/m 2021’ inclusief de ‘Nota Woningbouw 2017 t/m 2021’ vastgesteld. Hierin is het beleid van de gemeente op het terrein van woningbouw in de gemeente Rijssen-Holten beschreven. Het gaat onder andere over het woningbouwprogramma, huisvesting van specifieke doelgroepen, wonen met zorg en ouderenhuisvesting.

Het nieuwbouwprogramma in de gemeente Rijssen-Holten gaat uit van een netto toevoeging van 870 woningen tot 2026. Voor Rijssen geldt dat in deze periode kwantitatief circa 400 woningen dienen te worden gebouwd.

Het voornemen betreft de bouw van in totaal 21 woningen. In het woningbouwprogramma zijn 20 woningen opgenomen voor het RV terrein. Hiermee wordt één extra woning gerealiseerd dan voor dit project is gereserveerd. Omdat er nog voldoende ruimte is voor het realiseren van grondgebonden woningen in Rijssen (85 ‘reserve’-woningen) is het toevoegen van één extra woning vanuit kwantitatief oogpunt mogelijk.

Het plan draagt bij aan het voorzien in de kwantitatieve behoefte aan woningen in Rijssen.

Kwalitatieve behoefte

In de woonvisie is expliciet de kwalitatieve behoefte in kaart gebracht en borduurt voort op een woonwensenonderzoek. In het woononderzoek van Companen uit 2017 staat het volgende: "Opvallend is de relatief grote behoefte aan twee onder één kap en vrijstaande woningen." Uit het woononderzoek blijkt dat met name behoefte is aan grondgebonden koopwoningen en dan in specifiek in het midden (€ 225.000 - € 275.000) en dure segment (>€ 275.000). Het vorenstaande wordt in een onderzoek dat initiatiefnemer zelf heeft laten uitvoeren bevestigd. Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar pagina 7 van het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1).

Daarnaast staat in de woonvisie het volgende opgenomen:

“Grondgebonden (goedkope) koopwoningen voor starters is een belangrijk item, maar de doorstromers zijn zeer zeker ook een belangrijke doelgroep, vooral wanneer het gaat om verkoop van kavels voor twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.”

Voorliggend plan sluit hier naadloos op aan. Met het realiseren van de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen wordt enerzijds voorzien in de concrete kwalitatieve behoefte van woningzoekenden in Rijssen, maar wordt tevens bijgedragen aan de doorstroming op de woningmarkt. Immers komen er door het realiseren van het plan voor starters elders in Rijssen beschikbare woningen vrij.

Tot slot wordt opgemerkt dat de woningen levensloopbestendig kunnen worden uitgevoerd. Hiermee zijn de woningen voor een brede doelgroep geschikt, waaronder doorstarters, gezinnen en senioren.

Met onderhavig plan wordt op een binnenstedelijke locatie op korte afstand van zowel het centrum- als buitengebied in de kwalitatieve woningbouwbehoefte voorzien.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De woningbouwontwikkeling vindt – gezien de huidige bestemming (Sport), inrichting en omgeving - plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Rijssen, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet binnen bestaand stedelijk gebied zowel in de kwantitatieve als kwalitatieve vraag naar woningen. Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat met deze ontwikkeling wordt voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke

beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

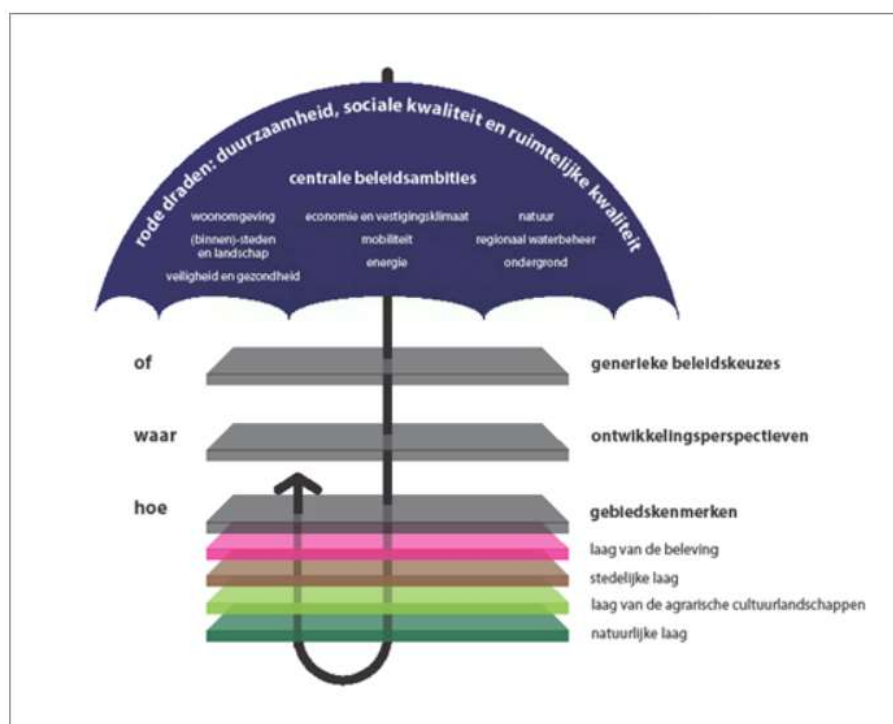
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld

woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel

Wanneer het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling is gelegen binnen de kern Rijssen en is reeds voorzien van een bestemming ten behoeve van een stedelijke functie (sport). Zoals hierna ook blijkt is het plangebied ook op basis van het ter plekke geldende ‘Ontwikkelingsperspectief’ en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ in bestaand bebouwd gebied gelegen. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen

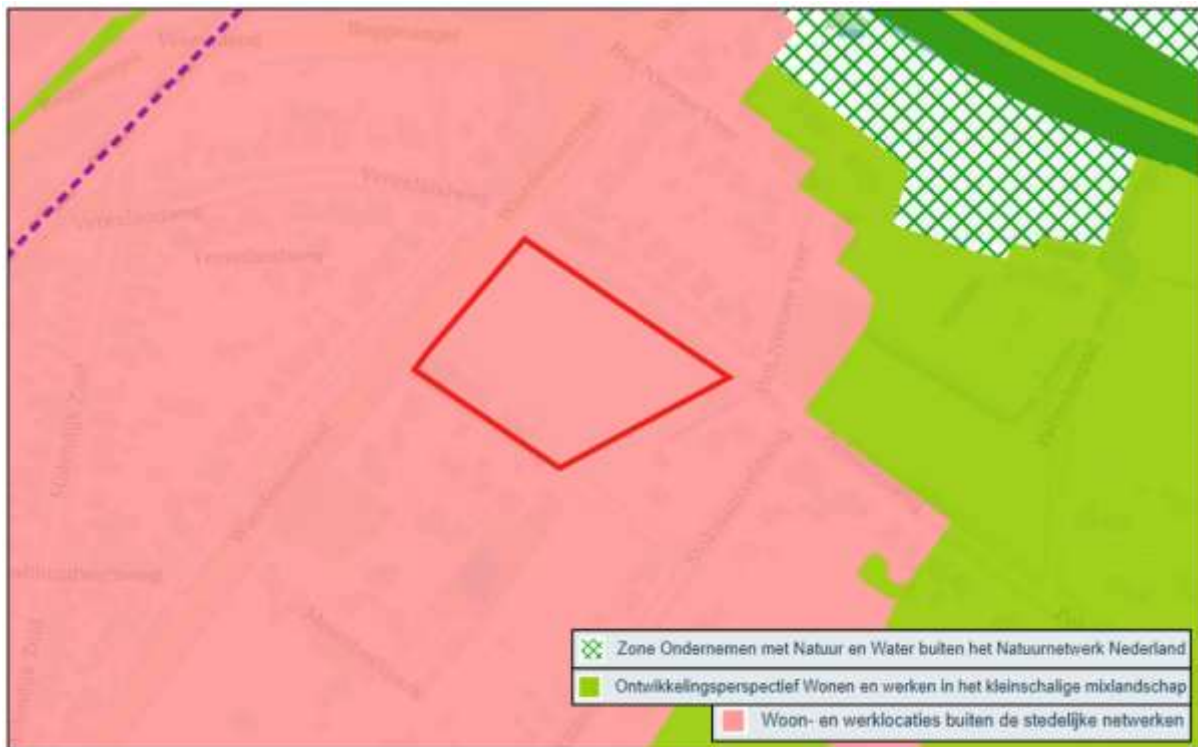
1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2019 de geactualiseerde ‘Woonvisie 2017 t/m 2021’ inclusief de ‘Nota Woningbouw 2017 t/m 2021’ vastgesteld. Het nieuwbouwprogramma in de gemeente Rijssen-Holtten gaat uit van een netto toevoeging van 870 woningen tot 2026. Voor Rijssen geldt dat in deze periode kwantitatief circa 400 woningen dienen te worden gebouwd. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de bouw van 21 woningen geschikt voor meerdere doelgroepen (gevorderde starters, doorgroeiers, 55+ ers). Zoals nader gemotiveerd in subparagraaf 4.1.2.2. is het voornemen zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt in overeenstemming met de ladder en het gemeentelijk woonbeleid. Resumerend wordt dan ook gesteld dat het plan passend is binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en daarmee ook binnen de geldende woonafspraken zoals deze tussen de gemeenten en provincie zijn gemaakt op basis van regionale afstemming (lid 3 en 4). Gelet hierop wordt voldaan aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Het plan voorziet in een herontwikkeling van een bestaande sportaccommodatie naar een kwalitatief hoogwaardige woonwijk en sluit aan bij de ambitie om ook de komende jaren voor de kern Rijssen zowel kwantitatief als kwalitatief te voorzien in de lokale woningbehoefte. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving, dit wordt in hoofdstuk 5 nader toegelicht. Het realiseren van het project leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op deze prominente zichtlocatie en voegt zich goed tussen de bestaande bebouwing en groen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Natuurlijke laag" en de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de "Laag van de beleving" buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

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 gelegen in het gebiedstype “Woonwijken 1955 - nu”, dit is in figuur 4.3 weergegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede van de ‘Stedelijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 – nu”

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

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van Rijssen en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Met het situeren van de woningen is nadrukkelijk rekening gehouden met de rooilijnen van de naastgelegen bebouwing. Op de voorgestelde wijze gaat de nieuwe bebouwing goed op in het huidige straatbeeld en vindt er een stedenbouwkundige afronding van het gebied plaats. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar hoofdstuk 3 en het stedenbouwkundigplan (bijlage 1). Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling op de bewuste locatie goed past bij het huidige karakter van het omliggende gebied en derhalve passend is binnen de ‘stedelijke laag’.

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 genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2010-2020’

4.3.1.1 Algemeen

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

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

4.3.1.2 Ambitie

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

In de structuurvisie worden een aantal concrete projecten genoemd. Het plangebied is niet als zodanig aangemerkt.

4.3.1.3 Thema's

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

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

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

Wonen

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

4.3.1.4 Inbreidingslocaties

Het belang van inbreidingen ten opzichte van uitbreidingen is dermate dat het onderdeel uitmaakt van de prestatieafspraken met de provincie. Ten aanzien van de verhouding tussen inbreiding en uitbreiding is geen sprake van een standaardwaarde. De verhouding tussen inbreiding en uitbreiding verschilt zeer sterk tussen de kernen Rijssen en Holten. Om een goed beeld te vormen over de inbreidingsmogelijkheden is een onderzoek uitgevoerd naar de inbreidingsmogelijkheden in Rijssen en Holten. Op basis van het onderzoek inbreidingen kan worden geconcludeerd dat de bestaande wijken in Rijssen en Holten in beginsel niet verder moeten worden verdicht. In die gevallen dat inbreiding niet mogelijk is zal uitgeweken moeten worden naar de uitbreidingslocatie Opbroek.

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

De structuurvisie geeft aan dat invulling moet worden gegeven aan inbreidingslocaties voor woningbouw. Onderhavig plangebied is aan te merken als een dergelijke inbreidingslocatie. Voor de specifieke toetsing verwijst de structuurvisie naar de notitie “Nota Inbreidingsbeleid 2014”. In paragraaf 4.3.2. komt deze notitie aan de orde. Korthedshalve wordt verwezen naar deze paragraaf. Het plan welke voorziet in een kwalitatief hoogwaardige woonwijk draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen herontwikkeling past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Nota ‘Inbreidingsbeleid 2014’

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Beleidsmatige uitgangspunten.

Naast een aantal algemene uitgangspunten waaraan dit plan sowieso voldoet, wordt inbreiding mogelijk gemaakt:

1. Wanneer de locatie valt binnen de bestemming wonen c.q. valt binnen een bestemming waar wonen is toegestaan;
2. Wanneer sprake is van de sanering van een milieuhinderlijk bedrijf;
3. Wanneer een milieuknelpunt (b.v. een bodemverontreiniging of een geluidsprobleem) opgelost kan worden;
4. Wanneer voor een gebouw (geen woning) geen passende andere bestemming gevonden kan worden en woningbouw hierbij kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (leegstand leidt tot verpaupering);
5. Wanneer een bestemming van een perceel die niet meer past in de woonomgeving;

6. Wanneer een ontwikkeling leidt tot verbetering van de stedenbouwkundige structuur van een woonomgeving of;
7. Wanneer hiermee een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt kan worden opgelost.

4.3.2.3 Voorwaarden die op de inbreidingslocaties van toepassing zijn

Vanwege het feit dat er sprake is van het bouwen van woningen is het opstellen van een stedenbouwkundige ontwerp/onderbouwing noodzakelijk. Hierna zijn van de van belang zijnde voorwaarden genoemd waaraan het stedenbouwkundig ontwerp/onderbouwing dient te worden getoetst:

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

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het ‘Beleid Inbreidingslocaties 2014’

Allereerst wordt opgemerkt dat het plangebied voldoet aan meerdere van de gestelde criteria zoals beschreven in subparagraaf 4.3.2.2, waaronder in elk geval punt 4 en punt 6. Daarnaast gelden er specifieke randvoorwaarden voor inbreidingslocaties (subparagraaf 4.3.2.3). Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling puntsgewijs aan de hiervoor genoemde voorwaarden getoetst:

- a. Het voornemen voorziet in het realiseren van woningen op een voormalig sportterrein in Rijssen. De gebouwen zullen gedeeltelijk grenzen aan de openbare omliggende wegen en passen qua rooilijnen bij de naastgelegen bebouwing. Ook qua overige maatvoering, waaronder bouw- en goothoogte, sluiten de gebouwen goed aan bij de naastgelegen bebouwing. Resumerend wordt dan ook gesteld dat de voorgenomen bebouwing ter plaatse als logisch kan worden beschouwd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het stedenbouwkundige plan opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting;
- b. Uitsluitend de bestaande tribune is aangemerkt als gemeentelijk monument en wordt beschouwd als zijnde cultuurhistorisch en architectonisch waardevol (zie hiervoor ook par 2.2.). Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht om de tribune te verplaatsen naar Het Opbroek. De beoogde plek is al wel aangewezen en ook schriftelijk vastgelegd in een overeenkomst tussen de diverse belanghebbende partijen. De overige bebouwing is gedateerd en heeft nauwelijks ruimtelijke kwaliteit. Het slopen van de bebouwing (m.u.v. tribune) en het realiseren van nieuwe bebouwing passend in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van deze prominente zichtlocatie (entree van Rijssen).
- c. Zie onder b.
- d. Zie onder a. De woningen sluiten qua rooilijn en situering goed aan op de naastgelegen bebouwing. Zie hiervoor ook het stedenbouwkundige plan, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting;
- e. Zie onder a. De nieuwe bebouwing zal qua stedenbouwkundig als functioneel oogpunt goed opgaan in de omgeving. Zie hiervoor ook het stedenbouwkundige plan, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting;
- f. Het voornemen voorziet slechts in woningen. Van een milieubelastende functie is dan ook geen sprake. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5. Hier wordt geconcludeerd dat het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen de beleidskaders van het ‘Nota Inbreidingsbeleid 2014’.

4.3.3 Gebiedsvisie Stokmansveld

4.3.3.1 Algemeen

Op het RV terrein is de Gebiedsvisie Stokmansveld (vastgesteld op 30 oktober 2014) van toepassing. De grondslag voor het opstellen van de Gebiedsvisie is gelegen in de gemeentelijke beleidsnotitie: de Nota inbreidingsbeleid 2014, zoals beschreven in paragraaf 4.3.2. Deze nota heeft als doel "om verzoeken om te mogen inbreiden transparant te kunnen beoordelen en hieraan voorwaarden te verbinden voor de realisatie van één of meerdere woningen binnen het stedelijk gebied". In de Nota inbreidingsbeleid is in hoofdstuk 5 beschreven in welke gevallen een gebiedsvisie moet worden opgesteld en waaraan een gebiedsvisie moet voldoen.

In de Gebiedsvisie is een structuur- en waardenkaart voor het gebied vastgesteld en op basis hiervan zijn potentiële ontwikkellocaties binnen het gebied aangemerkt. Deze worden vervolgens getoetst op stedenbouwkundige wenselijkheid (en flora en fauna, akoestiek, archeologie en andere omgevingsaspecten). Tot slot zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden, die zijn opgesteld voor de ontwikkellocaties die na deze toetsen overblijven, beschreven.

Voor het plangebied, ontwikkellocatie 1, is bepaald dat bij de juiste ruimtelijke voorwaarden op deze locatie een woonbuurtje mogelijk is. Hoofdstuk 4 van de Gebiedsvisie beschrijft de randvoorwaarden voor deze ontwikkellocatie. Hierna wordt de voorgenomen herontwikkeling puntsgewijs getoetst aan de randvoorwaarden.

4.3.2.3 Randvoorwaarden

In onderstaand overzicht zijn de gestelde randvoorwaarden ten aanzien van het plangebied voor wat betreft structuur, bebouwing en overige aspecten opgesomd.

Structuur	Bebouwing
1. Behoud bomenrij Wierdensestraat;	10. Zijde Wierdensestraat voorgevelrooilijn vrij, minimaal 5 meter uit voorste perceelgrens
2. Bomenrij Peilmolenweg vervangen door gebiedseigen bomen, in zelfde lijn als huidige Douglassparren;	11. Zijde Peilmolenweg aansluiting op rooilijn Peilmolenweg 4-16
3. Versterken herkenbaarheid en groen/blauwe structuur van de Molenbeek;	12. Zijde Stokmansveldweg voorgevelrooilijn vrij, achter de bebouwing op nr 3;
4. Realiseren van speelgelegenheden binnen de buurt	13. Maximale bouwmassa 2 lagen met kap;
5. Ruimtelijke relatie versterken tussen de Molenbeek, het nieuw te ontwikkelen woonwijkje op de tennisbanen, het groene gebied met de bestaande poel van het Molenbeekpark en de Peilmolenweg met het aangrenzende buitengebied;	14. Kap is verplicht, zadeldak, schilddak of mansardedak; woningen op hoek hebben een dubbele oriëntatie, geen blinde kopgevels aan openbare ruimte;
6. Groene inrichting aan de achtergrenzen van de bestaande woningen aan de Stokmansveldweg en aan noordzijde van Stokmansveldweg;	15. Uitsluitend grondgebonden woningen, vrijstaand langs Wierdensestraat en Peilmolenweg, vrijstaand en/of tweekappers langs Stokmansveldweg (geen rijwoningen) afhankelijk van inpassing in het woningbouwprogramma.
7. Ontsluiting vindt plaats via bestaande wegen Wierdensestraat, Peilmolenweg en Stokmansveldweg;	
8. De kruising Peilmolenweg / Wierdensestraat accentueren met bijzonere bebouwing of groene openbare ruimte;	
9. Woningen georiënteerd op beide doorgaande wegen en op Stokmansveldweg.	

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de hiervoor genoemde randvoorwaarden. Een deel van de randvoorwaarden heeft betrekking op gronden gelegen buiten het plangebied en maakt dan ook geen onderdeel uit van het voornemen van initiatiefnemer. Hierna wordt nader ingegaan op de van belangzijnde aspecten.

Molenbiotoop

In paragraaf 3.16 van de Gebiedsvisie is met betrekking tot de molenbiotoop beschreven dat voor het plangebied nader onderzoek gedaan dient te worden naar de voorwaarden waaronder op die locatie bebouwing gerealiseerd kan worden.

Er is reeds onderzoek verricht naar de molenbiotoop van de Pelmolen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van negatieve effecten op de molen. Het onderzoek is akkoord bevonden door de molenvereniging en opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

Situering en oriëntatie van de woningen

In de Gebiedsvisie is één van de randvoorwaarden dat de woningen georiënteerd moeten zijn op beide doorgaande wegen en de Stokmansveldweg. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn de woningen georiënteerd door middel van een dubbele oriëntatie (deels met de zijkant op de Stokmansveldweg). De bestaande woningen aan de Stokmansveldweg zijn ook op deze wijze op de Stokmansveldweg georiënteerd. Deze wijze van situeren zorgt voor een versterking van het beeld van de Stokmansveldweg.

Daarnaast is er een randvoorwaarde opgenomen dat aan de zijde van de Pelmolenweg de nieuwe woningen moeten aansluiten op de rooilijn van de Pelmolenweg 4-16. In het stedenbouwkundig ontwerp liggen de nieuwe woningen in lijn met de rooilijn van de Pelmolenweg 4-16 en wordt deze niet overschreden.

Voor de Stokmansveldweg is de randvoorwaarde opgenomen dat de bebouwing aan deze zijde voorgevelrooilijn vrij dient te zijn, achter de bebouwing van Stokmansveldweg 3. In het stedenbouwkundig ontwerp liggen twee woningen aan de Stokmansveldweg (die het dichtst bij de Wierdensestraat liggen) aan/op de voorgevelrooilijn. Daardoor is een stedenbouwkundig aanvaardbare situatie gegeven, nu het gaat om vrijstaande woningen en de groene buffer aan de Stokmansveldweg behouden blijft.

4.3.4 Gemeentelijk woonbeleid ‘Nota Woningbouw 2017 t/m 2021 Rijssen-Holten’

4.3.4.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2019 de geactualiseerde Woonvisie 2017 t/m 2021 (januari 2019) inclusief de Nota Woningbouw 2017 t/m 2021 (januari 2019) vastgesteld. In de Woonvisie en de Nota Woningbouw is het beleid op het gebied van woningbouw voor de periode 2017 t/m 2021 vastgelegd met een doorkijk naar de periode 2022 t/m 2026. Het gaat onder andere over het woningbouwprogramma, huisvesting van specifieke doelgroepen, wonen met zorg en ouderenhuisvesting. Ook leefbaarheid, duurzaamheid en de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad komen aan de orde.

4.3.4.2 Kwantitatief woningbouwprogramma

Het uitgangspunt is het bouwen volgens de woonafspraken, die in 2017 met de provincie zijn gemaakt. Tweejaarlijks zal de provincie, samen met de gemeenten, op grond van nieuwe Primos prognoses de kwantitatieve afspraken opnieuw bekijken. Uitgangspunt is bouwen voor de lokale behoefte. Op grond van de recente woonafspraken met de provincie Overijssel, gecorrigeerd met de te verwachten sloop (50 woningen), kunnen in de periode 2017 t/m 2026 circa 870 woningen in Rijssen-Holten worden gebouwd. Voor de periode 2017 t/m 2031 kan op grond van de prognoses Primos 2016 rekening worden gehouden met de bouw van 1.100 woningen (inclusief 75 vervangende nieuwbouw).

In Rijssen zal op grond van de onderstaande strategie voor de lokale behoefte worden gebouwd:

- het voor de lokale behoefte realiseren van de bestaande harde plancapaciteit;
- een strakke regie voeren bij:
 - de realisering van inbreidingsplannen door derden (plannen ontwikkelen die ook gerealiseerd worden);
 - de grondverwerving, het opstellen van samenwerkingsovereenkomsten e.a. ten behoeve van in- en uitbreidingsplannen waarbij de gemeente partij is;
 - het halen van de, bij de woonafspraken met de provincie afgesproken aantallen.
- er moet een continue monitoring van motieven van vestigers (in bestaande bouw en nieuwbouw/kavels) en vertrekkers plaatsvinden. Hiermee wordt meer zicht verkregen op het bouwen voor de lokale behoefte;
- het jaarlijks of tweejaarlijks actualiseren van het woningbouwprogramma, inclusief te ontwikkelen locaties, samen met betrokken ontwikkelende partijen.

In Rijssen moet op de korte termijn de nadruk liggen op het ontwikkelen van nieuwe inbreidingslocaties en de realisering van de uitbreidingslocatie Opbroek fase 1 (grondverwerving, eventuele onteigening en sluiten overeenkomsten).

4.3.4.3 Kwalitatief woningbouwprogramma

Voor de kwalitatieve verdeling spelen ten aanzien van grondgebonden woningen onderstaande factoren een rol:

1. Er zijn een aantal plannen in ontwikkeling die op grond van afspraken uit het verleden moeten worden doorgezet (zie harde projecten en projecten waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden).
2. Grondgebonden (goedkope) koopwoningen voor starters is een belangrijk item, maar de doorstromers zijn zeer zeker ook een belangrijke doelgroep, vooral wanneer het gaat om verkoop van kavels voor twee-onder-eenkapwoningen en vrijstaande woningen.
3. Wel zal op grond van de lange termijn prognoses 2017 t/m 2031 en de verkenning inbreidingslocaties voor de korte termijn voor circa 160 woningen een uitbreidingslocatie moeten worden gezocht voor het bouwen van grond gebonden woningen in de kern Rijssen. In de woningbouwplanning zijn voor de periode 2017 t/m 2026 inbreidingslocaties opgenomen die hard zijn, waarover besluiten zijn genomen en die nog onzeker zijn, maar wel in de planontwikkelingsfase zijn. Daarnaast 19 zijn er uiteraard nog potentiële inbreidingslocaties, waarvan op dit moment niet bekend is of deze überhaupt tot ontwikkeling komen. In Rijssen zijn relatief weinig inbreidingslocaties aanwezig, omdat er al veel inbreiding heeft plaatsgevonden.

4.3.4.4 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk woonbeleid

Het voornemen betreft de bouw van 11 vrijstaande woningen en 5 tweekappers, in totaal 21 woningen. In het woningbouwprogramma zijn 20 woningen opgenomen voor het RV terrein. Het voorgelegde aantal woningen is er één meer dan opgenomen in de geactualiseerde Woonvisie 2017-2021 met de bijbehorende Nota Woningbouw 2017-2021. Dit verschil is op te vangen omdat er nog voldoende ruimte is voor het realiseren van grondgebonden woningen in Rijssen (85 ‘reserve’-woningen).

Kwalitatief is er onder andere vraag naar tweekappers en vrijstaande woningen. In het woononderzoek van Companen uit 2017 staat het volgende: *“Opvallend is de relatief grote behoefte aan twee onder één kap en vrijstaande woningen.”* Dit sluit ook aan op het onderzoek dat initiatiefnemer zelf heeft gedaan. Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar pagina 7 van het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1). Daarnaast draagt het voornemen bij aan de doorstroming op de woningmarkt, doordat in Rijssen woningen vrijkomen die geschikt zijn voor onder meer starters.

Kwantitatief en kwalitatief past het initiatief binnen het gestelde in de geactualiseerde Woonvisie 2017-2021 met de bijgevoegde Nota Woningbouw 2017-2021.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

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

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

BJZ.nu heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake het aspect wegverkeerslawaai. De uitgangspunten en resultaten worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Algemeen

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De geplande woningen liggen in 'stedelijk gebied' binnen de wettelijk vastgestelde geluidzones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), van de Wierdensestraat en de Pelmolenweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting LDEN op de gevels van de een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Resultaten

Uit tabel 5 van het onderzoeksrapport volgt dat de voorkeurswaarde en de gemeentelijke ambitiewaarde voor de woningen 1 tot en met 6 wordt overschreden als gevolg van wegverkeerslawaaï door de Wierdensestraat. De voorkeurswaarde en gemeentelijke ambitiewaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï door de Pelmolenweg wordt overschreden voor de woningen 6 tot en met 10. De geluidbelasting op de gevels van de overige woningen blijft onder de voorkeurswaarde van 48 dB.

Hogere grenswaarde

In art 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere grenswaarde alleen kan worden verleend indien:

Toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard.

In de ‘Nota hogere grenswaarden’ van de gemeente Rijssen-Holten zijn criteria beschreven, waaraan een hogere grenswaarde afweging wordt getoetst en wat de overwegingen zijn om een verzoek al dan niet toe te kennen. Zoals uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (bijlage 3) blijkt, zijn maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen niet haalbaar/wenselijk en wordt er voldaan aan de eisen en voorwaarden van de betreffende nota. Voor de betreffende woningen waarbij de voorkeurswaarde wordt overschreden kan een hogere waarde worden verleend.

Wanneer de in het akoestische onderzoek genoemde gevelmaatregelen worden getroffen, wordt een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is aangegeven dat een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. In onderstaande tabel staan de zones in meters aangegeven die horen bij het betreffende geluidproductieplafond (Gpp).

Hoogte geluidproductieplafond	Breedte zone (in meters)
Kleiner dan 56 dB	100 m
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200 m
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300 m
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600 m
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900 m
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1200 m

In voorliggend geval liggen de beoogde woningen op circa 210 meter van de as van de buitenste spoorstaaf. Aan de hand van het Geluidregisterspoor is een inventarisatie gedaan naar de Gpp ter plaatse van het spoor. Hierbij is gekeken naar de punten in de nabijheid van het beoogde woningen. Uit de inventarisatie blijkt dat het Gpp langs het spoor in de nabijheid van de toekomstige woningen kleiner dan 61 dB bedraagt. Hiervoor geldt een zone van 200 meter, waardoor nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voor de beoogde woningen ten aanzien van het aspect railverkeerslawaaï sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect Industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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, is in dit geval door Kruse Milieu uit Geesteren een verkennend bodem- en bodemasbestonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707. De conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- Deellocatie A: het mengmonster van de fijne fractie is niet asbesthoudend;
- de bovengrond (BG I) is zeer licht verontreinigd met kwik en lood;
- de bovengrond (BG II) is zeer licht verontreinigd met kwik en lood;
- de bovengrond (BG III) is zeer licht verontreinigd met kwik en lood;
- Boring 5 (0.1-0.5) is zeer licht verontreinigd met lood;
- de ondergrond (OG I) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG II) is niet verontreinigd;
- Boring 23 (0.6-1.1) is licht verontreinigd met zware metalen en PAK;
- het grondwater uit peilbuis 1 licht verontreinigd met barium en nikkel;
- het grondwater uit peilbuis 2 (zeer) licht verontreinigd met barium en zink.

Ondanks dat de bovengrond (BG I, BG II en BG III), boring 5 (0.1-0.5), boring 23 (0.6-1.1) en het grondwater (zeer) licht verontreinigd zijn, geven deze licht verhoogde gehalten geen aanleiding voor nader bodemonderzoek. In de ondergrond (OG I en OG II) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De verhardingslaag (asfaltgranulaat met slakken) in Boring 1 is licht tot matig verontreinigd met zware metalen en PAK (indicatief getoetst als zijnde bodem). Geadviseerd wordt het materiaal af te voeren naar een erkend acceptant.

Het puin uit de strook voor het clubgebouw is niet onderzocht; hiervoor wordt verwezen naar het onderzoek van CTAP Beverdam uit Wierden, opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. De initiatiefnemer hoeft geen actie te ondernemen met betrekking tot de onderzoeksresultaten.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van het plangebied waarbij 21 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Een ontwikkeling met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in het plangebied

5.4.2.1 Algemeen

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. Het plangebied is hierbij weergegeven met de blauwe omlijning.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Gasleiding Gasunie B.V.

Zoals op figuur 5.1 te zien is loopt er ten noorden van het plangebied een gasleiding. Het betreft hier een aardgasleiding (N-557-52) met een diameter van 4,25 inch (108 mm) en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 50 meter. Het plangebied ligt op circa 0 meter afstand en valt daarmee binnen het groepsrisico-aandachtsgebied.

Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk. Deze berekening is door BJZ.nu uitgevoerd en opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Deze CAROLA-berekening ten behoeve van het bestemmingsplan toont aan dat het Groepsrisico kleiner is dan 0.1 van de oriëntatiewaarde. ($GR < 0.1$). In voorliggend geval kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

1. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
2. De hoogte van het groepsrisico.
3. De bestrijdbaarheid.
4. De zelfredzaamheid.

Een nadere beschouwing van risico reducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is niet nodig.

Personendichtheid

Voor de verschillende functies/type gebieden is een bevolkingsdichtheid (personen/ha) ingevoerd op grond van de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'. Het gaat hierbij voornamelijk om woningen met een lage personendichtheid.

Hoogte groepsrisico

Gelet op de beperkte toename van het groepsrisico is geen sprake van een significante vergroting van het groepsrisico. Hieruit blijkt tevens dat de factor 0.1 ten opzichte van de oriëntatiewaarde niet wordt benaderd.

Bestrijdbaarheid

Het plangebied is bereikbaar vanaf de Wierdensestraat, de Pelmolenweg en de Stokmansveldweg. Er is in de directe omgeving voldoende ruimte beschikbaar voor het opstellen van het materieel. Tot slot kan de brandweer binnen de theoretische opkomsttijd het plangebied bereiken.

(Zelf)redzaamheid

(Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverleningsdiensten. De aanwezige personen binnen het plangebied zijn over het algemeen zelfredzaam. Wanneer minder zelfredzame personen aanwezig zijn zoals kinderen tussen 4 en 12 jaar, zal het aantal personen dat zelfredzaam is in verhouding aanzienlijk groter zijn dan het aantal personen dat in mindere mate zelfredzaam is. Het plangebied is relatief eenvoudig te ontvluchten, in andere richting dan naar de gasleiding.

Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding

Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de (faalfrequentie van de) buisleiding effect kunnen hebben (zoals bijvoorbeeld risicoverhogende objecten, buurbedrijven/ -activiteiten, vliegroutes, windturbines, hoogspanningsmasten) zijn niet onderzocht en niet beschreven. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen factoren aanwezig die de faalkans van de leiding negatief beïnvloeden.

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 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ wordt een tweetal gebiedstypen 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.

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 bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in overwegend woongebied. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van het omgevingstype ‘rustig woonwijk’.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als

het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

In de directe omgeving bevindt zich uitsluitend een tennisvereniging. Deze functie heeft op basis van de VNG handreiking een milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. De nieuwe woningen liggen op kortere afstand, waardoor akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Alcedo BV heeft in voorliggend geval akoestisch onderzoek verricht. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze toelichting.

In de avondperiode is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woningen op kavel 13, 14, 15, 16 en 21 hoger dan de richtwaarde voor een rustige woonwijk en de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidsbeleid. Er wordt wel voldaan aan de plafondwaarde uit het gemeentelijk geluidsbeleid en het geluidsvoorschrift uit het Activiteitenbesluit. Het tennisgeluid is hierbij maatgevend.

Bij de woningen op kavel 13 en 14 kan het maximale geluidsniveau in de dagperiode hoger zijn dan de richtwaarde als gevolg van het lossen van de afvalcontainer. Er wordt wel voldaan aan het geluidsvoorschrift uit het Activiteitenbesluit.

In de avond- en nachtperiode kunnen er maximale geluidsniveaus optreden die hoger zijn dan de richtwaarde voor een rustige woonwijk als gevolg van dichtslaande autoportieren. Er wordt wel voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Resumerend wordt dan ook gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen voldaan wordt aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Ter plaatse van de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omgekeerd wordt de tennisvereniging ten gevolge van het plan niet belemmerd.

5.5.4 **Conclusie**

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 **Ecologie**

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

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plangebied een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. In bijlage 8 van deze toelichting is de onderzoeksrapportage opgenomen.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen ten zuiden van het plangebied op meer dan 2 kilometer afstand. Dit betreft het Natura 2000-gebied “Borkeld”. Het Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” is gelegen op meer dan 5 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied “Wierdense Veld” bevindt zich op meer dan 6 kilometer afstand ten noorden van het plangebied.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019. In het Aerijs-rapport (opgenomen in bijlage 9) wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland

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

De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het NNN is gelegen op circa 200 meter ten zuiden van het plangebied.

Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwd gebied) wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden op het NNN als gevolg van dit plan.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Ter plaatse van het plangebied is er door de Natuurbank Overijssel een Quickscan Flora en fauna uitgevoerd, opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

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

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar een gewone dwergvleermuis bezet er een verblijfplaats. Het is onbekend of het een vaste- of tijdelijke verblijfplaats betreft. Vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied. Door het slopen van de bebouwing wordt de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Zowel de gewone dwergvleermuis als de verblijfplaats is strikt beschermd en mag alleen negatief beïnvloed worden met een ontheffing van de Wet natuurbescherming. De functie van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën, vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten voor de meeste soorten niet aangetast.

5.6.3 Conclusie

Geadviseerd wordt om nader onderzoek uit te voeren om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te stellen. Vanwege de ligging buiten beschermd natuurgebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Gelet op de voorgenomen activiteiten is het aannemelijk dat de (eventueel) benodigde ontheffing verkregen kan worden. Er kan gebruik gemaakt worden van een passend wettelijk belang en voor deze vleermuissoort is effectief vervangende woonruimte te creëren. De voorgenomen ontwikkeling heeft gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwd gebied) geen significant negatieve effecten op Natura-2000 of NNN gebieden.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt op de gemeentelijke verwachtingskaart niet in een zone met een archeologische waarde. In voorliggend is er ter sprake van het plangebied geen sprake van gronden met mogelijke archeologische waarden. Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Uitsluitend de bestaande tribune is aangemerkt als gemeentelijk monument en wordt beschouwd als zijnde cultuurhistorisch en architectonisch waardevol (zie hiervoor ook par 2.2.). Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht om de tribune te verplaatsen naar Het Opbroek. De beoogde plek is al wel aangewezen en ook schriftelijk vastgelegd in een overeenkomst tussen de diverse belanghebbende partijen. De overige bebouwing is gedateerd en heeft geen bijzondere waarde. Het aspect cultuurhistorie vormt in het kader van voorliggend bestemmingsplan dan ook geen belemmering.

5.7.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8 Molenbiotoop

5.8.1 Inleiding

Een molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten. Naast windvang dient dan ook te worden gelet op de beleevingswaarde van de molen. Molens zijn een belangrijk element in het landschap of stedelijk gebied en hebben vaak te maken met de ontstaansgeschiedenis van de omgeving. Die voor molens kenmerkende situatie moet zoveel mogelijk worden bewaard, willen de werktuigen volledig tot hun recht komen. Met andere woorden: molens horen in het zicht te staan. Als dat het geval is, blijken molens zeer belangrijke herkenningspunten in een gebied te zijn.

5.8.2 Onderzoek

Om te kunnen bepalen wat de invloed is van de geplande ontwikkelingen op het functioneren van de nabij gelegen Pelmolens, is onderzoek uitgevoerd. Hierna is de conclusie uit het rapport opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Uitgangspunt voor de berekeningen vormen de molenbiotoop en de biotoopformule. De molenbiotoop is een landelijke standaard, waarin criteria staan waarmee kan worden beoordeeld of de functie van een windmolen, als werktuig en monument, behouden blijft als gevolg van ingrepen in de omgeving. Met de biotoopformule kan een inschatting worden gemaakt van de maximaal toe te laten bouwhoogte rond de molen.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op een locatie die nu in gebruik is als sportterrein. De op dit terrein geplande nieuwbouw krijgt daarbij dimensies die iets hoger zijn dan die van de daarom heen staande gebouwen (i.c. maximale nokhoogte van 11 meter). Het sportterrein wordt daarbij nu nog omsloten door hoog opgaande begroeiing in de vorm van Douglassparren die uitsteken boven de omliggende bebouwing. Zij vormen daarmee op dit moment het grootste obstakel in de windbaan naar de molen.

Door het verwijderen van de begroeiing langs de Pelmolenweg wordt een fors obstakel weggenomen, terwijl de geplande nieuwbouw beduidend lager blijft dan de nu aanwezige begroeiing. Hierdoor wordt het windaanbod ter plaatse van de molen vergroot. Deze verbetering van windvang zal op de molen echter maar gedeeltelijk merkbaar zijn door de op ongeveer 90 meter van de molen gelegen ijle bomenrij. Per saldo is het effect voor de molen echter positief, aangezien de wind na uitvoering van de werkzaamheden op het sportterrein met een hogere snelheid bij de bomenrij voor de molen aankomt. Na passage van deze bomenrij is de windsnelheid nabij de molen in de nieuwe situatie dan ook hoger dan in de huidige situatie.

5.8.3 Conclusie

In het kader van de bescherming van de molenbiotoop binnen het plangebied zijn er geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkelingen.

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), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

6.1.5.1 Watervisie Rijssen-Holten

De ‘Watervisie Rijssen-Holten’ (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen (Vechtstromen, Drents Overijsselse Delta en Rijn en IJssel). Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is meer uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie is richtinggevend voor meer operationele planvormen, zoals de ruimtelijke plannen (structuurvisies, bestemmingsplannen) en het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

6.1.4.2 Gemeentelijk RioleringsPlan 2018 t/m 2022

Het inzamelen en verwerken van afvalwater en hemelwater is een taak van de gemeente. Het waterschap zorgt vervolgens voor de zuivering van het afvalwater. In 2008 zijn bovendien de gemeentelijk watertaken verbreed; de gemeente heeft een regierol gekregen in de aanpak van structurele grondwateroverlast in het stedelijk gebied.

De gemeente Rijssen-Holten wil dat de gemeente een prettige leefomgeving is en blijft, nu en in de toekomst. Hiervoor zijn, op het vlak van gemeentelijk waterbeheer, de volgende maatschappelijke doelen van belang:

- het beschermen van de volksgezondheid;
- het schoon houden van de bodem en het oppervlaktewater;
- het voorkomen van waterproblemen door hevige regenval;
- het voorkomen en beperken van structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden.

Het bereiken van deze doelen vraagt om een heldere visie op de wijze waarop de gemeente haar zorgplichten invult, en om keuzes. De visie en doelstellingen worden doorgevoerd in concrete maatregelen en onderzoeken gedurende de planperiode van dit GRP. De te leveren inspanning ligt hiermee vast.

In de GRP wordt aangegeven dat de grondeigenaar verantwoordelijk is voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling van stedelijk afvalwater en afwatering van hemel- en grondwater. Daarnaast wordt aangegeven dat in de buitengebieden drukriolering is aangelegd. Deze systemen zijn niet bedoeld voor de inzameling van regenwater (RWA), de eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het regenwater dat valt op het eigen terrein. De capaciteit van het systeem is uitgelegd op de afvoer van het huishoudelijke afvalwater vanuit het buitengebied. Aansluiting van de afvoer van verhard oppervlak op de drukriolering is dan ook niet toegestaan.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Waterhuishoudkundig plan

Door Ortageo Noordoost B.V. een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie Stokmansveldweg 1 in Rijssen. Aanleiding voor het geohydrologisch onderzoek is de geplande nieuwbouw van woningen op de locatie. Volgens het huidige beleid dient hemelwater dat valt op toekomstig verhard (dak)oppervlak, bij voorkeur in de bodem geïnfiltreerd te worden. Het doel van het geohydrologisch onderzoek is om door het bepalen van de bodemopbouw en doorlatendheid van de (onverzadigde) bodem vast te stellen of de bodem geschikt is voor het infiltreren van hemelwater.

Op basis van het uitgevoerde geohydrologisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- voor de onverzadigde zone tussen circa 0,8 - 1,5 m –mv is een doorlatendheid van 1 à 3 m/dag afgeleid;
- voor de verzadigde zone (matig grove tot matige fijne zandlaag) is een doorlatendheid van 2 à 4 m/dag afgeleid;
- plaatselijk is op een diepte van circa 1,3 à 1,6 tot 2,1 m -mv een zeer fijne en matig siltige zandlaag aangetroffen, deze belemmert infiltratie c.q. afvoer van water naar het dieper gelegen grondwater;
- de grondwaterstand (aangenomen RHG is circa +8,6 m NAP, 0,6 à 0,9 m-mv) biedt beperkte bergingsmogelijkheden. Indien de maaiveldhoogte voor ontwikkeling wordt aangepast kan dit wellicht voordelig uitpakken.

Voor het volledige rapport bij deze toelichting wordt verwezen naar bijlage 10.

Advies waterschap

Het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de ‘normale procedure’ moet worden doorlopen. Waterschap Vechtstromen heeft op basis hiervan onderzocht wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en heeft een wateradvies gegeven.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft 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).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
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 9)*
Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, geldt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd. Voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de parkeernormen Rijssen-Holten, en dat indien deze beleidsregels worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- *Algemene gebruiksregels (artikel 10)*
Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming.
- *Algemene aanduidingsregels (artikel 11)*
Deze regel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de bescherming van de molenbiotoop behorend bij de Pelmolen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*
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 13)*
In dit artikel wordt aangegeven op welke ondergeschikte onderdelen het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 14)*
In dit artikel zijn afstemmingsregels ten aanzien van welstand opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Groen (Artikel 3)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water, incidentele parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, alsmede toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen. Tevens zijn er speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

Leiding – Gas (Artikel 4)

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

Verkeer – Verblijf (Artikel 5)

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, pleinen en parkeerterreinen, groen- en speelvoorzieningen en water. Tevens zijn deze gronden bestemd voor fiets- en voetpaden en openbare nutsvoorzieningen.

Dit met dien verstande dat in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke, zijn begrepen. De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling of aanleg van verkeers(veiligheids)voorzieningen zoals een rotonde, niet in een wijziging van het aantal rijbanen. Onder het begrip 'water' worden de doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen.

Wonen – Aaneen (Artikel 6)

De voor 'Wonen - Aaneen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, in twee aaneen gebouwde woningen met bijbehorende tuinen, erven en terreinen; aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen; bed en breakfast in hoofdgebouwen en water.

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de regels dat gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast mag de bebouwingspercentage van een bouwperceel niet meer dan 60% bedragen, met dien verstande dat de bebouwingsoppervlakte per bouwperceel ten hoogste 350 m² bedraagt.

Wonen – Vrijstaand (Artikel 7)

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, in vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen, erven en terreinen; aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen; bed en breakfast in hoofdgebouwen en water.

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de regels dat gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast mag de bebouwingspercentage van een bouwperceel niet meer dan 60% bedragen, met dien verstande dat de bebouwingsoppervlakte per bouwperceel ten hoogste 350 m² bedraagt.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van vooroverleg naar de provincie toegezonden. De provincie geeft aan dat geen provinciale belangen worden geschaad en er geen aanleiding is om tegen de vaststelling in beroep te gaan of een reactieve aanwijzing te geven.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. Het plan is in het kader van vooroverleg naar het waterschap toegezonden voor advies, het waterschap heeft op basis hiervan onderzocht wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en heeft een positief wateradvies gegeven.

9.2 Inspraak

Initiatiefnemer heeft bij de start van het ontwerpproces op 30 januari 2019 de buurt gevraagd input te leveren. De input vanuit de buurt en vanuit gesprekken met de gemeente is verwerkt in het voorliggende plan. Dit plan is 6 maart 2019 opnieuw voorgelegd aan de buurt. De reacties op deze avond zijn als redelijk positief ervaren.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er enkele zienswijzen binnengekomen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de zienswijzennotitie welke als bijlage bij het vaststellingsbesluit is opgenomen. Twee van de binnengekomen zienswijzen hebben er toe geleid dat het bestemmingsplan is aangepast.

Er zijn twee wijzigingen aan het ontwerpplan aangebracht: er vindt een geringe wijziging plaats ten aanzien van de begrenzing van het bestemmingsplan, de oostelijke bebouwingsgrens zal over de gehele lengte met 1 meter worden verschoven. Deze bebouwingsgrens ligt nu 3 meter uit de eigendomsgrens. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zal deze bebouwingsgrens over de gehele lengte met 1 meter worden gewijzigd naar 4 meter uit de eigendomsgrens.

Daarnaast is in het ontwerpplan de naastgelegen gasleiding abusievelijk niet bestemd. In de planvorming is hier wel rekening mee gehouden. Naar aanleiding van deze ingediende zienswijze is de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Stedenbouwkundig ontwerp

Bijlage 2 Molenbiotooprapportage

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Bijlage 5 Bodemonderzoek Beverdam

Bijlage 6 Carola-berekening

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek tennisbanen

Bijlage 8 Quickscan Flora en fauna

Bijlage 9 Aeries-berekening

Bijlage 10 Waterhuishoudkundigplan